



ISSN Online : 3030-9816

TANJUNGPURA ACTA BORNEO JOURNAL

Tanjungpura Acta Borneo Journal (TABJ) is a peer-reviewed journal published by the Faculty of Law, Universitas Tanjungpura twice a year in January and July. The aim of this journal is to provide a venue for academicians, researchers and practitioners in which to publish their original research articles or review articles. The scope of the articles published in this journal deals with a broad range of topics in the fields of Criminal Law, Civil Law, Constitutional Law, International Law, Administrative Law, Islamic Law, and other contemporary issues in law. All papers submitted to this journal should be written in English or the Indonesian language.

Published by:
FACULTY OF LAW UNIVERSITAS TANJUGPURA
Pontianak, West Kalimantan, Indonesia.
© 2025



Tanjungpura Acta Borneo Journal has been covered by the following indexers:



Google
Scholar



GARUDA
GARBA RUJUKAN DIGITAL



EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Dr. Rommy Patra, S.H., M.H

Managing Editor

Fatma Muthia Kinanti, S.H., M.H

Editor

Muhammad Rafi Darajati, S.H., M.H.

Tri Dian Aprilsesa, S.H., M.H.

Marnita, S.H., M.H.

Siti Aminah, S.H., M.H.

Devina Puspita Sari, S.H., M.H.

Alfonsus Hendri Soa, S.H., M.H.

Belardo Prasetya Mega Jaya, S.H., M.H.

Anggita Anggriana, S.H., M.H.

Agustinus Astono, S.H., M.H.

Sandy Kurnia Christmas, S.H., M.H.

Table of Contents

**TANJUNGPURA ACTA
BORNEO JOURNAL**

Vol. 4 Issue 1, Oktober 2025

Legal Protection Of Joint Marital Property In Asset Seizure Cases Of Corruption: An Analysis Based On Law Number 1 Of 1974 On Marriage

Elsa Mauli Taufik..... 1 - 13

Bentuk Akta Otentik Penggunaan Kadaver Sebagai Media Praktikum Kedokteran

Nyemas Ratih Fitri Andini, Rido Irawan, Tiffani Christiandi 14 - 28

Implikasi Kewajiban Notaris Dalam Pelaporan Tindak Pidana Pencucian Uang Terhadap Prinsip Kerahasiaan Jabatan Notaris

Maria Vionita, Regina Irene Tinambunan, Mega Astrinitha 29 - 44

Kepastian Hukum Atas Proses Peralihan Hak Jual Beli Penjual Yang Dibawah Umur/Belum Cakap Hukum

Endang Nursroti Dini Shuroh, Lamria Simanungkalit, Stephanie Karla Christie 45 - 58

Cyber Notariat Dalam Sistem Hukum Indonesia: Inovasi, Regulasi, Dan Tantangan Hukum

Abdullah Ahmad Ritonga, Josef Partogi Gultom, Naufal Rahmayudi 59 - 72

Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Pernyataan Komisi Jual Beli Tanah

Sy. Arifin Habibi, Kamarullah, Sri Widiyastuti 73 - 98



LEGAL PROTECTION OF JOINT MARITAL PROPERTY IN ASSET SEIZURE CASES OF CORRUPTION: AN ANALYSIS BASED ON LAW NUMBER 1 OF 1974 ON MARRIAGE

Elsa Mauli Taufik¹

Abstract

The study examines legal protection of joint marital property in cases of asset seizure resulting from criminal acts of corruption. It is grounded in Law No. 1 of 1974 on Marriage and Law No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption. The research is driven by the growing number of corruption cases in Indonesia, which often lead to asset seizures—including joint property—potentially affecting family economic stability and creating internal conflict between spouses. The study employs a normative juridical method, analyzing statutory regulations and legal doctrines related to the protection of joint marital property. The findings indicate that although law enforcement authorities have the power to seize joint assets suspected of originating from criminal acts, it is essential to safeguard the rights of an uninvolved spouse. This can be achieved through court objection mechanisms and the establishment of a legitimate prenuptial or postnuptial property separation agreement registered with the relevant authorities. Such mechanisms can help ensure that the economic rights of innocent parties remain protected and that seizures are limited only to assets directly linked to the criminal act.

Keywords: Joint Marital Property, Asset Seizure, Corruption Crime, Legal Protection, Property Separation Agreement

Abstrak

Penelitian ini mengkaji perlindungan hukum terhadap harta bersama dalam kasus penyitaan akibat tindak pidana korupsi dengan berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Kajiannya didorong oleh meningkatnya kasus korupsi di Indonesia yang berimplikasi pada penyitaan aset, termasuk harta bersama yang dapat berdampak pada stabilitas ekonomi keluarga dan menimbulkan konflik internal pasangan suami istri. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan analisis peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum terkait perlindungan harta bersama. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun aparat penegak hukum berwenang melakukan penyitaan terhadap harta bersama yang diduga berasal dari tindak pidana, penting untuk memperhatikan perlindungan hak pasangan yang tidak terlibat melalui mekanisme keberatan di pengadilan serta pembuatan perjanjian pisah harta yang sah dan didaftarkan di instansi berwenang. Mekanisme tersebut dapat menjadi solusi agar hak ekonomi pihak yang tidak bersalah tetap terjaga dan penyitaan hanya dilakukan pada aset yang relevan dengan tindak pidana.

Kata Kunci: Harta Bersama, Penyitaan, Tindak Pidana Korupsi, Perlindungan Hukum, Perjanjian Pisah Harta

¹ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Daya Nasional) No. 1, Pontianak. 78124, Kalimantan Barat Indonesia, email: elsamaulitaufik@gmail.com

I. INTRODUCTION

Indonesia is a state governed by law that regulates all aspects of its people's lives by issuing regulations aimed at creating justice and balance, thereby achieving order in the nation's and country's life. Among the various regulated fields, family life receives special attention through regulations concerning marriage, divorce, and inheritance. These provisions not only govern legal relationships among individuals within the family but also ensure protection of the rights and obligations of each family member, including the management and ownership of joint marital property as an essential part of building justice and household stability.

Joint marital property is property acquired during the course of the marriage. Husbands and wives who have legally divorced have equal rights to joint marital property, with equal division or based on mutual agreement. Joint marital property plays a crucial role in civil law, especially in family or marriage relationships. Article 35 paragraph (1) states that "Property acquired during the marriage becomes joint marital property".² Therefore, property acquired during the marriage is still considered joint property regardless of who earned it, as long as there is no property separation agreement. This concept aims to create fairness and balance in the division of economic rights and obligations between spouses so that no party is harmed. Protection of joint marital property is important to maintain the family's economic stability and to ensure that the rights and interests of husband and wife are respected fairly. In practice, joint marital property also serves as the legal basis for resolving marital and inheritance disputes, so understanding and proper protection of it are essential for sustaining harmonious and just family relations.

In family life, it is undeniable that legal issues may arise that endanger the rights of spouses. One such case is if one of the spouses commits a corruption crime. As we know, the level of corruption crimes is very high in Indonesia. According to Indonesia Corruption Watch, on September 30, 2025, they published monitoring of Corruption Case Enforcement Trends in 2025. The result was a drastic decline in Law Enforcement Agencies' (APH) performance in handling corruption cases in 2024. Throughout 2024, ICW found 364 corruption cases investigated by law enforcement, including the Police, Prosecutors, and KPK—54 percent lower than the previous year (Indonesia Corruption Watch, 2025).³

² Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

³ Indonesia Corruption Watch. 2025. "Penindakan Korupsi 2024 Merosot Tajam: Rekor Terburuk Dalam 5 Tahun Terakhir". Available at <https://antikorupsi.org/id/penindakan-korupsi-2024-merosot-tajam-rekor-terburuk-dalam-5-tahun-terakhir>, (Accessed October 29, 2025).

With such corruption cases, the state obviously suffers losses, therefore it will seize assets from perpetrators as a form of state loss recovery and to prevent transfers of rights to third parties.⁴ The seizure effort as a form of loss recovery is also justified under Articles 18 and 19 of Law Number 31 of 1999 on the Eradication of Corruption Crimes.⁵ Asset seizures become problematic when they involve joint marital property in a marriage because it causes issues by reducing or eliminating assets that have been the source of livelihood and family welfare, thereby disrupting the family's financial stability. Moreover, such action can cause internal conflict between husband and wife as seizures often make it difficult to distinguish between personal property and joint property and create uncertainty about ownership and rights to the property.

One effective solution to protect each party's rights over joint marital property is to create a property separation agreement. This agreement is a written contract between husband and wife to separate ownership and management of property, whether acquired before or during the marriage. This agreement has a strong legal basis under Article 29 of Law Number 1 of 1974 on Marriage and is also regulated in the Civil Code, which allows spouses to arrange property ownership forms as long as it does not violate laws, religion, or morality.⁶

By using a property separation agreement, each party in the marriage can safeguard their assets from legal consequences if one spouse is involved in crimes, such as corruption, that could lead to state seizure. The agreement can be made before, during, or after marriage, provided it is authorized by a notary and registered with the marriage registration office. Thus, if a legal case involves one party, the uninvolved spouse's property can be protected from seizure, maintaining justice and legal protection for both parties.

This topic is chosen based on the importance of clear and strict legal arrangements to protect joint marital property threatened by asset seizure in corruption cases. Indonesia, as a state based on law, has an obligation to regulate its society through regulations that ensure justice and order. In the family context, provisions regarding marriage, joint property, and inheritance are crucial to ensure the rights and obligations of each family member are proportionally protected.

The issue becomes increasingly relevant due to the high number of corruption cases which involve asset seizure as part of the state's loss recovery strategy. When seizures involve joint property in marriage, it potentially disrupts the family's economic stability and

⁴ Melinda Ijaya. Hanafi Tanawijaya. 2022. "Kedudukan Harta Bawaan Dalam Perkawinan Yang Disita Akibat Tindak Pidana Korupsi Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1948K/PDT2015, Jurnal Hukum Adigama Vol.5 (1)

⁵ Pasal 18 dan 19 Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

⁶ OCBC. 2024. "Perjanjian Pisah Harta: Definisi, Fungsi, dan Untung Ruginya". Available at <https://www.ocbc.id/id/article/2024/06/13/perjanjian-pisah-harta>. (Accessed October 29, 2025).

welfare and causes internal conflicts regarding ownership status and rights to the property. Therefore, this research focuses on legal efforts to protect joint property to ensure the parties' rights remain safeguarded according to principles of justice and legal certainty.

This topic has academic and practical urgency considering the need to clarify and strengthen legal mechanisms in handling the overlap between asset seizure and protection of joint property in marital relationships. Through this study, an effective legal solution is expected to be found that balances law enforcement against corruption with protection of family economic rights, so both can coexist without detriment. This discussion is also relevant as a contribution to family law development and criminal law enforcement in Indonesia.

As the literature review, the study conducted by Melinda Ijaya and Hanafi Tanawijaya entitled "*The Position of Separate Property in Marriage that is Seized Due to Corruption Crimes (Case Study of Supreme Court Decision No. 1948K/Pdt/2015)*" examines the legal status of separate property that is confiscated in corruption cases committed by one spouse. Through an analysis of the Supreme Court Decision No. 1948K/Pdt/2015, this research reveals that the confiscation of separate property by the state in corruption cases often creates legal uncertainty and injustice for the spouse who is not involved in the crime. The authors emphasize that separate property, as stipulated in Article 35 paragraph (2) of Law Number 1 of 1974 on Marriage, constitutes the personal right of each husband or wife and should not be subject to confiscation as part of state loss recovery if it is not proven to have originated from criminal proceeds. Therefore, this study highlights the importance of legal protection for the personal or separate property of a spouse who is not involved in a corruption crime to ensure the upholding of justice and legal certainty. The findings of this study serve as an important foundation for research on the legal protection of joint marital property in asset seizure cases of corruption, particularly in reinforcing the distinction between joint and separate property that must be safeguarded by law.⁷ The difference lies in the focus of each study: the previous research emphasizes the importance of providing legal protection in asset seizure cases of corruption for the personal and separate property of a spouse who is not involved in the crime, while this paper provides recommendations for couples who are about to get married to make a prenuptial agreement in order to ensure legal protection and certainty over their personal and separate property.

Another study entitled "Study on the Seizure of a Wife's Assets Caused by Her Husband" published in *Lex Administratum* examines the legal implications of seizing a wife's assets when her husband becomes a suspect in a corruption case. The study shows that although Article 47 paragraph (1) of Law No. 19 of 2019 grants the Corruption Eradication

⁷ Melinda Ijaya dan Hanafi Tanawijaya, 2022, "Kedudukan Harta Bawaan dalam Perkawinan yang Disita Akibat Tindak Pidana Korupsi (Studi Kasus Putusan MA Nomor 1948K/Pdt/2015)," *Jurnal Hukum Adigama* 5(1): 1084.

Commission (KPK) the authority to seize assets, regulations regarding the seizure of property belonging to an uninvolved spouse are not explicitly defined. A wife's assets can only be seized if they meet the criteria of having a direct connection to the criminal act, as stipulated in Article 39 paragraph (1) of the Criminal Procedure Code (KUHP). The research emphasizes the need for clear limitations regarding the authority of law enforcement institutions and the types of property that may be seized in order to protect the rights of the uninvolved spouse and prevent abuse of authority.⁸ The study focuses on the juridical aspects of seizing a wife's assets when her husband becomes a suspect in a corruption case, emphasizing the need for clear legal boundaries to ensure that the seizure authority does not violate the rights of an uninvolved spouse. Its emphasis lies in analyzing the authority of law enforcement institutions (KPK, the Police, and the Prosecutor's Office) and the legal criteria for assets that may be seized as regulated under Article 39 of the Criminal Procedure Code (KUHP). Meanwhile, this paper focuses on legal protection for marital property that may be subject to seizure in corruption cases, adopting a more preventive approach. It not only examines the aspect of asset seizure but also provides normative recommendations for couples to make a prenuptial agreement as a legal measure to ensure certainty and protection of personal and marital property in the event that one spouse becomes involved in a criminal act.

Based on the background described above, the research problem can be formulated as follows: whether joint marital property can be seized in corruption criminal cases. This problem formulation is significant because it concerns the balance between the state's efforts to recover losses resulting from corruption and the protection of the rights of a spouse who is not involved in the criminal act. Through this formulation, the research aims to analyze the legal basis, limitations, and juridical considerations underlying the permissibility or prohibition of seizing joint marital property within the context of corruption law in Indonesia.

The aim of writing this paper titled "Legal Protection of Joint Marital Property in Asset Seizure Cases of Corruption" is to analyze the extent to which legal protection can be provided to joint marital property when seizures occur due to corruption crimes. This paper aims to examine how the principles of justice and legal certainty can be implemented in the asset seizure procedure, based on applicable legal frameworks, particularly Law Number 1 of 1974 on Marriage and the provisions of civil law. In addition, this paper is also intended to identify obstacles faced in implementing legal protection for joint marital property and to

⁸ Afdila E. Palandi, Marthin L. Lambonan, dan Yumi Simbala, 2025, "Kajian Terhadap Penyitaan Aset Istri yang Disebabkan oleh Suami Tersangka Kasus Korupsi Menurut Undang-Undang No. 19 Tahun 2019 Tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi," *Lex Administratum* 13(3): 10.

provide recommendations so that the rights of parties not involved in crimes remain protected and law enforcement practices can be effective and fair.

II. METHOD

The research method used in this paper is a doctrinal approach of a normative nature, also known as normative juridical legal research or normative legal research, which essentially involves studying aspects (to resolve existing problems) within positive law.⁹ The normative juridical method focuses on analysis of statutes, legal doctrines, and legal theories relevant to the protection of joint marital property in asset seizure cases related to corruption based on Law Number 1 of 1974 on Marriage.

This study examines primary legal sources, namely statutory provisions regarding the status of joint marital property in marriage and the asset seizure mechanism, as well as Law Number 31 of 1999 on the Eradication of Corruption Crimes as the legal basis related to asset seizure from corruption crimes. Additionally, the study uses secondary legal materials such as academic literature, journals, articles, and supporting documents that provide conceptual and evaluative insights into the implementation of these legal norms in practice.

Data collection is conducted through literature study, covering primary and secondary legal materials, which are then analyzed qualitatively by reviewing and interpreting relevant legal provisions, as well as theories and expert opinions. The analysis technique employed is descriptive-analytical with a juridical interpretation, which involves describing existing legal regulations then systematically analyzing them to understand their suitability with the principles of justice and protection of the rights of innocent spouses. The results of this analysis are expected to provide a comprehensive understanding of how the law regulates protection of joint marital property when seizures occur due to corruption crimes.

III. ANALYSIS AND DISCUSSION

A. Joint Marital Property in Indonesian Legislation

Article 119 of the Indonesian Civil Code states that from the moment marriage is solemnized, there is legally a unity between the husband's wealth and the wife's wealth, unless there is a deviation from this provision through a marriage agreement. This article explicitly explains that since the marriage contract is established, the wealth of the husband and wife blends into one unity and becomes joint marital property owned by both. The unification of the assets of husband and wife cannot be rejected or altered. If changes are to be made, the husband and wife may pursue this through a marriage agreement governed in Articles 139-154 of the Civil Code.¹⁰

⁹ Soerjono Soekanto, 2012, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, hlm. 5

¹⁰ Abdul Basith Junaidy. 2014. "Harta Bersama dalam Hukum Islam di Indonesia", *Jurnal AL-Qanun* Vol.17 (2). hlm.347.

Law Number 1 of 1974 on Marriage stipulates that property acquired during marriage becomes jointly owned by husband and wife, unless otherwise agreed in a marriage agreement.¹¹ This provision affirms that property acquired during the marriage by either husband or wife is included in joint marital property. The scope of joint property encompasses all wealth acquired from income, business, or work during the marriage. Joint marital property arises not because of the economic contribution size of either party, but due to the existence of a valid marital legal bond.

This principle indicates that marriage creates one economic unit between husband and wife. Both parties have equal legal standing in managing, using, and accounting for joint property. This regulation aims to maintain balance in rights and duties between spouses and to ensure that the fruits of efforts during the marriage are fairly shared. Meanwhile, Articles 35-37 of Law No.1 of 1974 on marriage classify the property of husband and wife into two categories: first, joint property acquired during marriage and second, personal property already owned by each party before marriage and property acquired through inheritance or grants.¹² Such property belongs individually to each party, unless there is an agreement to merge it into joint property.

Personal property is excluded from joint property regulations because it originates from individual rights inherent before or outside the marriage relationship.¹³ Conversely, joint property results from economic activities during marriage and becomes a shared responsibility.¹⁴ Thus, the distinction also involves ownership and control aspects. Personal property may be transferred or managed independently without the spouse's consent, whereas managing joint property requires mutual consent due to family interests.

B. Asset Seizure in Corruption Crimes

Generally, corruption crimes constitute unlawful acts harming state finances or the national economy, as regulated by Law Number 31 of 1999 in conjunction with Law Number 20 of 2001 on the Eradication of Corruption Crimes. Corruption is essentially within criminal law as it involves unlawful acts, abuse of authority, and state loss. The state may seek compensation for losses due to corruption or other crimes harming the state by seizing assets. Asset seizure is one of the most important legal measures to recover state losses from corruption.¹⁵

¹¹ Pasal 35 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

¹² Pasal 35 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

¹³ Eko Rian Nugroho, Bagya Agung Prabowo, dan Rohidin, 2024, "Granting of Property During Marriage as an Inherited Property in Indonesia," *El-USrah: Jurnal Hukum Keluarga* 7(1): 310.

¹⁴ Poltak Siringoringo, Paltiada Saragi, dan Inri Januari, 2023, "Hasil dari Harta Bawaan, Hadiah, dan Warisan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan," *Honeste Vivere Journal* 33(2): 146-147.

¹⁵ Teuku Syarafi dan Mahdi Syahbandir, 2024, "Confiscation of Corruption Asset in The Indonesian Legal System: A Study of Criminal Law in Aceh," *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam* 8(2): 665.

Seizure is interpreted as a series of investigative actions to take over an acquisition for investigation, law enforcement, and evidence in court, in accordance with Article 1 point 16 of the Criminal Procedure Code (KUHP). Based on Article 1 point 16 KUHP, investigators carry out seizure procedures both during and after investigation. If needed, investigators must acknowledge seized items as evidence.¹⁶ In practice, seizure regulation aimed at recovering state financial losses in corruption cases during the investigation phase is governed by several laws¹⁷, such as Article 4 and explanations of Article 4 of Law Number 31 of 1999 on Eradication of Corruption Crimes, which permit investigators to seize the assets of suspects or related parties to recover state financial losses resulting from corruption.

The condition is that suspects meet the elements of the articles mentioned, and the return of state financial and economic losses does not negate penalties against suspects. The return serves as a mitigating factor.¹⁸ The basis for prosecutors' seizure to recover state financial losses is the concern that suspects might eliminate, obscure, transfer, sell, or dispose of assets obtained from criminal proceeds. Therefore, prosecutors seize assets before submitting case files to court for prosecution.¹⁹

Asset seizure for corruption perpetrators includes all assets owned that are suspected to be related to the corruption case. Joint marital property can be seized in corruption cases involving one spouse if the property is suspected to be derived from criminal proceeds. Even if such property legally belongs to joint property, if there is evidence indicating the assets are connected with crime, law enforcement officials have the authority to seize them. Legal grounds authorizing joint marital property seizure in corruption cases are based on several complementary regulations.

First, Law Number 31 of 1999 in conjunction with Law Number 20 of 2001 authorizes law enforcement officials to seize assets suspected to be crime tools or proceeds. This seizure is an initial step to secure evidence and recover state losses from corruption. Second, Article 39 of the Criminal Procedure Code regulates seizure of objects or claims suspected to be derived fully or partially from crimes. If joint marital property is suspected from crime by one spouse, the entire property can be seized. Third, from marriage law's perspective, Law Number 1 of 1974 regulates that property acquired during marriage is joint property. Hence, if joint property is suspected from corruption committed by a spouse, it can

¹⁶ Ni Putu Anik Prawati, 2025. "Implementasi Penyitaan Aset Negara oleh Kejaksaan Akibat Tindak Pidana Korupsi: Guna Memulihkan Kerugian Negara", *Ethics and Law Journal: Business and Notary (ELJBN)* Vol. 3 (2). Hlm. 3

¹⁷ Lindasari, 2025, "Asset Forfeiture As An Instrument In Fighting Corruption," *Corruptio* 5(2): 83.

¹⁸ Ni Putu Anik Prawati, "Implementasi Penyitaan Aset Negara."

¹⁹ Ruth Irmawaty dan Yandi, 2024, "Optimizing the Role of the Prosecutor's Office in Recovering State Losses Due to Corruption Crimes Based on Prosecutor's Regulation Number 7 of 2020 concerning Guidelines for Asset Recovery," *JLPH: Journal of Law, Politic and Humanities* 5(1): 662.

be seized as part of the eradication effort, while respecting the non-involved spouse's rights through fair legal procedures.

The case of asset seizure involving the wife of a convicted corruption suspect, Sandra Dewi, illustrates how assets registered in a spouse's name may be seized if linked to corruption proceeds. The Attorney General's Office seized various assets of Sandra Dewi due to fund flows linked directly to her husband's corruption activities. This shows that joint property can be lawfully seized based on strong evidence and applicable legal process.

C. Legal Protection Efforts Against Joint Marital Property Seizure

The implications of joint marital property seizure in corruption cases significantly affect the rights and interests of spouses not involved in the crime. Property acquired during marriage considered joint property can be subject to seizure to secure evidence and recover state losses. This seizure decreases jointly owned assets, impacting the family's ability to manage and use property throughout the legal process.

Joint marital property seizure in corruption cases can be avoided if third parties claiming rights over the asset file an objection. Article 19 of Law Number 31 of 1999 regulates that court rulings about confiscation of non-defendant property cannot be imposed if rights of good-faith third parties would be harmed. Thus, good-faith third parties have the opportunity to object to seizure through legal mechanisms to protect lawful ownership.

Objections must be filed in writing to the court handling the corruption case, and during the process, the court will seek statements from prosecutor and related parties to verify third-party claims. If proven that the asset belongs to a third party not linked to the crime, it can be exempted from seizure or confiscation. This provision protects third parties and ensures seizure mechanisms do not impair lawful ownership while balancing state interest in eradicating corruption and individual asset rights.²⁰

One preventive measure spouse can take to protect property rights is to create a marriage agreement governing property separation. Law Number 1 of 1974 does not regulate marriage agreements made after marriage. Article 29 governs only agreements before or during marriage, but in practice, post-marriage agreements are sometimes made privately between spouses, which legally require prior court approval.²¹

Implementing property separation agreements prevents adverse effects of asset seizure in corruption cases. If one spouse is a corruption suspect, assets agreed as personal property can be shielded from broad seizure affecting joint marital property, as regulated by law. Thus, the innocent spouse has robust legal ground to object to seizure and reclaim

²⁰ Muhammad Nur Ibrahim. 2016. "Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Terhadap Keberatan Atas Putusan Pengadilan dalam Perkara Korupsi", "Jurnal Katalogis Vol. 4 (5). Hlm. 218.

²¹ Rahim Ruslan, Menata Hukum Perjanjian Kawin, Makalah disampaikan pada seminar nasional Hukum Perkawinan, Hotel Royal Kuningan, Jakarta, 2017, h. 11.

rights over assets not linked to the crime, provided they prove no connection with corruption proceeds.

Legal basis for this is found in Articles 29 and 30, which state marriage agreements can be made before or during marriage and must be notarized for binding legal effect. These agreements explicitly separate rights to property acquired during marriage so each party manages and owns assets independently as agreed.

IV. CONCLUSIONS

Starting from the legal aspects of marriage in Indonesia, this study highlights the existence of joint marital property as a legal entity born from the relationship between husband and wife during their marriage. Based on the provisions in Law Number 1 of 1974 and the Civil Code, joint marital property is understood as the accumulation of the economic resources of both parties acquired throughout the marriage, and its distribution is carried out proportionally, except when a valid separation of property agreement exists. However, in practice, challenges arise regarding the potential seizure of joint marital property when one spouse is involved in corruption crimes, resulting in serious implications for the economic stability and welfare of the family.

Asset seizure in corruption cases brings additional consequences, namely vulnerability to the rights of the spouse not involved in the crime. Although law enforcement officers have authority to seize assets suspected to be related to corruption, mechanisms protecting individual rights and the principle of justice must be maintained. This underscores the importance of establishing separation of property agreements before or during marriage to clarify the separation of ownership rights over each spouse's assets and serve as a juridical instrument to protect the rights of the innocent spouse from the impact of asset seizure by the state.

Based on the above, it is concluded that legal protection of joint marital property in corruption-related asset seizures in Indonesia urgently needs to be strengthened and clarified through transparent and procedural legal policies and mechanisms. Law enforcement should proceed alongside protecting the economic rights of families, so the state not only successfully recovers losses from corruption but also guarantees justice for parties not involved in criminal acts. Preventive efforts through education and socialization of separation of property agreements are strategic steps to reduce potential internal family conflicts while upholding justice and legal certainty optimally.

In the end, here are the recommendation that can be given from the discussion. First, spouses wishing to protect joint marital property from seizure due to corruption crimes should create separation of property agreements, either before or during marriage. These agreements must be legally drafted before a notary and registered with the marriage registration office to have binding legal force. This clarifies each party's ownership so that

assets not derived from criminal acts remain protected from seizure. Second, if joint marital property is seized, the spouse not involved in the corruption crime may file an objection in court as a good-faith third party. This mechanism is regulated in Article 19 of Law Number 31 of 1999 on Eradication of Corruption Crimes, which states that assets belonging to a good-faith third party cannot be confiscated if proven not to belong to the defendant. Third, the government needs to provide special emphasis on protecting the rights of innocent third parties in corruption crime cases. Despite legal mechanisms allowing objection rights as stipulated in Article 19 of Law Number 31 of 1999 and reinforced by Supreme Court Regulation Number 2 of 2022, regulation on protection of good-faith third parties remains perceived as minimal and insufficiently detailed. This may cause legal uncertainty and potential human rights violations, especially when their assets are confiscated despite no involvement in the main criminal act.

Bibliography

Article Journal

- Afdila E. Palandi, Marthin L. Lambonan, dan Yumi Simbala, 2025, "Kajian Terhadap Penyitaan Aset Istri yang Disebabkan oleh Suami Tersangka Kasus Korupsi Menurut Undang-Undang No. 19 Tahun 2019 Tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi," *Lex Administratum* 13(3): 1-14.
- Eko Rian Nugroho, Bagya Agung Prabowo, dan Rohidin, 2024, "Granting of Property During Marriage as an Inherited Property in Indonesia," *El-Usrah: Jurnal Hukum Keluarga* 7(1): 310-327.
- Herianto, H., Siregar, M., Mulyadi, M., dan Marlina, M. 2023. "Penyitaan Dalam Rangka Pengembalian Kerugian Keuangan Negara Pada Proses Penyidikan di Kejaksaan Negeri Toba Samosir." *Locus: Journal of Academic Literature Review*, 2(6): 549-559.
- Ibrahim, M. N. (2016). Perlindungan Hukum Pihak Ketiga Terhadap Keberatan Atas Putusan Pengadilan dalam Perkara Korupsi. *Jurnal Katalogis*, 218.
- Junaidy, A. B. (2014). Harta Bersama dalam Hukum Islam di Indonesia. *Jurnal Al-Qanun* , 347.
- Lindasari, 2025, "Asset Forfeiture As An Instrument In Fighting Corruption," *Corruptio* 5(2): 83-90.
- Melinda Ijaya dan Hanafi Tanawijaya, 2022, "Kedudukan Harta Bawaan dalam Perkawinan yang Disita Akibat Tindak Pidana Korupsi (Studi Kasus Putusan MA Nomor 1948K/Pdt/2015)," *Jurnal Hukum Adigama* 5(1): 1100.
- Poltak Siringoringo, Paltiada Saragi, dan Inri Januari, 2023, "Hasil dari Harta Bawaan, Hadiah, dan Warisan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan," *Honeste Vivere Journal* 33(2): 142-151.
- Prawati, N. P. (2025). Implementasi Penyitaan Aset Negara oleh Kejaksaan Akibat Tindak Pidana Korupsi: Guna Memulihkan Kerugian Negara. *Ethics and Law Journal: Business and Notary* , 3.
- Ruth Irmawaty dan Yandi, 2024, "Optimizing the Role of the Prosecutor's Office in Recovering State Losses Due to Corruption Crimes Based on Prosecutor's Regulation Number 7 of 2020 concerning Guidelines for Asset Recovery," *JLPH: Journal of Law, Politic and Humanities* 5(1): 662-668.
- Teuku Syarafi dan Mahdi Syahbandir, 2024, "Confiscation of Corruption Asset in The Indonesian Legal System: A Study of Criminal Law in Aceh," *Samarah: Jurnal Hukum Keluarga dan Hukum Islam* 8(2): 665-686.

Books

- Ruslan, R. (2017). M. *Menata Hukum Perjanjian Kawin*, 11.
- Soekanto, S. (2012). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia Press.

Internet

OCBC. (2024, Juni 13). *Perjanjian Pisah Harta: Definisi, Fungsi, dan Untung Ruginya*. Retrieved from OCBC: <https://www.ocbc.id/id/article/2024/06/13/perjanjian-pisah-harta>

Watch, I. C. (2025, September 30). *Penindakan Korupsi 2024 Merosot Tajam: Rekor Terburuk Dalam 5 Tahun Terakhir*. Retrieved from IWC: <https://antikorupsi.org/id/penindakan-korupsi-2024-merosot-tajam-rekor-terburuk-dalam-5-tahun-terakhir>

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (Lembaran Negara Tahun 1974, No. 1, Tambahan Lembaran Negara No. 3019)

Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. (Lembaran Negara Tahun 1999, No. 140, Tambahan Lembaran Negara No.3874)



BENTUK AKTA OTENTIK PENGGUNAAN KADAVER SEBAGAI MEDIA PRAKTIKUM KEDOKTERAN

Nyemas Ratih Fitri Andini,¹ Rido Irawan², Tiffani Christiandi³

Abstract

In medical practical education as teaching materials, cadavers are used to develop anatomical and clinical skills. The use of human remains for educational purposes must meet the principles of human rights after death, as well as the theory of Utilitarianism, Deontology and Moral Law. In making an authentic deed regarding cadavers, notaries make alternative solutions that are in line with civil law and applicable laws and regulations so that in practice cadavers are treated ethically and humanely. Notaries as public officials make deeds with authentic deeds, notarial deeds are perfect and binding evidence. This study uses a normative method by conducting a literature study of applicable laws and regulations, such as the Health Law, Government Regulations, and Regulations of the Minister of Health. The results of the study indicate that the process of ownership and transfer of cadavers must be carried out with transparency, approval, and respect for individuals and their families. The role of a notary is very important in ensuring that all legal procedures are followed correctly through the making of a valid cadaver deed. Cadaver deeds can be made in the form of a partij deed, which is made based on the statements of the parties and authorized by a notary. This study concludes that the use of cadavers in medical education must be carried out with high ethics and pay attention to applicable legal aspects.

Keywords: *authentic deeds; cadavers; legal theory*

Abstrak

Dalam pendidikan praktikum kedokteran sebagai bahan ajar penggunaan kadaver untuk pengembangan keterampilan anatomi dan klinis. Pemanfaatan jenazah manusia untuk tujuan pendidikan harus memenuhi prinsip-prinsip hak manusia setelah kematian, serta teori Utilitarianisme, teori Deontologi dan Moral Hukum. Dalam membuat suatu akta otentik mengenai kadaver notaris membuat alternatif solusi yang sejalan dengan hukum keperdataan dan aturan perundang-undangan yang berlaku agar dalam prakteknya kadaver diperlakukan secara etis dan manusiawi. Notaris yang merupakan seorang pejabat umum yang membuat akta dengan akta otentik, akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna dan

¹ Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: Ratihfitri.rfa@gmail.com, Telp/Fax. 085828085158

² Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: Irawan.rido@gmail.com, Telp/Fax. 08115629984

³ Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: Tiffanichristiandii@gmail.com, Telp/Fax. 089602520397

mengikat. Penelitian ini menggunakan metode normatif dengan melakukan studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Undang-Undang Kesehatan, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Menteri Kesehatan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pemilikan dan penyerahan kadaver harus dilakukan dengan transparansi, persetujuan, dan penghormatan terhadap individu dan keluarganya. Peran notaris sangat penting dalam memastikan bahwa semua prosedur hukum diikuti dengan benar melalui pembuatan akta kadaver yang sah. Akta kadaver dapat dibuat dalam bentuk akta partij, yang dibuat berdasarkan keterangan para penghadap dan disahkan oleh notaris. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penggunaan kadaver dalam pendidikan kedokteran harus dilakukan dengan etika yang tinggi dan memperhatikan aspek hukum yang berlaku.

Kata Kunci: *akta otentik; kadaver; teori hukum*

I. Pendahuluan

Di era kedokteran modern ini diagnosis yang dilakukan oleh dokter mengalami perkembangan yang awalnya dilakukan berdasarkan pengalaman-pengalaman yang dilakukan oleh dokter terdahulu pada masa modern ini diagnosis yang diberikan merupakan hasil dari perkembangan ilmu pengetahuan. Praktik kedokteran modern pada saat ini mengalami perubahan dikarenakan akibat dari pengaruh pemikiran para ahli di bidang kesehatan, dalam hal meningkatkan kemampuan keterampilan klinis dari kedokteran modern diperlukan suatu kemampuan dalam pengambilan keputusan klinis berbasis bukti dan kebenaran yang bersifat mutlak. Pembelajaran ini dilakukan dengan menggunakan tubuh orang yang telah meninggal atau disebut kadaver. Istilah kadaver sendiri yaitu jenazah atau mayat manusia yang diawetkan.

Penggunaan *cadaver* atau jenazah manusia sebagai bahan ajar dalam pendidikan kedokteran telah menjadi metode penting dalam mengajarkan anatomi dan prosedur medis. Diseksi jenazah memberikan kesempatan langsung bagi mahasiswa kedokteran untuk mempelajari struktur tubuh manusia secara mendalam, dan menjadi salah satu metode penting dalam pendidikan kedokteran modern. "Perception and Attitude of Medical Students towards Cadaveric Dissection" menyatakan bahwa sebagian besar mahasiswa (84,5 %) menganggap diseksi jenazah sebagai cara yang lebih baik untuk benar-benar memahami tubuh manusia dan bahwa 87% mahasiswa menyatakan bahwa ini membantu mempertahankan apa yang mereka pelajari secara teoritis.⁴

⁴ Edmund Atta Asante, Raymond S. Maalman, Mahamudu Ayamba Ali, Yaw Otchere Donkor, dan Joseph K. Korpisah. 2021. "Perception and Attitude of Medical Students towards Cadaveric Dissection in Anatomical Science Education. *Ethiop J Health Sci.* 31(4): 867-874. doi: 10.4314/ejhs.v31i4.22.

Dalam rangka penggunaan kadaver ada beberapa peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan landasan hukum yaitu, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 tentang Kesehatan⁵, Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2021 tentang Transplantasi Organ dan Jaringan Tubuh⁶, dan Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2022 tentang Pelayanan Kedokteran Untuk Kepentingan Hukum.⁷

Adanya peraturan perundangan yang mengatur mengenai kadaver dikalangan masyarakat membuat hal ini diharuskan adanya persyaratan dalam bentuk tertulis yang jelas, yang dapat dibuat dalam bentuk akta notarial yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Notaris atas dasar keinginan dari pihak yang ingin menyumbangkan organ tubuh atau tubuhnya pada saat telah meninggal dunia menjadi media pembelajaran khususnya untuk perkembangan ilmu pengetahuan di bidang kedokteran, dengan dibuatnya pernyataan dalam bentuk akta notarial dapat memastikan adanya keabsahan dan kekuatan hukum atas dokumen yang menjadi bukti formal sehingga penggunaan kadaver dapat berlaku efektif dalam dunia kedokteran.

Penelitian terdahulu berjudul *“Penggunaan Kadaver sebagai Bahan Ajar Kedokteran dalam Perspektif Islam: Tinjauan Etika, Hukum, dan Kesejahteraan Manusia”* oleh Canelly Cathaliev Candra, Mochammad Wahdy Al Ghifari, dan Ceilo Labdawara Soedarsono yang membahas aspek hukum dan etika dalam pemanfaatan kadaver sebagai media pembelajaran di fakultas kedokteran. Penelitian ini menekankan bahwa penggunaan kadaver tidak hanya berkaitan dengan kebutuhan akademik, tetapi juga harus memperhatikan dasar hukum yang jelas serta prinsip etika dan agama. Dalam konteks hukum positif Indonesia, penulis menjelaskan bahwa penggunaan tubuh manusia setelah kematian diatur oleh peraturan perundang-undangan yang menuntut adanya persetujuan tertulis dari pihak yang bersangkutan sebelum meninggal dunia. Persetujuan tersebut menjadi bentuk penghormatan terhadap hak asasi manusia dan integritas tubuh. Penelitian ini juga menegaskan bahwa adanya dokumen formal

⁵ Indonesia. Undang-undang Tentang Kesehatan. UU Nomor 17 Tahun 2023. LN 2023 (105), TLN (6887).

⁶ Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Transplantasi Organ dan Jaringan Tubuh. PP Nomor 53 Tahun 2021. LN.2021/No.75, TLN No.6665.

⁷ Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. Peraturan Menteri Kesehatan Tentang Pelayanan Kedokteran untuk Kepentingan Umum. Permenkes Nomor 38 Tahun 2022. BN.2022/No.1262.

dengan kekuatan hukum seperti pernyataan tertulis atau akta notarial dapat memberikan kepastian hukum dan melindungi institusi pendidikan kedokteran dari potensi pelanggaran etis maupun hukum.⁸ Dengan demikian, penelitian ini sejalan dengan pandangan bahwa penggunaan kadaver secara legal dan etis memerlukan dasar persetujuan tertulis yang sah serta mekanisme administrasi yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Berdasarkan uraian pada latar belakang diatas, maka permasalahan yang diangkat dalam tulisan ini yaitu : Bagaimana pembuatan akta otentik dalam penggunaan Kadaver yang digunakan sebagai media praktikum kedokteran?

II. Metode

Tulisan ini menggunakan metode normatif dan dalam rangka menunjang penulisan, maka diperlukan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang dikumpulkan dengan melakukan pendekatan studi kepustakaan. Dengan interpretasi gramatikal dan sistematis terhadap Undang Undang Kesehatan dan aturan pelaksanaannya. Penulis menghubungkan tulisan yang sistematis agar dapat disajikan dengan harapan bisa memberikan jawaban atas tulisan.

III. Analisis dan Pembahasan

Pendonor yang mendonorkan tubuh atau organ tubuhnya sebagai Kadaver jika ditinjau dari beberapa teori yakni teori Utilitarianisme, Deontologi dan Hukum Moral. Pada teori Utilitarianisme memandang tindakan bagi dapat menimbulkan dari segi manfaatnya serta tindakan buruk dapat memberikan kerugian. Teori Utilitarianisme lebih mengutamakan kebermanfaatan bagi masyarakat atau orang banyak di sekitarnya. Teori ini mengesampingkan atau mengorbankan dirinya sendiri demi orang banyak.⁹ Menurut teori Deontologi yang menjadi dasar dari penilaian baik atau buruknya perilaku merupakan kewajiban. Suatu tindakan jika dianggap baik maka

⁸ Canelly Cathaliev Candra, Mochammad Wahdy Al Ghifari, dan Ceilo Labdawara Soedarsono. 2024. "Penggunaan Kadaver Sebagai Bahan Ajar Kedokteran dalam Perspektif Islam: Tinjauan Etika, Hukum, dan Kesejahteraan Manusia." *Islamologi: Jurnal Kajian Islam dan Kemasyarakatan (JIPKM)*, 1(2), 1-11.

⁹ Rizki Ridwansyah. 2023. "Konsep Teori Utilitarianism Dan Penerapannya Dalam Hukum Praktis Di Indonesia", *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora*, 1(2): 2.

diharuskan untuk melakukannya sedangkan apabila tindakan tersebut buruk maka hal tersebut dilarang untuk dilakukan, sehingga dalam teori ini menyatakan baik atau buruknya tindakan tidak diukur dari konsekuensi yang dihasilkan melainkan dari kewajiban. Dalam Hukum Moral, manusia adalah setara dan berhak dihormati, tidak seorangpun boleh menjadi sasaran penghinaan orang lain. Manusia bermoral baik mendapatkan rasa hormat dan bermartabat karena moralitas.

Kadaver sebagai salah satu penunjang pendidikan kedokteran di bidang anatomi, dalam proses mendapatkan donor mayat atau jenazah tersebut diperoleh dengan 2 (dua) proses yakni Pemilikan (*toe-eigening*) dan Penyerahan (*levering*).¹⁰ Proses Pemilikan (*toe-eigening*) Kadaver tertulis dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18/1981 pasal 2 huruf c. Proses *toe-eigening* sendiri merupakan istilah asing yang diambil dari Bahasa Belanda. Dalam Proses ini, memperoleh kadaver lebih diutamakan dengan cara yang berasal dari mayat atau jenazah yang berada di rumah sakit akan tetapi untuk identitas dari mayat tersebut tidak dapat diverifikasi sehingga tidak adanya informasi mengenai anggota keluarga yang diketahui dari jenazah tersebut. Proses Penyerahan (*levering*) kadaver sama halnya dengan proses Pemilikan (*toe-eigening*) kadaver yang merupakan istilah asing dalam Bahasa Belanda. Kadaver yang diperoleh dengan proses Penyerahan atau yang dikenal dengan *levering* merupakan proses yang didasari pada hibah yang merupakan suatu bentuk persetujuan dari seseorang semasa hidupnya dengan menyerahkan tubuh atau organ tubuhnya tanpa adanya imbalan dan pihak lain tidak dapat membatalkan tanpa persetujuan orang yang menghibahkan serta penyerahan berdasarkan wasiat yang merupakan pemberian dari pewaris kepada ahli waris atau lembaga yang akan berwenang yang menyatakan bahwa ketika aspiran kadaver meninggal dunia, tubuhnya akan dihibahkan ke fakultas kedokteran untuk perkembangan di dunia pendidikan.

Penggunaan kadaver dapat dibagi berdasarkan fungsi dan tujuan yaitu bedah mayat secara forensik, dimana pemeriksaan terhadap mayat dengan tujuan untuk mengetahui akibatnya yang diduga adanya tindak pidana, kemudian bedah mayat

¹⁰ Rizki Febuamina Yanti, Dirwan Suryo Soularto. *Tinjauan Etika Keputusan Seorang Calon Pendonor Kadaver*. Bagian Forensik Fakultas Kedokteran dan Ilmu Kesehatan Universitas Muhammadiyah.Yogyakarta.

klinis, dimana pemeriksaan terhadap mayat yang digunakan untuk mengetahui mengenai penyakit atau kelainan yang menjadi sebab kematian dan penilaian upaya kesehatan, dan yang terakhir, bedah mayat secara anatomis, dimana pemeriksaan terhadap mayat dilakukan untuk kebutuhan pendidikan di bidang ilmu kedokteran. Hal ini tertuang dalam Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 38 Tahun 2022 Pasal 1.¹¹

Peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan landasan hukum terkait penggunaan kadaver yaitu, Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 tentang Kesehatan, pada Pasal 125 ayat 3 yang menyebutkan bahwa: “Donor mati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan donor yang organ dan/ atau jaringannya diambil pada saat yang bersangkutan telah dinyatakan mati oleh Tenaga Medis pada Fasilitas Pelayanan Kesehatan dan harus atas persetujuan keluarganya secara tertulis”. Dan pada ayat 4 yang menyebutkan bahwa : “Dalam hal donor mati semasa hidupnya telah menyatakan dirinya bersedia sebagai donor, transplantasi organ dan/ atau jaringan tubuh dapat dilakukan pada saat yang bersangkutan mati tanpa persetujuan keluarganya”.¹²

Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2021 tentang Transplantasi Organ dan Jaringan Tubuh, pada Pasal 21 ayat 1 yang menyebutkan bahwa : “Operasi Transplantasi Organ dan penatalaksanaan pasca operasi Transplantasi Organ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c dilakukan oleh tim Transplantasi rumah sakit penyelenggara Transplantasi Organ. Pasal 21 ayat 2 yang menyebutkan bahwa : “Dalam hal Organ berasal dari calon Pendonor mati batang otak/mati otak, operasi Transplantasi Organ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didahului dengan penandatanganan surat persetujuan oleh keluarga terdekat”. Pasal 21 ayat 3 yang menyebutkan bahwa: “Ketentuan mengenai keluarga terdekat dan mekanisme persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 berlaku secara mutatis mutandis terhadap persetujuan oleh keluarga terdekat sebagaimana dimaksud pada ayat (2)”. Dan pasal 21 ayat 4 menyebutkan bahwa: “Penatalaksanaan pasca operasi

¹¹ Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2022 tentang Pelayanan Kedokteran Untuk Kepentingan Hukum

¹² Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Kesehatan.

Transplantasi Organ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan terhadap Pendoron dan Resipien dalam bentuk monitoring dan evaluasi”.¹³

Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2022 tentang Pelayanan Kedokteran Untuk Kepentingan Hukum, pada Pasal 4 ayat 1 menyebutkan bahwa : “Penyelenggaraan Yandokum (Pelayanan Kedokteran Untuk Kepentingan Hukum) menjadi dasar untuk memberikan keterangan ahli atau informasi yang dibutuhkan mengenai tubuh manusia atau benda yang berasal atau diduga berasal dari tubuh manusia”. Ayat 2 yang menyebutkan : "Benda yang berasal dari tubuh manusia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. bagian atau potongan dari tubuh manusia; b. organ, jaringan, sel atau molekul dari tubuh manusia; dan/atau c. benda asing yang diambil dari dalam tubuh manusia,

Peraturan mengenai bedah mayat yang dilakukan oleh tenaga medis telah diatur dalam Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2022 tentang Pelayanan Kedokteran Untuk Kepentingan Hukum yaitu pada Pasal 25 yang menyebutkan bahwa “Bedah Mayat Klinis sebagaimana dimaksud Dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b, dilakukan berdasarkan: a. permintaan tertulis pasien saat masih hidup atau permintaan keluarga yang terdekat dari pasien yang meninggal dunia atau yang mewakili; dan/ atau b. permintaan oleh dinas kesehatan setempat tanpa harus memperoleh persetujuan pasien atau keluarganya yang terdekat atau yang mewakili, apabila pasien diduga menderita penyakit yang dapat membahayakan orang lain atau masyarakat sekitarnya”, dan pada Pasal 26 ayat 1 menyebutkan “Bedah Mayat Anatomis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap: a. mayat yang tidak dikenal atau mayat yang tidak diurus oleh keluarganya; atau b. atas persetujuan tertulis orang tersebut semasa hidupnya atau persetujuan tertulis keluarganya atau yang mewakili”. Pasal 26 ayat 2 yang menyebutkan “Mayat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus telah diawetkan, dipublikasikan untuk dicarikan keluarganya, dan disimpan paling singkat 1 (satu) bulan sejak kematiannya”. Pasal 26 ayat 3 “Bedah Mayat Anatomis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan di rumah sakit pendidikan atau institusi pendidikan kedokteran.

¹³ Peraturan Pemerintah Nomor 53 Tahun 2021 Tentang Transplantasi Organ Jaringan Tubuh.

Pasal 26 ayat 4 “Pemeriksaan Bedah Mayat Anatomis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan mahasiswa kedokteran di bawah supervisi dosen kedokteran”. Pasal 26 ayat 5 “Setelah pemeriksaan bedah mayat selesai, terhadap mayat harus dilakukan pemulasaraan dan dimakamkan”.¹⁴

Notaris yang merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau berdasarkan Undang-Undang lainnya, Demikian pengertian notaris yang tercantum dalam Pasal 1 ayat 1 UUJN, dengan adanya kewenangan ini notaris juga dapat membuat sebuah akta yang menyatakan bahwa pihak yang ingin menjadi pendonor setuju untuk organ tubuhnya menjadi media pembelajaran dalam dunia kedokteran yang diketahui oleh seluruh anggota keluarganya.

Dikenal 2 (dua) bentuk akta dalam dunia kenotariatan yaitu akta relaas (akta berita acara) dan akta partij (akta pihak). Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh notaris, sedangkan akta partij adalah akta yang yang dibuat dihadapan notaris. Pada akta relaas, “membuat” akta diartikan sebagai pengamatan notaris pada suatu peristiwa atau fakta (hukum), menyusun berita acara, membacakan dan menandatangani akta tersebut bersama dengan para saksi, termasuk keterangan alasan mengapa para penghadap tidak menandatangani aktanya. Akta relaas adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti (para) penghadap, di mana dalam akta tersebut diuraikan secara autentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan sendiri oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris, sehingga akta ini tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap dengan menandatangani akta tersebut tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya.

¹⁴ Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2022 Tetang Pelayanan Kedokteran Untuk Kepentingan Hukum.

Pada akta Partij," Membuat akta terdiri atas :

1. penyusunan;
2. pembacaan akta oleh notaris; dan
3. penandatanganan akta oleh para penghadap, para saksi, dan notaris.

Akta Partij yang merupakan akta mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada notaris dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada notaris agar ketentuan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris di dalam suatu akta notaris dan para penghadap menandatangani akta tersebut.¹⁵ Sebagaimana bentuk akta tersebut maka akta yang dibuat menjadi akta otentik oleh notaris untuk penggunaan kadaver sebagai media praktikum kedokteran yaitu akta partij.

Contoh Akta Otentik Penggunaan Kadaver

PERNYATAAN

Nomor: _____

Pada hari ini, _____ tanggal _____ Bulan _____ tahun _____ -----

Pukul _____ WIB _____ (Waktu Indonesia Barat). -----

-Menghadap kepada saya, Notaris berkedudukan di Kota/Kabupaten

_____, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya,

Notaris, kenal yang nama-namanya akan disebutkan pada bagian

akhir akta ini. -----

1. **TUAN** _____, lahir di _____, pada tanggal _____, bulan _____,

tahun _____, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan _____, bertempat

tinggal di Jalan _____, Rukun Tetangga _____, Rukun Warga _____,

Kelurahan _____, Kecamatan _____, Pemegang Kartu Tanda Penduduk

Republik Indonesia nomor _____, -----

Menurut keterangan Penghadap dalam melakukan tindakan hukum

tersebut di bawah ini telah mendapat persetujuan dari istrinya

yang turut hadir dan menandatangani minuta akta ini, yaitu

NYONYA _____, lahir di _____, pada tanggal _____, bulan _____,

tahun _____, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan _____, bertempat

¹⁵ Ahmad Suryanegara Yasin, Sabir Alwy, Haeranah. 2021. "Kekuatan Hukum Akta Notaris Pada Transplantasi Organ Tubuh Manusia", *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 8(5): 9.

tinggal di Jalan____,Rukun Tetangga____,Rukun Warga____,
Kelurahan____,Kecamatan____,Pemegang Kartu Tanda Penduduk
Republik Indonesia nomor____,-----

Para penghadap masing-masing bertindak dalam kedudukannya
seperti tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu hal-hal
sebagai berikut:-----

- Bahwa penghadap menyatakan apabila sewaktu-waktu meninggal
dunia dengan kesadaran dan keikhlasan untuk perkembangan ilmu
kedokteran dalam upaya meningkatkan pelayanan kesehatan,
penghadap menyerahkan tubuhnya untuk dijadikan media
pembelajaran bagi proses belajar mengajar bagi keperluan
pendidikan kedokteran:-----

- Bahwa demi alasan kemanusiaan dengan ini Penghadap menyatakan
mendonorkan tubuh dan/atau bagian dari organ tubuhnya kepada:-

1. **TUAN**____,lahir di____,pada tanggal____,bulan____,
tahun____,Warga Negara Indonesia, Pekerjaan____,bertempat
tinggal di Jalan____,Rukun Tetangga____,Rukun Warga____,
Kelurahan____,Kecamatan____,Pemegang Kartu Tanda Penduduk
Republik Indonesia nomor____,-----
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama _____.----

- Bahwa Penghadap juga menyatakan: -----
1.Tidak ada jual beli (atau menjual) organ tubuh tersebut
kepada pihak yang akan menerima donor tersebut (resipien).--
2.Tidak membuat Perjanjian Khusus dengan cara dan bentuk apa
pun dengan pihak yang akan menerima donor tersebut
(resipien).-----

- Selanjutnya parapenghadap menyatakan pula bahwa:-----

- Bahwa para penghadap telah mengerti dan memahami isi akta ini,
serta menerima segala akibat hukum apa pun yang timbul, baik
sekarang maupun di kemudian hari serta menjamin kebenaran dan
bertanggung jawab sepenuhnya atas isi semua
identitas/surat/dokumen dan keterangan yang disampaikan kepada
saya, Notaris, dan isinya yang dicantumkan/disebutkan dalam
akta ini, serta membebaskan Notaris dan para saksi atas segala
dan setiap akibat yang timbul baik saat ini maupun dikemudian
hari.-----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di _____, dengan dihadiri oleh:-----

1. **TUAN**_____, lahir di_____, pada tanggal_____, bulan_____, tahun_____, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan_____, bertempat tinggal di Jalan_____, Rukun Tetangga_____, Rukun Warga_____, Kelurahan_____, Kecamatan_____, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia nomor_____,-----

2. **TUAN**_____, lahir di_____, pada tanggal_____, bulan_____, tahun_____, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan_____, bertempat tinggal di Jalan_____, Rukun Tetangga_____, Rukun Warga_____, Kelurahan_____, Kecamatan_____, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Republik Indonesia nomor_____,-----

Keduanya pegawai kantor Notaris sebagai saksi-saksi.-----

Segera akta ini sesudah saya, Notaris, bacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, pada saat ini juga para penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini.-----

Dibuat dengan tanpa coretan, pengantian dan tambahan apapun.----

Pembuatan akta otentik oleh Notaris sebagai bentuk pernyataan kesediaan seseorang untuk mendonorkan tubuhnya setelah meninggal dunia merupakan langkah yang memiliki nilai yuridis dan moral yang tinggi. Dari segi hukum, akta notarial berfungsi sebagai alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Akta ini memastikan bahwa kehendak dari pendonor dituangkan secara sah, dilakukan dengan kesadaran penuh, dan disaksikan oleh pejabat yang berwenang, sehingga dapat melindungi semua pihak dari kemungkinan sengketa hukum di kemudian hari, baik oleh keluarga maupun pihak penerima hibah (dalam hal ini fakultas kedokteran atau lembaga medis).

Selain itu, pembuatan akta notarial ini juga sejalan dengan ketentuan Pasal 125 ayat (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2023 tentang Kesehatan, yang menegaskan bahwa pelaksanaan donor mati harus dilakukan atas persetujuan tertulis dari yang bersangkutan semasa hidupnya atau dari keluarga terdekat. Dengan

demikian, akta notarial berfungsi sebagai bentuk konkret dari persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ketentuan tersebut. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi lembaga pendidikan kedokteran dalam menggunakan tubuh manusia untuk kegiatan akademik tanpa melanggar norma hukum dan etika yang berlaku.

Dari sudut pandang praktik kenotariatan, akta partij sebagaimana contoh di atas merupakan bentuk akta yang paling tepat digunakan karena memuat pernyataan kehendak dari para pihak yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan ditandatangani di hadapan Notaris. Keberadaan akta partij memastikan bahwa pernyataan kehendak donor tidak hanya tercatat, tetapi juga terlindungi secara hukum karena dibuat melalui prosedur resmi yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.¹⁶

Dengan demikian, akta notarial penggunaan kadaver sebagai media pembelajaran kedokteran tidak hanya memenuhi unsur formalitas hukum, tetapi juga mengandung nilai etika, moral, dan sosial yang mendalam. Akta ini menjadi jembatan antara kehendak individu dengan kepentingan kemanusiaan, serta memberikan legitimasi bagi institusi pendidikan untuk melaksanakan kegiatan ilmiah dengan dasar hukum yang kuat dan penghormatan terhadap martabat manusia.

Notaris, sebagai pejabat umum, menjalankan fungsi negara dalam menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat melalui pembuatan alat bukti otentik. Dengan demikian, akta partij dalam konteks pernyataan donor tubuh bukan sekadar dokumen administratif, melainkan juga jaminan legal yang memastikan bahwa kehendak pendonor telah dibuat berdasarkan kesadaran penuh, tanpa adanya paksaan, dan dengan memenuhi syarat sahnyanya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Keberadaan akta partij juga memberikan kepastian hukum bagi lembaga penerima, seperti fakultas kedokteran atau rumah sakit pendidikan, karena akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*). Artinya, segala isi dan tanda tangan yang tercantum di dalamnya dianggap benar sampai terbukti

¹⁶ Indonesia. Undang-undang Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 2 Tahun 2014. LN.2014/No. 3, TLN No. 5491. Indonesia. Undang-undang tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 30 Tahun 2004. LN. 2004/No.117, TLN No. 4432.

sebaliknya di pengadilan. Hal ini penting untuk menghindari sengketa di kemudian hari, misalnya jika terdapat keberatan dari ahli waris atau pihak lain yang merasa tidak mengetahui atau tidak menyetujui penyerahan tubuh almarhum untuk keperluan pendidikan kedokteran.

Selain aspek yuridis, pembuatan akta partij juga memiliki nilai etis dan administratif, karena menegaskan bahwa tindakan donor tubuh dilakukan melalui mekanisme resmi yang diawasi oleh negara. Dengan begitu, proses tersebut tidak hanya memberikan perlindungan hukum kepada pihak pendonor dan penerima, tetapi juga mendukung prinsip akuntabilitas dan transparansi dalam penggunaan kadaver untuk kepentingan pendidikan. Dalam konteks inilah, peran Notaris menjadi sangat penting sebagai penjaga kehendak hukum seseorang, sekaligus penjamin agar setiap tindakan hukum — termasuk pernyataan donor tubuh — dilakukan dengan benar, sah, dan bermartabat.

Pandangan ini sejalan dengan pentingnya akta notaris sebagai perlindungan hukum pada tindakan transplantasi organ tubuh manusia, bahwa akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan berfungsi sebagai bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam tindakan hukum yang menyangkut tubuh manusia, termasuk pernyataan donor organ atau tubuh.¹⁷ Akta notaris dianggap sebagai instrumen hukum yang mampu mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan, karena menjamin kehendak individu dituangkan secara otentik dan diakui oleh negara.

IV. Penutup

Penggunaan kadaver dalam pendidikan kedokteran dapat dianalisis melalui ketiga lensa etika ini. Dari perspektif utilitarianisme, jika penggunaan kadaver memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat, maka itu dapat dibenarkan. Namun, dari sudut pandang deontologi dan hukum moral, penting untuk memastikan bahwa setiap tindakan dilakukan dengan menghormati kewajiban moral dan martabat individu. Oleh karena itu, proses pemilihan dan penyerahan kadaver harus dilakukan dengan transparansi, persetujuan, dan penghormatan terhadap individu dan keluarganya.

¹⁷ A. S. Yasin. 2021. "Kekuatan hukum akta notaris pada transplantasi organ tubuh manusia." *Justitia Journal*, 6(2): 45–57.

Proses pemilikan dan penyerahan kadaver harus dilakukan dengan etika yang tinggi, dan peran notaris sangat penting dalam memastikan bahwa semua prosedur hukum diikuti dengan benar. Akta kadaver yang dibuat oleh notaris merupakan bentuk pengakuan dan persetujuan yang sah dari pihak-pihak yang terlibat. Sehingga akta kadaver merupakan akta partij karena dibuat berdasarkan keterangan para penghadap dan disahkan oleh notaris selaku pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya.

Bibliografi

Buku:

Habib Adjie dan Muhammad Hafidh. 2022. *Contoh-Contoh Akta Notaris yang Tidak Biasa Jilid 1*. Yogyakarta: CV. Bintang Semesta Media.

Rizki Febuamina Yanti dan Dirwan Suryo Soularto. *Tinjauan Etika Keputusan Seorang Calon Pendonor Kadaver*. Yogyakarta: Bagian Forensik Fakultas Kedokteran dan Ilmu Kesehatan Universitas Muhammadiyah.

Artikel Jurnal:

A. S. Yasin. 2021. "Kekuatan hukum akta notaris pada transplantasi organ tubuh manusia." *Justitia Journal*, 6(2): 45–57.

Ahmad Suryanegara Yasin, Sabir Alwy, Haeranah. 2021. "Kekuatan Hukum Akta Notaris Pada Transplantasi Organ Tubuh Manusia", *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 8(5): 9.

Canelly Cathaliev Candra, Mochammad Wahdy Al Ghifari, dan Ceilo Labdawara Soedarsono. 2024. "Penggunaan Kadaver Sebagai Bahan Ajar Kedokteran dalam Perspektif Islam: Tinjauan Etika, Hukum, dan Kesejahteraan Manusia." *Islamologi: Jurnal Kajian Islam dan Kemasyarakatan (JIPKM)*, 1(2), 1-11.

Edmund Atta Asante, Raymond S. Maalman, Mahamudu Ayamba Ali, Yaw Otchere Donkor, dan Joseph K. Korpisah. 2021. "Perception and Attitude of Medical

Students towards Cadaveric Dissection in Anatomical Science Education. *Ethiop J Health Sci.* 31(4): 867-874. doi: 10.4314/ejhs.v31i4.22.

Rizky Ridwansyah. 2023. "Konsep Teori Utilitarianism Dan Penerapannya Dalam Hukum Praktis Di Indonesia". *Nusantara: Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora*, 1(2).

A. S. Yasin, S. Alwy, dan Haeranah. 2021. "Kekuatan Hukum Akta Notaris Pada Transplantasi Organ Tubuh Manusia". *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 8(5).

Peraturan Perundang - Undangan:

Indonesia. Undang-undang tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 30 Tahun 2004. LN. 2004/No.117, TLN No. 4432.

Indonesia. Undang-undang Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. UU Nomor 2 Tahun 2014. LN.2014/No. 3, TLN No. 5491.

Indonesia. Undang-Undang Tentang Kesehatan. UU Nomor 17 Tahun 2023. LN 2023 (105), TLN (6887).

Indonesia. Peraturan Pemerintah Tentang Transplantasi Organ dan Jaringan Tubuh. PP Nomor 53 Tahun 2021. LN.2021/No.75, TLN No.6665.

Kementerian Kesehatan Republik Indonesia. Peraturan Menteri Kesehatan Tentang Pelayanan Kedokteran untuk Kepentingan Umum. Permenkes Nomor 38 Tahun 2022. BN.2022/No.1262.



IMPLIKASI KEWAJIBAN NOTARIS DALAM PELAPORAN TINDAK PIDANA PENCUCIAN UANG TERHADAP PRINSIP KERAHASIAAN JABATAN NOTARIS

Maria Vionita¹, Regina Irene Tinambunan², Mega Astrinitha³

Abstract

Notaries hold a strategic role within the Indonesian legal system, not only as public officials authorized to produce authentic deeds but also as responsible parties in the prevention of money laundering crimes (TPPU). However, the obligation to report suspicious financial transactions, as stipulated in various regulations such as Law Number 8 of 2010 and its derivative provisions, often conflicts with the principle of professional confidentiality that underpins notarial ethics. This study aims to analyze the legal implications of the notary's reporting obligations in the context of money laundering and how this affects the principle of professional confidentiality. Using a normative legal research method with a conceptual approach and literature study, this research shows that although regulations mandate notaries to report suspicious transactions, there are still several implementation challenges, including regulatory inconsistencies, limited understanding, and ethical dilemmas. In addition, suboptimal reporting systems and lack of training also weaken the effectiveness of the notary's role. This study recommends the need for regulatory strengthening, continuous training and education, the development of efficient reporting systems, strict enforcement of professional ethics, and enhanced inter-institutional collaboration. With a more integrative and systemic approach, the role of notaries as front-line actors in preventing money laundering can be optimized without disregarding the confidentiality principle that forms the foundation of notarial professionalism.

Keywords: *money laundering crime; notary; professionalism; professional confidentiality; suspicious transaction reporting.*

Abstrak

Notaris memiliki peran strategis dalam sistem hukum Indonesia, tidak hanya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik, tetapi juga sebagai pihak yang turut bertanggung jawab dalam pencegahan tindak pidana pencucian uang (TPPU). Namun, kewajiban pelaporan transaksi mencurigakan oleh notaris sebagaimana diatur dalam berbagai regulasi, seperti Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 dan peraturan turunan lainnya, sering kali berbenturan dengan prinsip kerahasiaan jabatan yang menjadi dasar etika profesi kenotariatan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi hukum terhadap kewajiban pelaporan notaris dalam konteks TPPU dan bagaimana hal tersebut

¹ Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email: mariavionita31@untan.ac.id Tel./Fax. 085143028533.

² Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email: reginatinambunan0453@gmail.com Tel./Fax. 085919619388.

³ Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email: megaastrinitha@student.untan.ac.id Tel./Fax. 085822452131.

mempengaruhi prinsip kerahasiaan profesi. Menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan konseptual dan studi kepustakaan, penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi telah mewajibkan notaris untuk melaporkan transaksi mencurigakan, masih terdapat kendala implementasi seperti ketidaksesuaian regulasi, keterbatasan pemahaman, serta dilema etika profesional. Di samping itu, sistem pelaporan yang belum optimal dan minimnya pelatihan juga memperlemah efektivitas peran notaris. Penelitian ini merekomendasikan perlunya penguatan regulasi, peningkatan pelatihan dan edukasi berkelanjutan, pengembangan sistem pelaporan yang efisien, penegakan etika profesi, serta penguatan kolaborasi antar lembaga. Dengan pendekatan yang lebih integratif dan sistemik, peran notaris sebagai garda depan dalam pencegahan TPPU dapat lebih optimal, tanpa mengabaikan asas kerahasiaan jabatan yang menjadi pilar profesionalisme kenotariatan.

Kata kunci: kerahasiaan jabatan; notaris; pelaporan transaksi mencurigakan; profesionalisme; tindak pidana pencucian uang.

I. Pendahuluan / Introduction

Dalam sistem hukum Indonesia, notaris memegang peranan penting sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik terkait berbagai perbuatan hukum, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau yang diinginkan oleh para pihak.

Kewajiban seorang notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, tetapi juga mencakup sikap profesional, jujur, mandiri, serta tidak memihak dalam menjalankan tugasnya Pasal 16 ayat (1). Di samping itu, notaris diwajibkan menjaga kerahasiaan isi akta, memelihara protokol notaris, dan memberikan pelayanan hukum secara adil. Ketentuan ini menunjukkan bahwa jabatan notaris bukan sekadar profesi administratif, melainkan amanah hukum yang menuntut integritas tinggi demi menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.⁴

Pencucian uang merupakan salah satu bentuk kejahatan finansial yang berdampak luas terhadap stabilitas ekonomi dan kredibilitas sistem hukum. Praktik ini dilakukan dengan cara menyamarkan asal-usul dana yang diperoleh dari kegiatan ilegal, sehingga tampak

⁴ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

seolah-olah berasal dari sumber yang sah. Di Indonesia, regulasi mengenai pencucian uang telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang. Dalam undang-undang tersebut, dijelaskan bahwa setiap tindakan yang bertujuan untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul harta kekayaan yang diketahui atau patut diduga berasal dari tindak pidana, dapat dikenai sanksi pidana (Pasal 3). Bentuk-bentuk tindakan tersebut mencakup berbagai aktivitas seperti mentransfer, membelanjakan, mengalihkan, hingga membawa harta ke luar negeri. Ketentuan ini menunjukkan bahwa negara memandang serius ancaman pencucian uang, bukan hanya sebagai pelanggaran hukum, tetapi juga sebagai ancaman terhadap integritas sistem keuangan nasional.⁵

Notaris sebagai pembuat akta autentik harus dapat memberikan kepastian dan perlindungan bagi masyarakat yang membuat akta tersebut. Didalam jabatannya notaris tersebut sebagai pejabat public Notaris harus mematuhi dan menjaga etika yang mana hal ini telah diatur di dalam kode etik Notaris, yaitu berkewajiban untuk selalu bersikap profesionalisme dan menjunjung moralitas yang tinggi. Kode Etik Notaris merupakan kaidah moral yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) melalui keputusan kongres, dan wajib ditaati oleh seluruh anggota perkumpulan serta setiap orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris.

Dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris, disebutkan bahwa notaris berkewajiban untuk menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris, menjaga dan membela kehormatan perkumpulan, serta meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang dimiliki, khususnya dalam bidang hukum dan kenotariatan. Kode etik ini tidak hanya mengatur perilaku profesional saat menjalankan jabatan, tetapi juga mencerminkan integritas pribadi notaris dalam kehidupan sehari-hari. Dalam proses pembuatan akta otentik, terdapat kemungkinan bahwa sejumlah pihak memanfaatkan celah hukum saat berurusan dengan notaris untuk melakukan tindakan kriminal, salah satunya pencucian

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

uang. Beberapa kasus menunjukkan bahwa notaris bisa saja terseret dalam perkara tersebut, baik sebagai pelaku langsung maupun sebagai pihak yang turut membantu. Ketentuan mengenai kewajiban menjaga kerahasiaan oleh notaris, sebagaimana diatur dalam regulasi dan kode etik profesi, sering kali dimanfaatkan oleh pelaku kejahatan untuk melindungi identitas serta transaksi yang mereka lakukan. Kerahasiaan ini mencakup informasi penting terkait klien dan aktivitas hukum yang berpotensi berkaitan dengan pencucian uang, sehingga peran notaris dapat dijadikan tameng untuk menyamarkan hasil kejahatan dan menghindari pengawasan dari otoritas hukum.

Penelitian Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman berjudul *Peran Notaris sebagai Pihak Pelapor dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang* menyoroti peran notaris sebagai pejabat publik dan profesi yang terikat asas kerahasiaan dalam pencegahan tindak pidana pencucian uang (TPPU), yang menimbulkan dilema antara kewajiban menjaga rahasia klien dan kewajiban melaporkan transaksi mencurigakan. Penelitian tersebut bersifat normatif dan merekomendasikan penguatan regulasi agar kewajiban pelaporan lebih jelas tanpa mengabaikan kerahasiaan profesi, namun belum membahas implementasi di lapangan.⁶ Jika dibandingkan dengan penelitian ini, fokus keduanya sama-sama pada peran strategis dan dilematis notaris dalam pencegahan TPPU, namun penelitian ini lebih luas karena juga menekankan aspek kode etik profesi Notaris, sekaligus menawarkan rekomendasi reformasi regulasi untuk memperjelas kewajiban hukum dan memperkuat transparansi serta akuntabilitas dalam praktik kenotariatan di Indonesia.

Penelitian Riswan Saputra Harahap dan Jawade Hafidz (2025) menelaah tanggung jawab notaris dalam mencegah tindak pidana pencucian uang (TPPU) melalui pelaporan transaksi keuangan mencurigakan (TKM), dengan menyoroti regulasi seperti UU 8/2010, UUUJN, dan aturan PPATK yang menempatkan notaris sebagai pelapor wajib. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun kerangka hukum telah ada, implementasinya masih menghadapi hambatan berupa tumpang-tindih norma, lemahnya pemahaman notaris,

⁶ Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman, 2024. "Peran Notaris sebagai Pihak Pelapor dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang." *Jurnal Sosial dan Teknologi* 4(12):1018-1026.

serta rendahnya budaya pelaporan. Kajian ini menekankan perlunya riset empiris untuk menilai efektivitas pelaporan di lapangan.⁷ Jika dibandingkan dengan penelitian ini, keduanya sama-sama menyoroti peran dan tantangan notaris dalam pencegahan TPPU, namun penelitian ini lebih menekankan pada aspek etika profesi, kode etik, dan integritas moral notaris, serta memberikan rekomendasi reformasi regulasi guna memperjelas kewajiban pelaporan dan memperkuat akuntabilitas praktik kenotariatan.

Penelitian ini mempunyai tujuan yaitu untuk menganalisis hukum normatif tentang bagaimana peran notaris yang dikenal juga sebagai pejabat publik dan mempunyai kewajiban mengikuti kode etik notaris yang terikat pada kerahasiaan dan sebagai pelapor wajib berdasarkan regulasi pencucian uang. Penelitian ini juga bertujuan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap regulasi yang ada, guna mendukung efektivitas upaya pencegahan tindak pidana pencucian uang. Adapun manfaat dari penelitian ini terletak pada upaya memperjelas kewajiban hukum notaris dan mengurangi potensi risiko tanggung jawab hukum, melalui usulan reformasi regulasi yang dapat menjadi landasan bagi kajian hukum dan pengembangan kebijakan di masa mendatang. Dengan mendorong peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam praktik kenotariatan, pendekatan yang komprehensif ini diharapkan mampu menjawab kesenjangan yang ada dalam kebijakan dan pelaksanaan, serta memperkuat integritas sistem hukum dan keuangan secara keseluruhan.

II. Metode / Method

Metode penelitian ini menggunakan metode normatif, dengan penerapan yang diterapkan yaitu dengan pendekatan yang konseptual. Bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, yang mengikat seperti Peraturan perundang-undangan. Sementara itu, bahan hukum sekunder mencakup interpretasi terhadap bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian, literatur hukum, dan lainnya.⁸ Adapun bahan hukum tersier berfungsi memberikan penjelasan serta panduan mengenai

⁷ Riswan Saputra Harahap dan Jawade Hafidz, 2024. "Notary's Responsibility in Preventing Money Laundering Criminal Acts Regarding Registration of Suspicious Financial Transactions (TKM)." *Tabellius Journal of Law* 3(3):1278-1298.

⁸ Soerjono Soekanto, 2024. *Pengantar Penelitian Hukum*. Depok: UI Press.

bahan hukum primer dan sekunder, contohnya Kamus Besar Bahasa Indonesia dan kamus hukum.⁹ Seluruh bahan hukum diperoleh melalui metode penelitian kepustakaan.¹⁰

III. Analisis dan Pembahasan

A. Notaris sebagai salah satu pihak pelapor dalam Upaya Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU)

Seiring berkembangnya transaksi bisnis yang semakin kompleks dan beragam, kebutuhan akan akta otentik oleh para pihak yang membutuhkan membuat hal tersebut meningkat sekaligus membuka potensi risiko TPPU. Penelitian ini menunjukkan bahwa profesi Notaris dan PPAT sangat rentan dijadikan sarana pencucian uang karena klien dapat memanfaatkan kerahasiaan jabatan untuk menyamarkan asal-usul dana.¹¹

Di sisi lain sejumlah regulasi seperti Undang-Undang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, PP No.43/2015, serta Permenkumham No. 9/2017 dan aturan PPATK menekankan kewajiban notaris untuk melaporkan transaksi mencurigakan kepada PPATK, dengan tujuan memperkuat upaya pencegahan TPPU tanpa mengabaikan asas kerahasiaan profesi. “Keterlibatan notaris tidak hanya esensial dalam menciptakan akta yang sah, tetapi juga preventif sebagai pengendali risiko ‘double function’—antara menjaga rahasia dan memenuhi kewajiban pelaporan.”¹²

Jika membahas profesi hukum, yang diantaranya termasuk notaris, PPAT dan advokat, memiliki kerentanan tinggi terhadap praktik pencucian uang karena klien dapat menyalahgunakan kode etik kerahasiaan untuk menghindari pelaporan transaksi mencurigakan serta memanfaatkan jasa hukum untuk menyamarkan asal-usul dana hasil kejahatan. “Keterlibatan profesi hukum juga dimungkinkan dalam

⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group, hlm 173.

¹⁰ Achmad, Mukti Fajar dan Yulianto, 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

¹¹ Novie Hersanti dan Supriyadi. 2017. *Kedudukan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*. Tesis S2 Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada.

¹² Kartika Kismawardani dan Luluk Lusiati Cahyarini. 2023. “Relevansi Notaris Sebagai Pihak Pelapor Dalam Upaya Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang.” *Notarius*, 16(3), hlm. 1321-1332.

pengelolaan entitas kompleks, perusahaan cangkang, dan penyusunan akta autentik demi memberi kesan legalitas, sementara pengawasan terhadap profesi ini masih lemah, sehingga upaya *enforcement arbitrage* makin memudahkan pemanfaatan *fee* atau biaya jasa sebagai *underlying transaction* untuk menutupi atau membersihkan aliran dana.¹³

Pihak-pihak yang menghadap notaris tidak semua bertujuan melakukan suatu transaksi yang bersih, namun ada pula pihak yang hadir di hadapan notaris dengan itikad buruk terselubung dan melanggar hukum yang bertujuan mendapatkan perlindungan dari asas kerahasiaan notaris yang tertulis dalam UUN, sehingga transaksi yang dijalankan tersebut kemudian terkesan bersih. Bentuk pelanggaran hukum tersebut salah satunya adalah TPPU.

Notaris sebagai *gatekeeper* (penjaga gerbang) memiliki dua arti. Arti yang pertama adalah arti positif yaitu notaris adalah “penjaga” agar tidak terjadi TPPU. Arti yang kedua adalah arti negatif yaitu notaris adalah “penjaga” aset hasil tindak pidana dari pelaku TPPU supaya tidak terungkap. Notaris merupakan profesi hukum yang merupakan suatu profesi mulia (*nobile officium*).¹⁴

Salah satu terobosan penting dalam penegakan hukum terhadap Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) yang diatur dalam Undang-Undang tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (UU PPTPPU) adalah munculnya pendekatan baru yang dikenal dengan istilah “*follow the money*” atau mengikuti aliran uang. Pendekatan ini dinilai lebih efektif dibandingkan dengan pendekatan konvensional “*follow the suspect*” yang menitikberatkan pada penelusuran terhadap pelaku kejahatan. Dalam pendekatan konvensional, aparat penegak hukum seringkali menghadapi kesulitan karena pelaku atau saksi bisa saja memberikan keterangan

¹³ M. Arief Amrullah. 2015. “Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang Melalui Jasa Gatekeeper di Indonesia” *Jurnal Cakrawala Hukum*, 6(1), hlm. 77-88. lihat juga Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), 2017. *Pedoman Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris*, Jakarta: PPATK, hlm. 12–14.

¹⁴ Anugrah Yustica, N. Ngadino, & Novira Maharani Sukma. 2020. “Peran Etika Profesi Notaris sebagai Upaya Penegakan Hukum. *Notarius*, 13(1), 60-71.

yang tidak benar, sehingga menyulitkan proses pembuktian. Namun, pendekatan “*follow the money*” memungkinkan penyidik untuk menelusuri jejak uang hasil kejahatan yang lebih objektif dan sulit untuk disangkal.

Sebagai contoh, dalam suatu kasus TPPU yang bersumber dari korupsi pengadaan barang, aliran dana dari rekening perusahaan rekanan fiktif berhasil ditelusuri hingga ke rekening pribadi tersangka di luar negeri. Bukti aliran dana tersebut kemudian menjadi dasar utama dalam proses penyidikan dan penuntutan. Pendekatan ini efektif karena uang hasil kejahatan (*proceeds of crime*) merupakan “*life blood*” dari kejahatan TPPU yang harus dihentikan peredarannya. “pelaku atau saksi tidak akan dapat mengelak ketika aliran uang hasil TPPU sudah diketahui.”¹⁵ Pendekatan ini akan berjalan optimal jika didukung oleh pelaporan transaksi keuangan mencurigakan dari pihak pelapor kepada lembaga yang berwenang, seperti PPATK. Oleh karena itu, kerja sama antara lembaga pelapor dan otoritas penegak hukum menjadi kunci keberhasilan dalam menerapkan pendekatan “*follow the money*” secara efektif. Upaya untuk mencegah dan memberantas TPPU di Indonesia masih menghadapi berbagai kendala dan belum menunjukkan hasil yang maksimal.

Pada dasarnya, pembangunan sistem anti pencucian uang membutuhkan sinergi yang erat antara pelapor, masyarakat, dan aparat penegak hukum. Tanpa adanya keterlibatan notaris dalam sistem ini, penegakan hukum terhadap TPPU akan mengalami hambatan yang cukup signifikan, terutama karena notaris belum diklasifikasikan sebagai pihak yang wajib melaporkan transaksi mencurigakan. Padahal, maraknya praktik pencucian uang melalui mekanisme jual beli properti di Indonesia menunjukkan bahwa notaris seringkali menjadi perantara dalam upaya pelaku kejahatan untuk menyamarkan asal-usul dana ilegal. Oleh karena itu, dengan menjadikan notaris sebagai bagian dari pihak pelapor, diharapkan proses pelacakan

¹⁵ Kristanti Handayani. 2017. *Tindak Pidana Pencucian Uang Sebagai Kejahatan Terorganisasi: Studi Notaris sebagai Gatekeeper*. Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Jember.

dan pengungkapan kasus TPPU oleh PPATK dapat berjalan lebih efektif dan menyeluruh.

B. Regulasi dan Kebijakan Terhadap Efektivitas Peran Notaris dalam Pencegahan dan Pelaporan Pencucian Uang yang Mempengaruhi Pelaksanaan Tugasnya

Indonesia telah menetapkan berbagai regulasi dan kebijakan untuk mencegah praktik pencucian uang, termasuk melalui Undang-Undang Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU). Lembaga seperti PPATK, Bank Indonesia, dan OJK berperan penting dalam mengawasi pelaksanaan aturan tersebut dan memastikan kepatuhan para pelaku usaha. Notaris pun memiliki tanggung jawab besar dalam hal ini, mulai dari menerapkan prinsip mengenal nasabah (KYC), memverifikasi identitas klien, hingga memantau aktivitas transaksi yang dilakukan. Jika ditemukan indikasi mencurigakan, mereka wajib melaporkannya kepada PPATK. Namun, pelaksanaan tugas tersebut tidaklah mudah.

Notaris sering kali menghadapi tantangan seperti kompleksitas transaksi keuangan, terutama yang melibatkan perusahaan multinasional atau struktur keuangan yang rumit, sehingga menyulitkan identifikasi aktivitas mencurigakan. Selain itu, sistem pelaporan yang belum optimal dan teknologi yang belum mampu mendeteksi pola pencucian uang yang semakin canggih turut menjadi hambatan. Banyak notaris juga belum mendapatkan pelatihan yang memadai, sehingga kurang memahami metode identifikasi pencucian uang dan belum sepenuhnya menyadari kewajiban hukum mereka. Di sisi lain, notaris terikat oleh prinsip kerahasiaan profesi, yang menuntut mereka menjaga informasi pribadi dan finansial klien. Ketika harus melaporkan transaksi mencurigakan, muncul dilema antara kewajiban hukum dan etika profesional, karena pelaporan tersebut bisa dianggap sebagai pelanggaran kepercayaan dan berpotensi merusak hubungan kerja dengan klien. Oleh karena itu, penting untuk mengevaluasi efektivitas regulasi yang ada dan mencari solusi yang dapat memperkuat peran notaris dalam menjaga integritas sistem keuangan nasional,

seperti pelatihan berkelanjutan, sistem pelaporan yang lebih canggih, dan dukungan kelembagaan yang kuat.

Dalam konteks pencegahan tindak pidana pencucian uang, notaris memiliki peran penting sebagai pihak pelapor yang diwajibkan untuk melaporkan transaksi keuangan mencurigakan kepada PPATK. Namun, pelaksanaan tugas ini tidak lepas dari berbagai tantangan. Seperti yang diungkapkan oleh Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman dalam jurnal mereka, "Hasil penelitian menunjukkan bahwa peran Notaris sebagai pelapor perlu diperjelas untuk mendukung penegakan hukum tanpa melanggar asas kerahasiaan jabatan".¹⁶ Kutipan ini menyoroti dilema yang dihadapi notaris antara kewajiban hukum untuk melaporkan dan prinsip kerahasiaan profesi yang harus dijaga.

Selain itu, penelitian tersebut juga menekankan perlunya penguatan peran notaris melalui regulasi yang lebih jelas dan pelatihan yang memadai agar mereka dapat menjalankan tugasnya secara efektif dan tetap menjaga integritas hubungan profesional dengan klien. Dengan demikian, pengaturan hukum yang tegas dan dukungan kelembagaan menjadi kunci dalam memperkuat kontribusi notaris dalam menjaga transparansi sistem keuangan di Indonesia.

C. Efektivitas Peran Notaris dalam Pencegahan dan Pelaporan Pencucian Uang

Peran notaris dalam upaya pencegahan tindak pidana pencucian uang (TPPU) semakin krusial seiring meningkatnya kerumitan dan variasi modus dalam transaksi keuangan, khususnya yang melibatkan sektor properti dan bisnis. Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta autentik, notaris tidak hanya bertugas dalam aspek legalitas formal, tetapi juga dituntut untuk turut menjaga integritas sistem keuangan dengan memastikan bahwa transaksi yang mereka proses tidak digunakan sebagai sarana pencucian uang.

¹⁶ Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman, "Peran Notaris sebagai Pihak Pelapor dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang," *Jurnal Sosial Teknologi* 4, no. 12, (2024) : 1018–1026, <https://doi.org/10.59188/jurnalsostech.v4i12.31740>.

Dalam konteks ini, notaris memiliki tanggung jawab moral dan profesional untuk melakukan pengawasan terhadap transaksi yang berpotensi mencurigakan. Salah satu instrumen utama dalam menjalankan fungsi ini adalah penerapan prinsip *Know Your Customer* (KYC), yang mengharuskan notaris untuk mengidentifikasi dan memverifikasi identitas klien, memahami tujuan transaksi, serta menelusuri asal-usul dana yang digunakan. Melalui penerapan KYC yang tepat, notaris dapat berperan sebagai garda depan dalam mendeteksi potensi penyalahgunaan jasa mereka untuk kegiatan ilegal seperti pencucian uang.¹⁷

Namun, untuk menjalankan peran ini secara efektif, dibutuhkan pelatihan yang berkelanjutan bagi notaris agar mampu memahami dinamika dan modus pencucian uang yang terus berkembang.¹⁸ Tanpa adanya pemahaman yang komprehensif dan keterampilan untuk mengidentifikasi transaksi mencurigakan, peran preventif notaris dalam sistem anti pencucian uang tidak akan berjalan optimal. Oleh karena itu, pelibatan notaris sebagai pihak pelapor dan peningkatan kapasitas mereka melalui regulasi serta edukasi menjadi langkah strategis dalam memperkuat rezim anti pencucian uang di Indonesia.

Sistem hukum di Indonesia sebenarnya telah menyediakan dasar yang cukup kokoh bagi notaris dalam menjalankan peran mereka terkait pencegahan tindak pidana pencucian uang. Undang-Undang tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang (UU TPPU) mewajibkan pelaporan atas transaksi keuangan yang mencurigakan kepada PPATK. Regulasi ini juga menegaskan pentingnya penerapan prinsip *Know Your Customer* (KYC) serta penilaian risiko oleh notaris sebagai bagian dari upaya mitigasi risiko pencucian uang.

Di samping itu, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) turut mengeluarkan sejumlah pedoman dan regulasi pelengkap guna membantu para notaris memahami sekaligus memenuhi tanggung jawab hukum mereka. Namun, di tataran praktik, pelaksanaan

¹⁷ Rachmadi Usman, 2012. *Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Kencana, hlm. 205.

¹⁸ Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan. *Op.Cit.*

ketentuan tersebut kerap dihadapkan pada sejumlah kendala. Salah satu hambatan utama terletak pada tingginya tingkat kompleksitas transaksi keuangan masa kini, yang sering kali melibatkan berbagai pihak lintas entitas bahkan antarnegara. Situasi ini tentu memperumit proses identifikasi serta verifikasi transaksi yang patut dicurigai. Di sisi lain, masih banyak notaris yang belum memiliki pemahaman yang memadai terhadap aturan yang berlaku maupun teknik mengenali pola pencucian uang.

Untuk menjawab tantangan tersebut, dibutuhkan pelatihan yang bersifat berkelanjutan serta pendidikan khusus agar notaris memiliki kompetensi yang cukup dalam menjalankan peran strategis mereka dalam sistem pencegahan pencucian uang. Selain itu, sistem pelaporan transaksi mencurigakan di Indonesia kerap dianggap kurang efektif. Prosedur yang kompleks dan birokrasi yang panjang dapat menurunkan semangat notaris untuk melaporkan transaksi yang mencurigakan. Di sisi lain, permasalahan teknologi juga menjadi kendala, di mana sistem pelaporan yang tersedia belum cukup canggih untuk mengelola data dalam jumlah besar dan menangani kompleksitas transaksi yang harus diawasi oleh notaris.

Notaris juga menghadapi konflik kepentingan dan dilema etika profesional. Mereka diwajibkan menjaga kerahasiaan data klien, tetapi di saat yang sama harus melaporkan transaksi mencurigakan. Kondisi ini dapat menimbulkan tekanan psikologis dan profesional, terutama ketika notaris harus memilih antara menjalankan kewajiban hukum atau mempertahankan hubungan baik dengan klien. Dalam beberapa situasi, pengaruh atau tekanan dari klien yang memiliki kekuasaan dapat mengurangi independensi notaris, sehingga mereka enggan untuk melakukan pelaporan transaksi mencurigakan.¹⁹

Selain pendekatan integratif dan holistik, peningkatan efektivitas peran notaris dalam pencegahan dan pelaporan tindak pidana pencucian uang juga dapat dilakukan melalui penguatan profesionalisme dan penegakan etika jabatan. Notaris sebagai

¹⁹ Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman, *Op.Cit.*

pejabat umum memiliki tanggung jawab moral dan hukum yang tinggi dalam menjaga integritas sistem hukum. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk tidak hanya memahami regulasi yang berlaku, tetapi juga memiliki sikap profesional yang konsisten dalam menghadapi tekanan eksternal, termasuk dari klien yang berpengaruh. Profesionalisme ini mencakup keberanian untuk melaporkan transaksi mencurigakan meskipun berisiko terhadap hubungan kerja, serta kemampuan untuk menyeimbangkan antara kewajiban hukum dan prinsip kerahasiaan jabatan.

Seperti yang ditegaskan dalam penelitian oleh Vira Prabaswara Tunggadewi dan rekan-rekannya, "Profesionalisme sangatlah diperlukan dalam menjalankan tugas dan jabatan Notaris. Senada dengan pernyataan tersebut, Abdulkadir Muhammad berpendapat bahwa Notaris harus memiliki perilaku profesional (professional behavior)"²⁰. Pernyataan ini menekankan bahwa penguatan etika dan perilaku profesional merupakan fondasi penting dalam mendukung peran notaris sebagai garda depan dalam pencegahan pencucian uang. Dengan memperkuat integritas dan komitmen terhadap etika profesi, notaris dapat lebih berdaya dalam menjalankan tugasnya secara objektif dan bertanggung jawab.

IV. Penutup

A. Kesimpulan

Notaris memegang peranan strategis dalam sistem hukum Indonesia sebagai pejabat umum yang bertanggung jawab dalam pembuatan akta autentik serta sebagai garda depan dalam pencegahan tindak pidana pencucian uang. Dalam menjalankan fungsi tersebut, notaris dihadapkan pada dilema antara menjaga kerahasiaan profesi dan kewajiban pelaporan transaksi mencurigakan kepada PPATK. Regulasi yang ada telah mengatur kewajiban ini, namun pelaksanaannya masih menemui berbagai tantangan, seperti kompleksitas transaksi, keterbatasan pemahaman dan pelatihan, serta konflik etika profesional.

²⁰ Vira Prabaswara Tunggadewi, Nabila Aisha Padmasari, dan Syafrudin Prawiro Utomo, "*Peran Serta Notaris dalam Mencegah Tindak Pidana Pencucian Uang*," Fakultas Hukum Universitas Airlangga, diakses melalui Neliti, <https://www.neliti.com/id/publications/> (diakses 10 September 2025).

Penerapan prinsip Know Your Customer (KYC) dan kewajiban melaporkan transaksi mencurigakan merupakan instrumen penting yang harus dioptimalkan agar peran notaris dalam pencegahan pencucian uang dapat berjalan efektif. Penguatan profesionalisme dan integritas notaris, didukung oleh regulasi yang lebih jelas dan sistem pelaporan yang efektif, menjadi kunci utama dalam memastikan kontribusi notaris dapat meminimalisir risiko penyalahgunaan jasa kenotariatan untuk tindakan kriminal.

B. Saran

1. Penguatan Regulasi dan Kebijakan Pemerintah dan lembaga terkait perlu memperjelas dan mengoptimalkan regulasi yang mengatur peran notaris dalam pelaporan transaksi mencurigakan agar tidak bertentangan dengan prinsip kerahasiaan profesi, sehingga memberikan pedoman yang jelas dan tegas bagi notaris.
2. Pelatihan dan Edukasi Berkelanjutan perlu diberikan, program pelatihan khusus dan berkelanjutan untuk meningkatkan kapasitas notaris dalam mengenali modus pencucian uang serta memahami kewajiban hukum dan etika profesi.
3. Sistem Pelaporan yang Efisien seperti pengembangan sistem teknologi informasi yang canggih dan ramah pengguna untuk memudahkan notaris dalam melaporkan transaksi mencurigakan secara cepat dan akurat.
4. Penguatan Etika dan Profesionalisme yaitu penegakan kode etik yang ketat serta pembinaan profesionalisme harus menjadi prioritas, guna membantu notaris menjaga independensi dan keberanian dalam melaksanakan kewajiban pelaporan tanpa takut tekanan dari klien.
5. Kolaborasi Antar Lembaga sinergi antara notaris, PPATK, aparat penegak hukum, dan lembaga keuangan perlu terus diperkuat untuk memastikan efektivitas pencegahan dan pemberantasan tindak pidana pencucian uang secara menyeluruh.

Bibliografi

Buku:

- Achmad dan Mukti Fajar. 2013. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Achmad, Mukti Fajar dan Yulianto. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK), 2017. *Pedoman Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris*, Jakarta: PPATK.
- PPATK dan KPK (2022–2023) *Laporan Pengawasan dan Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang*, Jakarta: PPATK dan KPK.
- Peter Mahmud Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenada Media Group.
- Rachmadi Usman. 2012. *Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Jakarta: Kencana.
- Soerjono Soekanto. 2007. *Pengantar Penelitian Hukum*. Depok: UI Press.

Artikel Jurnal:

- Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman, “Peran Notaris dalam Mencegah dan Melaporkan Tindak Pidana Pencucian Uang dalam Transaksi Keuangan Mencurigakan,” , Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik 5, no. 3 (2025): 2341, <https://dinastirev.org/JIHHP/article/view/3586/2341>.
- Alifa, Benny Djaja, dan Maman Sudirman, 2024. “Peran Notaris sebagai Pihak Pelapor dalam Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang.” Jurnal Sosial dan Teknologi 4(12):1018-1026.
- Anugrah Yustica, N. Ngadino, & Novira Maharani Sukma. 2020. “Peran Etika Profesi Notaris sebagai Upaya Penegakan Hukum. *Notarius*, 13(1), 60-71.
- Kartika Kismawardani dan Luluk Lusiati Cahyarini. 2023. “Relevansi Notaris Sebagai Pihak Pelapor Dalam Upaya Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang.” *Notarius*, 16(3), hlm. 1321-1332.
- M. Arief Amrullah. 2015. “Pencegahan Tindak Pidana Pencucian Uang Melalui Jasa Gatekeeper di Indonesia” *Jurnal Cakrawala Hukum*, 6(1), hlm. 77-88.

Riswan Saputra Harahap dan Jawade Hafidz, 2024. "Notary's Responsibility in Preventing Money Laundering Criminal Acts Regarding Registration of Suspicious Financial Transactions (TKM)." *Tabellius Journal of Law* 3(3):1278-1298.

Tesis:

Kristanti Handayani. 2017. *Tindak Pidana Pencucian Uang Sebagai Kejahatan Terorganisasi: Studi Notaris sebagai Gatekeeper*. Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Jember.

Novie Hersanti dan Supriyadi. 2017. *Kedudukan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pihak Pelapor dalam Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang*. Tesis S2 Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada.

Indonesian Law:

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Menkumham (2024) *Regulasi dan Kebijakan Pencegahan Pencucian Uang di Indonesia*, Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM.

Internet:

Vira Prabaswara Tunggadewi, Nabila Aisha Padmasari, dan Syafrudin Prawiro Utomo, "Peran Serta Notaris dalam Mencegah Tindak Pidana Pencucian Uang," Fakultas Hukum Universitas Airlangga, diakses melalui Neliti, <https://www.neliti.com/id/publications/> (diakses 10 September 2025).



KEPASTIAN HUKUM ATAS PROSES PERALIHAN HAK JUAL BELI PENJUAL YANG DIBAWAH UMUR/BELUM CAKAP HUKUM

Endang Nursroti Dini Shuroh¹, Lamria Simanungkalit², Stephanie Karla Christie³

Abstract

This study examines the transfer of land rights involving minors through the application of guardianship in the sale and purchase process. This study analyzes the legal capacity of minors and the guardianship mechanism required for valid sale and purchase transactions, including the appointment of a guardian by a court and the issuance of a deed by a land official (PPAT). This study uses a normative juridical method, namely legal research that focuses on the study of laws and regulations, legal principles, and expert doctrines related to the transfer of land rights by minors. The results indicate that minors cannot independently transfer sale and purchase rights, thus requiring guardianship through a court order. This ensures legal certainty in the transfer of sale and purchase rights before PPAT and land authorities, and safeguards the interests of children as legal subjects who are not yet fully capable of understanding and managing their legal rights and obligations.

Keywords: *Children; Guardianship; Transfer of Rights*

Abstrak

Kajian mengenai peralihan hak atas tanah yang melibatkan anak di bawah umur dengan penerapan perwalian dalam proses jual beli. Menganalisis aspek kecakapan hukum anak di bawah umur, serta mekanisme perwalian yang menjadi syarat sahnya transaksi jual beli melalui penetapan wali dari pengadilan dan pembuatan akta oleh PPAT. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada pengkajian peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, dan doktrin para ahli yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah oleh anak di bawah umur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa anak yang masih dibawah umur tidak dapat melakukan sendiri untuk peralihan hak jual beli sehingga memerlukan adanya perwalian dari penetapan pengadilan sehingga memberikan jaminan kepastian hukum dalam proses peralihan hak jual beli di hadapan PPAT dan instansi pertanahan, serta menjaga kepentingan anak sebagai subjek hukum yang belum sepenuhnya mampu memahami dan mengelola hak dan kewajibannya secara hukum.

Kata kunci: *Anak; Peralihan Hak; Perwalian*

¹ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email. endaangnds@gmail.com

² Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email. Lamriasimanungkalit@gmail.com

³ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email. Stephaniechristie01@gmail.com

I. Pendahuluan

Tanah merupakan aset penting yang memiliki peran strategis dalam kehidupan sosial-ekonomi masyarakat Indonesia. Sebagai negara agraris, penguasaan dan kepemilikan tanah harus diatur secara ketat untuk menjamin kesejahteraan rakyat dan mencegah terjadinya konflik agraria. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa hak atas tanah harus diperoleh, dialihkan, dan digunakan sesuai dengan ketentuan hukum agraria yang berlaku agar tercipta kepastian hukum dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.

Menurut Sudikno Mertokusumo, hukum berfungsi untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan bagi masyarakat. Tanpa adanya kepastian hukum, masyarakat akan kehilangan arah dalam bertindak karena tidak ada jaminan bahwa hak dan kewajibannya akan dihormati oleh pihak lain.⁴ Dalam konteks peralihan hak atas tanah, kepastian hukum berarti adanya jaminan bahwa proses jual beli dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan menghasilkan akibat hukum yang sah bagi para pihak.

Soerjono Soekanto menegaskan bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum, selain keadilan dan kemanfaatan.² Oleh karena itu, setiap tindakan hukum termasuk jual beli tanah oleh pihak yang belum cakap hukum harus dilakukan dengan memperhatikan aspek kepastian dan perlindungan hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.⁵

Sementara itu, menurut Peter Mahmud Marzuki, kepastian hukum harus dimaknai sebagai kondisi di mana norma hukum dapat ditegakkan dan dipatuhi, serta dapat memprediksi akibat hukum dari suatu tindakan.⁶ Dalam transaksi jual beli tanah yang melibatkan anak di bawah umur, kepastian hukum hanya dapat terwujud apabila seluruh prosedur hukum, termasuk penetapan wali dan akta autentik oleh PPAT, dilaksanakan dengan benar.

Salah satu bentuk perbuatan hukum yang paling umum terkait tanah adalah jual beli tanah. Jual beli merupakan perjanjian timbal balik antara penjual dan pembeli, di mana penjual berkewajiban menyerahkan objek jual beli, sedangkan pembeli wajib membayar harga sesuai kesepakatan. Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mendefinisikan jual beli sebagai suatu perjanjian di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu benda, dan pihak lainnya untuk membayar harga yang telah dijanjikan.⁷ Namun, agar perjanjian tersebut sah secara hukum, harus terpenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:⁸

⁴ Sudikno Mertokusumo, 2023, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2003, hlm. 1–2.

⁵ Soerjono Soekanto, 1986, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 13.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 158.

⁷ Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

1. kesepakatan para pihak yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. adanya suatu hal tertentu; dan
4. adanya sebab yang halal.

Dari keempat syarat tersebut, dua pertama merupakan syarat subjektif, sedangkan dua terakhir merupakan syarat objektif. Syarat kecakapan bertindak menjadi sangat penting, sebab apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap hukum, maka perjanjian tersebut menjadi cacat hukum. Pasal 1330 KUH Perdata menegaskan bahwa yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah:

1. orang-orang yang belum dewasa; atau
2. mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.⁹

Dengan demikian, anak di bawah umur secara hukum belum memiliki kecakapan bertindak sendiri dalam melakukan perbuatan hukum, termasuk dalam hal menjual atau mengalihkan hak atas tanah. Keabsahan akta jual beli yang dibuat untuk peralihan hak dari penjual di bawah umur sangat bergantung pada terpenuhinya prosedur formal yang memadai, yakni adanya penetapan wali oleh pengadilan negeri, pembuatan akta oleh PPAT disertai dokumen penetapan perwalian, dan pendaftaran di BPN. PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat akta jual beli tanah memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa persyaratan tersebut terpenuhi. Namun, praktik di lapangan menunjukkan adanya ketidaksesuaian ketika akta dibuat tanpa disertai penetapan perwalian sesuai prosedur sehingga mengakibatkan akta tersebut kehilangan kekuatan hukum dan menyebabkan ketidakpastian bagi pihak pembeli maupun anak sebagai penjual.

Dalam praktik kenotariatan dan pertanahan, peran Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjadi sentral dalam memastikan terpenuhinya syarat sah perjanjian, termasuk kecakapan hukum para pihak. Notaris/PPAT bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan dan pembuktian identitas, usia, status pernikahan, serta kewenangan hukum para pihak yang terlibat sebelum menuangkan kesepakatan mereka ke dalam akta otentik. Apabila PPAT lalai atau tidak melakukan verifikasi kecakapan hukum dengan benar, maka akta yang dibuat berpotensi tidak sah, bahkan dapat dibatalkan karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Dalam konteks inilah, asas kehati-hatian (*prudential principle*) dan asas tanggung jawab jabatan menjadi penting dalam profesi kenotariatan.

Ketidakpastian hukum ini dapat berujung pada munculnya sengketa pertanahan, kerugian materiil, dan potensial hilangnya hak anak sebagai subjek hukum yang harus dilindungi negara. Disisi lain, prosedur perwalian melalui pengadilan seringkali memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit, serta terkadang kurang dipahami oleh masyarakat. Kelemahan pemahaman ini berkontribusi pada terjadinya praktik jual beli tanah yang tidak sesuai dengan ketentuan yang

⁹ Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

berlaku. Oleh karena itu, perlunya kajian mendalam secara yuridis dan praktik kenotariatan menjadi sangat relevan untuk memastikan bahwa transaksi jual beli yang melibatkan anak di bawah umur dapat dilakukan dengan kepastian hukum yang memadai sekaligus memberikan perlindungan yang optimal terhadap hak anak.

Artikel lain yang relevan terkait jual beli tanah oleh anak di bawah umur menyoroti kedudukan anak serta akibat hukum dari perbuatan jual beli tanah dan bangunan yang berasal dari hibah atau warisan yang dilakukan oleh anak yang belum cakap hukum. Artikel tersebut berjudul Tinjauan Yuridis Akad Jual Beli Tanah dengan Subjek Hukum Anak Dibawah Umur ditulis oleh M. Fuad Fatoni dan Weppy Susetyo. Artikel tersebut menyebutkan bahwa anak di bawah umur tidak memiliki kecakapan hukum untuk melakukan jual beli tanah, sehingga perbuatan tersebut dapat dibatalkan karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1330 KUH Perdata. Untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum, penjualan harta anak harus dilakukan melalui wali yang ditetapkan oleh pengadilan negeri, disahkan dalam akta jual beli di hadapan Notaris/PPAT, dan didaftarkan di BPN sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian ini menegaskan pentingnya peran wali dan prosedur formal dalam menjaga keabsahan transaksi, namun masih berfokus pada aspek normatif tanpa mengulas praktik kenotariatan dan implementasi tanggung jawab PPAT di lapangan, sehingga membuka ruang penelitian lebih lanjut terkait penerapan prinsip kehati-hatian dan perlindungan hak anak dalam jual beli tanah.¹⁰ Jika dibandingkan dengan artikel tersebut, artikel akan menyoroti hal yang sama yaitu jual beli tanah yang melibatkan anak di bawah umur dari perspektif yuridis normatif. Namun perbedaannya tulisan ini memperluas pembahasan dengan menekankan peran aktif PPAT dan asas kehati-hatian dalam memastikan kecakapan hukum para pihak, serta mengidentifikasi masalah praktis seperti lamanya proses penetapan wali, kurangnya sosialisasi, dan risiko akta cacat hukum.

Artikel lain berjudul *Legal Analysis of Transfer of Land Rights Through Deed of Sale and Purchase to Minors* oleh Perwira Fikri Syahnarki membahas alih hak atas tanah melalui akta jual beli kepada anak di bawah umur. Tulisan tersebut menyoroti pelaksanaan perwalian dalam peralihan hak atas tanah akibat jual beli serta akibat hukum yang timbul darinya. Dengan kesimpulan bahwa masih banyak kendala di lapangan, terutama kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur hukum perwalian dan peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, diperlukan sosialisasi dan koordinasi antara pemerintah, PPAT, BPN, dan masyarakat agar proses jual beli tanah yang melibatkan anak di bawah umur dapat terlaksana sesuai ketentuan hukum dan memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi semua pihak.¹¹

¹⁰ M. Fuad Fatoni dan Weppy Susetyo, 2017, "Tinjauan Yuridis Akad Jual Beli Tanah dengan Subyek Hukum Anak Dibawah Umur," *Jurnal Supremasi* Vol. 7 No. 1.

¹¹ Perwira Fikri Syahnarki, 2024, "Legal Analysis of Transfer of Land Rights Through Deed of Sale and Purchase to Minors," *Jurnal Konstatering* Vol. 3 No. 1.

Prosedur pembuatan akta jual beli atas tanah milik anak di bawah umur melibatkan beberapa tahapan penting. Pertama, pengajuan penetapan wali dari pengadilan negeri yang memiliki kewenangan mengangkat wali yang sah bagi anak yang belum cakap hukum. Penetapan ini penting untuk memberi legitimasi hukum bagi wali dalam bertindak atas nama anak tersebut dalam transaksi jual beli. Kedua, dalam proses pembuatan akta di kantor PPAT, pemohon wajib melampirkan surat penetapan wali dari pengadilan sebagai salah satu syarat administrasi formal. Ketiga, akta yang telah dibuat beserta dokumen pendukung selanjutnya didaftarkan ke BPN untuk pengalihan hak atas tanah dan penerbitan sertifikat atas nama pembeli baru. Seluruh proses ini harus dilaksanakan secara tersistem dan berkesinambungan agar terwujud kepastian dan keamanan hukum dalam peralihan hak.

Tantangan praktik di lapangan antara lain adalah lamanya proses pengurusan penetapan perwalian yang menyebabkan tertundanya transaksi jual beli tanah sehingga berpotensi merugikan pihak-pihak terkait. Selain itu, kurangnya sosialisasi dan pemahaman masyarakat tentang prosedur hukum yang benar berkontribusi pada kerap terjadinya transaksi jual beli tanah yang cacat hukum. Kondisi ini memerlukan peran aktif para praktisi kenotariatan untuk memberikan bimbingan hukum dan memastikan prosedur administratif dapat dilalui secara benar dan tertib.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara komprehensif kepastian hukum atas proses peralihan hak jual beli tanah yang melibatkan penjual anak di bawah umur atau yang belum cakap hukum. Dengan pendekatan yuridis normatif dan kajian praktik kenotariatan, penelitian diharapkan dapat menyediakan analisis mendalam sekaligus rekomendasi bagi pembuat kebijakan, praktisi hukum, serta lembaga terkait seperti PPAT, pengadilan negeri, dan BPN untuk memperbaiki sistematisasi dan prosedur agar hak-hak anak terlindungi dan transaksi jual beli tanah dapat berlangsung dengan kepastian hukum yang baik dan adil.

II. Metode

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang berfokus pada pengkajian peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, dan doktrin para ahli yang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah oleh anak di bawah umur. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang berisi norma-norma hukum yang berlaku.¹² Sedangkan menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang menelaah hukum tertulis sebagai sistem norma yang mengatur kehidupan masyarakat.¹³ Pendekatan yang digunakan meliputi:

¹² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 52.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 35.

1. Pendekatan perundang-undangan, dengan menelaah KUHPdata, UUPA, dan peraturan tentang jabatan Notaris serta PPAT;
2. Pendekatan konseptual, untuk memahami konsep kecakapan hukum, perwalian, dan kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, kemudian dianalisis secara kualitatif-deskriptif dengan menafsirkan ketentuan hukum dan pendapat para ahli guna memperoleh kesimpulan secara deduktif, dari norma umum menuju kasus konkret.

III. Analisis dan Pembahasan

Pelaksanaan peralihan hak atas tanah pada prinsipnya harus memenuhi ketentuan hukum positif sebagaimana diatur dalam Pasal 37 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menerangkan bahwa peralihan hak atas tanah hanya dapat didaftarkan apabila dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹⁴ Dalam Peraturan ini berarti menerangkan bahwa Akta yang dibuat di hadapan PPAT merupakan syarat mutlak agar dapat melakukan peralihan hak dan mendaftarkan di Kantor pertanahan.

Proses peralihan hak atas sertifikat tanah merupakan unsur penting dalam sistem hukum pertanahan yang berperan besar dalam menjamin kepastian hukum serta melindungi kepentingan pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya penjual dan pembeli.¹⁵ Sertifikat tanah berfungsi sebagai alat bukti hak yang memiliki kekuatan hukum tinggi, karena merupakan dokumen resmi yang diterbitkan oleh negara melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹⁶ Dengan demikian, setiap tahapan dalam peralihan hak atas sertifikat harus dilaksanakan dengan hati-hati dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan agar menghasilkan kepastian hukum yang kuat dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Kepastian hukum dalam proses peralihan hak atas sertifikat tanah mempunyai peran yang sangat penting untuk menjamin perlindungan terhadap hak kepemilikan seseorang sehingga dapat mencegah timbulnya sengketa, serta menjaga ketertiban dalam administrasi pertanahan. Dengan begitu prinsip ini menjadi dasar dalam membangun kepercayaan masyarakat kepada sistem hukum dan tata kelola pertanahan di Indonesia.

Pada dasarnya, kepastian hukum merupakan landasan pokok yang menjamin keabsahan serta perlindungan terhadap hak dan kewajiban para pihak dalam setiap transaksi pertanahan. Kepastian hukum berfungsi memastikan bahwa setiap tindakan hukum, termasuk peralihan hak atas tanah, dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga memberikan rasa aman dan perlindungan bagi masyarakat. Sesuai dengan pendapat Sudikno Mertokusumo, menyatakan

¹⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

¹⁵ Dadi Arja Kusuma, Rodliyah, dan Sahnun. 2017. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 5(2), 310.

¹⁶ Ulfa Rohmati. 2021. "Sertipikat Hak atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Objek Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan." *Jurnal Kajian Kosntitusi*, 1(2), 157.

bahwa kepastian hukum itu merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa pihak yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya, serta bahwa putusan dapat dilaksanakan.¹⁷ Pandangan ini menegaskan bahwa kepastian hukum tidak hanya menyangkut adanya aturan yang jelas, tetapi juga pelaksanaan hukum yang memberikan perlindungan nyata bagi para pihak yang berkepentingan.

Di setiap proses pembuatan Akta Jual Beli, seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dihadapkan dengan berbagai persoalan hukum dari kewenangan bertindak Penjual selaku Pihak Pertama, salah satunya mengenai kecakapan bertindak selaku Penjual, kecakapan bertindak tersebut salah satunya Pihak Penjual masih belum dewasa / belum cakap hukum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memerlukan solusi hukum yang memberikan kepastian agar proses Jual Beli/proses pembuatan Akta Jual Beli tersebut dapat dilaksanakan.

A. Aspek Kecakapan Hukum Dan Mekanisme Perwalian Dalam Transaksi Jual Beli

Penjual yang dibawah umur dianggap belum cakap hukum sehingga tidak memiliki kapasitas hukum untuk melakukan perbuatan hukum jual beli secara mandiri. Anak di bawah umur harus diwakili oleh wali yang sah ketika melakukan transaksi jual beli tanah. Wali tersebut harus ditetapkan melalui pengadilan, yang memberikan izin khusus untuk melakukan peralihan hak atas nama anak tersebut.¹⁸ Akta jual beli yang melibatkan penjual di bawah umur tanpa penetapan wali yang sah dapat batal demi hukum dan dianggap tidak sah, sehingga transaksi menjadi rentan sengketa dan tidak memberikan kepastian hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 1330 KUHPerdota menyebutkan bahwa “anak di bawah umur dianggap tidak cakap hukum”, sehingga suatu perjanjian lemah dan bisa dibatalkan berdasarkan KUHPerdota (Pasal 1330) tersebut.

Karena anak yang masih dibawah umur dianggap belum cakap maka anak tersebut tidak bisa melakukan perbuatan hukum sehingga memerlukan seseorang wali, sesuai dengan pasal 345 KUH Perdata yang menerangkan bahwa Dalam hal salah satu orang tua meninggal dunia, maka kewenangan sebagai wali terhadap anak-anak yang belum dewasa secara hukum beralih kepada orang tua yang masih hidup, sepanjang yang bersangkutan tidak dicabut atau dibebaskan dari kekuasaan orang tua berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁹

Cakap hukum adalah kemampuan seseorang untuk Melakukan Perbuatan Hukum, seperti Seseorang yang cakap hukum memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan yang menimbulkan akibat hukum, seperti membuat perjanjian, jual beli, atau mewaris. Serta kemampuan untuk mempertanggungjawabkan akibatnya, dan selain bisa bertindak, seseorang juga harus mampu memahami dan bertanggung jawab atas konsekuensi dari perbuatan

¹⁷ Sudikno Mertokusumo. 2003. “Mengenal Hukum Suatu Pengantar”. Yogyakarta: Liberty, Hlm. 160.

¹⁸ Ramizah Kamelia Gusherva, Nurul Izzah Fajrin, dan Fatimah Hayati Farni, 2025, “Peralihan Hak Waris/ Hak Atas Tanah Anak Dibawah Umur Yang Dilakukan Tanpa Ada Penetapan Perwalian dari Pengadilan Negeri,” *Sakato Law Journal* Vol. 3 No. 2, hlm. 62-63.

¹⁹ M. Fuad Fatoni. Op.Cit.

hukumnya.²⁰ Kecakapan hukum ini merupakan salah satu syarat sahnya suatu perbuatan hukum menurut ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata dan peraturan hukum lainnya di Indonesia, yang memberikan dasar bagi seseorang melakukan tindakan hukum secara mandiri dan diakui secara legal. Terdapat beberapa kriteria orang yang cakap yaitu:

1. Dewasa : Seseorang dianggap cakap jika telah dewasa, meskipun batas usia dewasa dapat bervariasi tergantung peraturan perundang-undangan (misalnya 21 tahun atau 18 tahun).
2. Tidak di bawah Pengampunan: Orang yang dinyatakan tidak cakap adalah mereka yang berada di bawah pengampunan karena gila, dungu, atau boros.
3. Tidak Dilarang Undang-Undang: Ada perbuatan hukum tertentu yang dilarang bagi orang yang secara umum dianggap cakap, misalnya suami-istri tidak boleh jual beli satu sama lain. Pengecualian (Orang yang Tidak Cakap) Pasal 1330 KUH Perdata menjelaskan siapa saja yang tidak cakap secara hukum, yaitu:

1. Orang yang belum dewasa: Meskipun terdapat perbedaan aturan usia dewasa, anak yang belum mencapai batas kedewasaan dianggap belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum,
2. Orang yang berada di bawah pengampunan: Mereka yang menderita sakit jiwa, pemboros, atau kondisi lain yang mengakibatkan mereka tidak dapat menjalankan perbuatan hukum sendiri,
3. Perempuan bersuami (dalam beberapa hal): Dalam ketentuan lama KUHPPerdata, perempuan yang bersuami pada dasarnya tidak cakap untuk membuat perjanjian tanpa persetujuan suami.

Pentingnya Cakap Hukum

1. Syarat Sahnya Perjanjian: Kecakapan bertindak adalah salah satu syarat mutlak sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata.
2. Konsekuensi Hukum: Perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap bisa berakibat batal demi hukum²¹ (tidak sah secara otomatis).

Kewenangan bertindak Pihak Pertama selaku Penjual yang masih dibawah umur / belum menikah, memerlukan satu solusi hukum untuk memberikan kepastian hukum. Cakap hukum dalam KUH Perdata adalah kecakapan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum dan bertanggung jawab atas akibatnya, dengan dasar bahwa setiap orang dianggap cakap, kecuali undang-undang menentukan lain. Ini merujuk pada kemampuan seseorang yang sudah dewasa dan tidak di bawah pengampunan untuk memikul hak dan tanggung jawab hukum, sehingga sah melakukan tindakan seperti membuat perikatan atau perjanjian.

²⁰ Devi Kumalasari dan Dwi Wachidiyah Ningsih, 2023, "Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak dalam Hukum Menurut Pasal 1320 ayat (2) K.U.H. Perdata," *Jurnal Pro Hukum* Vol. 7 No. 2, hlm. 1.

²¹ Rival Rau, Ronny A. Maramis dan Debby Telly Antow. 2025. "Akibat Hukum dalam Transaksi Jual Beli dengan Pihak Tidak Cakap Hukum: Analisis Pasal 1320 KUH Perdata," *Lex Administratum* Vol. 13 No. 4.

Dalam kondisi tertentu seorang anak di bawah umur atau kurang dari 18 tahun secara hukum dapat memiliki hak atas tanah berupa hasil warisan, hibah, wakaf dan sebagainya.²² Namun, penjualan atas tanah tersebut tidak dapat dilakukan secara langsung oleh anak di bawah umur atau kurang dari 18 tahun tersebut. Menjual tanah milik anak di bawah umur tidak bisa dilakukan secara langsung karena anak belum cakap hukum, diperlukan permohonan penetapan wali dan izin menjual harta dari Pengadilan (Agama atau Negeri) terlebih dahulu. Wali yang ditunjuk (biasanya orang tua) harus bertindak demi kepentingan terbaik anak, dan menjual tanah tersebut harus didasarkan pada permohonan yang sah dan didukung dengan penetapan dari pengadilan, yang nantinya akan diwujudkan dalam Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Perwalian di Indonesia merupakan kewenangan untuk mewakili dan melindungi kepentingan hukum anak yang belum dewasa, apabila orang tuanya telah meninggal dunia atau tidak mampu menjalankan kekuasaan orang tua²³. Berdasarkan Pasal 393 KUHPerdata, seorang wali wajib memperoleh izin dari Pengadilan Negeri untuk melakukan tindakan tertentu atas harta anak di bawah umur, seperti meminjam uang, menjual, atau mengalihkan surat berharga dan piutang. Izin tersebut hanya dapat diberikan apabila tindakan itu dianggap sangat perlu atau jelas bermanfaat bagi anak, setelah pengadilan mendengar pendapat keluarga dan wali pengawas.

Pengaturan sistem perwalian bertujuan untuk melindungi kepentingan anak di bawah umur serta menjamin bahwa setiap keputusan hukum yang menyangkut mereka dilakukan secara hati-hati dan beritikad baik. Tanpa adanya penetapan wali, anak kehilangan perlindungan hukum yang layak dan berisiko mengalami penyalahgunaan atau ketidakadilan dalam transaksi hukum. Oleh karena itu, penetapan wali ini menjadi mekanisme perlindungan hukum yang sangat penting bagi penjual yang belum cakap hukum, sekaligus memberikan jaminan kepastian hukum dalam proses peralihan hak jual beli di hadapan PPAT dan instansi pertanahan. Pelibatan wali juga berfungsi untuk menjaga kepentingan anak sebagai subjek hukum yang belum sepenuhnya mampu memahami dan mengelola hak dan kewajibannya secara hukum.

B. Peran PPAT Dan Kepastian Hukum Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Yang Melibatkan Penjual Belum Cakap Hukum

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun²⁴. Tugas dan peran dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu terkait hak atas

²² Shenti Agustini dan Bona Hidayat. 2021. "Implementasi Pelaksanaan Hibah dalam Peralihan Hak Atas Tanah untuk Anak dan Orang yang Dibawah Pengampunan di Batam, Indonesia," *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, Vol. 9 No. 1, hlm. 107.

²³ Wahyono Darmabrata & Surini Ahlan Sjarif. 2004. "Hukum Perkawinan Dan Keluarga di Indonesia (Cetakan Kedua). Jakarta: Penerbit Fakultas Hukum Indonesia, hlm. 147.

²⁴ Pasal 1 angka 1, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, seperti jual beli, hibah, tukar menukar, dan pemberian hak tanggungan. Selain membuat akta, PPAT juga bertanggung jawab untuk memastikan proses tersebut dilakukan secara sah dan sesuai hukum, serta dapat memberikan nasihat hukum terkait transaksi pertanahan. Oleh karena itu akta yang dibuat oleh PPAT merupakan sebagai bukti bahwa telah dilakukannya suatu perbuatan hukum dan sekaligus membuktikan penghadap melakukan transaksi tunai serta berpindahnya hak atas tanah kepada penerima hak.

Masyarakat yang secara umum masih awam tentang aturan hukum untuk mencapai kepastian hukum atas satu perbuatan hukum yang dilakukannya sangat memerlukan jasa seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) agar perbuatan hukum yang ia lakukan dapat sah dan memperoleh kepastian hukum. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki peran yang sangat penting dalam memastikan kepastian hukum dalam transaksi jual beli tanah, terutama jika melibatkan penjual yang belum cakap hukum (misalnya, anak di bawah umur). Terdapat Peran PPAT dalam memastikan kepastian hukum yakni:

1. Verifikasi data para pihak : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas untuk memeriksa kelengkapan dan keabsahan identitas pihak yang terlibat. Dalam kasus penjual belum cakap hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib meneliti statusnya untuk memastikan bahwa proses jual beli dilakukan sesuai prosedur yang berlaku.
2. Pemeriksaan dokumen kepemilikan : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melakukan validasi terhadap sertifikat tanah dan dokumen terkait lainnya, termasuk riwayat kepemilikan. Pemeriksaan ini penting untuk memastikan tanah tersebut bebas dari sengketa.
3. Wajib memperoleh izin pengadilan: Ketika penjual adalah anak di bawah umur, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak boleh memproses akta jual beli tanpa adanya penetapan atau izin dari pengadilan. Izin ini melindungi kepentingan anak dan memastikan tindakan hukum yang dilakukan sah secara hukum.
4. Pendampingan wali yang sah : Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memastikan bahwa anak yang belum cakap hukum didampingi oleh wali atau perwakilan yang sah selama proses transaksi. Hal ini sesuai dengan hukum yang menyatakan bahwa transaksi oleh anak kecil tidak sah tanpa wali.
5. Perlindungan hukum: Dengan memastikan semua syarat dan prosedur terpenuhi, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat, terutama pihak yang belum cakap hukum. Jika proses tidak mengikuti prosedur yang sah, akta tersebut dapat dianggap tidak memiliki kekuatan hukum.

Akibat hukum jika prosedur tidak dipatuhi yaitu:

1. Akta batal demi hukum : Jika Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) lalai dan tetap memproses akta jual beli tanpa izin pengadilan atau wali yang sah untuk penjual yang belum cakap hukum, maka akta tersebut dapat dibatalkan demi hukum.
2. Ketidakabsahan peralihan hak : Transaksi jual beli yang melibatkan penjual belum cakap hukum tanpa prosedur yang benar akan mengakibatkan tidak terjadinya peralihan hak atas tanah yang sah. Ini dapat menimbulkan sengketa di masa depan.
3. Gugatan perdata: Pihak yang dirugikan (dalam hal ini, anak yang haknya dijual) dapat mengajukan gugatan perdata di pengadilan. Gugatan dapat diajukan terhadap pembeli atau bahkan PPAT yang lalai dalam tugasnya.

Secara teoritis akta memiliki fungsi untuk melengkapi sepenuhnya suatu perbuatan hukum dan fungsi sebagai alat bukti.²⁵ Arti dari fungsi sebagai alat bukti berarti bahwa untuk keperluan pembuktian untuk jika terjadi sengketa di kemudian hari antara para pihak yang membuat perjanjian itu, dengan begini maka akan memudahkan untuk pembuktian nantinya.²⁶ Hak atas tanah dapat beralih dan juga dialihkan dari pemilik ke pihak lain, dalam hal ini proses yang melibatkan penetapan perwalian anak oleh pengadilan sebagai syarat sah untuk pembuatan akta jual beli oleh PPAT. Penetapan perwalian ini penting untuk memastikan bahwa anak di bawah umur yang belum cakap secara hukum dapat diwakili secara sah dalam transaksi tersebut, sehingga akta jual beli yang dihasilkan memiliki kekuatan hukum dan dapat dijadikan bukti yang sah di kemudian hari. Proses ini juga berfungsi sebagai perlindungan hukum agar transaksi yang dilakukan sesuai ketentuan dan menghindari masalah hukum di kemudian hari.

Teori kepastian hukum menyatakan bahwa hukum harus diterapkan sesuai dengan aturan yang telah disepakati masyarakat dimana hukum itu berlaku. Penegakan hukum merupakan proses mewujudkan isi pikiran pembuat undang-undang dalam peraturan hukum, sehingga hukum tidak hanya sebagai norma, tetapi benar-benar dijalankan untuk memberikan kepastian dan keadilan bagi masyarakat dan dapat mewujudkan keinginan di dalam hukum agar menjadi kenyataan. Hukum harus diterapkan secara konsisten sehingga setiap peristiwa mendapat ketentuan hukum yang jelas. Dengan adanya kepastian hukum, maka ketertiban dan keteraturan dalam masyarakat dapat tercapai karena hukum dijalankan secara tegas dan dapat diprediksi oleh semua pihak.²⁷

²⁵ Devina Puspita Sari, 2019, "Kekuatan Pembuktian Fotokopi Surat yang Tidak Dapat Dicocokkan dengan Aslinya dalam Perkara Perdata," *Undang: Jurnal Hukum* Vol. 2 No. 2, hlm. 326. Lihat juga Irpan Ramadhan, 2024, "Analisis Terkait Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Hukum Perdata," *Al-Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, dan Hukum* Vol. 2 No. 3, hlm. 32.

²⁶ Triveni Chrisna Dwipayani dan Nyoman Satyayudha Dananjaya, 2025, "Penafsiran Makna Alat Bukti Sempurna Akta Notaris dalam Sudut Pandang Pembuktian," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol. 10 No. 1, hlm. 46.

²⁷ Titik Triwulan. 2006. 'Pengantar Ilmu Hukum'. Jakarta: Prestasi Pustaka, hlm. 227.

Mengenai penetapan perwalian anak yang diminta oleh PPAT sebagai syarat dalam pembuatan Akta Jual Beli Hak Atas Tanah menunjukkan pentingnya kejelasan prosedur hukum dalam pelaksanaannya. Prosedur untuk memperoleh penetapan perwalian harus diatur secara jelas dan mudah dipahami oleh semua pihak yang terlibat, terutama oleh PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat akta autentik. Dalam menjalankan tugasnya, PPAT wajib memastikan bahwa orang tua atau wali benar-benar memiliki kewenangan hukum untuk mewakili anak di bawah umur dalam transaksi jual beli tanah. Apabila terdapat ketidakjelasan atau ketidakpastian terkait status perwalian, maka risiko hukum dapat timbul bagi semua pihak, baik penjual, pembeli, maupun PPAT sendiri.

Oleh karena itu, kehati-hatian PPAT menjadi kunci utama dalam menjamin kepastian hukum. PPAT tidak boleh membuat akta jual beli sebelum memperoleh bukti penetapan perwalian yang sah dari pengadilan, agar akta yang dibuat memiliki kekuatan hukum penuh dan melindungi hak anak di bawah umur maupun pihak lainnya dalam transaksi tersebut.

IV. Kesimpulan

Kepastian hukum dalam proses peralihan hak jual beli oleh penjual di bawah umur sangat bergantung pada terpenuhinya syarat kecakapan hukum dan mekanisme perwalian yang sah. Berdasarkan sebagaimana yang diuraikan tersebut kewenangan bertindak Pihak Pertama selaku Penjual dalam kondisi tertentu seorang anak di bawah umur atau kurang dari 18 tahun secara hukum tidak bisa dilakukan secara langsung karena anak belum cakap hukum diperlukan permohonan penetapan wali dan izin menjual harta dari Pengadilan (Agama atau Negeri) terlebih dahulu. Wali yang ditunjuk (biasanya orang tua) harus bertindak demi kepentingan terbaik anak, dan menjual tanah tersebut harus didasarkan pada permohonan yang sah dan didukung dengan penetapan dari pengadilan, yang nantinya akan diwujudkan dalam Akta Jual Beli oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Solusi tersebut memberikan kepastian hukum bagi para pihak dalam Akta Jual Beli yang akan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Penetapan wali menjadi mekanisme perlindungan hukum yang sangat penting bagi penjual yang belum cakap hukum, sekaligus memberikan jaminan kepastian hukum dalam proses peralihan hak jual beli di hadapan PPAT dan instansi pertanahan.

Bibliografi

Buku:

- Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sudikno Mertokusumo. 2003. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Titik Triwulan. 2006. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Wahyono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif. 2004. Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia. Jakarta: Penerbit Fakultas Hukum Indonesia.

Artikel Jurnal:

Dadi Arja Kusuma, Rodliyah, dan Sahnan. 2017. "Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 5(2), 310-321.

Devi Kumalasari dan Dwi Wachidiyah Ningsih, 2023, "Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak dalam Hukum Menurut Pasal 1320 ayat (2) K.U.H. Perdata," *Jurnal Pro Hukum* Vol. 7 No. 2, hlm. 1-11.

Devina Puspita Sari. 2019. "Kekuatan Pembuktian Fotokopi Surat yang Tidak Dapat Dicocokkan dengan Aslinya dalam Perkara Perdata." *Undang: Jurnal Hukum* Vol. 2 No. 2: 323-352.

Irpan Ramadhan. 2024. "Analisis Terkait Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Hukum Perdata." *Al-Dalil: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, dan Hukum* Vol. 2 No. 3: 32-37.

M. Fuad Fatoni dan Weppy Susetyo. 2017. "Tinjauan Yuridis Akad Jual Beli Tanah dengan Subyek Hukum Anak Dibawah Umur." *Jurnal Supremasi* Vol. 7 No. 1.

Perwira Fikri Syahnarki. 2024. "Legal Analysis of Transfer of Land Rights Through Deed of Sale and Purchase to Minors" *Jurnal Konstatering* Vol. 3 No. 1.

Ramizah Kamelia Gusherva, Nurul Izzah Fajrin, dan Fatimah Hayati Farni. 2025. "Peralihan Hak Waris/ Hak Atas Tanah Anak Dibawah Umur Yang Dilakukan Tanpa Ada Penetapan Perwalian dari Pengadilan Negeri." *Sakato Law Journal* Vol. 3 No. 2: 54-63.

Rival Rau, Ronny A. Maramis dan Debby Telly Antow. 2025. "Akibat Hukum dalam Transaksi Jual Beli dengan Pihak Tidak Cakap Hukum: Analisis Pasal 1320 KUH Perdata," *Lex Administratum* Vol. 13 No. 4.

Shenti Agustini dan Bona Hidayat. 2021. "Implementasi Pelaksanaan Hibah dalam Peralihan Hak Atas Tanah untuk Anak dan Orang yang Dibawah Pengampuan di Batam, Indonesia." *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* Vol. 9 No. 1: 107-115.

Triveni Chrisna Dwipayani dan Nyoman Satyayudha Dananjaya. 2025. "Penafsiran Makna Alat Bukti Sempurna Akta Notaris dalam Sudut Pandang Pembuktian." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol. 10 No. 1: 44-57.

Ulfa Rohmati. 2021. "Sertipikat Hak atas Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Objek Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan." *Jurnal Kajian Konstitusi*, 1(2): 157.

Perundang-undangan Indonesia:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Indonesia. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. LN. 2016 No.120, TLN No. 5893.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. LN. 1997 No. 59.



CYBER NOTARIAT DALAM SISTEM HUKUM INDONESIA: INOVASI, REGULASI, DAN TANTANGAN HUKUM

Abdullah Ahmad Ritonga¹, Josef Partogi Gultom², Naufal Rahmayudi³

Abstract

Cyber Notariat is an innovation in notarial practice in Indonesia that utilizes information technology for the creation, signing, and storage of authentic deeds electronically. This practice offers convenience, efficiency, and accessibility, particularly in the digital era and during the COVID-19 pandemic. However, its implementation raises legal challenges related to the certainty of deeds, data protection, electronic signature validity, and notary responsibility. Relevant regulations include Law No. 2 of 2014 on the Notary Position, Law No. 11 of 2008 and Law No. 19 of 2016 on Electronic Information and Transactions, and Law No. 27 of 2022 on Personal Data Protection. The Supreme Court has affirmed that electronic deeds created according to procedures have the same legal force as conventional deeds. To mitigate legal risks, notaries must comply with technical and legal standards, including digital authentication, data encryption, and audit trails, as well as provide public education. This study emphasizes that legal certainty and protection for parties using Cyber Notariat can only be achieved if regulations are consistently enforced and digital practices are strictly supervised.

Keywords: *cyber notariat, legal certainty, electronic signature*

Abstrak

Cyber Notariat merupakan inovasi dalam praktik notaris di Indonesia yang memanfaatkan teknologi informasi untuk pembuatan, penandatanganan, dan penyimpanan akta otentik secara elektronik. Praktik ini menawarkan kemudahan, efisiensi, dan aksesibilitas, terutama di era digital dan pandemi COVID-19. Namun, implementasinya menghadirkan tantangan hukum terkait kepastian akta, perlindungan data, validitas tanda tangan elektronik, dan tanggung jawab notaris. Regulasi yang relevan mencakup UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, UU Nomor 11 Tahun 2008 jo. UU Nomor 19 Tahun 2016 jo. UU Nomor 1 Tahun 2024 tentang ITE, serta UU Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi. Mahkamah Agung melalui putusan-putusan terkait akta elektronik menegaskan bahwa akta elektronik yang dibuat sesuai prosedur memiliki kekuatan hukum sama dengan akta konvensional. Untuk meminimalkan risiko hukum, notaris harus mematuhi standar teknis dan prosedur hukum, termasuk autentikasi digital, enkripsi data, dan audit trail, serta melakukan edukasi kepada

¹ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Daya Nasional) No. 1, Pontianak. 78124, Kalimantan Barat Indonesia, email: abdullah200125@gmail.com

² Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Daya Nasional) No. 1, Pontianak. 78124, Kalimantan Barat Indonesia, email: josefpartogigultom@gmail.com

³ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Daya Nasional) No. 1, Pontianak. 78124, Kalimantan Barat Indonesia, email: ramayudi.naufal37@gmail.com

masyarakat. Studi ini menekankan bahwa kepastian hukum dan perlindungan pihak yang menggunakan Cyber Notariat hanya dapat terwujud apabila regulasi dijalankan secara konsisten dan praktik digital diawasi secara ketat.

Kata kunci: *cyber notariat; kepastian hukum; tanda tangan elektronik*

I. Pendahuluan

Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi yang sangat cepat dalam beberapa tahun terakhir telah merambah ke berbagai bidang kehidupan sosial, ekonomi, dan hukum. Dalam konteks kenotariatan, inovasi digital muncul dengan konsep yang dikenal sebagai “Cyber Notariat” yaitu pemanfaatan teknologi untuk pelaksanaan tugas notaris, seperti pembuatan, penandatanganan, dan penyimpanan akta otentik secara elektronik. Fenomena ini menjadi sangat relevan terlebih dalam situasi pandemi COVID-19 di mana akses fisik terbatas dan layanan notaris harus menyesuaikan dengan kebutuhan transaksi yang cepat serta aman secara daring. Namun demikian, transformasi digital dalam praktik kenotariatan ini tidak hanya menimbulkan peluang besar, tetapi juga tantangan hukum yang signifikan khususnya terkait dengan kepastian hukum akta, perlindungan hak para pihak dalam transaksi, dan tanggung jawab notaris di era digital.⁴

Secara regulatif, profesi notaris di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU JN). Pasal 15 ayat (3) UUJN menyebutkan bahwa notaris dapat mensertifikasi transaksi elektronik, sehingga memberikan ruang bagi penerapan teknologi dalam pelaksanaan tugasnya (notarylaw.journal.ulm.ac.id; Sharia Journal). Selain itu, regulasi lain yang relevan adalah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 dan Undang-Undang Nomor 1 tahun 2024 (selanjutnya disebut UU ITE), yang mengatur pengakuan dokumen elektronik, tanda tangan elektronik, serta kekuatan hukum informasi elektronik. Di samping itu, muncul pula regulasi yang menempatkan perlindungan data pribadi sebagai bagian integral dari praktik digital kenotariatan, seperti Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi (selanjutnya disebut UU PDP). Kerangka hukum untuk mendukung praktik Cyber Notariat di Indonesia sudah mulai terbentuk, meskipun masih terdapat berbagai kendala dan kekosongan regulasi yang nyata.

⁴ Nadia Pitra Kinasih. 2024. “Kepastian Hukum Notaris Menerapkan Cyber Notary Dalam Verlidjen Akta Notaris Secara Digital.” *Acten Journal Law Review*, 1(3), 231-252.

Kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan layanan Cyber Notariat menjadi salah satu aspek pokok yang perlu dikaji. Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna menurut UU JN dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1868, apabila memenuhi syarat formal dan materiil. Namun ketika akta dibuat secara elektronik melalui media digital, muncul pertanyaan mengenai apakah dan sejauh mana kekuatan tersebut tetap dapat dipertahankan. Berbagai penelitian menunjukkan bahwa meskipun pengakuan terhadap dokumen elektronik dan tanda tangan elektronik sudah ada, mekanisme teknis, standar autentikasi, sistem keamanan, dan regulasi pelaksanaan belum jelas atau belum sepenuhnya harmonis. Ketidakjelasan ini berpotensi menimbulkan multitafsir, menghambat transformasi digital dalam kenotariatan, dan berisiko menurunkan status akta elektronik menjadi sekadar akta di bawah tangan, sehingga hak-hak para pihak kurang terjamin.⁵

Selanjutnya, dari perspektif perlindungan para pihak, praktik Cyber Notariat menuntut pengaturan yang dapat menjamin bahwa sistem digital yang digunakan aman, identitas para pihak dapat diverifikasi, integritas dokumen terjaga, serta penyimpanan arsip elektronik memiliki mekanisme audit dan akses yang terpercaya.⁶ Studi menunjukkan bahwa hambatan regulasi dan teknis seperti keharusan kehadiran fisik para pihak, minimnya standar nasional tanda tangan elektronik, dan kurangnya literasi digital di antara praktisi notaris menjadi penghambat utama.⁷ Karena notaris sebagai pejabat publik memiliki peran strategis dalam menciptakan kepercayaan publik melalui fungsi *officium nobile*, maka adaptasi terhadap ranah digital harus dilakukan sekaligus mempertahankan nilai-dasar profesi seperti integritas, transparansi, dan akuntabilitas.⁸

Salah satu artikel yang membahas mengenai *cyber notary* Adalah artikel berjudul Kepastian Hukum Cyber Notary dalam Kaedah Pembuatan Akta Notaris dan PPAT Terkait Berhadapan Oleh Para Pihak oleh Alex Ramalus. Artikel tersebut menegaskan bahwa belum ada Undang-Undang khusus yang mengatur mengenai cyber notary di Indonesia. Pembentukan undang-undang khusus tentang cyber notary diperlukan

⁵ Indah Sugiarti. 2022. "Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Dan Pemanfaatan Konsep Cyber Notary Di Indonesia." *Officium Notarium*, 2(1), 13-20.

⁶ Grace Eli dan Rasji. 2025. "Pembaharuan hukum Terhadap Kekuatan Akta Autentik Elektronik." *Jurnal USM Law Review*, 8(2), 862.

⁷ Puteri Chintami Oktaviani. 2024. "Hambatan Regulasi dan Teknis Terkait Implementasi Cyber Notary di Indonesia." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 6(2), 243.

⁸ Ikhsan Lubis, Andi Hakim Lubis dan Duma Indah Sari Lubis. 2025. "Rekonstruksi Hukum Cyber Notary Law Untuk Menjaga Kepercayaan, Integritas dan Keadilan Dalam Sistem Hukum." *Notaire*, 8(1), 65.

untuk memberikan kepastian hukum dalam implementasi cyber notary, sehingga mempunyai nilai pembuktian yang lebih kuat kedudukannya sebagai akta otentik. Penerapan Cyber notary dapat difasilitasi dengan tanda tangan elektronik atau sidik jari untuk menguatkan keabsahan akta atau PPAT.⁹ Perbandingan dengan penelitian ini bahwa persamaannya membahas mengenai cyber notary, namun perbedaannya artikel ini mengangkat beberapa regulasi serta putusan yang dapat dijadikan dasar cyber notary di Indonesia. Selain itu artikel ini juga membahas tantangan terhadap risiko hukum yang dapat timbul dari implementasi cyber notary.

Tulisan lainnya yang membahas cyber notary yaitu artikel berjudul Pengaturan Akta Notaris Elektronik Sebagai Alat Bukti Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sempurna Pada Era Digital oleh Dewa Ayu Indra Dewi, I Nyoman Suyatna, dan I Wayan Novy Purwanto. Tulisan tersebut menyatakan bahwa akta notaris elektronik tidak memenuhi syarat autentisitas sebagai akta autentik karena akta notaris dapat menjadi akta autentik apabila memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Tulisan tersebut juga menggunakan dasar hukum Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik dan menyimpulkan bahwa dokumen yang dibuat dalam bentuk akta notariil tidaklah termasuk dalam informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik.¹⁰ Perbedaan dengan tulisan ini bahwa dasar hukum yang digunakan termasuk juga UU PDP, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Akta Notaris Elektronik dan Sistem Informasi Pendukung (selanjutnya disebut Permenkumham 13/2018), serta Putusan Nomor 61 PK/Pdt.Sus/2020. Selain regulasi, artikel ini juga membahas tantangan terhadap risiko hukum yang dapat timbul dari implementasi cyber notary.

Mengingat latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara lebih mendalam regulasi hukum di Indonesia terkait implementasi Cyber Notariat dalam transaksi akta otentik, dan menganalisis tantangan berupa resiko hukum yang muncul dari penggunaan cyber notariat, termasuk aspek keamanan data, validitas akta, dan tanggung jawab notaris dalam lingkungan digital. Analisis ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif, menelaah regulasi perundang-

⁹ Alex Ramalus. 2023. "Kepastian Hukum Cyber Notary dalam Kaedah Pembuatan Akta Notaris dan PPAT Terkait Berhadapan Oleh Para Pihak." *JHK: Jurnal Hukum dan Keadilan*, 1(1), 13-20

¹⁰ Dewa Ayu Indra Dewi, I Nyoman Suyatna, dan I Wayan Novy Purwanto. 2024. "Pengaturan Akta Notaris Elektronik Sebagai Alat Bukti Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sempurna Pada Era Digital." *Jurnal Kertha Semaya*, 12(2), 110.

undangan terkait (UUJN, UU ITE, UU PDP, dan peraturan pelaksanaannya), serta mempertimbangkan temuan penelitian terdahulu tentang tantangan implementasi di lapangan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis bagi pengembangan sistem kenotariatan digital di Indonesia agar tidak hanya efisien dan modern, tetapi juga sah, aman, dan dapat dipertanggungjawabkan bagi semua pihak yang terlibat.

II. Metode

Metode penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif, yang menekankan analisis terhadap aturan hukum positif, prinsip hukum, dan literatur hukum sebagai sumber utama. Penelitian yuridis normatif bersifat teoritis dan bertujuan untuk memahami kerangka hukum yang mengatur praktik Cyber Notariat di Indonesia, termasuk kepastian hukum akta elektronik dan perlindungan para pihak. Dalam pelaksanaannya, penelitian ini dilakukan dengan cara mengumpulkan data sekunder melalui studi dokumen, antara lain UU JN, UU ITE, UU PDP serta Permenkumham 13/2018 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 61 PK/Pdt.Sus/2020 terkait akta elektronik. Analisis dilakukan secara kualitatif, dengan membandingkan ketentuan hukum yang ada, menelaah konsep kepastian hukum, validitas akta, dan tanggung jawab notaris dalam konteks digital. Selain itu, penelitian juga memanfaatkan literatur hukum, jurnal, dan artikel akademik sebagai bahan penunjang untuk memperkuat argumentasi dan interpretasi hukum.

III. Analisis Dan Pembahasan

A. Regulasi Hukum Di Indonesia Mengatur Praktik Cyber Notariat Dan Sejauh Mana Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Yang Menggunakan Layanan Tersebut

Cyber Notariat merupakan inovasi dalam praktik notaris di Indonesia yang memanfaatkan teknologi informasi untuk pembuatan, penandatanganan, dan penyimpanan akta otentik secara elektronik.¹¹ Fenomena ini muncul seiring perkembangan digitalisasi layanan publik dan kebutuhan transaksi yang cepat serta aman, terutama di era pandemi COVID-19. Secara konseptual, Cyber Notariat bertujuan untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan aksesibilitas layanan notaris,

¹¹ Praptika Nurul Tsany Salsabila dan Graciella Patras. 2022. "Legalitas Penggunaan Tanda Tangan Digital dalam Akta Notaris Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia." *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, 9(6), 1953.

sekaligus menjawab tantangan masyarakat modern yang semakin mengandalkan teknologi digital dalam aktivitas hukum dan bisnis. Namun, penerapan Cyber Notariat menimbulkan pertanyaan hukum yang cukup kompleks, terutama terkait kepastian hukum akta otentik, perlindungan hak para pihak, serta tanggung jawab notaris dalam ranah digital. Dalam konteks regulasi hukum Indonesia, praktik Cyber Notariat pada dasarnya belum diatur secara eksplisit dalam undang-undang tersendiri. Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik diatur dalam UU JN. UU ini menegaskan bahwa notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan memberikan jaminan kekuatan hukum formal bagi akta yang dibuatnya. Pasal 15 UU Jabatan Notaris menyebutkan bahwa akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna mengenai isi akta dan identitas para pihak, kecuali terbukti sebaliknya di pengadilan. Namun, UU JN belum secara spesifik menyinggung akta yang dibuat dan ditandatangani secara elektronik.¹²

Sebagai pelengkap regulasi terkait, UU ITE, menjadi dasar hukum bagi penyelenggaraan transaksi elektronik, termasuk akta elektronik. Pasal 5 dan Pasal 11 UU ITE mengatur tentang pengakuan tanda tangan elektronik, yang apabila memenuhi ketentuan tertentu, memiliki kekuatan hukum yang sah sama seperti tanda tangan konvensional. Dengan demikian, secara teoritis, akta notaris yang ditandatangani secara elektronik dapat diakui secara hukum, asalkan memenuhi persyaratan autentikasi, integritas dokumen, dan keamanan data. Hal ini menjadi titik awal bagi pengakuan praktik Cyber Notariat dalam kerangka hukum Indonesia. Selain itu, Permenkumham 13/2018 juga memberikan pedoman teknis bagi notaris dalam menggunakan media digital. Regulasi ini menekankan bahwa akta yang dibuat secara elektronik harus terintegrasi dengan sistem informasi hukum dan disimpan dengan mekanisme yang menjamin kerahasiaan, keaslian, serta keamanan data. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi para pihak, karena akta elektronik yang sah secara formal tetap dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara mengenai pembuktian dokumen.

Meskipun regulasi di atas memberikan kerangka hukum dasar, praktik Cyber Notariat masih menghadapi beberapa tantangan dalam hal kepastian hukum. Pertama, terkait validitas tanda tangan elektronik. Tidak semua sistem elektronik yang digunakan oleh notaris memenuhi standar kriptografi yang diakui pemerintah atau lembaga

¹² Satrio Abdillah dan Hamanda Hadi Saputra. 2025. "Urgensi Regulasi Cyber Notary Dalam Mendukung Kepastian Hukum Di Era Digital." *Lex Stricta: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 1-12

sertifikasi elektronik. Hal ini berpotensi menimbulkan sengketa jika suatu akta elektronik dipermasalahkan di pengadilan. Kedua, perlindungan data pribadi menjadi isu penting. UU PDP mengatur hak subjek data, kewajiban pengendali data, dan sanksi atas penyalahgunaan data. Notaris sebagai penyelenggara layanan Cyber Notariat wajib mematuhi prinsip-prinsip perlindungan data, termasuk integritas, kerahasiaan, dan hak akses para pihak, agar kepastian hukum para pihak tetap terjamin. Selanjutnya, kepastian hukum juga bergantung pada mekanisme penyimpanan dan integritas dokumen elektronik. Menurut Pasal 5 ayat (1) UU ITE, informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik yang dibuat dan diterima secara elektronik memiliki kekuatan hukum sepanjang dapat dibuktikan keasliannya. Notaris wajib menggunakan sistem yang memadai untuk menjamin tidak adanya manipulasi dokumen, serta memelihara arsip elektronik yang dapat diakses ketika diperlukan sebagai alat bukti. Dalam praktiknya, hal ini mendorong notaris untuk mengadopsi sertifikasi elektronik, enkripsi data, dan penggunaan tanda tangan digital berbasis Public Key Infrastructure (PKI) yang telah diatur oleh Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).¹³

Dari perspektif yuridis, Mahkamah Agung melalui putusan-putusan terkait akta elektronik telah menegaskan bahwa akta elektronik yang dibuat sesuai prosedur dan sistem elektronik yang diatur memiliki kekuatan hukum sama dengan akta konvensional. Putusan Mahkamah Agung Nomor 61 PK/Pdt.Sus/2020 menekankan bahwa catatan elektronik yang dibuat oleh pejabat publik, termasuk notaris, dapat menjadi alat bukti otentik, selama memenuhi prinsip keabsahan dokumen elektronik, termasuk aspek autentikasi, integritas, dan aksesibilitas dokumen. Dengan demikian, kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan Cyber Notariat dapat ditegakkan sepanjang praktik notaris mematuhi regulasi yang berlaku. Namun, masih terdapat tantangan praktis terkait implementasi di lapangan, seperti kurangnya literasi digital di kalangan masyarakat, kesiapan teknis notaris, dan kepercayaan publik terhadap keamanan akta elektronik. Untuk itu, selain kepastian hukum formal, dibutuhkan upaya edukasi kepada masyarakat, peningkatan kapasitas notaris dalam penggunaan sistem digital, serta pengawasan yang ketat oleh organisasi profesi Notaris dan Kementerian Hukum dan HAM. Integrasi sistem Cyber Notariat dengan Sistem Informasi Hukum

¹³ Jenny Divia Fitcanisa dan Busyra Azheri. 2023. "Keabsahan Tanda Tangan Elektronik Pada Akta Notaris." *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 2(5): 1449-1458.

Nasional juga dapat meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, sehingga memperkuat kepastian hukum bagi semua pihak.¹⁴

Regulasi hukum di Indonesia yang mengatur praktik Cyber Notariat saat ini dapat dikatakan sedang berkembang, dengan landasan hukum yang cukup memadai melalui UU JN, UU ITE, UU PDP, serta Permenkumham 13/2018. Kepastian hukum bagi para pihak tercipta apabila notaris menjalankan praktiknya sesuai standar hukum dan teknis yang berlaku, termasuk validitas tanda tangan elektronik, keamanan data, integritas dokumen, serta akuntabilitas penyimpanan arsip. Tantangan utama terletak pada harmonisasi peraturan yang ada dengan praktik digital dan kesiapan teknis para notaris, sehingga pengakuan hukum terhadap akta elektronik dapat diterima secara konsisten di pengadilan. Secara ringkas, praktik Cyber Notariat menawarkan kemudahan dan kecepatan transaksi hukum melalui teknologi, namun kepastian hukum hanya dapat ditegakkan apabila seluruh aspek hukum formal dan perlindungan data dijalankan dengan ketat. Oleh karena itu, regulasi yang ada perlu terus diperbarui seiring perkembangan teknologi, agar keamanan, validitas, dan kekuatan hukum akta elektronik dapat terjamin. Notaris sebagai pejabat publik memiliki peran strategis dalam menjembatani hukum tradisional dan teknologi digital, sehingga Cyber Notariat tidak hanya menjadi inovasi teknis, tetapi juga instrumen hukum yang sah dan dapat diandalkan bagi masyarakat.

B. Tantangan Berupa Resiko Hukum Yang Muncul Dari Penggunaan Cyber Notariat, Termasuk Aspek Keamanan Data, Validitas Akta, Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Lingkungan Digital

Penggunaan Cyber Notariat dalam praktik hukum modern menawarkan berbagai kemudahan bagi para pihak dalam pembuatan, penandatanganan, dan penyimpanan akta otentik secara elektronik. Namun, kemajuan teknologi ini juga menghadirkan sejumlah risiko hukum yang perlu diperhatikan, terutama terkait keamanan data, validitas akta, dan tanggung jawab notaris dalam lingkungan digital. Risiko hukum ini bukan hanya bersifat teoritis, tetapi nyata, karena kesalahan teknis atau kelalaian notaris dalam menjalankan praktik Cyber Notariat dapat menimbulkan sengketa hukum, kerugian material maupun immaterial bagi para pihak, dan potensi sanksi administratif atau pidana bagi notaris sendiri.¹⁵

¹⁴ Jodhi Restu Pamungkas, Suryadi, dan Ayu Efridadewi. 2021. "Analisis Kepastian Hukum Akta Terhadap Kewenangan Notaris dalam Pelayanan Berbasis Elektronik (Cyber Notary)." *Student Online Journal (SOJ) UMRH-Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 2(1), 633-645.

¹⁵ Vela Ardian Ninda, Ermanto Fahamsyah, & Rahmadi Indra Tektana. 2023. Prinsip Kepastian Hukum

Pertama, aspek keamanan data menjadi salah satu risiko utama dalam praktik Cyber Notariat. Dalam pembuatan akta elektronik, data pribadi para pihak, informasi transaksi, dan dokumen hukum sensitif diproses dan disimpan dalam sistem digital. UU PDP menetapkan bahwa pengendali data dalam hal ini notaris bertanggung jawab untuk menjamin kerahasiaan, integritas, dan keamanan data pribadi yang dikelola. Pasal 17 UU PDP menekankan kewajiban pengendali data untuk melindungi data dari akses ilegal, kebocoran, dan manipulasi, sementara Pasal 69 menyebutkan sanksi administratif maupun pidana apabila terjadi pelanggaran. Jika notaris gagal memenuhi kewajiban ini, risiko hukum muncul, termasuk tuntutan ganti rugi dari pihak yang dirugikan serta potensi sanksi pidana. Contohnya, penyimpanan dokumen elektronik tanpa enkripsi atau tanpa sistem autentikasi yang memadai dapat membuka celah bagi peretas untuk mengakses, mengubah, atau bahkan memalsukan akta elektronik.

Selain keamanan data, validitas akta elektronik juga menjadi perhatian hukum kritis. Berdasarkan UU ITE, tanda tangan elektronik yang digunakan dalam pembuatan akta memiliki kekuatan hukum apabila memenuhi persyaratan autentikasi, integritas, dan kemampuan verifikasi. Pasal 5 UU ITE menyatakan bahwa dokumen elektronik dan informasi elektronik yang memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kekuatan hukum yang sah. Namun, risiko hukum muncul apabila sistem tanda tangan elektronik tidak terstandarisasi, sehingga pihak lawan atau pengadilan meragukan keaslian akta. Misalnya, penggunaan perangkat lunak atau sistem tanda tangan yang belum terakreditasi oleh pemerintah dapat menyebabkan akta dipertanyakan keabsahannya, yang pada gilirannya dapat menimbulkan sengketa hukum antar pihak.

Selain itu, risiko hukum juga terkait dengan validitas prosedural akta. UU JN menegaskan kewajiban notaris untuk membuat akta otentik yang sesuai prosedur hukum, termasuk memastikan identitas para pihak, kapasitas hukum, dan kesepakatan yang sah. Dalam konteks Cyber Notariat, identifikasi dan verifikasi digital menjadi kunci. Jika notaris gagal melakukan prosedur identifikasi yang memadai melalui media digital misalnya, menggunakan video call tanpa sistem autentikasi tambahan risiko hukum muncul berupa kemungkinan akta dibatalkan karena cacat formil. Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 61 PK/Pdt.Sus/2020 menegaskan bahwa akta elektronik yang dibuat pejabat publik memiliki kekuatan hukum, tetapi hanya apabila

prosedur dan sistem elektronik dijalankan sesuai standar keamanan, autentikasi, dan integritas dokumen.¹⁶

Tanggung jawab notaris dalam lingkungan digital merupakan aspek hukum kritis berikutnya. UU JN menegaskan bahwa notaris bertindak sebagai pejabat publik yang memiliki tanggung jawab profesional, etika, dan hukum atas akta yang dibuatnya. Pasal 16 UU Jabatan Notaris menekankan tanggung jawab notaris untuk menjaga rahasia jabatan, sedangkan Pasal 65 ayat (1) menyatakan bahwa notaris dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris apabila melanggar kewajiban. Dalam konteks Cyber Notariat, tanggung jawab ini diperluas mencakup keamanan sistem, autentikasi digital, dan perlindungan data pihak yang terlibat. Jika terjadi kebocoran data, manipulasi akta, atau penyalahgunaan sistem digital, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, administratif, maupun pidana. Contohnya, jika akta elektronik diretas dan digunakan untuk tujuan penipuan, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban jika terbukti lalai dalam menjalankan protokol keamanan yang diwajibkan.

Risiko hukum lain yang muncul adalah terkait kepastian hukum para pihak. Meskipun UU ITE dan UU PDP memberikan landasan bagi pengakuan akta elektronik, praktik di lapangan masih menghadapi tantangan, terutama terkait penerimaan pengadilan terhadap bukti elektronik. Pasal 1868 KUHPdata menetapkan bahwa dokumen memiliki kekuatan pembuktian sempurna, tetapi masih diperlukan verifikasi keaslian untuk akta elektronik. Jika pihak lawan meragukan keaslian dokumen atau terdapat sengketa tanda tangan digital, akta elektronik bisa dipertanyakan di pengadilan. Hal ini menimbulkan risiko litigasi yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta konvensional, sehingga notaris harus menyiapkan mekanisme cadangan, audit trail, dan sistem log yang transparan. Selain itu, risiko hukum juga muncul dari kemungkinan terjadinya kesalahan teknis atau serangan siber. Sistem Cyber Notariat yang tergantung pada jaringan internet, server, dan aplikasi digital rentan terhadap downtime, hacking, malware, atau ransomware. Undang-Undang ITE dan UU PDP memberikan kerangka hukum untuk menangani pelanggaran ini, tetapi risiko tetap ada bagi notaris yang tidak menerapkan prosedur mitigasi, backup, dan enkripsi data yang memadai. Dalam kasus pelanggaran semacam ini, pihak yang dirugikan dapat

¹⁶ Nuzul Shinta Nur Rahmasari, & Mohammad Saleh. 2024. Penggunaan Barcode Pada Tanda Tangan Notaris Dilihat Dari Perspektif Teori Kepastian Hukum. *JUSTITIA Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 7(1), 127-138.

mengajukan gugatan perdata, sementara regulator dapat memberikan sanksi administratif.¹⁷

Lebih jauh, praktik Cyber Notariat juga menimbulkan risiko terkait tanggung jawab profesional notaris terhadap konsekuensi hukum transaksi. Notaris harus memastikan bahwa akta elektronik yang dibuat tidak melanggar hukum, peraturan sektor tertentu, atau hak pihak ketiga. Misalnya, akta perjanjian jual beli properti yang dibuat secara elektronik harus tetap memenuhi ketentuan hukum agraria dan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya. Kegagalan memenuhi ketentuan ini dapat menimbulkan risiko hukum bagi notaris dan para pihak, termasuk batalnya akta dan potensi tuntutan ganti rugi. Untuk mengurangi risiko hukum, praktik Cyber Notariat memerlukan kombinasi kepatuhan hukum, standar teknis, dan prosedur internal yang ketat. Notaris wajib mematuhi UU Jabatan Notaris, UU ITE, UU PDP, serta peraturan teknis Kementerian Hukum dan HAM, termasuk sertifikasi tanda tangan elektronik, penyimpanan dokumen aman, dan integritas arsip elektronik. Di sisi lain, edukasi kepada masyarakat mengenai keamanan tanda tangan digital, serta transparansi dalam proses pembuatan akta elektronik, juga menjadi faktor penting dalam meminimalkan risiko sengketa dan meningkatkan kepercayaan publik.

Risiko hukum Cyber Notariat meliputi tiga aspek utama: keamanan data, validitas akta, dan tanggung jawab notaris. Dasar hukum yang relevan mencakup UU JN, UU ITE, UU PDP, Permenkumham 13/2018, serta putusan Mahkamah Agung terkait akta elektronik. Risiko hukum ini menuntut notaris untuk menjalankan praktik yang aman, transparan, dan sesuai prosedur, sehingga kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak tetap terjamin dalam lingkungan digital. Cyber Notariat, meskipun menawarkan efisiensi dan kemudahan, tidak lepas dari risiko hukum yang signifikan.

Notaris sebagai pejabat publik harus menyadari tanggung jawabnya, menerapkan standar keamanan dan prosedur hukum yang ketat, serta memastikan bahwa akta elektronik yang dibuat memiliki validitas dan kekuatan hukum yang diakui. Kepatuhan terhadap regulasi, penggunaan teknologi yang tepat, dan edukasi bagi masyarakat menjadi kunci untuk memitigasi risiko hukum dan menjaga integritas praktik Cyber Notariat di Indonesia.¹⁸

¹⁷ Deny Fernaldi Chastra. 2021. Kepastian Hukum Cyber Notary Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Indonesian Notary*, 3(2), 17.

¹⁸ Junita Faulina, Abdul Halim Barkatullah, & Djoni S Gozali. 2022. Kedudukan Hukum Akta Notaris yang menerapkan Konsep Cyber Notary di Masa Pandemi Covid-19 di Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 69

IV. Penutup

Berdasarkan analisis dan pembahasan mengenai praktik Cyber Notariat di Indonesia, dapat disimpulkan bahwa inovasi ini membawa kemudahan, efisiensi, dan aksesibilitas dalam pembuatan akta otentik secara elektronik, sekaligus menawarkan kepastian hukum sepanjang notaris menjalankan praktik sesuai regulasi yang berlaku. Landasan hukum yang mendukung meliputi UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, UU Nomor 11 Tahun 2008 dan UU Nomor 19 Tahun 2016 tentang ITE, UU Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi, serta peraturan teknis Kementerian Hukum dan HAM. Namun, risiko hukum tetap ada, terutama terkait keamanan data, validitas akta, dan tanggung jawab notaris, sehingga penegakan kepastian hukum bagi para pihak sangat bergantung pada kepatuhan notaris terhadap prosedur hukum dan standar teknis yang memadai.

Sehubungan dengan hal tersebut, disarankan agar notaris meningkatkan kapasitas digital dan literasi teknologi untuk memastikan akta elektronik yang dibuat memenuhi standar autentikasi, integritas, dan keamanan data. Pemerintah melalui Kementerian Hukum dan HAM perlu terus memperbarui regulasi dan memberikan pedoman teknis yang jelas mengenai Cyber Notariat. Selain itu, edukasi kepada masyarakat mengenai penggunaan akta elektronik dan mekanisme pengawasan terhadap praktik notaris harus diperkuat, guna meminimalkan risiko sengketa hukum, meningkatkan kepercayaan publik, dan memastikan bahwa Cyber Notariat menjadi instrumen hukum yang sah, aman, dan andal.

Bibliografi

Artikel Jurnal:

- Alex Ramalus. 2023. "Kepastian Hukum Cyber Notary dalam Kaedah Pembuatan Akta Notaris dan PPAT Terkait Berhadapan Oleh Para Pihak." JHK: Jurnal Hukum dan Keadilan, 1(1), 13-20
- Deny Fernaldi Chastra. 2021. Kepastian Hukum Cyber Notary Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Indonesian Notary, 3(2), 17.
- Dewa Ayu Indra Dewi, I Nyoman Suyatna, dan I Wayan Novy Purwanto. 2024. "Pengaturan Akta Notaris Elektronik Sebagai Alat Bukti Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sempurna Pada Era Digital." Jurnal Kertha Semaya,

12(2), 110-122.

- Grace Eli dan Rasji. 2025. "Pembaharuan hukum Terhadap Kekuatan Akta Autentik Elektronik." *Jurnal USM Law Review*, 8(2), 862.
- Ikhsan Lubis, Andi Hakim Lubis dan Duma Indah Sari Lubis. 2025. "Rekonstruksi Hukum Cyber Notary Law Untuk Menjaga Kepercayaan, Integritas dan Keadilan Dalam Sistem Hukum." *Notaire*, 8(1), 65.
- Indah Sugiarti. 2022. "Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Dan Pemanfaatan Konsep Cyber Notary Di Indonesia." *Officium Notarium*, 2(1), 13-20.
- Jenny Divia Fitcanisa dan Busyra Azheri. 2023. "Keabsahan Tanda Tangan Elektronik Pada Akta Notaris." *SIBATIK JOURNAL: Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 2(5): 1449-1458.
- Jodhi Restu Pamungkas, Suryadi, dan Ayu Efritadewi. 2021. "Analisis Kepastian Hukum Akta Terhadap Kewenangan Notaris dalam Pelayanan Berbasis Elektronik (Cyber Notary)." *Student Online Journal (SOJ) UMRH-Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik*, 2(1), 633-645.
- Junita Faulina, Abdul Halim Barkatullah, & Djoni S Gozali. 2022. Kedudukan Hukum Akta Notaris yang menerapkan Konsep Cyber Notary di Masa Pandemi Covid-19 di Indonesia. *Notary Law Journal*, 1(3), 247-262.
- Nadia Pitra Kinasih. 2024. "Kepastian Hukum Notaris Menerapkan Cyber Notary Dalam Verlidjen Akta Notaris Secara Digital." *Acten Journal Law Review*, 1(3), 231-252.
- Nuzul Shinta Nur Rahmasari, & Mohammad Saleh. 2024. Penggunaan Barcode Pada Tanda Tangan Notaris Dilihat Dari Perspektif Teori Kepastian Hukum. *JUSTITIA Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, 7(1), 127-138.
- Praptika Nurul Tsany Salsabila dan Graciella Patras. 2022. "Legalitas Penggunaan Tanda Tangan Digital dalam Akta Notaris Berdasarkan Hukum Positif di Indonesia." *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i*, 9(6), 1947-1957.
- Puteri Chintami Oktaviani. 2024. "Hambatan Regulasi dan Teknis Terkait Implementasi Cyber Notary di Indonesia." *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia*, 6(2), 243-259.
- Satrio Abdillah dan Hamanda Hadi Saputra. 2025. "Urgensi Regulasi Cyber Notary Dalam Mendukung Kepastian Hukum Di Era Digital." *Lex Stricta: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 1-12
- Vela Ardian Ninda, Ermanto Fahamsyah, & Rahmadi Indra Tektana. 2023. Prinsip

Kepastian Hukum Tanda Tangan Elektronik Pada Akta Rapat Umum Pemegang Saham Melalui Telekonferensi. Jurnal Syntax Transformation, 4(6), 74-87.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Tahun 2004 No.117, Tambahan Lembaran Negara No. 4432)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2008 No. 58, Tambahan Lembaran Negara No. 4843)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Tahun 2014, No. 3, Tambahan Lembaran Negara No. 5491)

Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2016, No. 251, Tambahan Lembaran Negara No. 5952)

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 Tentang Perlindungan Data Pribadi (Lembaran Negara Tahun 2022, No. 196, Tambahan Lembaran Negara No. 6820)

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (Lembaran Negara Tahun 2024, No. 1, Tambahan Lembaran Negara No. 6905).

Kementerian Hukum RI. Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerjemahan Resmi Peraturan Perundang-Undangan. BN.2018/No.520.

Putusan:

Putusan Mahkamah Agung Nomor 61 PK/Pdt.Sus/2020.



PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PERNYATAAN KOMISI JUAL BELI TANAH

Sy. Arifin Habibi¹, Kamarullah², Sri Widiyastuti³

Abstract

This study aims to examine the regulation of the notary's duty of prudence in drafting a statement deed and the legal consequences when a notary violates this principle. The research employs a normative juridical method with a descriptive-analytical specification. It uses statutory, conceptual, and case approaches. The results indicate that while regulations governing notarial duties and positions exist, they do not explicitly address the prudence principle. The Notary Position Act does not specifically mention this principle, yet ideally, every notary should apply it in practice. Therefore, notaries must enhance their professional capacity through continuous education, such as notarial seminars, professional certification, or academic forums, to strengthen their understanding of prudence in preparing statement deeds. The legal consequence of failing to apply this principle is that the deed may be null and void or subject to annulment. In this research, the notarial deed may be annulled because it fails to meet the subjective requirement of consent between the parties. Consequently, the notary, as the deed's drafter, may bear civil, criminal, or administrative liability. Ideally, the notary should receive administrative sanctions such as a warning or reprimand for negligence in applying prudence. However, in the examined case, despite the clear violation of the prudence principle in drafting a unilateral statement deed for a sales commission, the notary faced no sanctions, even though the deed was made without the knowledge of the other party involved in the transaction.

Keywords: Deed of Statement; Notary; Principle of Prudence

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta pernyataan dan konsekuensi hukum apabila

¹ Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email: a2031231031@student.untan.ac.id.

² Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email: kamarullah@hukum.untan.ac.id.

³ Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Prof. Hadari Nawawi, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, email: sri.widiyastuti@hukum.untan.ac.id.

notaris melakukan pelanggaran prinsip ini. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Pada penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan pengaturan mengenai tugas dan jabatan notaris sudah ada, namun belum menjelaskan prinsip kehati-hatian. Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan secara jelas mengenai prinsip kehati-hatian tetapi idealnya seorang notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Untuk itu, diperlukan peningkatan kapasitas notaris melalui pendidikan berkelanjutan, seperti seminar kenotariatan, sertifikasi profesi atau forum akademik, guna memperkuat pemahaman mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan. Akibat hukum dari tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian oleh Notaris adalah akta batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Dalam penelitian ini akta notaris dapat dibatalkan karena tidak memenuhi syarat subyektif perjanjian yaitu tidak ada kesesuaian kesepakatan dari para pihak. Konsekuensi hukumnya, notaris sebagai pembuat akta secara normatif dapat dimintai pertanggungjawaban perdata, pidana, maupun administratif. Seharusnya notaris mendapatkan sanksi administratif berupa teguran atau peringatan karena kelalaiannya dalam menerapkan prinsip kehati-hatian. Namun, dalam kasus yang diteliti memperlihatkan bahwa notaris yang jelas melakukan pelanggaran prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli ini tidak dikenai sanksi apapun, padahal akta yang dibuat tersebut merupakan akta yang dibuat secara sepihak tanpa diketahui pihak lain yang terlibat dalam jual beli.

Kata Kunci : Akta Pernyataan; Notaris; Prinsip Kehati-Hatian

I. Pendahuluan

Di Indonesia terdapat berbagai profesi, setiap profesi dituntut untuk melaksanakan profesinya secara profesional, salah satunya notaris. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpedoman kepada undang-undang jabatan notaris dan bersikap sesuai dengan kode etik notaris.⁴ Selain itu, notaris juga harus amanah dan profesional dalam memberikan penyuluhan hukum yang tepat dan baik untuk para penghadap.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu ke dalam akta yang dibuat notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan

⁴ Priyambodo, Yogi, dan Gunarto Gunarto, 2017, "Tinjauan terhadap Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris di Kabupaten Purbalingga," *Jurnal Akta*, 4(3), hlm 332.

notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta terutama akta yang dibuat berupa akta autentik.⁵

Pentingnya peran notaris dapat dilihat dari kapasitasnya memberikan penyuluhan hukum dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, apakah sebuah perjanjian, telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.⁶

Akta autentik memiliki pembuktian yang sempurna. Sehingga kesempurnaan akta ini sebagai alat bukti terkuat. Para penghadap harus memberikan keterangan sesuai dengan kejadian dan fakta yang terjadi di hadapan notaris. Notaris juga dalam menjalankan tugasnya harus memperhatikan para penghadap sebagaimana telah diatur dalam Pasal 39 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 orang saksi pengenal atau diperkenalkan oleh 2 penghadap lainnya. Selain Pasal tersebut, ketentuan mengenai notaris mengenal para penghadap telah diatur pada Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris.⁷

Dalam peraturan tersebut jelas mengatur notaris harus lebih berhati-hati lagi saat mengenal para penghadap, mendengar keterangan penghadap, meneliti keaslian semua kelengkapan dokumen yang diperlihatkan serta notaris harus hati-hati apakah transaksi yang akan dibuat dihadapan notaris merupakan

⁵ Supriadi, 2008. *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 29.

⁶ Sjaifurrahchman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Jakarta: CV. Mandar Maju, hlm 7.

⁷ Mandala Marthinus Mesak, 2021, "Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017," *Jurnal Officium Notarium* 1(2), hlm. 319.

hasil pencucian uang atau bukan. Hal ini berarti bahwa notaris dalam menjalankan tugasnya harus menerapkan prinsip kehati-hatian.⁸

Terdapatnya permasalahan yang terjadi dalam proses pembuatan akta autentik disebabkan karena dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara jelas prinsip-prinsip atau langkah-langkah notaris untuk bekerja lebih berhati-hati dalam proses pembuatan akta, sehingga notaris tidak memiliki pedoman dan tuntunan yang berguna untuk mencegah terjadinya kejahatan dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris. Kekaburan norma dalam Undang-undang Jabatan Notaris tersebut dapat dilihat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a disebutkan mengenai kewajiban notaris yaitu dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁹

Penjelasan kewajiban notaris diatas menyebutkan bahwa, notaris dalam menjalankan kewajibannya membuat akta autentik berkewajiban untuk bertindak secara saksama, namun dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris tidak dijelaskan pengertian dan contoh kewajiban notaris harus bertindak saksama dari pasal tersebut. Kondisi norma yang demikian disebut sebagai kekaburan norma atau "*vague van normen*"¹⁰ Aarnio mengatakan bahwa "*interpretation in turn has been understood as a linguistic matter*" atau penafsiran disebabkan karena faktor bahasa. Oleh karena itu, penting pula dicatat bahwa dalam ilmu hukum dikenal adagium yang berbunyi "*in claris non fit interpretation*" yang artinya kalau undang-undang sudah jelas tidak perlu dilakukan interpretasi. Jika berpikir secara *a contrario*, maka justru adagium inilah yang sesungguhnya merupakan landasan pokok bagi relevansi interpretasi bila undang-undang tidak jelas.¹¹

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap,

⁸ Hermansyah, 2013, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 7.

⁹ Habib Adjie, 2015, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Surabaya: PT. Refika Aditama, hlm. 1.

¹⁰ I Made Pasek Diantha, 2015, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*, Denpasar: Prenada Media Group, Denpasar, hlm. 118.

¹¹ Ibid, hlm. 119-120.

memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya di kemudian hari.

Dalam praktiknya, prinsip kehati-hatian sangat penting diterapkan oleh notaris agar akta autentik yang dibuat tidak menimbulkan masalah hukum yang dapat menjerat notaris itu sendiri. Namun, dalam beberapa kasus, notaris terkadang mengabaikan prinsip tersebut dengan melakukan kelalaian, yang pada akhirnya berujung pada permasalahan hukum. Salah satu contoh kasus yang mencerminkan kurangnya kehati-hatian notaris adalah Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 265/Pid.B/2024/PN Mpw. Dalam kasus tersebut, notaris diduga membuat akta pernyataan yang mengandung keterangan yang tidak sesuai. Objek yang dipermasalahkan dalam laporan pelapor adalah Akta Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor 16 dan Nomor 17, tertanggal 29 November 2022. Diketahui bahwa dalam akta tersebut terdapat keterangan yang tidak sesuai mengenai adanya komisi mediator sebesar Rp 950.000.000,00 (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) dalam jual beli tanah yang dibangun perumahan Lavender Hills karena sebenarnya dalam jual beli tanah tersebut tidak ada komisi mediator. Akta tersebut mencantumkan adanya kewajiban pembayaran komisi dalam transaksi jual beli tanah, meskipun pihak yang disebut sebagai pemberi komisi tidak pernah menyepakati atau memiliki kewajiban tersebut. Akibatnya, salah satu pihak mengalami kerugian, termasuk hambatan dalam proses pemecahan sertifikat tanah serta kendala dalam pengembangan proyek. Notaris menyatakan pembuatan Akta pernyataan nomor 16 tanggal 29 November 2022 merupakan surat pernyataan sepihak dari penghadap bernama Yanto.

Dalam pertimbangannya, hakim menegaskan bahwa meskipun notaris berperan sebagai pencatat pernyataan para pihak, mereka tetap wajib memastikan bahwa akta yang dibuat tidak memuat informasi yang dapat menimbulkan sengketa atau merugikan pihak lain. Keberadaan akta yang mengandung keterangan keliru dalam perkara ini menunjukkan bahwa notaris

tidak menjalankan tugasnya dengan cermat. Akibatnya, akta pernyataan yang seharusnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna justru menimbulkan permasalahan hukum antara penjual tanah dengan perantara penjual. Oleh karena itu, putusan ini menjadi preseden penting yang menegaskan bahwa akta notaris yang tidak sesuai dengan fakta hukum dapat dibatalkan demi menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan bagi masyarakat.

Faktanya, akta yang dibuat notaris merupakan bukti hukum yang sempurna mengingat kedudukan dan tugas notaris sebagai wakil pemerintah dalam memberikan pelayanan umum kepada masyarakat, maka penting untuk mengkaji lebih dalam mengenai pengaturan prinsip-prinsip kehati-hatian notaris dalam menjalankan tugasnya tersebut sebab pelaksanaannya masih ada akta notaris yang dibatalkan oleh pengadilan.

Tulisan terdahulu yang membahas mengenai prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas notaris adalah artikel yang berjudul *Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap* oleh Fikri Ariesta R. tulisan ini berfokus pada penerapan prinsip kehati-hatian dalam konteks pengenalan identitas para penghadap serta akibat hukum apabila notaris lalai dalam melaksanakannya. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa notaris wajib memastikan kebenaran formil identitas penghadap, dan apabila terdapat keraguan, notaris harus menelusuri kebenaran materil demi mencegah timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari. Apabila kelalaian berasal dari pihak penghadap, akta dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan; sedangkan jika kelalaian berasal dari notaris, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif, perdata, maupun pidana.¹² Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian ini berfokus pada penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli tanah, yang mencakup aspek kehati-hatian dalam memverifikasi kebenaran substansi dan kesesuaian fakta hukum yang dituangkan dalam akta. Penelitian ini juga menyoroti belum adanya pengaturan secara eksplisit mengenai pedoman penerapan prinsip kehati-hatian, yang dapat menimbulkan permasalahan hukum

¹² Fikri Ariesta Rahman, 2018, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap," *Jurnal Kemahasiswaan Magister Kenotariatan Universita Islam Indonesia Vol 3 No. 02*, hlm. 432.

seperti pembuatan akta yang memuat keterangan sepihak atau tidak sesuai dengan fakta.

Tulisan lainnya mengenai prinsip kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas notaris adalah artikel yang berjudul *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT dalam Menjalankan Tugasnya dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik* oleh Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih. Tulisan tersebut menitikberatkan pada penerapan prinsip kehati-hatian sebagai bentuk perlindungan profesi notaris dan PPAT agar terhindar dari kriminalisasi. Fokus utama penelitian tersebut adalah bagaimana notaris dan PPAT melaksanakan tugasnya sesuai dengan kode etik profesi untuk mencegah potensi pelanggaran hukum yang dapat mengarah pada tanggung jawab pidana. Hasil penelitian ini menekankan bahwa penerapan prinsip kehati-hatian berperan penting sebagai mekanisme pencegahan, terutama terhadap kejahatan yang mungkin muncul dari penyalahgunaan dokumen atau pemalsuan surat yang diajukan oleh para pihak dalam pembuatan akta.¹³ Sedangkan tulisan ini difokuskan secara lebih spesifik pada penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli tanah, yang memiliki karakteristik hukum berbeda karena sering melibatkan pernyataan sepihak dan potensi keterangan palsu dari salah satu pihak.

Berdasarkan yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan apakah pengaturan prinsip kehati-hatian notaris telah memadai dalam penerapan prosedur membuat akta pernyataan komisi jual beli tanah? Serta Bagaimana konsekuensi hukum bagi notaris yang lalai dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli tanah? Adapun tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis apakah pengaturan prinsip kehati-hatian notaris telah memadai dalam penerapan prosedur membuat akta pernyataan komisi jual beli tanah serta untuk menganalisis konsekuensi hukum bagi notaris yang lalai dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli tanah.

¹³ Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, 2017, "Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT dalam Menjalankan Tugasnya dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik," *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3, hlm. 347.

II. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif, dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam bidang hukum pembuatan akta pernyataan komisi jual beli tanah yang dibuat oleh notaris. Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.¹⁴ Pada penelitian ini, penulis menggunakan beberapa model pendekatan, yaitu: pendekatan Perundang-undangan¹⁵, pendekatan konseptual¹⁶, dan pendekatan kasus. Pendekatan Perundang-undangan digunakan karena menganalisis peraturan perundang-undangan yang dalam penormaanannya masih terdapat kekurangan atau malah menyuburkan praktik penyimpangan di lapangan baik dalam tataran teknis atau dalam pelaksanaannya. Pendekatan konseptual digunakan karena penelitian ini nantinya akan dimulai dengan melakukan identifikasi terhadap prinsip-prinsip atau pandangan doktrin yang sudah ada untuk kemudian memunculkan gagasan baru.¹⁷ Pendekatan kasus yaitu Pendekatan yang dilakukan menganalisis, menelaah digunakan sebagai pedoman bagi permasalahan hukum untuk menyelesaikan perkara hukum. Analisis dilakukan secara deskriptif analitis yakni suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian bersangkutan. Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bahan hukum primer yang dipergunakan yaitu Peraturan Perundang-Undangan yang mempunyai relevansi dengan judul yang penulis pilih dan peraturan lain yang menunjang kelengkapan tulisan ini yaitu:

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudja, 2010, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, hlm. 13-14.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm 93.

¹⁶ Yasid Abu, 2010, *Aspek-Aspek Penelitian Hukum: Hukum Islam – Hukum Barat*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 15.

¹⁷ M. Mulyadi, 2012. "Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian," *Jurnal Studi Komunikasi dan Media*, Vol. 16 No. 1, hlm. 28.

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN)
 - 4) Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 265/Pid.B/2024/PN Mpw
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi, yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer serta implementasinya.
 - c. Bahan Hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan dokumen. Studi data kepustakaan, sumber data yang diperoleh dari data primer yang berupa peraturan atau ketentuan yang berkaitan dengan akta pernyataan komisi jual beli tanah. Data sekunder dilakukan dengan meneliti penjelasan serta karya ilmiah yang menyangkut ketentuan yang berhubungan dengan objek yang diteliti. Sumber data tersier berupa bahan-bahan penunjang lainnya yang berhubungan dengan perhubungan dengan permasalahan penelitian. Analisis data pada penelitian ini dengan cara analisis data kualitatif. yaitu analisis yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah daripada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi.¹⁸

III. Analisis dan Pembahasan

A. Pengaturan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Penerapan Prosedur Membuat Akta Pernyataan Jual Beli Tanah

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 1 ayat 7 ditegaskan bahwa, akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

¹⁸ *Ibid.*

Kesimpulannya kedudukan dan fungsi Notaris berdasarkan sifat akta yang dibuatnya adalah bukti autentik adanya keterangan yang telah diberikan para pihak kepada Notaris dan dituangkan dalam akta-akta tersebut. Di dalam partis akta ini Notaris memastikan bahwa benar para pihak telah memberikan keterangan-keterangan tersebut bukan tentang apa yang diterangkan kepada Notaris, namun bukti autentik tentang perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan Notaris sewaktu pembuatan akta dilakukan.¹⁹

Prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Prinsip Kehati-Hatian tersebut mengharuskan Notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang Kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan itikad baik.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan Prinsip Kehati-Hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat Notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat Notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan Notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan Notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.

Jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Namun pada saat ini akta autentik yang dibuat Notaris sering terindikasi tindak pidana karena dalam proses pembuatannya Notaris tidak melakukan Prinsip Kehati-Hatian dalam proses pembuatan akta autentik yang dibuatnya apakah mengandung unsur-unsur kejahatan atau tidak. Hal ini menyebabkan Notaris sering terlibat dalam tindak pidana yang dilakukan oleh kliennya karena Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam memeriksa lebih jauh dokumen-

¹⁹ Bella Okladea Amanda, 2022, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris di dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna, *Jurnal Hukum Vol. 4 No. 1*, hlm. 231.

dokumen subjek maupun objek yang dibawa oleh para pihak dalam proses pembuatan akta.²⁰

Prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh Notaris dalam pembuatan suatu akta terlihat dalam kesehariannya dalam melakukan tugas pokok jabatan dan fungsinya sebagaimana wawancara dengan Yulina Asmara Dewi, S.H. Notaris yang berada di wilayah kerja Kabupaten Ketapang yang menjelaskan untuk meminimalisir timbulnya sengketa dalam pembuatan akta, Notaris harus mengedepankan kaidah yang terkandung dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Saksama dalam ayat ini maksudnya cermat, teliti dan hati-hati.

Dalam UUJN tidak disebutkan secara jelas mengenai Prinsip kehati-hatian, berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN disebutkan "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya".

Notaris dalam pembuatan akta harus berpedoman dan memegang teguh dengan kaidah-kaidah hukum yang berlaku di Indonesia yaitu Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta Notaris yang baik dalam pembuatannya haruslah transparan, profesional dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, hati-hati dan teliti serta netral tidak memihak salah satu pihak sehingga tidak diperdaya oleh salah satu pihak.

Prinsip kehati-hatian adalah asas tindakan pencegahan untuk menjadi dasar dalam menjalankan jabatan agar terhindar dari suatu permasalahan yang akan terjadi. Wujud prinsip kehati-hatian pada Notaris yang telah diucapkannya pada sumpah jabatan, yaitu pada Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu: "...bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak, bahwa saya, akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris..."

²⁰ Grace Novika Rasta, 2015, "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi Di Pematangsiantar)," *Premise Law Journal* Vol 7, hal.1-24.

Amanah dan jujur dalam hal tersebut adalah termasuk sikap dari pada kehati-hatian yang berarti saksama.²¹

Salah satu akta yang dibuat oleh Notaris yang dibahas dalam tesis ini adalah akta pernyataan komisi jual beli tanah. Dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor 265/Pid.B/2024/PN Mpw, notaris diduga membuat akta pernyataan yang mengandung keterangan palsu. Objek yang dipermasalahkan dalam laporan pelapor adalah Akta Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Nomor 16 dan Nomor 17, tertanggal 29 November 2022. Akta tersebut mencantumkan adanya kewajiban pembayaran komisi dalam transaksi jual beli tanah, meskipun pihak yang disebut sebagai pemberi komisi tidak pernah menyepakati atau memiliki kewajiban tersebut. Akibatnya, salah satu pihak mengalami kerugian, termasuk hambatan dalam proses pemecahan sertifikat tanah serta kendala dalam pengembangan proyek. Notaris menyatakan pembuatan Akta pernyataan nomor 16 tanggal 29 November 2022 merupakan surat pernyataan sepihak yaitu pernyataan saudara Yanto sendiri.

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentiality principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya di kemudian hari.

Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala resiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta autentik maka dalam proses pembuatan akta autentik dihadapan Notaris maka Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta autentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

²¹ Ricka Auliaty Fathonah, 2020, "Kehati-hatian Notaris terhadap Kebenaran Identitas dan Tanda Tangan Penghadap Kaitannya dengan Pembuatan Akta," Tesis, Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentality principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya di kemudian hari.

Demi kepentingan dan perlindungan hukum dari Notaris di dalam menjalankan tugasnya, seorang Notaris harus berhati-hati dalam menjalankan jabatannya. Hal ini dimaksud agar akta yang dibuat Notaris tidak cacat hukum dan mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Namun, UUJN dan Kode Etik Notaris dalam pasal-pasalanya tidak secara khusus menyebutkan prinsip kehati-hatian. Meskipun tidak secara eksplisit, prinsip kehati-hatian harus dijalankan oleh Notaris karena telah diucapkannya pada sumpah jabatan Notaris, yaitu:²² "...bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak, bahwa saya, akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris...".

Serupa dengan sumpah jabatan diatas, UUJN-P menyebutkan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.²³ Jika diartikan secara terminologi, kata "seksama" dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti teliti atau cermat (penuh perhatian). Artinya Notaris harus teliti dan cermat penuh perhatian dalam hal yang berkaitan dengan seluruh jabatannya.

²² Pasal 4 ayat (2) Undang Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN-P).

²³ Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P

Begitu pula terhadap pihak-pihak yang membutuhkan jasanya atau yang meminta untuk dibuatkan akta, maka mereka juga harus dapat berlaku jujur dan tidak mengada-ada dalam pembuatan akta yang diinginkan. Dengan demikian, antara Notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa Notaris harus memiliki integritas dan moralitas yang tinggi demi terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum.

Terdapat aturan mengenai bentuk akta dan tata cara yang ditetapkan UUJN untuk membuat akta Notaris, hal ini menjadi acuan bagi Notaris menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membukukan surat dibawah tangan, apakah sesuai atau tidak dengan aturan tersebut. Bentuk dan tata cara tersebut, yakni:²⁴

1. Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
2. Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. judul Akta;
 - b. nomor Akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
3. Badan Akta memuat:
 - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
4. Akhir atau penutup Akta memuat:
 - a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);

²⁴ Pasal 38 UUJN-P

- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Penghadap paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.²⁵ Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.²⁶ Pengenalan sebagaimana dimaksud dinyatakan secara tegas dalam Akta.²⁷

Dari aturan Pasal 38 dan Pasal 39 UUJN-P diatas, Notaris dapat menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta pernyataan komisi jual beli tanah dengan membaca seksama judul akta, isi akta dan bentuk akta. Kemudian Notaris melakukan pengenalan terhadap penghadap. Jika penghadap tidak sesuai dengan identitas yang tertera di dalam Kartu Tanda Penduduk, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan.

Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala resiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta autentik maka dalam proses pembuatan akta autentik dihadapan Notaris maka Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta autentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

Jabatan Notaris atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan peristiwa atau

²⁵ Pasal 39 ayat (1) UUJN-P

²⁶ Pasal 39 ayat (2) UUJN-P

²⁷ Pasal 39 ayat (3) UUJN-P

perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa apa jika masyarakat tidak membutuhkannya. Asas Kehati-Hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya Prinsip Kehati-Hatian tidak lain adalah agar Notaris selalu sesuai Kewenangan dan Kewajibannya. Dengan diberlakukannya Prinsip Kehati- Hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap Notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa Notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringkali terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat notaris. Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum, perlu diatur kembali dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.²⁸

Meskipun Undang-undang Jabatan Notaris dalam Pasal-Pasalnya tidak secara khusus menyebutkan Prinsip Kehati-hatian namun unsur-unsur kepastian, kecermatan dan kehati-hatian tercermin dengan jelas pada sebagian besar Pasal-Pasal Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Di samping itu, pengawasan melekat dari Majelis Pengawas Daerah terhadap kinerja notaris akan memperkecil kemungkinan penyimpangan kinerja Notaris dari peraturan dan Perundang-Undangan yang berlaku. Selama seorang pejabat Notaris

²⁸ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, 2017, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik," *Tesis*. Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana, hlm. 61.

menjalankan ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka Notaris akan dapat menjamin terlaksananya tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum.

Demi kepentingan dan berdasarkan teori perlindungan hukum dari Notaris di dalam menjalankan tugasnya, maka seorang Notaris harus menguasai segala Peraturan yang berkaitan dengan tugas jabatannya, hal ini tidak lain adalah agar akta yang dibuat Notaris tidak cacat hukum, yang dapat mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Begitu juga terhadap pihak-pihak yang membutuhkan jasanya atau yang meminta untuk dibuatkan akta, maka mereka juga harus dapat berlaku jujur dan tidak mengada-ada dalam pembuatan akta yang diinginkan. Dengan demikian, antara Notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa Notaris harus memiliki integritas dan moralitas yang tinggi demi terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum.

Oleh karena itu, tidak ada alasan apapun juga bagi Notaris untuk tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam menjalankan jabatannya dan wajib menjunjung tinggi Prinsip Kehati-Hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan tindakan yang dibuat dalam rangka pembuatan akta autentik harus senantiasa berdasarkan kepada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Pengaturan mengenai tugas dan jabatan notaris sudah ada, namun tidak diikuti dengan pengaturan prinsip kehati-hatian yang jelas. Jika melihat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak disebutkan secara jelas mengenai prinsip kehati-hatian tetapi idealnya seorang notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Agar notaris lebih memahami prinsip kehati-hatian diperlukan upaya untuk lebih meningkatkan pengetahuan dan potensinya dengan mengikuti seminar kenotariatan agar prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan dapat diterapkan dengan baik.

B. Konsekuensi Hukum Bagi Notaris Yang Lalai Dalam Menerapkan Prinsip Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta

Dalam menjalankan jabatannya Notaris juga harus memiliki sifat Tanggung jawab (*responsibility*) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan

bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya.²⁹ Bilamana suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya. Sebagai Pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) Notaris berwenang membuat akta autentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta autentik.

Pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta autentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.

Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta autentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta autentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Apabila Notaris yang melakukan kesalahan di dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada. Sanksi dapat berupa sanksi pidana maupun sanksi perdata. Perdata berlaku atas akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta Notaris, akta kehilangan keaumentikannya. Adapun jenis sanksi yang diberikan kepada Notaris yang telah melanggar pelaksanaan jabatan Notaris:³⁰

1. Sanksi Administratif

²⁹ Fikri Ariesta Rahman, 2018, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap," *Jurnal Kemahasiswaan Magister Kenotariatan Universita Islam Indonesia Vol 3 No. 02*, hlm. 432-433.

³⁰ Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudhi dan Gde Made Swardhana, 2017, "Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan*, hlm. 114.

Sanksi dalam hukum administrasi yaitu alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma administrasi negara.³¹ Sanksi administratif yang dijatuhkan terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dan larangan UUJN terdiri atas: peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Sanksi administrasi dapat dijatuhkan terhadap Notaris karena melanggar Pasal-Pasal sebagai berikut: Pasal 7 Ayat (1), Pasal 16, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58 dan Pasal 59 UUJN.

Pengaturan sanksi administratif dalam UUJN yaitu dengan menempatkan teguran tertulis pada urutan pertama pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada Notaris dari Majelis Pengawas yang jika tidak dipenuhi ditindaklanjuti dengan pemberhentian sementara, jika sanksi seperti ini tidak dipenuhi juga oleh Notaris yang bersangkutan, maka dapat dijatuhkan sanksi pemberhentian tidak hormat. Penerapan ketentuan Pasal di atas tentunya harus memperhatikan tingkat berat ringannya pelanggaran yang dilakukan Notaris, dalam arti bahwa penerapan sanksi tersebut sifatnya gradual atau berjenjang.

2. Sanksi Perdata

Sanksi perdata terhadap Notaris yang melanggar Pasal-Pasal tentang kewajiban dan larangan dalam UUJN yaitu: Pasal 16 Ayat (1), Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 84 UUJN. Sanksi perdata sebagaimana dijelaskan Pasal-Pasal diatas adalah berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap Notaris, namun terlebih dahulu harus dapat dijelaskan batasan-batasan atau Pasal-Pasal manakah yang telah dilanggar oleh Notaris dan harus dengan mendasarkan adanya suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak.

3. Sanksi Pidana.

Kewenangan yang dimiliki Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, berkaitan dengan kebenaran materiil atas akta autentiknya, jika

³¹ Ridwan H. R., 2003, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 235.

dilakukan tanpa kehati-hatian sehingga menimbulkan kerugian, baik yang dilakukan secara sengaja maupun tidak dan apabila perbuatan tersebut memenuhi unsur-unsur tindak pidana, maka terhadap Notaris dapat dijatuhi sanksi pidana. Konsep ini menunjukkan adanya kompromi antara hukum yang bersifat tertulis sebagai suatu kebutuhan masyarakat demi kepastian hukum dan living law sebagai wujud dari pembentukan pentingnya peranan masyarakat dan orientasi hukum. Sanksi pidana bagi Notaris tidak diatur secara khusus dalam UUJN sehingga apabila Notaris melakukan tindak pidana dalam menjalankan tugas jabatannya, sanksi pidana akan dijatuhkan berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Yulina Asmara Dewi, S.H. Notaris yang berkedudukan wilayah kerja Kabupaten Ketapang mengatakan bahwa akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu harus dilihat dari perbuatan hukumnya terlebih dahulu, Kesalahan datang dari penghadap seperti pemalsuan dokumen dan yang hadir bukan penghadap sesungguhnya, Notaris tidak bertanggung jawab untuk hal itu. Hal tersebut merupakan tanggung jawab dari pihak penghadap sendiri. Sedangkan jika kesalahan itu datang dari Notaris, maka dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dan pidana. Terhadap aktanya dapat didegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Selain itu notaris juga mengatakan bahwa akibat hukum notaris tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap yaitu melihat terlebih dahulu perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para penghadap. Jika yang mengatakan hadir bukan orang yang sesungguhnya menghadap ke kantor Notaris, maka aktanya dapat didegradasi. Notaris tidak bertanggungjawab terhadap dokumen palsu dan kekeliruan yang diperlihatkan oleh penghadap Akta autentik menjadi degradasi menjadi akta dibawah tangan yaitu akta autentik mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidak absahannya akta tersebut. Perbedaan degradasi dengan pembatalan akta autentik adalah jika dinyatakan batal oleh hakim, maka akta autentik dinyatakan tidak pernah ada.

Selanjutnya akibat hukum perlu dibedakan antara dinyatakan dapat dibatalkan yaitu syarat subyektif yang dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum yaitu syarat objektif yang dinyatakan tidak sah. Akta Notaris Batal Demi Hukum yaitu akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat sejak terjadinya hukum tersebut atau surut, batal demi hukum didasarkan pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Sedangkan dapat dibatalkan akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan di mana pembatalan atau perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.

Penerapan prinsip kehati-hatian bagi seorang Notaris sangatlah penting, sebab jika seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian yang berakibat menyalahi aturan hukum yang ada, hal ini dapat menimbulkan suatu kerugian baik bagi para pihak terkait dengan akta, maupun bagi Notaris sendiri. Dalam penerapan prinsip kehati-hatian ini, sesuai dengan pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014, bahwa seorang Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang akan mengikatkan diri dalam suatu perjanjian atau perbuatan hukum tertentu, sehingga akta yang dibuatnya dapat menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihaknya. Apabila seorang Notaris terbukti telah melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan Undang-undang dan mengakibatkan akta autentik yang dibuat oleh seorang Notaris kemudian dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum karena dianggap telah mengakibatkan suatu kerugian terhadap salah satu pihak atau pihak ketiga, maka Notaris tersebut dapat dituntut ke muka pengadilan dengan ancaman pidana, perdata, administrasi ataupun dengan sanksi-sanksi pelanggaran kode etik Notaris selaku pejabat umum, karena dianggap telah mengakomodir perjanjian yang tidak seharusnya terjadi atau perjanjian yang tidak memenuhi syarat-syarat sah dalam perjanjian.

Akibat dari tidak diindahkannya prinsip kehati-hatian oleh Notaris sebagai perwujudan dari pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris

Nomor 2 Tahun 2014 mengenai kewajibannya untuk bersikap seksama, selain dari akta Notaris yang dapat dilakukan pembatalan atau batal demi hukum, Notaris dapat diancam dengan sanksi-sanksi sebagai bentuk pertanggungjawaban dari seorang Notaris atas segala tindakannya. Sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan pelanggaran dibagi kedalam tiga aspek, yaitu aspek tanggung jawab keperdataan, aspek tanggung jawab pidana, dan aspek tanggung jawab administratif.

Di dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 265/Pid.B/2024/PN Mpw, Akta Notaris tersebut membahas tentang angka fee/komisi mediator sebesar 2,5% (dua koma lima persen) dengan nominal Rp. 950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah), untuk proyek Lavender Hills tidak ada kesepakatan untuk menggunakan jasa mediator, angka 2,5% (dua koma lima persen) merupakan angka dari pembuat pernyataan bersama asumsikan dari fee/komisi mediator dalam proyek yang sebelumnya yaitu proyek Mega Lavender untuk itu disimpulkan bahwa untuk proyek Lavender Hills juga sama persenan komisinya. Dan nilai Rp.950.000.000,00 (Sembilan ratus lima puluh juta rupiah) adalah angka yang kami dapatkan dari 2,5% (dua koma lima persen) dari nilai transaksi lahan Lavender Hills tersebut, yang mana jika harga per meternya Rp. 600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) lalu dikali dengan luas lahan Lavender Hills yang perkiraanya 6,3 hektar maka nilai transaksinya adalah 38 milyar rupiah. Semua angka dan komisi fee jual beli lahan Lavender Hills tersebut tidak ada dituangkan dalam sebuah perjanjian dan hanya merupakan asumsi si pembuat pernyataan saja berkaca pada jual beli lahan proyek Mega Lavender yang sebelumnya berjalan lancar. Mereka membawa hal tersebut ke Notaris untuk kemudian dibuatkan menjadi akta adalah dengan maksud agar pernyataan kami tersebut kuat dimata hukum.

Penghadap memberitahukan dan menerangkan, apa yang diterangkan dalam akta ini adalah benar, sehingga selanjutnya menjamin sepenuhnya terhadap kebenaran dari segala yang dinyatakan dalam akta ini, oleh karena itu membebaskan semua pihak dari pertanggung jawaban perdata maupun pidana terhadap kekeliruan yang dinyatakan oleh penghadap dalam akta ini. Apakah terhadap keterangan keterangan tersebut benar sesuai dengan keadaan yang sebenar-benarnya, Notaris Sundus tidak mengetahui benar atau tidak

dikarenakan selaku Notaris hanya menuangkan didalam bentuk formil tidak dalam bentuk materil.

Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris adalah tidak mencermati dan menelusuri lebih lanjut mengenai apakah pernyataan komisi jual beli dibuat atas keterangan yang sebenarnya dari pihak penjual dan pembeli. Berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan bahwa Notaris tidak menerapkan Prinsip Kehati-Hatian dalam proses pembuatan akta pernyataan komisi jual beli tersebut. Konsekuensi hukumnya akta pernyataan yang dibuat oleh Notaris batal demi hukum. Alasan batalnya akta pernyataan tersebut adalah tidak adanya persetujuan dari pihak penjual atau pembeli untuk memberikan komisi kepada mediator sebesar 2,5% seperti yang dicantumkan dalam akta pernyataan yang dibuat di Notaris Sundus.

Akibat hukum dari tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian oleh Notaris adalah akta batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Dalam penelitian ini akta notaris dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat subyektif perjanjian yaitu tidak ada kesesuaian kesepakatan dari para pihak. Konsekuensi notaris pembuat akta secara normatif dapat dimintai pertanggungjawaban perdata, pidana, maupun administratif. Seharusnya notaris mendapatkan sanksi administratif berupa teguran atau peringatan karena kelalaiannya dalam menerapkan prinsip kehati-hatian. Namun, dalam kasus yang diteliti memperlihatkan bahwa notaris yang jelas melakukan pelanggaran prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli ini tidak dikenai sanksi apapun, padahal akta yang dibuat tersebut merupakan akta yang dibuat secara sepihak tanpa diketahui pihak lain yang terlibat dalam jual beli.

Dengan mempertimbangkan implikasi kasus yang dianalisis, jelas bahwa kelemahan dalam penerapan prinsip kehati-hatian bukan saja merugikan para pihak tetapi juga merusak citra profesi notaris. Oleh sebab itu, notaris harus senantiasa meningkatkan kapasitas diri melalui pendidikan yang berkelanjutan yang dapat dilakukan dalam bentuk seminar kenotariatan atau sertifikasi profesi dan bahkan forum akademik. Pendekatan tersebut tidak hanya dapat membuat notaris lebih memahami pengetahuan normatif dan kinerja atau keterampilan teknis, melainkan juga dapat memperkuat integritas dan pemahaman notaris dalam menilai validitas dokumen dan kebenaran pendapat para pihak.

IV. Kesimpulan

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas, telah didapat kesimpulan bahwa Pengaturan mengenai tugas dan jabatan notaris sudah ada, namun tidak diikuti dengan pengaturan prinsip kehati-hatian yang jelas. Jika melihat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak disebutkan secara jelas mengenai prinsip kehati-hatian tetapi idealnya seorang notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Agar notaris lebih memahami prinsip kehati-hatian diperlukan upaya untuk lebih meningkatkan pengetahuan dan potensinya dalam bentuk seminar kenotariatan, sertifikasi profesi dan forum akademik agar prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli dapat diterapkan dengan baik.

Akibat hukum dari tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian oleh Notaris adalah akta batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Dalam penelitian ini akta notaris dinyatakan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat subyektif perjanjian yaitu tidak ada kesesuaian kesepakatan dari para pihak. Konsekuensi notaris pembuat akta secara normatif dapat dimintai pertanggungjawaban perdata, pidana, maupun administratif. Seharusnya notaris mendapatkan sanksi administratif berupa teguran atau peringatan karena kelalaiannya dalam menerapkan prinsip kehati-hatian. Namun, dalam kasus yang diteliti memperlihatkan bahwa notaris yang jelas melakukan pelanggaran prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta pernyataan komisi jual beli ini tidak dikenai sanksi apapun, padahal akta yang dibuat tersebut merupakan akta yang dibuat secara sepihak tanpa diketahui pihak lain yang terlibat dalam jual beli.

Bibliografi

Buku

- Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- , 2015. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Surabaya: PT. Refika Aditama.
- Hermansyah. 2013. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Jakarta: Kencana Prena Media Group.

- Husni Thamrin. 2011. *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- I Made Pasek Diantha. 2015. *Metodologi Penelitian Hukum Normatif (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*. Denpasar: Prenada Media Group.
- Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Pranada Media Group.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudja. 2010. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Supriadi. 2008. *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Yasid Abu. 2010. *Aspek-Aspek Penelitian Hukum: Hukum Islam – Hukum Barat*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Jurnal, Artikel & Karya Ilmiah

- Bella Okladea Amanda. 2022. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna." *Jurnal Hukum* Vol. 4 No. 1.
- Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih. 2017. "Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT dalam Menjalankan Tugasnya dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik." *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 3: 347-354.
- Fikri Ariesta Rahman. 2018. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap." *Jurnal Kemahasiswaan Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia* Vol 3 No. 02.
- Grace Novika Rasta. 2015. "Perlindungan Hukum Bagi Notaris Untuk Menjaga Kerahasiaan Isi Akta Yang Dibuatnya Dalam Perkara Pidana (Studi Di Pematangsiantar)." *Premise Law Journal* Vol 7.
- Mandala Marthinus Mesak. 2021. "Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017." *Jurnal Officium Notarium* Vol 1 No. 2.
- M. Mulyadi. 2012. "Riset Desain Dalam Metodologi Penelitian." *Jurnal Studi Komunikasi dan Media* Vol. 16 No. 1.

Priyambodo, Yogi, dan Gunarto Gunarto. 2017. "Tinjauan Terhadap Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris di Kabupaten Purbalingga." *Jurnal Akta* Vol 4 No.3.

Karya Tulis

Ida Bagus Paramaningrat Manuaba. 2017. "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik." *Tesis*. Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Ricka Auliaty Fathonah. 2020. "Kehati-hatian Notaris Terhadap Kebenaran Identitas dan Tanda Tangan Penghadap Kaitannya dengan Pembuatan Akta." *Tesis*. Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang (UU) Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Mempawah Nomor: 265/Pid.B/2024/PN. Mpw.