

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia memiliki pejabat yang diangkat dengan kewenangan pembuatan akta otentik, yaitu seorang Notaris pejabat yang dalam mendapatkan gelarnya harus melalui pendidikan Sarjana Hukum dan Magister Kenotariatan terlebih dahulu. Hal ini berdasar pada peraturan jabatan Notaris dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 sebagai perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, khususnya pada pasal 1 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris. Dalam pasal 15 ayat (1) juga berhubungan erat karena dalam dalilnya menyatakan bahwa “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.<sup>1</sup>

Pada proses pembuatan akta otentik, Notaris bukan hanya sekedar sebagai “pembuat akta” . Namun dalam praktiknya membuat akta, Notaris harus menggunakan atau didasari konsep “*Verlidjen*” yaitu proses pembuatan akta dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.

---

<sup>1</sup> Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris.

Konsep ini membahas tentang proses produksi akta otentik yang berupa dibacakannya akta oleh Notaris dan ditandatanganinya akta oleh para pihak. Selain Notaris, Undang-undang juga mengatur ada pejabat lain yang berwenang membuat akta, yaitu pegawai catatan sipil (*ambtenaar van de burgerlijke stand*), pegawai catatan sipil berhak membuat akta perkawinan, akta kelahiran, dan juga akta kematian.<sup>2</sup>

Akta keterangan waris merupakan akta otentik yang disusun oleh Notaris dalam pelaksanaan tugas serta kewenangannya. Dokumen ini merupakan bukti resmi yang dibuat dan disahkan oleh Notaris untuk menjelaskan adanya hubungan antara pewaris dengan ahli waris, serta mengatur pembagian harta peninggalan kepada para ahli waris. Pembuatan akta ini memiliki peran penting guna mencegah timbulnya sengketa warisan di kemudian hari setelah pewaris meninggal dunia. Selain itu, dokumen tersebut menjadi dasar hukum dalam pelaksanaan pembagian harta sesuai dengan kehendak pewaris.<sup>3</sup>

Unsur-unsur dalam akta waris yaitu identitas pewaris dan ahli waris secara detail dan spesifik sesuai dengan KTP, apabila akta waris disepakati setelah pewaris meninggal dunia, maka diperlukan juga akta kematian pewaris. Akta waris juga perlu disebutkan apa hubungan antara pewaris dengan para ahli warisnya, Setelah itu merincikan seluruh harta waris yang ditinggalkan oleh pewaris termasuk merincikan jenis harta, lokasi harta dan

---

<sup>2</sup> Andyna Susiawati Achmad, 2023, Tanggung Jawab Profesi Hukum Notaris dalam Tindakan Malapraktik dan *Deliberate Dishonesty Action*, Jejak Pustaka, Yogyakarta.

<sup>3</sup> Salman Abror, Adi Mansar dan Ferry Susanto Limbong, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Hak Waris Yang Mengalami Degradasi Nilai Pembuktian (Studi Putusan PN Cianjur No. 259/PID.B/2015/PN.CJR)", *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*, Vol. 4, No.4, Mei 2022. DOI: <https://doi.org/10.34007/jehss.v4i4.1085>

perkiraan nilainya pada saat pembuatan akta hak waris<sup>4</sup>. Di antara Notaris dengan para pihak, yaitu pewaris dan ahli waris menyepakati pembagian harta waris ini dengan aturan yang digunakan di Indonesia yaitu pembagian secara KUHPdata, Hukum Islam dan Hukum Adat yang diyakini oleh para pihak. Setelah mencapai kesepakatan, maka rancangan dan perhitungan hak waris pun dapat dilaksanakan. Setelah Notaris selesai membuat akta waris tersebut, maka Notaris akan membacakan kembali isi dari Akta Keterangan Waris tersebut kepada para pihak, apabila tidak mencapai kesepakatan dalam isi akta tersebut maka seorang Notaris dapat kembali mengoreksi akta tersebut dan merevisi hingga tercapai persetujuan oleh semua pihak. Namun apabila tidak ada yang perlu di revisi kembali, maka langkah yang dapat dilakukan selanjutnya adalah penandatanganan oleh pewaris, ahli waris dan Notaris.<sup>5</sup>

Perlu diketahui bahwa manfaat dari pembuatan akta waris sungguh banyak sekali, karena di era saat ini dengan gaya hidup yang semakin naik tiap manusia pasti membutuhkan lebih banyak biaya dalam menyokong gaya hidupnya. Oleh karena itu, akta hak waris ini menjaga pembagian harta waris yang adil untuk para tiap-tiap ahli waris guna menghindari keserakahan dari para ahli waris. Kekuatan hukum suatu akta juga penting sebagai penguat atau bukti otentik dalam sebuah pengadilan apabila suatu saat terjadi adanya sengketa.<sup>6</sup> Walaupun dikemudian hari terdapat sengketa

---

<sup>4</sup> Iskandar, M, 2023, *Hukum Waris di Indonesia : Perspektif dan Implementasi*, Alfabeta Justitia, Bandung.

<sup>5</sup> Salim, A, 2020, *Hukum Notaris : Teori dan Praktik*, Rajawali Press, Jakarta.

<sup>6</sup> Bachrudin. 2021, *Kupas Tuntas Hukum Waris KUHPdata*, PT. Kanisius, Yogyakarta.

yang muncul akibat adanya akta ini, namun Notaris sebagai pejabat yang mengesahkan akta sekaligus konsultan dalam pembuatan akta waris pasti akan bertanggungjawab apabila terdapat kecacatan akta maupun ada unsur perbuatan melawan hukum yang terdapat pada akta waris tersebut. Yang tentu saja apabila hal tersebut terbukti, maka itu dapat mempertaruhkan jabatan Notaris.

Notaris sebagai seorang pejabat yang diberikan kewenangan, khususnya sebagai pembuat akta otentik, salah satunya merupakan Akta Keterangan Waris, karena hal itu tentu saja Notaris memiliki aturan khusus pada prosedur produksi akta otentik yang tertuang pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Pada pasal 16 ayat (1) huruf A Undang-undang Jabatan Notaris menjelaskan “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Ada beberapa asas yang tertuang pada Undang-Undang Jabatan Notaris, salah satunya adalah asas kecermatan yang dalam istilah undang-undang disebut “seksama”. Asas ini wajib dipatuhi oleh Notaris dalam proses dibuatnya akta, hal ini diwujudkan melalui beberapa langkah seperti: mengenali para pihak berdasarkan identitas yang mereka tunjukkan, melakukan tanya jawab terkait alasan pembuatan akta, meneliti persyaratan yang berkaitan dengan permohonan pemohon akta, memberikan penyuluhan hukum serta solusi yang sesuai, menyusun rancangan akta,

melaksanakan prosedur administratif seperti dibacakannya akta oleh Notaris, ditandatanganinya oleh para pihak di hadapan Notaris, pemberian salinan akta, dan pengarsipan minuta akta. Selain itu, Notaris juga harus melaksanakan kewajiban lainnya sesuai dengan aturan perundang-undangan.<sup>7</sup>

Sengketa sering kali terjadi dalam masalah hak waris, walaupun telah adanya akta keterangan waris sekalipun sengketa tetap tidak bisa dihindari apabila terdapat kelalaian yang dilakukan oleh Notaris. Segala celah kelalaian yang terjadi ketika proses pembuatan akta waris, dapat menjadi masalah dikemudian hari apabila di antara ahli waris terdapat niat tak baik yang berusaha menguasai atau merugikan salah satu ahli waris, yang tentu saja bertujuan untuk menguntungkan salah satu pihak saja.<sup>8</sup> Sengketa bisa terjadi karena adanya ketidaktepatan Notaris dalam proses dibuatnya sebuah akta hak waris tersebut. Seperti halnya tidak terpenuhinya atau kepalsuan dalam dokumen syarat-syarat pembuatan akta waris, proses pembagian baik salah dalam perhitungan maupun prosedur yang digunakan, dan celah-celah lain yang apabila dirasa merugikan ahli waris, maka dapat menjadi sebuah sengketa.<sup>9</sup>

Jika seorang Notaris kurang cermat dalam meneliti fakta-fakta penting, hal tersebut menunjukkan bahwa ia tidak menerapkan asas kecermatan

---

<sup>7</sup> Oemar Moechtar, 2024, *Hukum Kenotariatan: Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Kencana, Jakarta.

<sup>8</sup> Puspitasari, F. 2021. "*Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Apabila Terjadi Sengketa (Studi di Kota Surabaya)*". Skripsi. Universitas Airlangga, Surabaya.

<sup>9</sup> Novianty, R., & Sunaryati, S, "Penerapan Asas Kecermatan oleh Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik sebagai Bentuk Perlindungan Hukum". *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 7(1), 43–58. Universitas Diponegoro, 2022. Diakses dari <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius>

dalam melaksanakan tugasnya. Asas ini sebuah perwujudan dari Pasal 16 ayat 1 huruf a, dalam dalilnya menegaskan “dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak dengan seksama”.<sup>10</sup> Sayangnya, meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, serta pedoman dari Ikatan Notaris Indonesia telah mengatur secara jelas mengenai tata cara dan prosedur pembuatan akta otentik mulai dari mengenali para pihak hingga penyusunan minuta akta masih ditemukan gugatan kepada Notaris dengan dasar gugatan Notaris melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak mematuhi etika tersebut. Akibatnya, menimbulkan kerugian, terutama ketika akta yang dibuat dinyatakan cacat secara formil.<sup>11</sup>

Beberapa Notaris harus berperkara di pengadilan karena akta yang mereka buat sendiri. Contoh perkara yang melibatkan Notaris sebagai Tergugat yaitu Putusan Nomor 521/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta Nomor 03/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/IX/2021. Memang dari kedua putusan tersebut memenangkan Notaris sebagai tergugat, namun tidak dapat dipungkiri bahwa memang para Notaris yang menjadi tergugat dalam perkara tersebut memang kurang teliti atau cermat dalam memeriksa kelengkapan dokumen maupun melakukan tindakan preventif sebelum membuat suatu akta. Berdasarkan pada isu hukum di atas penulis tertarik

---

<sup>10</sup> Sari, Indah Permata. 2021. “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Keterangan Waris yang Mengandung Cacat Hukum*.” Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.

<sup>11</sup> Ramadhan, Rizky. 2020. “*Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Keterangan Waris*”. Skripsi, Universitas Diponegoro, Semarang.

untuk menulis skripsi dengan judul **“ANALISIS YURIDIS KEGAGALAN DAN KONSEKUENSI NOTARIS DALAM MEMATUHI ASAS KECERMATAN PADA AKTA KETERANGAN WARIS”**

### **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana Akibat Hukum dari Notaris yang tidak cermat pada pembuatan Akta Keterangan Waris?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris yang mengabaikan asas kecermatan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis penerapan asas kecermatan Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris.
2. Mengkaji dan menganalisis pertanggungjawaban hukum Notaris yang timbul akibat pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Notaris.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan oleh peneliti mengenai analisis yuridis kegagalan dan konsekuensi Notaris dalam mematuhi asas kecermatan pada akta keterangan waris ini, penulis berharap dapat bermanfaat bagi para pihak yang terkait. Adapun manfaat penelitian yang diharapkan peneliti adalah:

## 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan penjelasan mengenai teori yang berkaitan dengan asas kecermatan Notaris yang pada praktiknya masih sering dilanggar oleh Notaris atau dapat dikategorikan dalam kelalaian Notaris yang menyebabkan adanya gugatan yang dilayangkan pada Notaris, yang berguna juga sebagai referensi hukum dan pembanding untuk penelitian selanjutnya

## 2. Manfaat Praktis

### a) Bagi Penulis

Penulisan penelitian ini sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Serta menambah wawasan dan pengetahuan mengenai Analisis yuridis kegagalan dan konsekuensi Notaris dalam mematuhi asas kecermatan pada akta keterangan waris.

### b) Bagi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi untuk penelitian selanjutnya khususnya dengan lingkup yang sama bagi mahasiswa Program Studi Hukum Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan “Veteran” Jawa Timur.

### c) Bagi Notaris di Indonesia

Meningkatkan kesadaran Hukum dan profesionalisme Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya yang harus mematuhi asas kecermatan dalam membuat sebuah akta otentik,



terutama akta keterangan waris. Sehingga Notaris tidak lagi mendapatkan gugatan dikarenakan akta yang cacat, sehingga kepercayaan publik kepada Notaris tetap terjaga.

d) Bagi Penegak Hukum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pengingat para penegak Hukum di Indonesia untuk tetap cermat dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, terutama apabila hal tersebut telah dengan jelas diatur dalam Undang-undang maupun peraturan-peraturan lain.

### 1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian terdahulu yang telah dilakukan akan dijadikan sebagai bahan referensi dan sumber tambahan oleh penulis dalam penyusunan penelitian. Hal ini dilakukan untuk mengetahui perbedaan, kesamaan dan relevansi dengan penelitian dilakukan oleh penulis. Adapun 3 (tiga) penelitian yang digunakan antara lain:

Tabel 1. Perbandingan Penelitian Terdahulu dengan Penelitian Sekarang

No.	Judul Penelitian, Penulis, dan Tahun Terbit	Temuan Penelitian	Relevansi dan Perbedaan
1.	Pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan Akta Keterangan Waris yang tidak melibatkan Seluruh Ahli Waris (Studi Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN.TGL). Mohammad Misandi Yoga Aprilatama. 2023. <sup>12</sup>	Dalam penelitian ini membahas tentang peran dan kewenangan Notaris yang sangat penting dalam pembuatan sebuah akta, dalam hal ini akta keterangan hak waris yang menentukan siapa ahli waris yang sah dan berapa bagian warisan yang diperoleh tiap-tiap ahli waris. Kewenangan ini	Relevansi : Sama-sama membahas tentang peran dan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris, dan juga sama-sama membahas bagaimana pertanggungjawaban Notaris dalam menyelesaikan

<sup>12</sup> Mohammad Misandi Yoga Aprilatama, 2023, “*Pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan Akta Keterangan Waris yang tidak melibatkan Seluruh Ahli Waris (Studi Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN.TGL)*”, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang.

		merupakan kewenangan Atribusi yang diperoleh Notaris dari Undang-undang Jabatan Notaris. Penelitian ini juga menjelaskan tentang tanggungjawab Notaris terutama apabila terjadi kesalahan dalam melaksanakan kewenangannya seperti tidak melibatkan seluruh ahli waris, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata dan pidana.	kesalahannya dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya. Perbedaan : Tidak membahas Notaris dari segi asas kecermatan Notaris
2.	Pertanggungjawaban Dan Bentuk Perlindungan Notaris Terhadap Pembuatan Surat Keterangan Waris Yang Tidak Lengkap Mencantumkan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1026/PDT/2018). Aditya Wahyu Febriyantoro, Liza Priandhini, Fitra Arsil. 2021. <sup>13</sup>	Dalam penelitian ini menjelaskan tentang peran dan pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris serta membahas tentang aspek hukum pembuatan akta keterangan waris yang dimana ahli waris memberikan kesaksian palsu, sehingga akta keterangan waris tersebut digugat oleh anak dan istri dari ahli waris kedua yang tidak tercantum dalam akta keterangan waris. Dalam jurnal ini juga membahas tentang pembagian harta waris Tionghoa yang digunakan dalam akta keterangan waris tersebut. Walaupun hakim memenangkan penggugat, namun menurut penulis dari jurnal tersebut berpendapat bahwa seharusnya Notaris tidak	Relevansi : Sama-sama membahas tentang peran Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris dan juga pertanggungjawaban Notaris yang mendapatkan Gugatan karena akta keterangan waris yang telah dibuatnya. Perbedaan : Tidak membahas tentang asas yang dilanggar oleh Notaris terutama asas kecermatan, dan juga tidak membahas bagaimana kekuatan akta tersebut setelah Notaris kalah di pengadilan.

<sup>13</sup> Aditya Wahyu Febriyantoro, Liza Priandhini, Fitra Arsil , “*Pertanggungjawaban Dan Bentuk Perlindungan Notaris Terhadap Pembuatan Surat Keterangan Waris Yang Tidak Lengkap Mencantumkan Ahli Waris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1026/PDT/2018)*“, Jurnal Indonesian Notary, Article 27, Juni 2021.

		perlu mempertanggungjawabkan apapun dari akta yang menjadi dasar gugatan. Hal ini dikarenakan kecacatan akta merupakan kesalahan dari ahli waris yang memberikan kesaksian palsu kepada Notaris.	
3.	<b>PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN WARIS BERDASARKAN KETERANGAN PALSU</b> (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Dki Jakarta Nomor 03/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/IX/2021). Virginia Sekar Rizky, Flora Dianti, 2022. <sup>14</sup>	Dalam penelitian ini membahas tentang pertanggungjawaban Notaris apabila pemohon memberikan keterangan palsu pada pembuatan akta keterangan waris. Dalam hal ini, Notaris digugat oleh adik dari pewaris yang dalam gugatannya mewakili ahli waris yang tidak tercantum dalam akta keterangan waris, yaitu anak dari pernikahan pertama pewaris dengan suami pertama yang merupakan pernikahan siri.	<p>Relevansi : Sama-sama membahas tentang pertanggungjawaban Notaris pada akta keterangan waris yang dibuatnya yang terkendala cacat formil, sama-sama menggunakan contoh kasus yang merupakan kelalaian dari Notaris.</p> <p>Perbedaan : Tidak membahas lebih lanjut terkait macam-macam asas Notaris dan tidak menganalisis asa yang dilanggar oleh Notaris sesuai dengan Undang-undang pasal 16 ayat (1) tentang Jabatan Notaris.</p>

<sup>14</sup> Virginia Sekar Rizky, Flora Dianti, "PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DALAM MEMBUAT SURAT KETERANGAN WARIS BERDASARKAN KETERANGAN PALSU (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Dki Jakarta Nomor 03/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/IX/2021)", Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP), Vol.6, No.3, Juli 2022. DOI: <http://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/index>

## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian Hukum

Jenis penelitian yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penggunaan metode penelitian normatif pada penelitian ini yakni hasil pengumpulan data melalui studi kepustakaan yang berpatokan pada penulisan buku dan jurnal yang berkaitan dengan asas kecermatan Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris yang dilengkapi dengan sumber untuk dapat melengkapi data-data yang diperlukan pada penelitian.<sup>15</sup>

### 1.6.2 Bahan Hukum

Penelitian ini diperoleh dari data Sekunder yang dimana data sekunder merupakan data dari sumber-sumber lain yang memiliki relevansi pada penelitian ini berupa daftar peraturan-peraturan, buku, dan jurnal.<sup>16</sup> Sumber data sekunder pada penelitian ini yang berupa peraturan-peraturan adalah:

- a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- b. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- c. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia. (1997). Surat Edaran Nomor 477/1096/PUOD
- d. Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015.

---

<sup>15</sup> Taufani, Suteki, Galang, 2020, *Metodologi Penelitian Hukum*, Radja Grafindo Persadataufani, Jakarta.

<sup>16</sup> Rahman Amin, 2019, *Pengantar Hukum Indonesia*, CV Budi Utama, Yogyakarta.

### 1.6.3 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Studi Dokumen (*Library Research*) Dalam studi dokumen, teknik pengumpulannya adalah mencari dan mengelompokkan dokumen-dokumen yang terkait dengan judul yang akan dibahas dalam penelitian. dengan merujuk pada data-data seperti buku-buku, pustaka, majalah, artikel, surat kabar sesuai dengan penyusunan penulisan hukum ini.<sup>17</sup> Teknik ini diharapkan dapat menemukan dasar hukum serta faktor penunjang penulisan lainnya seperti penelusuran Internet. Penelusuran dalam Internet bertujuan untuk mencari jurnal-jurnal dalam bentuk digital serta disertasi maupun dokumen yang diperlukan lainnya yang tidak dapat ditemukan versi cetak di perpustakaan.

### 1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Penelitian ini bersifat normatif yuridis, yaitu penelitian yang meneliti dan mengkaji buku-buku, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan teori yang berkaitan dengan obyek yang diteliti.<sup>18</sup> Sebelum hasil penelitian dicantumkan, Penulis terlebih dahulu mencari, mengumpulkan dan mengelompokkan bahan-bahan hukum yang diperoleh melalui dokumentasi kepustakaan. Kemudian dari bahan-bahan hukum yang telah diperoleh akan dianalisis secara

---

<sup>17</sup> Ujang Charda S. "Typology of legal research methods in normative and sociological thinking" *Fox Justi: Jurnal Ilmu Hukum* 12, no.1 July 30, 111–18, 2021. DOI: <https://doi.org/10.58471/justi.v12i1.769>.

<sup>18</sup> Kristiawanto, S. H. I, 2022. *Memahami Penelitian Hukum Normatif*, Prenada Media, Jakarta.

kualitatif yaitu dengan menguraikan dalam bentuk kalimat yang teratur, logis, dan efektif dengan menggunakan pendekatan normatif.

#### **1.6.5 Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bab *Pertama*, adalah pendahuluan. Bab ini memberikan gambaran secara umum dan menyeluruh mengenai isu permasalahan yang diteliti oleh penulis. Bab pertama ini berisikan latar belakang penulisan dalam menyusun penelitian serta dengan perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penulisan, kajian pustaka, metode yang digunakan dalam penelitian ini, serta sistematika dalam penelitian. Hal tersebut dimaksudkan untuk dapat memberikan pemahaman kepada pembaca terkait garis besar permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan penelitian ini.

Bab *Kedua*, dalam bab ini membahas tentang rumusan masalah yang pertama yaitu mengenai akibat hukum dari Notaris yang tidak cermat pada pembuatan akta keterangan waris. Bab ini dibagi menjadi dua sub-bab, sub-bab pertama membahas tentang Syarat dan aturan pembuatan akta keterangan waris. Pada sub-bab kedua membahas tentang akibat hukum dari akta waris yang tidak sesuai dengan syarat formil pembuatan akta waris pada perkara Nomor 521/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Pst dan Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi DKI Jakarta Nomor 03/PTS/Mj.PWN.Prov.DKI Jakarta/IX/2021.

Bab *Ketiga*, merupakan bab yang membahas tentang rumusan masalah kedua yakni tentang pertanggungjawaban hukum Notaris dalam pembuatan akta keterangan waris yang mengabaikan prinsip kecermatan. Bab ini dibagi menjadi dua sub-bab, pada sub-bab pertama, membahas tentang analisis asas kecermatan Notaris dalam pembuatan Akta Keterangan Waris, dan pada sub-bab kedua membahas tentang pertanggungjawaban Notaris dalam menangani Akta Waris yang tidak memenuhi syarat formil. Karena Notaris dalam menjalankan tugasnya haruslah memperhatikan prinsip kecermatan untuk menghindari terjadinya sengketa dikemudian hari yang merugikan *client* maupun Notaris itu sendiri.

Bab *Keempat*, merupakan bab terakhir yaitu penutup. Bab ini terbagi menjadi beberapa sub yakni kesimpulan dan saran.

### 1.6.6 Jadwal Penelitian

No.	Tahap	Bulan									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Pengajuan dosen pembimbing										
2.	Pengajuan judul proposal										
3.	Pra penelitian dan pengambilan data										
4.	ACC judul pembimbing										
5.	Penulisan Proposal Bab I,II,III										
6.	Bimbingan dan revisi proposal										
7.	Seminar Proposal										
8.	Revisi Proposal										
9.	Pengumpulan Proposal										
10.	Penelitian Bab II,III,IV										
11.	Bimbingan Skripsi										
12.	Ujian Lisan										

Tabel 2. Jadwal Penelitian.

## 1.7 Tinjauan Pustaka

### 1.7.1 Konsep Dasar Notaris

#### 1.7.1.1 Definisi Notaris

Definisi Notaris menurut KBBI sendiri adalah seseorang yang memperoleh kewenangan dari pemerintah untuk menyaksikan dan mengesahkan berbagai dokumen, seperti akta



perjanjian, surat wasiat, akta, dan dokumen resmi lainnya.<sup>19</sup> Sementara itu, Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menjelaskan Notaris yang merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang dalam pembuatan akta otentik serta kewenangan lain sebagaimana tercantum pada peraturan perundang-undangan. Dalam bahasa Belanda, istilah Notaris disebut *van Notaris*, sedangkan dalam bahasa Inggris mengenal istilah *notary*. Sebagai pejabat yang berwenang membuat dan menerbitkan akta otentik dan keputusan hukum lainnya, Notaris memegang peranan penting dalam dunia hukum, khususnya dalam ranah hukum perdata.<sup>20</sup>

Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris (UUJN-P), dijelaskan bahwa Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat dan mengesahkan akta otentik serta melaksanakan kewenangan lain. Pejabat Notaris sementara didefinisikan sebagai "Orang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara" berdasarkan Pasal 1 angka (2) UUJN.

---

<sup>19</sup> Khairunnisa Noor Asufie, Nur Aripkiah, Ali Impron, "*Urgensi Standarisasi Kualifikasi Karyawan Notaris di Indonesia*", Notary Law Journal (NoLaJ), Vol.2, Issue 3, July 2022. DOI: <https://doi.org/10.32801/nolaj.v2i3.46>

<sup>20</sup> Salim Hs, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Seseorang yang ditunjuk guna menggantikan Notaris untuk sementara yang sedang sakit atau mengambil cuti disebut sebagai Notaris pengganti, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka (3) UUIJN. Penunjukan ini dilakukan ketika Notaris yang bersangkutan berhalangan sementara dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Pengganti khusus “Notaris pengganti khusus adalah orang yang ditunjuk sebagai Notaris khusus untuk membuat akta tertentu sebagaimana tercantum dalam surat pengangkatannya sebagai Notaris karena dalam satu daerah kabupaten atau kota hanya terdapat seorang Notaris, dan Notaris yang bersangkutan menurut ketentuan Undang-Undang ini tidak boleh membuat akta dimaksud,” demikian bunyi Pasal 1 angka (4) UUIJN yang mengatur tentang Notaris secara nasional.<sup>21</sup>

Pasal tersebut bermakna bahwa selama kewenangan dalam proses pembuatan akta tidak diberikan kepada pejabat lain oleh peraturan perundang-undangan, maka Notaris menjadi satu-satunya pejabat yang berhak membuat akta otentik terkait segala kesepakatan perjanjian maupun penetapan yang diwajibkan oleh undang-undang atau diminta oleh pihak yang berkepentingan agar dituangkan dalam bentuk akta otentik.

Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa pengangkatan dan pemberhentian Notaris dilakukan oleh

---

<sup>21</sup> Nur Aisah, 2018, “*Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh/Dihadapannya*”, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

menteri, dengan ketentuan bahwa calon Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan. Berdasarkan pasal tersebut, sebelum menjalankan tugasnya, Notaris diwajibkan mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya masing-masing. Jika sumpah dan janji profesi tersebut tidak diucapkan pada jangka dua minggu sejak tanggal keputusan menteri, maka keputusan pengangkatannya dapat dibatalkan. Selain itu, Notaris juga harus mulai melaksanakan tugasnya secara nyata dalam waktu 30 hari setelah pengucapan sumpah dan janji profesi tersebut. Pasal 8 UUJN menetapkan bahwa masa jabatan Notaris berakhir pada usia 65 (enam puluh lima) tahun, namun dapat diperpanjang hingga usia 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kondisi kesehatannya. Dengan demikian, Notaris dapat mengajukan perpanjangan masa jabatan maksimal selama dua tahun.<sup>22</sup>

#### **1.7.1.2 Tanggung Jawab Notaris**

Istilah tanggung jawab dan liabilitas merupakan dua ungkapan yang sering digunakan dalam konteks hukum untuk menggambarkan bentuk pertanggungjawaban. Liabilitas sendiri merupakan istilah hukum yang memiliki makna luas, mencakup

---

<sup>22</sup> Darus, M. Luftan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.

berbagai jenis risiko atau tanggung jawab yang berkaitan dengan, atau berpotensi melibatkan, berbagai hak dan kewajiban yang timbul baik untuk saat ini bahkan yang mungkin muncul di kemudian hari, seperti kerugian, tuntutan, tindak pidana, biaya, atau situasi yang menimbulkan kewajiban hukum.

Istilah “tanggung jawab” merujuk pada segala sesuatu yang memiliki resiko dan dapat dimintai pertanggungjawaban atas suatu pemenuhan kewajiban, termasuk pilihan, kemampuan, dan kewajiban untuk menaati serta menerapkan hukum. Dalam praktiknya, istilah “tanggung jawab” biasanya dikaitkan dengan akuntabilitas dalam bidang politik, sedangkan “liabilitas” berhubungan dengan tanggung jawab hukum. Sebagai pejabat publik (*Openbaar Ambtenaar*) yang diberi kuasa untuk membuat akta resmi, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas tindakan yang dilakukan selama prosedur penyiapan akta. Kebenaran faktual (materiil) dari akta yang dibuat merupakan bagian dari tanggung jawab seorang Notaris.<sup>23</sup> Adapun tanggung jawab Notaris sebagai pejabat publik dalam kaitannya dengan kebenaran faktual (materiil) terbagi ke dalam 4 bagian utama, yaitu :

#### A. Tanggung jawab Notaris dalam hukum perdata

---

<sup>23</sup> Eirza Daffa Pratama, Sukinta, Zil Aidi, “*Tinjauan tentang perlindungan hukum dan pertanggungjawaban terhadap Notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta Notaris*”, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 4 No.4 Tahun 2022. DOI: <https://doi.org/10.14710/dlj.2022.35573>

Unsur-unsur dalam tindak pidana dan ketentuan hukum perdata saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan. Suatu tindakan yang bertentangan dengan hukum, disertai dengan kesalahan serta menimbulkan kerugian, dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Secara umum, istilah “tindakan melawan hukum” dipahami sebagai perbuatan yang tidak hanya melanggar ketentuan hukum, tetapi juga menimbulkan kerugian serta bertentangan dengan hak, kepatutan, atau moral orang lain. Dengan demikian, jika suatu tindakan melanggar hak pihak lain, melanggar kewajiban hukum pelakunya, bertentangan dengan norma kesusilaan, atau tidak sesuai dengan rasa kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri sendiri maupun kepentingan orang lain, maka tindakan tersebut dianggap sebagai PMH.

Berdasarkan penjelasan dalam UUJN, kewenangan Notaris terbatas pada aspek keabsahan akta otentik, bukan pada isi atau substansi akta tersebut. Jika seorang klien meminta bantuan hukum dari Notaris, maka Notaris wajib bersikap objektif, netral, serta memberikan nasihat hukum yang sesuai. Oleh karena itu, apabila saran hukum yang disampaikan oleh Notaris ternyata tidak tepat di kemudian hari, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terkait kebenaran faktual (materiil) dari akta yang disusunnya.

## B. Tanggungjawab Secara Hukum Pidana

Perbuatan yang melanggar aturan hukum yang berlaku atau dalam hukum pidana biasa dikenal dengan PMH, yaitu tindakan yang dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan hukuman pidana, mengandung beberapa unsur dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Aspek objektif adalah sesuatu yang keberadaannya tidak tergantung pada orang dan dapat berupa :
  - a. Perbuatan atau perilaku yang melawan hukum dan dapat terancam hukuman pidana, seperti penipuan surat, sumpah atau keterangan palsu palsu, atau pencurian;
  - b. Akibat tertentu yang dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan pidana, seperti pembunuhan atau pelanggaran.
  - c. Perbuatan yang secara tegas dilarang dan diancam dengan pidana, seperti menghasut atau melanggar kesusilaan.
2. Komponen subjektif, atau komponen yang melekat pada orang. Komponen subjektif meliputi pertanggungjawaban atas Kekeliruan.

Untuk memperkuat syarat pemidanaan, Notaris dapat menyatakan bahwa dirinya telah melanggar UUJN dan kode etik selain melakukan perbuatan melawan hukum

menurut hukum pidana.<sup>24</sup> Barangkali halaman ini dapat menghapus sifat melawan hukum suatu perbuatan dengan alasan yang masuk akal apabila perbuatan tersebut tidak disertai dengan pelanggaran kode etik atau bahkan disetujui oleh UUJN. Kesalahan pidana timbul dari penegakan kecaman objektif *verwijbaardheid* atas suatu perbuatan yang telah dianggap pidana menurut hukum pidana yang relevan, serta kecaman subjektif terhadap pelaku yang memenuhi syarat untuk menghadapi hukuman pidana atas perbuatannya<sup>25</sup>.

### 1.7.1.3 Asas Pelaksanaan Tugas jabatan Notaris

Asas-asas pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris meliputi :

#### a Asas Persamaan Hukum (Kesetaraan)

Peran Notaris dalam budaya Indonesia telah berkembang mengikuti perkembangan zaman. Notaris hanya diperkenankan menolak memberikan layanan kepada pihak yang datang kepadanya apabila terdapat alasan hukum yang sah. Dalam menjalankan kewenangannya, Notaris tidak boleh melakukan

---

<sup>24</sup> Mitha Irza Noor El Islam, Sukirno, Adya Paramita Prabandari, “*Tanggungjawab Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Berdasarkan Hukum Pidana*”, Notarius, Vol.14, No.2, 2021. DOI: <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43780>

<sup>25</sup> Dea Putri Amalia, 2021, “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Telah Dibuatnya Ketika Masa Jabatannya Berakhir (Pensiun) Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris*”, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang.

diskriminasi terhadap siapa pun, baik berdasarkan status sosial maupun kondisi ekonomi. Sesuai dengan Pasal 37 UUJN, Notaris memiliki kewajiban untuk melaksanakan pelayanan hukum secara cuma-cuma kepada masyarakat yang kurang dalam segi ekonomi dan pengetahuan hukum, meskipun hanya dalam keadaan atau kondisi tertentu.

b. Asas Kepercayaan

Profesi Notaris mengharuskan menjaga kerahasiaan. Kecuali ditentukan lain oleh undang-undang, Notaris wajib merahasiakan seluruh informasi yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, termasuk data dan kesaksian yang didapatkan selama proses pembuatan akta, sebagai bentuk pelaksanaan sumpah atau janji jabatannya. Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 4 ayat (2) UUJN huruf p serta Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN..<sup>26</sup>

c. Asas Kepastian Hukum

Ketentuan hukum dimana mengatur setiap kegiatan yang akan dituangkan dalam akta harus menjadi acuan normatif bagi Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Dengan mematuhi ketentuan tersebut, Notaris memberikan jaminan kepada para pihak bahwa

---

<sup>26</sup> Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, Firdaus Abu Bakar, “*Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*”, *Recital Review*, Vol. 4, No.2, Juli 2022. DOI: <https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18861>



akta yang dibuat olehnya atau di hadapannya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, akta Notaris dapat dijadikan dasar acuan oleh para pihak apabila di kemudian hari timbul masalah yuridis yang terkait dengan akta tersebut.<sup>27</sup>

d. Asas Kecermatan

Notaris wajib bertindak dengan penuh kesiapan dan tunduk pada aturan hukum yang berlaku. Seluruh dokumen pembuktian yang diserahkan kepada Notaris perlu diperiksa secara seksama bersama dengan penjelasan dari para pihak yang bersangkutan harus didengarkan sebelum dituangkan ke dalam akta sebagai dasar pembuatannya.<sup>28</sup> Notaris harus menunjukkan sikap teliti dan cermat dalam setiap pelaksanaan tugasnya, berpedoman pada asas kecermatan. hal tersebut sebagai bentuk penerapan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN :

1. Melakukan verifikasi terhadap identitas para penghadap berdasarkan dokumen identitas yang ditunjukkan kepada Notaris.
2. Mengajukan pertanyaan, mendengarkan, serta

---

<sup>27</sup> Muhammad Iqbal, “Kepastian Hukum Akta E-RUPS yang dibuat Notaris menurut asas *tabellionis officium fideliter exercebo*”, Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Vol. 11 No.1, Mei 2022. DOI: <https://doi.org/10.28946/rpt.v11i1.1729>

<sup>28</sup> Sulastri Yazim, Asrullah, Ika Novitasari, Sulaeman, S.Muchtadin Al Attas, “Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Dalam Melaksanakan Pembinaan dan Pengawasan Terhadap Notaris di Sulawesi Barat”, Jurnal Hukum Universitas Sulawesi Barat, Vol.6, No. 2, Juni 2023.

memahami maksud atau keinginan para pihak melalui proses tanya jawab.

3. Meneliti dokumen atau bukti surat yang berkaitan dengan kehendak para pihak tersebut.
4. Memberikan nasihat serta menyusun rancangan akta guna menyesuaikan dengan keinginan para pihak.
5. Melaksanakan seluruh prosedur administratif dalam pembuatan akta Notaris, termasuk pembacaan, penandatanganan, penyerahan salinan, serta penyimpanan minuta.
6. Memenuhi tanggung jawab tambahan yang terkait dengan tugas Notaris.

e. Asas Pemberian Alasan

Pembuatan setiap akta oleh atau di hadapan Notaris didasari alasan serta fakta yang sah, atau terdapat hal-hal hukum yang harus diterangkan kepada pihak-pihak yang hadir.

f. Asas Larangan Penggunaan Wewenang

Pasal 15 UUJN menjelaskan mengenai ruang lingkup kewenangan Notaris. Ketika Notaris bertindak melebihi kewenangannya, maka hal itu tergolong sebagai penyalahgunaan kekuasaan. Apabila tindakan tersebut menyebabkan kerugian, pihak yang dirugikan

berhak menuntut Notaris melalui gugatan atas dasar perbuatan hukum yang merugikan, termasuk menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga.<sup>29</sup>

g. Asas Larangan Bertindak Sewenang-wenang

Pasal 15 UUJN menjelaskan mengenai batas kewenangan Notaris, dan apabila Notaris bertindak melampaui batas tersebut, tindakannya dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan wewenang. Dalam hal para pihak dirugikan, mereka memiliki hak untuk menuntut Notaris berdasarkan perbuatan hukum yang menimbulkan kerugian. Pihak yang dirugikan dapat meminta pengembalian biaya, kompensasi, serta bunga. Ketentuan tersebut, baik tertulis dalam akta maupun tidak, menegaskan bahwa setiap keputusan atau tindakan wajib berlandaskan hukum yang pasti dan diketahui oleh pihak terkait.

h. Asas Proporsionalitas

Sesuai dengan Pasal 16 Ayat 1 Huruf A, Notaris wajib menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap kepadanya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Selain itu, Notaris

---

<sup>29</sup> I Gusti Agung Ketut Darmawan, I Dewa Ayu Dwi Mayasari, “*Batasan Larangan Pekerjaan Lain Notaris Ditinjau dari Pasal 17 ayat (1) huruf I Undang-Undang Jabatan Notaris*”, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol.8, N0. 3, Desember 2023.  
DOI: <https://doi.org/10.24843/AC.2023.v08.i03.p9>

juga berkewajiban melindungi kepentingan setiap pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum maupun dalam pelaksanaan tugas kenotariatannya. Untuk menjaga proporsionalitas, Notaris harus mendengarkan serta mempertimbangkan keinginan para pihak, yang kemudian dituangkan secara tepat dalam akta Notaris.

i. Asas Profesionalitas

Menurut Pasal 16 ayat 1 huruf d, Notaris berkewajiban memberikan jasa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUJN, kecuali terdapat alasan yang sah untuk menolak. Berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris, asas ini menekankan pentingnya pengalaman serta pengetahuan Notaris dalam menjalankan tugasnya. Bentuk penerapan tanggung jawab profesional Notaris dapat dilihat dari pelayanan kepada masyarakat serta tindakan hukum yang dilakukan oleh atau di hadapan Notaris.

j. Asas Kerahasiaan Terbatas

Konsep kerahasiaan terbatas juga memberikan batasan terhadap ruang lingkup kewajiban yang dapat dijalankan oleh Notaris. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf (f) UUJN, Notaris diwajibkan untuk menjaga kerahasiaan seluruh informasi yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya maupun data yang diperoleh selama

proses pembuatan akta, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Kewajiban ini merupakan bagian dari pelaksanaan sumpah jabatan Notaris untuk menjaga kerahasiaan akta.

## **1.7.2 Asas Kecermatan dalam Hukum**

### **1.7.2.1 Definisi Asas Kecermatan**

Asas kecermatan sebagaimana tercantum dalam Perma 1 Tahun 2023 Pasal 1 Ayat 10 merupakan asas yang mengutamakan tindakan pencegahan ketika terdapat ketidakpastian mengenai terjadinya dampak serius yang akan terjadi atau ditimbulkan dengan adanya sebuah kegiatan karena perbedaan keterangan ahli atau kurangnya keahlian di bidang ilmu pengetahuan dan teknologi. Penerapan asas kecermatan dalam bentuk asas kecermatan Notaris diuraikan di bawah ini :

Gambaran umum penerapan Asas Kecermatan oleh Notaris dalam pelaksanaan tugasnya :

#### **A. Prinsip Kecermatan**

Dalam menjalankan tugasnya, Notaris terikat pada asas kecermatan sebagai salah satu prinsip penting yang harus ditaati. Asas ini mengharuskan Notaris bertindak sesuai peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan dengan menjunjung tinggi profesionalisme dan niat baik. Dengan demikian, setiap tindakan dan penulisan akta harus dilakukan secara hati-hati dan

penuh ketelitian.<sup>30</sup> UUJN tidak secara khusus menyebutkan asas kecermatan, padahal Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN menyebutkan bahwa "Dalam melaksanakan kewajibannya, Notaris wajib memberikan jasa sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali jika terdapat alasan untuk mengingkarinya."

Unsur kepastian dan kecermatan tercermin dengan jelas dalam sejumlah peraturan yang terdapat pada UUJN, meskipun asas kecermatan itu sendiri tidak secara eksplisit disebutkan dalam pasal-pasal nya. Selain itu, pengawasan internal oleh Dewan Pengawas Daerah terhadap kinerja Notaris turut meminimalkan kemungkinan terjadinya pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan. Selama Notaris senantiasa mematuhi ketentuan hukum yang berlaku, ia dapat memastikan bahwa asas kecermatan diterapkan dalam pelaksanaan tugasnya sebagai pejabat publik.

Untuk melindungi kepentingan serta menjamin kepastian hukum dalam pekerjaannya, Notaris harus memahami secara menyeluruh seluruh peraturan yang relevan. Hal ini penting agar akta yang dibuat bebas dari cacat hukum yang dapat membatalkan atau

---

<sup>30</sup> Albertus Dicky Andrianto, I Nyoman Putu Budiarta, Ini Gusti Ketut Sri Astiti, "Penerapan Asas Kecermatan dalam pembuatan Akta Otentik oleh Notaris", Jurnal Preferensi Hukum, Vol. 4, No. 1, Maret 2022. DOI: <https://doi.org/10.55637/jhp.4.1.6568.23-27>

menyebabkan akta tersebut batal demi hukum. Demikian pula, pihak yang menggunakan jasa Notaris dalam pembuatan akta harus bersikap jujur dan tidak memberikan keterangan yang tidak sesuai dengan kenyataan.<sup>31</sup>

#### B. Bentuk Asas Kecermatan Notaris

Bentuk penerapan asas kecermatan yang wajib dilaksanakan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta antara lain meliputi: mengenali identitas pihak yang menghadap, meneliti secara cermat data subjek dan objek terkait, memberikan tenggang waktu yang memadai selama proses pembuatan akta, serta bertindak dengan kehati-hatian, ketelitian, dan kecermatan. Selain itu, Notaris juga harus memenuhi seluruh ketentuan teknis dalam pembuatan akta dan melaporkan jika terdapat indikasi tindak pidana seperti pencucian uang dalam transaksi tersebut.

Penerapan asas kecermatan ini penting agar Notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum di kemudian hari terkait akta autentik yang dibuatnya, sekaligus menghindari risiko sanksi maupun pembatalan

---

<sup>31</sup> Theresa Delfiyanti, Ade Saptomo, “*Tanggung jawab Hukum Pemberi Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta Keterangan Waris Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1267K/pid/2017*”, Jurnal Kemahasiswaan Hukum dan Kenotariatan, Vol. 1, No.2, Juni 2022.

akta tersebut. Oleh karena itu, dalam setiap proses pembuatan akta autentik di hadapan Notaris, baik Notaris maupun para pihak wajib melaksanakan asas kecermatan dengan penuh kehati-hatian, itikad baik, serta berlandaskan pada ketentuan hukum yang berlaku, moral, dan etika profesi.<sup>32</sup>

Memberikan nasihat serta penyuluhan hukum kepada para pihak merupakan langkah awal penerapan asas kecermatan oleh Notaris dalam mengenali para pihak yang bersangkutan. Untuk dapat membuat akta otentik, para pihak wajib memenuhi seluruh persyaratan yang ditetapkan, memastikan bahwa akta tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, serta menyerahkan dokumen yang akan diperiksa, diverifikasi, dan divalidasi oleh instansi berwenang.

Notaris juga dapat memanfaatkan sistem daring instansi pemerintah untuk melakukan pengecekan dokumen secara langsung, misalnya melalui portal online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil guna memverifikasi data pada Kartu Tanda Penduduk. Selain itu, Notaris perlu memastikan kebenaran biodata para

---

<sup>32</sup> M.Brilian Pratama, 2021, *“Implementasi Prinsip Kecermatan Notaris dalam Pelaksanaan Pembuatan Akta”*, Tesis, Universitas Sriwijaya, Palembang.



pihak, termasuk tanggal lahir dan alamat yang tercantum dalam identitas tersebut.

Mengenal para pihak merupakan salah satu cara penerapan asas kecermatan. Secara fisik, akan terjadi kejanggalan dan anomali dalam perilaku yang dapat diamati secara langsung apabila pihak yang berhadapan tidak sama dengan orang yang tercantum dalam Kartu Tanda Penduduk. Notaris harus memiliki pengetahuan yang luas, jujur, dan profesional. Notaris juga harus mengetahui segala langkah hukum yang hendak dilakukan oleh para pihak terkait.<sup>33</sup> Meskipun memiliki keterampilan dan keahlian di bidang hukum, Notaris kurang memahami kegiatan hukum yang diinginkan para pihak, sehingga menghambat kemampuannya untuk memahami pengetahuan yang dituntut darinya. Jika Notaris mampu melaksanakan kegiatan hukum yang diinginkan para pihak, akan mengurangi kemungkinan para pihak atau Notaris sendiri dalam mengalami kerugian dan perselisihan.

Notaris dapat melakukan perbuatan hukum yang diminta oleh Pemohon karena telah memenuhi semua syarat formil. Apabila terdapat pertanyaan atau

---

<sup>33</sup> Puspa Anggraini, Aju Putrijanti, "Tinjauan Yuridis Mengenai Hak dan Kewajiban Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik", *Unes Law Review*, Vol. 6, No.1, September 2023. DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1>

kejanggalan dalam dokumen yang diperlukan untuk membuat akta pemohon, maka Notaris tidak perlu lagi mencari kebenaran secara materiil. Namun jika terdapat kejanggalan dalam dokumen untuk pemenuhan syarat pembuatan akta para penghadap, Notaris harus mencari kebenaran materiil dalam berkas-berkas pemohon.<sup>34</sup> Hal ini dilakukan untuk memenuhi asas kecermatan Notaris dalam mengenal pemohon. Untuk menegakkan asas kecermatan dalam mengenal Pemohon dan menghindari terjadinya penandatanganan di kemudian hari, maka Notaris perlu menolak untuk membuat akta otentik apabila dokumen Pemohon mengandung kesalahan atau keragu-raguan.

### **1.7.3. Akta Keterangan Waris**

#### **1.7.3.1 Definisi Akta**

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang ditandatangani yang memuat suatu peristiwa yang menjadi dasar timbulnya hak atau kewajiban dan sengaja dibuat sejak awal untuk keperluan pembuktian. Akta juga dapat diartikan sebagai surat yang disahkan atau disaksikan oleh dua pihak atau lebih di hadapan suatu lembaga pemerintah. Jenis surat ini memiliki

---

<sup>34</sup> Paskadwi, Bunga Mentari, "Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)," *Indonesian Notary*: Vol. 4: No. 1, Article 26, Maret, 2022. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/26>

kekuatan hukum yang lebih tinggi karena lembaga pemerintah yang memberikan pengesahan turut bertanggung jawab terhadap pihak yang melakukan wanprestasi dalam perjanjian, bahkan dapat memberikan perlindungan apabila terdapat pihak luar yang berusaha merugikan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.<sup>35</sup> Meskipun memiliki kekuatan hukum yang serupa dengan akta di bawah tangan, akta yang berisi persetujuan atau pengakuan namun dibuat oleh pejabat yang tidak memenuhi syarat, tidak dapat dianggap sah secara hukum. Berikut merupakan berbagai akta yang dapat didefinisikan :

#### A. Akta Otentik

Menurut ketentuan hukum, akta yang ditandatangani oleh pihak-pihak seperti Notaris, PPAT, panitera, juru sita, pegawai pencatatan sipil, hakim, maupun pegawai pencatat perkawinan dianggap sebagai akta otentik. Contoh akta yang memiliki kekuatan hukum sah meliputi putusan pengadilan, akta Notaris, serta akta kelahiran, perkawinan, dan kematian yang diterbitkan oleh pejabat pencatatan sipil dalam lingkup kewenangannya.<sup>36</sup> Akta otentik adalah akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk tujuan itu di tempat akta itu

---

<sup>35</sup> Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta.

<sup>36</sup> Butarbutar, Russel, Robert, 2021. *Hukum Perdata Indonesia Kompleksi, Penerapan, dan Tantangan Hukum Ke depannya*, Gramata Publishing, Bekasi.

dibuat," demikian bunyi Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mendefinisikan keabsahan akta otentik.

#### B. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan merupakan dokumen yang dibuat secara sengaja oleh para pihak untuk kepentingan mereka sendiri tanpa melibatkan pejabat berwenang. Dengan demikian, akta tersebut hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya. Ketentuan mengenai akta di bawah tangan diatur dalam RBG (*Rechtsreglement Buitengewesten*) serta Pasal 1874 hingga 1880 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang juga mencakup dokumen rumah tangga dan surat-menyurat lainnya yang disusun tanpa bantuan pejabat.<sup>37</sup>

#### 1.7.3.2 Macam-Macam Akta

Notaris dapat membuat dua macam akta otentik, yaitu akta resmi (Relaus akta) dan akta para pihak (Partij akta).

A. Akta Relaas, seperti Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas, pencatatan obligasi, dan risalah undian berhadiah, merupakan contoh dari akta relaas, yaitu akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan apa yang dilihat dan didengarnya secara langsung dari

---

<sup>37</sup> Fauziah Lubis, Halimahtusadiah, "Kedudukan Akta dibawah Tangan sebagai Ketetapan Hukum", Judge: Jurnal Hukum, Vol. 5, No.. 2, 2024. <https://journal.cattleyadf.org/index.php/Judge/index>

peristiwa yang terjadi di hadapannya. Dalam hal ini, Notaris memikul tanggung jawab penuh atas kebenaran isi akta tersebut, karena substansi akta relaas mencerminkan secara langsung apa yang disaksikan dan didengar Notaris sesuai dengan kejadian sebenarnya.

B. Akta Para Pihak (*Partij Akta*) adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan keterangan dari para pihak yang kemudian diverifikasi oleh Notaris. Contoh akta jenis ini antara lain perjanjian jual beli, hibah, sewa (yang tidak termasuk dalam penjualan di muka umum atau lelang), wasiat, surat kuasa, perjanjian perkawinan, dan perjanjian bersama. Jika dua orang datang menghadap Notaris dan menyatakan bahwa mereka telah sepakat serta meminta agar keinginan mereka dituangkan dalam bentuk akta, maka Notaris hanya bertugas menuliskan kesepakatan tersebut ke dalam akta otentik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Inisiatif pembuatan akta sepenuhnya berasal dari para pihak yang bersangkutan, sedangkan Notaris berperan menyusun redaksi sesuai peraturan perundang-undangan. Dalam prosesnya, Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak, namun tidak berwenang mengubah isi kesepakatan yang telah disampaikan. Hal ini berpotensi menimbulkan perselisihan jika para pihak tidak

sependapat di kemudian hari. Baik unsur formil maupun materiil dalam pembuatan akta melekat pada para pihak yang membuatnya, dan keduanya bersifat kumulatif serta tidak dapat dipisahkan. Dengan demikian, hubungan antara syarat formil dan materiil bersifat saling melengkapi dan harus terpenuhi secara bersamaan.

### **1.7.3.3 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik**

Kekuatan Perbuatan Asli yang Dapat Dibuktikan Menurut Pasal 1866 KUH Perdata, alat buktinya meliputi:

- a. alat bukti tertulis.
- b. alat bukti berdasarkan saksi.
- c. Prasangkaan atau tuduhan.
- d. Pengakuan.
- e. Sumpah.

Alat bukti urutan pertama adalah alat bukti tertulis/akta (*schriftelijke, write proof*), sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1866 KUH Perdata di atas. Semuanya dilakukan dengan mengikuti petunjuk yang diuraikan dalam bab-bab berikutnya. Alat bukti tertulis merupakan alat bukti yang paling penting dan krusial dalam acara perdata. Lebih jauh, semua kegiatan hukum pada masa modern ditentukan atau ditulis dalam beberapa format surat yang secara khusus dibuat untuk tujuan tersebut. Alat bukti tertulis atau akta memiliki sejumlah tujuan jika dilihat dari sudut pandang hukum, antara lain:

#### A. Berfungsi sebagai Formalitas Sebab

Hal ini menunjukkan bahwa surat atau akta berfungsi sebagai prasyarat sahnyanya suatu gugatan. Suatu perbuatan hukum batal jika tidak disertai dengan surat atau akta, karena tidak memenuhi syarat formalitas sebab (*causa*). Suatu surat atau akta harus memenuhi sejumlah persyaratan hukum agar dianggap sah. Suatu dokumen atau surat hukum berfungsi sebagai formalitas sebab untuk keabsahan perbuatan tersebut. Berikut ini adalah beberapa contoh perbuatan yang memenuhi syarat sebagai formalitas sebab dalam surat atau perbuatan:

##### 1. Pasal 390 HIR

Semua surat panggilan dan pemberitahuan yang dikeluarkan oleh juru sita baru sah apabila perbuatan itu dilaksanakan dalam bentuk surat atau pelepasan, yang umumnya disebut surat panggilan atau surat pemberitahuan. Surat penetapan lisan atau surat panggilan pengadilan tidak sah. Jika surat atau akta tersebut merupakan formalitas alasan sahnyanya surat panggilan yang dipermasalahkan, maka hanya surat atau akta tersebut yang dapat diterima.

##### 2. Pasal 1238 KUH Perdata

Mengatur tentang pernyataan kelalaian atau delik (*interpalatio, in-mora stelling*); jika debitur tidak

memenuhi kewajiban yang diperjanjikan, maka ia harus diperingatkan atau diberi peringatan agar ia wanprestasi. Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa peringatan harus diberikan dalam bentuk akta agar dapat dilaksanakan. Dengan demikian, surat atau akta yang digunakan untuk melaksanakan tindakan peringatan tersebut merupakan formalitas alasan.

3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1171

Surat kuasa untuk memasang hak tanggungan hanya dapat diberikan secara sah jika dibuat dalam bentuk akta otentik. Untuk dapat memberikan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMH), maka akta otentik merupakan formalitas kausal.

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (sering disebut "UU Hak Tanggungan"), Pasal 15 ayat (1) memberikan kuasa untuk memasang hak tanggungan hanya jika akta Notaris merupakan formalitas kausal. Akta tersebut tidak sah baik secara lisan maupun dalam bentuk akta di bawah tangan, yang merupakan akta di bawah tangan.



## B. Berfungsi sebagai alat bukti

Tujuan utama dari pembuatan akta adalah agar dapat dijadikan alat bukti atas peristiwa atau hal-hal yang tercantum di dalamnya. Dalam kehidupan modern, hampir seluruh aspek kehidupan diatur dan dituangkan dalam bentuk akta. Tidak hanya dalam kegiatan bisnis, tetapi juga dalam urusan keluarga, berbagai peristiwa hukum dituangkan secara tertulis melalui akta. Berdasarkan Pasal 1171 KUH Perdata, contoh akta yang memiliki fungsi pembuktian antara lain akta hipotek, akta jaminan fidusia, akta pengenalan (*akte van bekendheid*) sebagaimana diatur dalam Pasal 72 KUH Perdata, akta pencatatan sipil, akta hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1775 KUH Perdata, serta akta pendirian perseroan sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dengan demikian, setiap akta pada dasarnya dibuat untuk menjadi bukti sah atas peristiwa atau tindakan hukum yang dituangkan di dalamnya.

## C. Kekuatan Bukti Luar

Kecuali jika terbukti bertentangan, suatu produk autentik harus dianggap dan diperlakukan seperti itu ketika dipertunjukkan. Akta tersebut terikat pada kekuatan bukti eksternal selama tidak dapat dibuktikan

sebaliknya. Ini menyiratkan bahwa kebenaran perlu diakui sebagai tindakan yang asli. Namun, jika ternyata palsu, kredibilitas bukti eksternal akan terkikis, sehingga tidak mungkin untuk diterima dan dinilai sebagai tindakan yang asli. Hakim dan para pihak yang bersengketa harus menganggap akta tersebut autentik sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta tersebut tidak autentik, sesuai dengan konsep kekuatan bukti eksternal. Hal ini karena pihak lawan dapat menunjukkan bahwa:

1. Cacat hukum, seperti pejabat yang membuat sudah tidak berwenang
2. Tanda tangan pejabat atau pejabat yang membuat akta tidak berwenang, atau
3. Informasi yang tercantum di dalamnya telah diubah, baik dengan menambah atau menghapus kalimat.

#### D. Bukti Resmi Kewenangan

Pasal 1871 KUH Perdata menjelaskan tentang bukti formal kewenangan yang terkait dengan akta asli, yang menyatakan bahwa semua informasi yang tercantum dalam akta tersebut adalah benar dan diberikan kepada pejabat yang membuatnya melalui penandatanganan. Dengan demikian, informasi yang diberikan oleh

penanda tangan dalam akta yang sah dianggap seakurat yang dinyatakan dan diminta oleh orang yang bersangkutan. Selain informasi atau pernyataan yang dibuat oleh penanda tangan adalah benar, pernyataan resmi Notaris tentang kebenaran juga termasuk dalam asumsi kebenaran yang tercantum di dalamnya:

1. Mengenai tanggal yang ditentukan;
2. Tanggal tersebut perlu dianggap akurat;
3. Tanggal akta tidak dapat dibantah oleh para pihak atau hakim karena kebenaran formal tanggal tersebut.

#### E. Bukti Nyata tentang Kuasa

Isi dari suatu akta memiliki kekuatan hukum yang sah dan berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya atau memerintahkan pembuatannya, sehingga akta tersebut dapat dijadikan alat bukti terhadap diri mereka sendiri. Pasal 1870, 1871, dan 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur mengenai kekuatan pembuktian ini. Oleh karena itu, akta asli memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya dan diakui sebagai alat bukti yang sempurna. Siapa pun yang meragukan atau menolak kebenaran suatu akta otentik wajib membuktikan sebaliknya.

#### 1.7.3.4 Prosedur Pembuatan Akta Keterangan Waris

Akta Keterangan Waris (AKW) merupakan akta otentik yang berfungsi sebagai bukti formal mengenai siapa saja yang berhak sebagai ahli waris dari seseorang yang telah meninggal dunia. Dalam konteks hukum perdata Indonesia, keberadaan AKW sangat penting dalam proses peralihan hak atas harta peninggalan, termasuk tanah, rekening bank, maupun aset lainnya.<sup>38</sup> Prosedur pembuatannya memerlukan ketelitian tinggi dari Notaris agar sesuai dengan asas kecermatan dan tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Secara umum, prosedur pembuatan Akta Keterangan Waris mengacu pada ketentuan sebagai berikut:

1. Pengajuan Permohonan oleh Para Ahli Waris

Proses dimulai dengan permohonan dari para calon ahli waris kepada Notaris. Permohonan ini disertai dokumen pendukung seperti fotokopi KTP, KK, surat kematian pewaris, serta bukti hubungan keluarga seperti akta kelahiran atau akta nikah.

2. Pemeriksaan dan Verifikasi Data oleh Notaris

Notaris wajib melakukan pemeriksaan dan verifikasi terhadap data dan dokumen yang diajukan.

Hal ini termasuk keabsahan identitas para pihak dan

---

<sup>38</sup> Republik Indonesia. (1847). Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Buku II tentang Kebendaan dan Kewarisan. (KUHPerdata Indonesia, berdasarkan BW Belanda, Staatsblad 1847 No. 23).

hubungan hukum antara para ahli waris dengan pewaris. Tahap ini menjadi kunci penerapan asas kecermatan.

### 3. Pemeriksaan Saksi

Notaris menghadirkan minimal dua orang saksi yang bukan anggota keluarga dan tidak berkepentingan, guna menguatkan pernyataan ahli waris. Keterangan saksi ini dituangkan dalam akta dan memiliki nilai penting dalam legitimasi AKW.

### 4. Pembuatan dan Penandatanganan Akta

Setelah semua dokumen dan keterangan diverifikasi, Notaris akan menyusun AKW dan membacakannya di hadapan para pihak dan saksi. Setelah disetujui, akta ditandatangani oleh seluruh pihak yang hadir.

### 5. Pendaftaran atau Penggunaan Akta.<sup>39</sup>

AKW dapat digunakan sebagai syarat administratif dalam pengajuan proses balik nama hak atas tanah, pencairan deposito, dan hal lain yang berkaitan dengan harta peninggalan pewaris.

Sejumlah penelitian terdahulu juga telah mengkaji pentingnya prosedur yang tepat dan penerapan asas kecermatan dalam pembuatan AKW. Misalnya, penelitian oleh Indah

---

<sup>39</sup> Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia. (1997). Surat Edaran Nomor 477/1096/PUOD tentang Pedoman Pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris.

Permata Sari (2021) dalam tesisnya berjudul “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Keterangan Waris yang Mengandung Cacat Hukum*” menekankan bahwa kelalaian dalam proses verifikasi data oleh Notaris dapat menimbulkan akibat hukum serius, termasuk gugatan perdata. Hal ini menunjukkan bahwa ketidak hadirannya saksi atau tidak adanya dokumen pendukung yang valid dapat mengakibatkan batalnya AKW dan mencoreng kredibilitas Notaris.

Oleh karena itu, memahami dan menerapkan prosedur yang benar dalam pembuatan Akta Keterangan Waris bukan hanya sebagai kewajiban administratif, tetapi merupakan bagian dari bentuk perlindungan hukum dan manifestasi nyata dari asas kecermatan yang melekat pada jabatan Notaris