

**SKRIPSI**

**KEABSAHAN PENERAPAN *CYBER NOTARY*  
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2  
TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Disusun dan Diajukan Oleh

**NURFADILA**

**I0121012**

Diajukan Sebagai Salah Satu Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Pada Program Studi Hukum



**KONSENTRASI HUKUM PERDATA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS ILMU SOSIAL, ILMU POLITIK, DAN HUKUM  
UNIVERSITAS SULAWESI BARAT  
MAJENE  
2025**

**LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI**

**KEABSAHAN PENERAPAN *CYBER NOTARY* DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Disusun dan Diajukan Oleh

**NURFADILA**

**I0121012**

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Konsentrasi Hukum Perdata Program Studi Hukum Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik, dan Hukum Universitas Sulawesi Barat

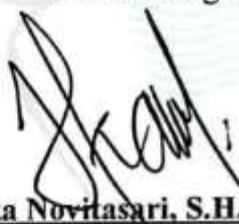
pada tanggal 17 September 2025

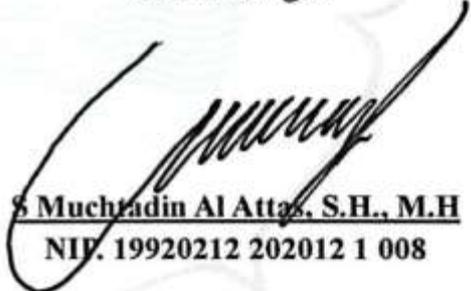
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan.

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

  
**Ika Novitasari, S.H., M.H**  
**NIP. 19891105 201903 2 020**

  
**S Muchtadin Al Attas, S.H., M.H**  
**NIP. 19920212 202012 1 008**

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik Dan Hukum

  
  
**Dr. Thamrin Pawalluri, M.Pd**  
**NIP. 19700131 199802 1 005**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

DITERANGKAN BAHWA SKRIPSI MAHASISWA :

NAMA : NURFADILA  
NIM : I0121012  
KONSENTRASI : HUKUM PERDATA  
PROGRAM STUDI : HUKUM  
JUDUL : KEABSAHAN PENERAPAN *CYBER NOTARY*  
DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 2  
TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada seminar skripsi.

Majene, 30 Juli 2025

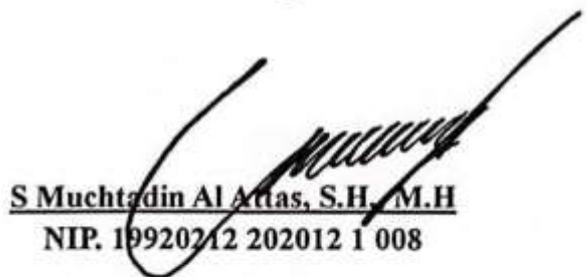
Disetujui oleh:

Pembimbing I



Ika Novitasari, S.H., M.H  
NIP. 19891105 201903 2 020

Pembimbing II



S Muchtadin Al Atlas, S.H., M.H  
NIP. 19920212 202012 1 008

**PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI**

**SKRIPSI**

**KEABSAHAN PENERAPAN *CYBER NOTARY* DITINJAU DARI UNDANG-  
UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS**

Disusun dan Diajukan Oleh :

**NURFADILA**

**I0121012**

Telah diujikan di hadapan Dewan Penguji Pada Tanggal 17 September 2025

**Susunan Dewan Penguji**

**Pembimbing I**



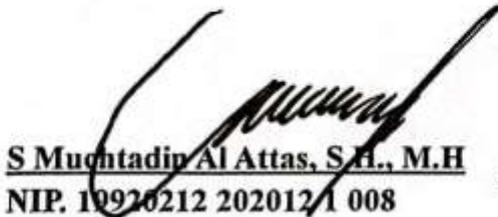
Ika Novitasari, S.H., M.H  
NIP. 19891105 201903 2 020

**Ketua**



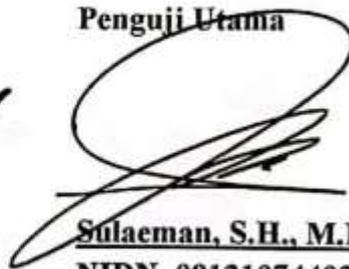
Dr. Putera Astomo, S.H., M.H  
NIP. 19871110 201504 1 003

**Pembimbing II**



S Mughtadin Al Attas, S.H., M.H  
NIP. 19920212 202012 1 008

**Penguji Utama**



Sulaeman, S.H., M.H  
NIDN. 09121074403

**Penguji Anggota**



Rezki Amaliah, S.H., M.H  
NIDN. 0027089701

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya Yang Bertanda Tangan Dibawah Ini:

**NAMA : NURFADILA**

**NIM : I0121012**

**PROGRAM STUDI : HUKUM**

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul Keabsahan Penerapan *Cyber Notary* Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan karya plagiasi atau karya orang lain. Apabila di kemudian hari skripsi karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah plagiat atau bukan hasil karya saya sendiri, maka saya bersedia menerima konsekuensi yang telah ditentukan.

Majene, 31 Agustus 2025

Yang menyatakan,



**NURFADILA**  
**NIM.I0121012**

## ABSTRAK

**NURFADILA NIM I0121012 dengan Judul “Keabsahan Penerapan Cyber Notary Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris”.** Dibimbing oleh (Ika Novitasari) sebagai pembimbing I dan (S Muchtadin Al Attas) sebagai Pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan *cyber notary* jika dihubungkan dengan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa dan untuk mengetahui keabsahan penerapan *cyber notary* di tinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Normatif dengan menggunakan pendekatan kualitatif, yang mengumpulkan data melalui analisa dokumen hukum, literatur, sumber-sumber akademis dan wawancara.

Adapun hasil penelitian ini, yaitu untuk mengenali pengguna jasa itu melalui identitas yang diberikan oleh penghadap kepada notaris yang harus dilakukan secara langsung agar notaris dapat mengenali penghadap secara baik dan untuk keamanan data penghadap. Selain itu keabsahan penerapan *cyber notary* ditinjau dari undang-undang jabatan notaris terhambat oleh kata “berhadapan” yang harus dilakukan secara langsung. Oleh karena itu diperlukan regulasi yang jelas tentang keabsahan penerapan *cyber notary* di Indonesia agar notaris memiliki dasar hukum dalam menerapkannya, serta kementrian hukum bekerjasama dengan Kementrian Komunikasi dan Digital (komdigi) dan Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN) dapat memfasilitasi sebuah aplikasi untuk menjamin keamanan dan kerahasiaan data penghadap.

**Kata Kunci : Cyber Notary, Keabsahan, Penerapan.**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Seiring berkembangnya zaman teknologi terus tumbuh dengan cepat, penggunaan media elektronik menjadi semakin luas. Ini menunjukkan bahwa berbagai jenis kegiatan daring dapat dilakukan. Teknologi ini telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia modern, dengan hampir semua kegiatan mengandalkan teknologi. Perkembangan teknologi yang cepat membantu manusia untuk beraktivitas berkat alat yang modern.<sup>1</sup>

Di zaman globalisasi ini, teknologi telah menjadi indikator dan simbol kemajuan suatu negara. Sebuah negara dapat disebut maju jika mampu menguasai teknologi yang tinggi atau canggih. Semua orang sudah banyak menikmati manfaat-manfaat yang dihasilkan teknologi, yang mana teknologi ini sendiri telah memudahkan para penggunanya. Seiring dengan kemajuan teknologi di era modern ini, kita dituntut untuk menguasai teknologi, masyarakat kini telah bergantung pada teknologi dalam berbagai aspek.<sup>2</sup>

Kita dapat mengamati bahwa kemajuan teknologi terjadi dengan sangat cepat, sehingga tidak bisa disangsikan bahwa teknologi menguasai dalam setiap aspek kehidupan kita. Terlebih kita tau bahwa berkat teknologi

---

<sup>1</sup> Faisal Tamimi Dan Siti Munawaroh, *Teknologi Sebagai Kegiatan Manusia Dalam Era Modern kehidupan masyarakat*. Jurnal teknologi dan sistem informasi. Vol.2, no. 3, 2024. Hlm 67

<sup>2</sup> *Ibid.*

aktivitas kehidupan manusia menjadi lebih mudah dan juga karena manusia teknologi itu sendiri terus mengalami perkembangan. Oleh karena itu, keduanya saling bergantung dan tidak bisa dipisahkan. *Homo Technologicus* biasa disebut sebagai manusia teknologi. Pada dasarnya, ia memiliki keahlian dalam mengembangkan teknologi untuk memudahkan aktivitas kehidupan manusia. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa teknologi adalah hasil pemikiran manusia yang di dalamnya orang bersaing untuk mengembangkan teknologi demi meningkatkan kualitas hidup mereka.<sup>3</sup>

Teknologi Informasi dan Komunikasi (TIK) sedang berkembang pesat di Indonesia, yang kini berada di tengah era globalisasi. TIK menghubungkan dunia melalui jaringan internet dan komunikasi elektronik tanpa menggunakan media fisik, memungkinkan seseorang untuk memasuki dunia digital yang abstrak, global, terlepas dari kondisi ruang dan waktu.<sup>4</sup>

Selain itu, kemajuan teknologi informasi juga banyak mempengaruhi kehidupan masyarakat sehingga mendorong pemerintah mengeluarkan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2024 sebagai perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Mengamati perkembangan di beberapa negara, baik yang bercorak *Common Law* maupun *Civil Law*, banyak negara telah memperkuat fungsi dan peran Notarisnya dalam transaksi elektronik. Karena itu, Indonesia

---

<sup>3</sup> *Ibid.* hlm. 73

<sup>4</sup> Mariam Darus Badruzaman, 2001, *Mendambakan Kelahiran Hukum Saiber (Cyber Law) di Indonesia: Pidato Upacara Purna Bhakti Sebagai Guru Besar Tetap pada Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara*, USU Press, Medan, hlm. 3.

perlu mendorong pelaksanaan jasa notaris dalam transaksi elektronik, bahkan sampai menyelenggarakan layanan kenotariatan secara elektronik.<sup>5</sup>

Kemajuan teknologi yang sangat pesat memaksa masyarakat untuk dapat beradaptasi dengan perubahan itu. Untuk dapat mengikuti perkembangan terkini, hukum harus selalu beradaptasi melalui perubahan dalam hukum positif. Meskipun bidang hukum terus mengalami transformasi akibat perkembangan tersebut, pada kenyataannya hukum seringkali tertinggal. Keterlambatan ini berdampak pada profesi hukum, khususnya di bidang notaris. Salah satu manifestasinya adalah ketidakpastian hukum yang masih mengelilingi akta otentik yang dibuat secara elektronik oleh notaris, akibat ketidakhadiran peraturan perundang-undangan yang spesifik mengatur pembuatan akta otentik elektronik oleh notaris.<sup>6</sup>

Pembuatan akta resmi oleh notaris menggunakan teknologi merupakan kewenangan notaris sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, termasuk kewenangan untuk mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik. Konsep ini bertujuan untuk memanfaatkan kemajuan teknologi bagi notaris dalam menyusun akta otentik. Kemajuan pesat teknologi informasi memungkinkan untuk notaris

---

<sup>5</sup> Deni Fernaldi Chastra, *Kepastian Hukum Cyber Notary Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Article 17, Vol.3, 2021, hlm 249

<sup>6</sup> *Ibid.*

menjalankan tugasnya dengan berkomunikasi secara virtual dengan semua pihak yang terlibat.<sup>7</sup>

Pelaksanaan *cyber notary* dapat mempermudah tugas notaris, karena baik notaris maupun pihak terkait tidak perlu hadir secara fisik untuk menandatangani akta atau mengikuti acara yang memerlukan kehadiran notaris. Di samping itu, penerapan ini mampu mengatasi kendala jarak, memberi kesempatan bagi notaris untuk menjalankan wewenangnya dalam sertifikasi transaksi dan pembuatan akta autentik secara elektronik meskipun terpisah jarak.

Notaris diharapkan dapat menguasai konsep *cyber notary* untuk memberikan layanan yang cepat, akurat, dan efisien, yang pada gilirannya akan mendukung percepatan pertumbuhan ekonomi. Konsep ini mengindikasikan bahwa saat menjalankan tugasnya, notaris memanfaatkan teknologi, di mana *cyber notary* merujuk pada notaris yang menawarkan layanan dokumen notaris melalui cara elektronik. Layanan notaris digital berfungsi sebagai fasilitas pendukung bagi notaris dalam melaksanakan tugasnya dan mengelola komunikasi antara notaris dan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi melalui saluran data informasi.<sup>8</sup>

Notaris adalah pejabat publik yang bertanggung jawab melaksanakan profesinya dengan memberikan layanan hukum kepada masyarakat guna memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Notaris diangkat dan diberi

---

<sup>7</sup> Islam, A, H. Kurniawan Dan Hirsanuddin, *Keabsahan Akta Notaris Yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai Akta Otentik*, Jurnal Hukum UNES, Vol. 6, No 2, 2023, hlm 2524

<sup>8</sup> Emma Nurita, 2022, *Cyber Notary Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran*, Cetakan Kedua, PT Refika Aditama, Badung, hlm 17

wewenang oleh negara. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menjelaskan bahwa notaris sebagai pejabat publik memiliki wewenang untuk membuat akta yang sah, beserta wewenang lain yang diatur dalam undang-undang dan peraturan. Sementara itu, wewenang notaris secara khusus diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang tentang Kedudukan Notaris.<sup>9</sup> Akta notaris, selanjutnya disebut akta, adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sesuai dengan bentuk dan prosedur yang ditetapkan dalam undang-undang ini.<sup>10</sup>

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris ayat (1) menyatakan bahwa notaris berwenang untuk menyusun akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan keputusan yang diwajibkan oleh undang-undang atau yang diinginkan oleh para pihak untuk dicatat dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembentukan akta, menyimpan akta, menyediakan salinan, salinan, dan ringkasan akta, selama penyusunan akta tidak dialihkan atau dikecualikan kepada pejabat atau pihak lain yang ditentukan oleh undang-undang. Ayat (2) menambahkan bahwa selain wewenang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), notaris juga berwenang untuk mensertifikasi tanda tangan dan menentukan kepastian tanggal pada dokumen pribadi dengan mendaftarkannya dalam buku khusus, mencatat dokumen pribadi dengan mendaftarkannya dalam buku khusus, membuat salinan dokumen pribadi asli yang mencakup penjelasan

---

<sup>9</sup> Intan Nur Baiti Dan Siti Malikhatun Badriyah, *Urgensi Penerapan Konsep Cyber Notary Di Masa Pandemi Covid-19*, *Ejournal UNDIP*, Volume 16, 2023, hlm 541

<sup>10</sup> Vide Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014

sebagaimana tercantum dan digambarkan dalam dokumen, memverifikasi kesesuaian salinan dengan aslinya, memberikan nasihat hukum terkait proses penyusunan akta, menyusun akta terkait tanah, dan menyusun akta notulen lelang. Ayat (3) menyatakan bahwa selain wewenang yang tercantum dalam ayat (1) dan (2), notaris juga memiliki wewenang lain sebagaimana diatur dalam undang-undang dan peraturan.<sup>11</sup>

Frasa “Notaris memiliki wewenang lain sebagaimana diatur dalam undang-undang dan peraturan” mencakup, di antaranya, wewenang untuk mensertifikasi transaksi secara elektronik (notaris siber). Kehadiran istilah ini membuka peluang untuk penerapan konsep notaris siber secara lebih luas.

Dukungan hukum diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 sebagai amandemen kedua terhadap Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (ITE), Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2019 tentang Pelaksanaan Sistem dan Transaksi Elektronik, serta Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 11 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Sertifikasi Elektronik. Ketentuan-ketentuan ini menegaskan bahwa dokumen yang ditandatangani dengan tanda tangan digital tertentu diakui sebagai sah oleh pemerintah Indonesia dan lembaga internasional.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), yang saat ini bisa dilaksanakan secara online melalui platform seperti Zoom atau aplikasi

---

<sup>11</sup> Vide Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014

sejenis. Melalui RUPS online, notaris, jajaran manajemen atas perusahaan, serta investor, baik lokal maupun internasional, dapat ikut serta tanpa perlu hadir secara fisik di tempat pertemuan. Kewenangan ini diatur dalam Pasal 77 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 mengenai Perseroan Terbatas.

“Pasal 77 (1) menyatakan bahwa selain RUPS yang diatur dalam Pasal 76, RUPS juga dapat dilaksanakan melalui telekonferensi, video konferensi, atau media elektronik lain yang memungkinkan semua peserta saling melihat, mendengar, dan berpartisipasi secara langsung.”<sup>12</sup>

H. Budi Untung dan Rio Kustianto Wironegoro, sebagai notaris di Yogyakarta, menyatakan bahwa notaris telah menerapkan Notaris Siber dalam rutinitas harian mereka untuk memfasilitasi layanan melalui media seperti faks, email, WhatsApp, PDF, panggilan video, atau media teleconferencing lainnya. *Cyber Notary* sebenarnya dapat digunakan melalui email dan faks, tetapi tidak diperbolehkan untuk menandatangani dokumen secara elektronik dalam sertifikasi akta. Notaris Siber berfungsi sebagai sarana penjelasan, seperti mengenai isi akta, solusi hukum yang tersedia, dan memberikan pemahaman kepada klien; namun, penandatanganan tetap harus dilakukan secara langsung di hadapan notaris.<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Vide Pasal 77 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

<sup>13</sup> Indah Aulia Putri, 2021, “*Urgensi Penerapan Cyber Notary Dalam Pelayanan Jasa Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*”, Tesis, Magister Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, hlm 86

Penerapan *cyber notary* masih berada pada tahap awal dan masih menjadi topik perdebatan. Beberapa tantangan atau hambatan yang dihadapi dalam implementasinya yaitu pada Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan tentang notaris wajib membacakan akta di depan penghadap yang didampingi oleh dua orang saksi. Dan Pasal 40 ayat (1) menetapkan bahwa setiap akta yang dibacakan oleh notaris harus dihadiri minimal dua orang saksi, kecuali jika ada peraturan lain yang mengatur sebaliknya.

Aturan-aturan yang telah diuraikan diatas menimbulkan ketidakjelasan norma dan *overlapping* regulasi (tumpang tindih) mengenai penerapan *cyber notary*. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “Keabsahan penerapan *Cyber Notary* di tinjau dari Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang sudah disampaikan sebelumnya, rumusan masalah dalam studi ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan *cyber notary* jika dihubungkan dengan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ)?
2. Bagaimana keabsahan penerapan *cyber notary* ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan, tujuan dari penulisan proposal ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana penerapan *cyber notary* jika dihubungkan dengan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa.
2. Untuk mengetahui bagaimana keabsahan penerapan *cyber notary* ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Studi ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan penggunaan yang berarti, antara lain:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Studi ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan dan memperluas pemahaman, khususnya dalam bidang hukum yang berkaitan dengan penerapan *cyber notary*.

##### **2. Manfaat Praktis**

Penulisan ini diharapkan dapat menjadi sumbangsih dan bahan masukan terhadap perkembangan hukum positif dan memberikan sumbangan pemikiran untuk dijadikan sebagai bahan pertimbangan bagi praktisi dan akademisi serta dapat menjadi masukan bagi pemerintah dalam membuat suatu aturan khususnya mengenai penerapan *cyber notary*.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Kajian Teori Dan Konsep

##### 1. Tinjauan Umum Tentang Notaris

###### a. Pengertian Notaris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), notaris adalah individu yang ditunjuk oleh pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai dokumen, seperti perjanjian, wasiat, akta, dan dokumen sejenis. Notaris adalah pejabat negara atau pejabat publik yang ditunjuk oleh negara untuk melaksanakan tugas-tugas hukum dalam konteks pelayanan publik, dengan tujuan memberikan kepastian hukum melalui penyusunan akta otentik di bidang hukum perdata. Dalam bahasa Inggris, notaris disebut *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *van notaris*. Notaris memainkan peran penting dalam dunia hukum, terutama hukum perdata, sebagai pejabat publik yang berwenang untuk menyusun akta dan melaksanakan wewenang lain sesuai dengan ketentuan undang-undang.<sup>14</sup>

Kata "Notaris" sendiri berasal dari kata *notarius* (Latin), yang pada zaman Romawi merujuk pada orang yang bertugas menulis dokumen. Ada pula pendapat yang menyebutkan bahwa istilah Notaris berasal dari kata *nota literaria*, yang berarti tanda atau karakter yang

---

<sup>14</sup> Kholidah dkk, 2023, *Notaris Dan PPAT Di Indonesia Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta*, Semesta Aksara, Bantul Daerah Istimewa Yogyakarta, hlm 8

menunjukkan sebuah perkataan. Menurut Tan Thong Kie, Notaris adalah seorang fungsionaris dalam masyarakat yang sangat dihormati. Seorang Notaris umumnya dianggap sebagai pejabat yang memberikan nasihat hukum yang dapat diandalkan, dan segala dokumen yang ia buat serta sahkan dianggap benar dan sah dalam proses hukum.<sup>15</sup>

Menurut Pasal 1 Undang-Undang tentang Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai pejabat publik yang berwenang untuk membuat akta otentik dan melaksanakan kewenangan lain sebagaimana diatur dalam undang-undang atau undang-undang terkait lainnya.<sup>16</sup>

Notaris diangkat oleh pemerintah sebagai pejabat publik, di mana kewenangan ini diberikan bukan semata-mata untuk kepentingan pribadi notaris, tetapi untuk kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kepercayaan yang diberikan negara kepada notaris erat kaitannya dengan prinsip kepercayaan (kepercayaan antara pihak-pihak yang terlibat), sehingga notaris memikul tanggung jawab besar dalam melaksanakan tugasnya.<sup>17</sup>

Pada dasarnya, notaris adalah pejabat publik yang memiliki wewenang dan kewajiban untuk menyusun akta otentik dan menangani berbagai urusan hukum sesuai dengan ketentuan undang-

---

<sup>15</sup> Dhini Martien, 2023, *Politik Hukum Kenotariatan*, Mitra Ilmu, Makassar, hlm 17

<sup>16</sup> Vide, Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014

<sup>17</sup> *Loc. cit.*

undang. Peran notaris sangat penting dalam proses penyusunan dokumen hukum, transaksi properti, perjanjian bisnis, perwakilan hukum, dan berbagai kegiatan lain yang memerlukan keabsahan dan kekuatan hukum yang jelas. Berikut adalah beberapa poin penting mengenai notaris di Indonesia dalam konteks definisinya:

1. Pejabat Publik, notaris adalah pejabat publik yang diberi wewenang oleh pemerintah untuk melaksanakan tugas-tugas hukum tertentu. Secara umum, mereka diangkat oleh pemerintah setelah lulus ujian dan mengikuti pelatihan khusus.
2. Menyusun akta otentik, tugas utama notaris adalah menyusun akta otentik. Akta otentik merujuk pada dokumen hukum yang disusun oleh notaris dan memiliki kekuatan bukti yang sangat kuat. Dokumen-dokumen tersebut sering digunakan dalam urusan properti, perjanjian pinjaman, perjanjian pernikahan, wasiat, dan urusan serupa lainnya.
3. Menjamin Kepatuhan Hukum: Notaris memiliki kewajiban untuk memverifikasi bahwa semua transaksi dan dokumen yang mereka proses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mereka diwajibkan untuk memastikan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi memiliki kapasitas hukum, memahami konsekuensi hukum dari perjanjian, dan bahwa perjanjian tersebut sah dan mengikat secara hukum.

4. Netralitas: Notaris harus netral dan tidak memihak dalam setiap transaksi yang mereka tangani. Mereka harus menjaga kemandirian dan objektivitas, sambil menghindari segala bentuk konflik kepentingan.
5. Penyimpanan dan Pendaftaran: Notaris juga bertanggung jawab untuk menyimpan salinan dokumen yang mereka buat dan mendaftarkannya ke otoritas yang berwenang. Langkah ini bertujuan untuk memastikan transparansi dan kemudahan akses terhadap dokumen-dokumen hukum tersebut di masa depan.<sup>18</sup>

Pada Pasal 1 *Staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*), dijelaskan bahwa notaris merupakan pejabat publik yang secara khusus diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai segala perbuatan hukum, persetujuan, dan ketetapan yang diharuskan oleh undang-undang atau diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Notaris juga memiliki tugas untuk memastikan keaslian dan tanggal dokumen tersebut, menyimpannya, serta mengeluarkan grosse, salinan, dan kutipan dari akta-akta tersebut. Seluruh wewenang ini berlaku selama tidak ada aturan undang-undang umum lain yang menetapkan bahwa kewenangan tersebut dimiliki oleh pejabat atau pihak lain. Sementara itu, dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang

---

<sup>18</sup> *Loc. cit*

Jabatan Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lain yang diatur dalam undang-undang.<sup>19</sup>

Notaris adalah pejabat publik yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dengan wewenang untuk memberikan layanan kepada masyarakat dalam menyusun perjanjian hukum dan mengesahkan akta. Meskipun berstatus sebagai pejabat publik, notaris tidak dikategorikan sebagai pegawai negeri sipil (PNS) berdasarkan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Notaris diwajibkan mematuhi peraturan dari lembaga pemerintah, tetapi tidak menerima gaji atau tunjangan pensiun dari negara. Sebaliknya, penghasilan mereka berasal dari biaya jasa yang dibayarkan oleh klien. Secara ringkas, notaris adalah pejabat publik yang secara finansial mandiri, tanpa gaji dari pemerintah dan tanpa kewajiban pensiun yang ditanggung oleh negara.<sup>20</sup>

#### **b. Perkembangan Lembaga Notariat Di Indonesia**

Institusi notaris pertama kali diakui di Indonesia pada awal abad ke-17, bersamaan dengan kedatangan “*Oost Indishe Compagnie*”. *Oost Indishe Compagnie* adalah perkumpulan berbagai perusahaan dagang Belanda yang berfokus pada kegiatan perdagangan di Hindia Timur, yang lebih dikenal sebagai VOC (*Verenigde Oost Indishe Compagnie*), dengan pemimpin utamanya pada saat itu adalah

---

<sup>19</sup> *Loc. cit.*

<sup>20</sup> *Loc. cit.*

Gubernur Jenderal Jan Pieterszoon Coen. Ia menunjuk Melchior Kelchem sebagai notaris pertama di Batavia (sekarang Jakarta) pada tanggal 27 Agustus 1620. Melchior Kelchem bertanggung jawab mengelola berbagai dokumen hukum, seperti wasiat, perjanjian perdagangan, akta nikah, dan berbagai akta lainnya.<sup>21</sup>

Kemudian, pada tanggal 26 Januari 1860, pemerintah Hindia Belanda mengeluarkan *Staatsblad* 1860 Nomor 3 yang mengatur tentang posisi Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*). ketentuan ini dapat dianggap sebagai salinan dari undang-undang di Belanda. Peraturan mengenai jabatan notaris ini terdiri dari 66 pasal dan masih berlaku hingga digantikan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>22</sup>

Setelah Indonesia memperoleh kemerdekaan pada 17 Agustus 1945, terjadi kekosongan posisi notaris karena banyak notaris asal Belanda yang memilih untuk kembali ke negara asal mereka. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah mengadakan pelatihan bagi warga negara Indonesia yang memiliki latar belakang di bidang hukum, khususnya mereka yang sebelumnya bekerja sebagai wakil notaris. Meskipun pada waktu itu mereka belum memiliki gelar sarjana hukum, mereka diberikan tugas untuk mengisi posisi notaris yang kosong di Indonesia. Selanjutnya, pada tahun 1954, kursus-kursus mandiri diadakan di Universitas Indonesia. Kursus notariat pun

---

<sup>21</sup> Salim HS, 2021, *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Rawamangun Jakarta Timur, hlm 20

<sup>22</sup> *Ibid.* hlm 21

dilaksanakan dan terintegrasi dengan fakultas hukum. Hingga tahun 1970, muncul program studi khusus notariat, sebuah program yang mengajarkan keterampilan dalam membuat perjanjian, kontrak, dan lain sebagainya, serta memberikan gelar sarjana hukum kepada para lulusannya.<sup>23</sup>

### **c. Tugas Dan Wewenang Notaris**

Dalam sistem pemerintahan, setiap tindakan pejabat publik harus berlandaskan pada kewenangan yang sah. Tanpa dasar kewenangan yang sah, baik individu pejabat maupun lembaga pemerintahan tidak memiliki legitimasi untuk melakukan tindakan hukum atau administrasi. Dengan demikian, wewenang yang dimiliki pejabat publik menjadi dasar utama dalam pelaksanaan tugas-tugasnya.<sup>24</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris sebagai pejabat publik memperoleh kewenangannya melalui mekanisme atribusi, yaitu kewenangan yang secara langsung diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Sebagai konsekuensinya, akta yang dibuat oleh notaris memiliki status sebagai akta autentik dengan kekuatan hukum yang mengikat dan dapat dieksekusi. Kekuatan dari akta tersebut tidak hanya terletak pada isinya, tetapi juga karena pembuatannya dilakukan oleh pejabat yang sah, dalam bentuk dan prosedur yang telah ditetapkan undang-undang. Menurut

---

<sup>23</sup> *Ibid.* hlm 21

<sup>24</sup> Nadhif M. Alkatiri, Kanti Rahayu dan Sanusi, 2021, *Perbandingan Tugas Dan Wewenang Notaris Indonesia Dan Amerika Serikat*, Tanah air beta, Yogyakarta, hlm 18

Habib Adjie, pemberian kewenangan kepada suatu jabatan harus disertai dengan pengaturan hukum yang tegas agar pelaksanaan tugas jabatan tersebut tidak melampaui batas atau bersinggungan dengan kewenangan jabatan lainnya. Dalam hal ini, profesi notaris memiliki karakteristik yang unik karena diberi kewenangan untuk membuat dokumen hukum berupa akta dalam ranah hukum perdata.<sup>25</sup>

Kewenangan Notaris sebagai pejabat publik yang dimaksud, mencakup 4 (empat) aspek yaitu:

- 1) Notaris memiliki hak terkait dengan akta yang dibuat tersebut.
- 2) Notaris memiliki wewenang terhadap subjek atau pihak-pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta itu.
- 3) Notaris memiliki kewenangan atas wilayah hukum, dimana akta tersebut dibuat.
- 4) Notaris memiliki kewenangan sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.<sup>26</sup>

Merujuk pada Pasal 1866 KUHPerdara dan Pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement (HIR)*, akta Notaris adalah dokumen pembuktian tertulis yang utama sehingga dokumen tersebut berfungsi sebagai alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.<sup>27</sup>

Dalam konteks ini, tugas dan kewenangan notaris secara jelas diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa notaris memiliki hak untuk menyusun akta otentik

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> *Ibid.* hlm. 19

<sup>27</sup> *Ibid.* hlm. 19

dan kewenangan kewenangan lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris merujuk kepada Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) dari Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>28</sup>

Secara substansial, tidak ada perubahan pengertian notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris perubahan, tetapi terdapat penegasan bahwa wewenang notaris tidak hanya tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan, melainkan juga mencakup wewenang lainnya, jika diatur oleh undang-undang lain.<sup>29</sup> Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang ditentukan oleh Undang Undang Jabatan Notaris, Undang Undang Jabatan Notaris Perubahan maupun peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>30</sup>

#### **d. Kewajiban Dan Larangan Notaris**

Hak dan kewajiban notaris adalah aspek penting dalam pelaksanaan tugas dan fungsi kenotariatan. Dalam terminologi internasional, hak dan kewajiban notaris disebut dengan “*rights and obligations of a notary*” dalam bahasa Inggris, dan dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah “*rechten en plichten van notarissen*”. Ketentuan mengenai hal ini secara hukum diatur dalam Pasal 16

---

<sup>28</sup> *Ibid.* hlm. 20

<sup>29</sup> Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Rawamangun Jakarta, Hlm 14

<sup>30</sup> *Ibid.* Hlm 15

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>31</sup>

Undang-undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris diharuskan:<sup>32</sup>

- 1) bertindak secara berintegritas, jujur, adil, independen, imparisial, serta melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dalam proses hukum;
- 2) menyiapkan Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai unsur dari Protokol Notaris;
- 3) melampirkan surat, dokumen, serta sidik jari para pihak yang hadir pada Minuta Akta;
- 4) mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Berita Acara Akta;
- 5) memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini, kecuali ada alasan yang membenarkan penolakan.;
- 6) menjaga kerahasiaan semua hal terkait Akta yang disusunnya dan semua informasi yang didapat untuk pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali jika ditentukan lain oleh undang-undang;
- 7) menjilid Akta yang disusunnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat maksimum 50 (lima puluh) Akta, dan apabila jumlah Akta tidak cukup untuk satu buku, Akta tersebut dapat dijilid

---

<sup>31</sup> *Loc. cit.*

<sup>32</sup> *Vide*, Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris

menjadi beberapa buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, serta tahun pembuatan di sampul masing-masing buku.

- 8) menyusun daftar dokumen protes terkait keterlambatan pembayaran atau penolakan jaminan;
- 9) menyusun daftar wasiat berdasarkan urutan pembuatannya setiap bulan;
- 10) mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud pada poin i atau daftar kosong terkait wasiat ke pusat pendaftaran wasiat di kementerian yang bertanggung jawab atas urusan pemerintahan di sektor hukum, dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama bulan berikutnya;
- 11) Mencatat tanggal pengiriman daftar wasiat dalam repertori pada akhir setiap bulan;
- 12) Memiliki cap atau stempel yang memuat lambang Republik Indonesia, dengan nama, jabatan, dan lokasi kantor tercantum di sekelilingnya;
- 13) membaca Akta di depan penghadap yang disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) saksi, atau 4 (empat) saksi untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat yang sama oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- 14) menerima magang calon Notaris

Larangan bagi notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 17 ayat (1) dan (2) adalah:<sup>33</sup>

1) Notaris dilarang:

- a. melaksanakan tugas di luar wilayah kewenangannya;
- b. meninggalkan wilayah kewenangannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah; menjabat sebagai pegawai negeri sipil;
- c. menjabat sebagai pejabat negara;
- d. menjabat sebagai advokat;
- e. menjabat sebagai pemimpin atau karyawan di perusahaan negara, perusahaan daerah, atau perusahaan swasta;
- f. menjabat sebagai Pejabat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat tugas Notaris;
- g. menjadi Notaris Pengganti; atau
- h. melakukan kegiatan lain yang melanggar norma agama, etika, atau kesusilaan yang berpotensi merusak kehormatan dan martabat jabatan Notaris

Sesuai dengan pasal 4 kode etik notaris, dijelaskan bahwa Notaris dan pihak lain (selama pihak tersebut menjalankan fungsi Notaris) tidak diperkenankan:<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Vide Pasal 17 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris

<sup>34</sup> Vide Kode Etik Notaris, Pasal 4

1. Memiliki lebih dari 1 (satu) lokasi, baik sebagai cabang maupun perwakilan.
2. Menaruh papan nama dan/atau tulisan "Notaris/Kantor Notaris" di area luar kantor;
3. Melaksanakan publikasi atau promosi diri, baik individu maupun secara kolektif, dengan menyertakan nama dan jabatan, menggunakan media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
  - a. Iklan;
  - b. Ucapan selamat;
  - c. Ucapan belasungkawa;
  - d. Ucapan terima kasih;
  - e. Kegiatan pemasaran;
  - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.
4. Bermitra dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada dasarnya berfungsi sebagai perantara untuk mencari atau memperoleh klien;
5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
7. Berusaha atau berupaya dengan berbagai cara, agar individu beralih dari Notaris yang lain kepadanya, baik usaha itu

ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan atau melalui perantara orang lain;

8. Melakukan tekanan kepada klien dengan cara menahan berkas-berkas yang telah diserahkan dan/atau memberikan tekanan mental dengan tujuan agar klien tersebut tetap menandatangani akta padanya; Melakukan berbagai tindakan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang menyebabkan munculnya persaingan tidak sehat di antara Notaris yang satu dengan lainnya;
9. Melakukan tindakan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang mengakibatkan persaingan tidak sehat dengan notaris lainnya.
10. Menentukan tarif biaya jasa yang harus dibayarkan oleh klien dengan tarif yang lebih rendah dari yang ditetapkan oleh Asosiasi;
11. Merekrut secara sengaja individu yang masih bekerja di kantor notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari notaris yang bersangkutan, termasuk menerima tugas dari karyawan kantor notaris lain;
12. Merusak citra dan/atau menghina rekan notaris atau akta yang telah mereka buat. Apabila seorang Notaris menemui suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawatnya dan di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan serius dan/atau berpotensi

merugikan klien, maka Notaris tersebut berkewajiban memberitahukan kepada rekan sejawat yang terkait mengenai kesalahan yang dilakukannya dengan cara yang tidak menggurui, tetapi untuk mencegah terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan bagi klien yang bersangkutan atau rekan.

13. Tidak menjalankan Kewajiban dan melakukan Pelanggaran terhadap Larangan yang diatur dalam Kode Etik dengan memanfaatkan media elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada penggunaan internet dan media sosial.
14. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
15. Menggunakan serta menyebutkan gelar yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku; Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan;
16. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Hukum sejatinya adalah sekumpulan norma atau kaidah yang berperan sebagai panduan tingkah laku dalam kehidupan sosial dan kenegaraan. Setiap pelanggaran atas hukum menerima sanksi yang

tegas sebagai bentuk penegakan keadilan dan tatanan sosial.<sup>35</sup> Hal ini juga berlaku dalam konteks profesi kenotariatan. Sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara, notaris memiliki tanggung jawab besar terhadap pelaksanaan tugasnya sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (11), (12) dan (13) menjelaskan bahwa, ayat (11) Notaris yang melanggar ketentuan pada ayat (1) huruf a hingga l dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a) peringatan tertulis;
- b) penangguhan sementara;
- c) pemecatan dengan hormat; atau
- d) pemecatan tanpa hormat.

Ayat (12) Selain sanksi yang disebutkan dalam ayat (11), pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf j juga memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi dan bunga dari notaris. Ayat (13) Notaris yang tidak mematuhi ketentuan ayat (1) huruf n dapat diberikan peringatan tertulis.

#### **e. Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Dalam Jabatan Notaris**

Prinsip mengenali pengguna jasa sesuai dengan penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 amandemen dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, isi Pasal 39 yang menjelaskan:

---

<sup>35</sup> Abdulkadir Muhammad, 2024, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, hlm 1

- 1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut: a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
- 2) Pihak yang terlibat perlu diketahui oleh notaris atau diajukan oleh dua orang saksi yang minimal berusia 18 tahun atau sudah menikah dan berwenang secara hukum, atau oleh dua pihak lainnya;
- 3) Identitas yang disebut pada ayat (2) harus dicantumkan dengan jelas dalam akta.<sup>36</sup>

Notaris, saat menjalankan kewajibannya sesuai aturan ini, wajib menerapkan prinsip pengenalan pemakai jasa berdasarkan identitas yang disampaikan oleh pemohon, dengan mempertimbangkan ketentuan Pasal 39 yang telah disebutkan. Identitas yang dipakai oleh pemohon adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP) sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan, yang menyatakan: "Kartu Tanda Penduduk, selanjutnya disebut KTP, adalah dokumen resmi yang menjadi tanda pengenal penduduk sebagai bukti identitas, yang diterbitkan oleh lembaga berwenang dan berlaku di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia".<sup>37</sup>

Dari penjelasan di atas, Notaris dalam melakukan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai

---

<sup>36</sup> Marthinus Mesak Mandala, *Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017*, Jurnal Uii, Vol 1, 2021, hlm 321

<sup>37</sup> *Ibid.*

penghadapnya memang hanya secara hukum dalam pengertian formal yang mana penghadap atau pengguna jasa Notaris cukup memberikan memperlihatkan KTP kepada notaris sebagai tanda pengenalan resmi. Apabila tidak yakin, notaris bisa meminta identitas tambahan, seperti kartu keluarga, SIM, paspor, dan lain-lain. Identitas tambahan ini juga termasuk bentuk pengenalan resmi atau yang diakui menurut hukum, sehingga proses identifikasi bagi pengguna jasa hanya merupakan prosedur biasa bagi notaris.<sup>38</sup>

Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 9 Tahun 2017 menyatakan: "Prinsip identifikasi pengguna jasa yang dimaksud pada ayat (1) harus mencakup minimum: (a) identifikasi pengguna jasa; (b) verifikasi pengguna jasa; dan (c) pemantauan transaksi pengguna jasa".<sup>39</sup>

Pasal 3 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 9 Tahun 2017 mengenai Prinsip Pengenal Pengguna Jasa bagi Notaris menjelaskan bahwa: "Notaris yang menjalankan hubungan bisnis sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 ayat (4) huruf a diwajibkan untuk memahami latar belakang, tujuan, dan maksud dari hubungan bisnis, serta transaksi yang dilakukan oleh pengguna jasa dan pemilik manfaat (*beneficial owner*), melalui proses identifikasi dan verifikasi. " Penjelasan dari pasal ini menunjukkan bahwa notaris perlu terlibat secara aktif dalam identifikasi dan verifikasi setiap transaksi antara

---

<sup>38</sup> *Ibid*

<sup>39</sup> *Ibid.* hlm 322

pihak-pihak yang terlibat. Notaris harus secara proaktif melakukan penyelidikan lebih lanjut terhadap latar belakang para pihak, maksud dan tujuan dari hubungan bisnis tersebut, serta transaksi yang sedang dilaksanakan. Pemahaman lain mengenai identifikasi pengguna jasa bagi notaris lebih menekankan pada aspek yang mendalam.<sup>40</sup>

Identifikasi pengguna jasa yang hanya bergantung pada dokumen identitas pribadi, seperti kartu identitas atau dokumen sejenis, dianggap sebagai identifikasi yang resmi, dengan kartu identitas berfungsi sebagai dokumen resmi identitas seseorang. Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 9 Tahun 2017 mengenai Prinsip Mengenali Pengguna Jasa untuk Notaris, notaris diwajibkan untuk melakukan identifikasi pengguna jasanya tidak hanya berdasarkan kartu identitas tetapi juga secara mendalam, misalnya dengan mengevaluasi transaksi yang dikerjakan oleh pengguna jasanya. Prinsip identifikasi pengguna jasa untuk notaris, yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, tidak menunjukkan bahwa notaris memiliki kekuasaan untuk mendapatkan informasi tambahan terkait transaksi pengguna jasanya dari kewajiban yang diberikan kepada lembaga berwenang, seperti bank, kantor pendaftaran penduduk, dan kantor catatan sipil. Notaris tidak dapat secara aktif melaksanakan tugasnya tanpa adanya

---

<sup>40</sup> *Ibid.* hlm 322

kewenangan tersebut, karena mereka perlu mendapatkan dukungan dari instansi terkait untuk melakukannya.<sup>41</sup>

## **2. Tinjauan Umum Tentang Akta**

### **a. Pengertian Akta**

Kata "akta" berasal dari bahasa Latin "*acta*", yang diterjemahkan sebagai "*geschrift*" atau "surat". Dalam Kamus Hukum yang ditulis oleh R. Subekti dan Tjitrosudibio, "*acta*" diartikan sebagai bentuk plural dari kata Latin "*actum*", yang berarti "tindakan". A. Pilto menjelaskan bahwa "akta" merupakan dokumen yang sudah ditandatangani dan berfungsi sebagai bukti serta digunakan oleh individu yang menjadi sasaran pembuatan dokumen tersebut. Sudikno Mertokusumo memberikan definisi "akta" sebagai dokumen yang ditandatangani dan berisi kejadian hukum yang menjadi dasar dari hak atau kewajiban, dan dibuat dengan sengaja sejak awal untuk tujuan pembuktian yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.

Akta merupakan sebuah dokumen yang berisi pengakuan (seperti pengumuman, pengesahan, keputusan, dan lain-lain) terkait suatu peristiwa dalam hukum. Proses pembuatan akta harus mematuhi peraturan yang berlaku dan wajib disetujui oleh pihak yang berwenang.

---

<sup>41</sup> *Ibid.* hlm 322

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, "bukti dalam bentuk tulisan bisa dibuktikan melalui akta autentik atau akta yang ditulis dengan tangan." Penjelasan dalam pasal itu menunjukkan bahwa akta dibedakan menjadi dua kategori, akta autentik dan akta yang ditulis tangan (akta dibawah tangan).<sup>42</sup>

## **b. Jenis-Jenis Akta**

### **1) Akta Dibawah Tangan**

Devinisi akta di bawah tangan menurut Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menjelaskan "dikatakan akta dibawah tangan apabila ditandatangani secara di bawah tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan surat-surat lain yang disusun tanpa keterlibatan pejabat publik".<sup>43</sup>

Pemahaman atas pasal di atas menunjukkan bahwa akta dibawah tangan merupakan berkas yang dirancang dan disepakati secara langsung oleh pihak-pihak yang terlibat, tanpa melibatkan kehadiran pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk mengesahkannya.

Persyaratan dikatakan akta dibawah tangan harus dengan ketentuan syarat formil dan syarat materil:

- 1) ketentuan formil akta di bawah tangan
  - a) harus disusun dalam bentuk tulisan.

---

<sup>42</sup> Vide, Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>43</sup> Vide Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- b) Harus disusun oleh para pihak (dua orang atau lebih ) tanpa bantuan atau dihadapan pejabat yang berwenang.
  - c) Harus ditandatangani oleh para pihak
  - d) Mencantumkan tanggal dan tempat penandatanganan Inilah syarat formil yang ditentukan oleh pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 286 RBG, syarat formil ini bersifat kumulatif. Syarat ini tidak boleh kurang dari yang telah ditentukan.
- 2) Syarat Substantif untuk Dokumen Tertulis di Bawah Tangan
- Syarat substantif untuk dokumen yang ditulis di bawah tangan dapat diuraikan dalam poin-poin berikut:
- a) Isi dokumen tertulis di bawah tangan harus mencakup persetujuan untuk suatu tindakan (*rechts handeling*) atau suatu transaksi hukum (*rechts betterkking*).
  - b) Dibuat dengan tujuan sebagai bukti syarat untuk dokumen tertulis di bawah tangan adalah bahwa pencipta atau para penciptanya dengan sengaja menyusunnya sebagai bukti untuk menunjukkan kebenaran tindakan atau hubungan hukum yang terdapat dalam dokumen tersebut.<sup>44</sup>

## 2) Akta Autentik

Akta autentik merupakan dokumen yang pembuatannya terikat pada format dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh

---

<sup>44</sup> Willa Wahyuni, *Akta Autentik Dan Akta Di Bawah Tangan*, Publikasi 21 Desember 2022, Diakses Dari, <https://www.hukumonline.com/berita/a/akta-autentik-dan-akta-di-bawah-tangan-lt63a2eaabaf2db/?Page=2>. Tanggal 19 Mei 2025

peraturan perundang-undangan. Hal ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum serta kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta di bawah tangan, Menurut Undang-Undang Perdata pasal 1868, "Akta autentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat."<sup>45</sup> Akta autentik dibuat oleh pejabat yang berwenang, dan harus sesuai dengan persetujuan para pihak mengenai isi akta tersebut. Kemudian, akta autentik dibuat di depan pejabat yang berwenang.

### **3. Tinjauan Umum Tentang *Cyber Notary***

#### **a. Sejarah *Cyber Notary***

*Cyber notary* adalah sebuah inovasi dalam praktik notaris yang muncul sejalan dengan kemajuan teknologi informasi dan komunikasi. Dua sistem hukum utama di dunia, *common law* dan *civil law*, menggunakan istilah ini. Dalam perkembangannya, terdapat dua istilah yang sering digunakan secara bergantian, yaitu *Electronic Notary (E-Notary)* dan *Cyber Notary*. Walaupun keduanya memiliki konsep yang serupa, terdapat perbedaan yang halus dalam cara pendekatannya. Istilah *Electronic Notary* pertama kali diperkenalkan oleh negara Perancis dalam sebuah forum legal workshop yang diselenggarakan oleh Uni Eropa pada tahun 1989 di Brussel, Belgia.

---

<sup>45</sup> *Vide* Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Konsep ini kemudian diadaptasi di Amerika Serikat pada tahun 1993 dengan nama *Cyber Notary* oleh *Information Security Committee of the American Bar Association*. Dalam konsep awal ini, seorang notaris diberikan kewenangan untuk mensertifikasi dokumen-dokumen yang dibuat secara elektronik.<sup>46</sup>

Pada tahun 1999, dalam peraturan *richtlijnen elektromsche handtekeningen*, Belanda mulai meluncurkan tanda tangan digital sebagai elemen dari Arahan Tanda Tangan Elektronik, yang memberikan jaminan mengenai keaslian tanda tangan dengan menyimpannya di dalam entitas yang tidak terikat, yang disebut *Trusted Third Party* (pihak ketiga tepercaya). Entitas yang tidak terikat ini menyimpan tanda tangan digital dan menjamin keaslian transmisi serta penyimpanan informasi dengan memanfaatkan teknik kriptografi.<sup>47</sup>

*Trusted Third Party*, yang juga disebut sebagai *source escrow*, merupakan kode yang terkait dengan perangkat komputer, yaitu informasi mengenai program yang tidak disediakan untuk pengguna saat mereka memerlukan jaminan mengenai kelangsungan proyek mereka. Fungsi *Trusted Third Party* adalah untuk memastikan bahwa proses media elektronik berjalan dengan lancar. Karena kode sumber perangkat lunak komputer berfungsi sebagai kunci untuk memverifikasi identitas, baik untuk tanda tangan maupun data

---

<sup>46</sup> *Loc. cit*

<sup>47</sup> *Loc. cit*

elektronik lainnya, biasanya terdapat kesepakatan antara pemegang lisensi, pengguna, dan pihak ketiga yang dapat dipercaya. Oleh karena itu, peran pihak ketiga yang dapat dipercaya sebagai notaris sangat sesuai dalam situasi ini.<sup>48</sup>

Di negeri Belanda, notaris menjalankan dua fungsi yang berkaitan dengan informasi teknologi yaitu berperan sebagai pihak ketiga yang dapat diandalkan (*trusted third parties*) dan sebagai yang menjalankan fungsi *Escrowagreement* pada *source* kode program komputer. Saat ini, kemajuan ini telah memasuki fase penyediaan layanan notaris dalam bentuk digital, di mana notaris elektronik sama dengan *notarization electronic*, yang menunjuk pada pelaksanaan kewenangan notaris secara daring oleh notaris.<sup>49</sup>

#### **b. Pengertian Cyber Notary**

Siber (*Cyber*) berasal dari bahasa Inggris yang merujuk pada sesuatu yang tidak nyata/tak tampak. Penggunaan istilah siber juga dapat diterapkan dalam penegakan hukum, seperti pada hukum siber, yang merujuk pada aspek-aspek yang berhubungan dengan pemanfaatan teknologi informasi, atau dikenal sebagai undang-undang teknologi informasi (Hukum Teknologi Informasi), hukum digital, di mana istilah-istilah ini berhubungan dengan pemanfaatan teknologi.<sup>50</sup>

---

<sup>48</sup> *Loc. cit*

<sup>49</sup> *Loc. cit*

<sup>50</sup> Febriana Marwah Chaerani, 2024, “*Konsep Cyber Notary Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Pada Electronic Commere*”, Skripsi, Sarjana Hukum, Universitas Islam Negri Syarif Hidayatullah Jakarta, Jakarta, Hlm 26

Menurut Kamus Bahasa Indonesia Daring, sertifikasi merujuk pada proses penerbitan sertifikat. Transaksi elektronik didefinisikan sebagai tindakan hukum yang dilakukan menggunakan komputer, jaringan komputer, dan/atau media elektronik lainnya. Dari sudut pandang gramatikal, sertifikasi transaksi elektronik berarti seorang notaris mendokumentasikan aktivitas atau transaksi berbasis elektronik, kemudian menghasilkan output berupa sertifikat atau dokumen yang dihasilkan dari dokumentasi tersebut. Singkatnya, notaris siber dapat dipahami sebagai pelaksanaan tanggung jawab atau wewenang notaris melalui sarana elektronik atau teknologi informasi. Istilah notaris siber juga sering digunakan untuk menunjukkan penerapan wewenang notaris dalam konteks transaksi elektronik.<sup>51</sup>

Konsep notaris siber atau notaris elektronik bagi notaris di Indonesia sebenarnya bukanlah ide yang asing, mengingat pembahasan tentang pengembangan ide ini telah berlangsung di negara ini sejak tahun 1995. Ide ini muncul seiring dengan kemunculan teknologi inovatif yang berpotensi mengubah tugas-tugas notaris, terutama dalam hal optimasi waktu. Teknologi-teknologi tersebut meliputi tanda tangan digital dan konferensi video. Tentu

---

<sup>51</sup> Shinta Pangesti, Grace I Darmawan, dan Cynthia P. Limantara, *Konsep Pengaturan Cyber Notary Di Indonesia*, Vol 7, 2020, hlm 9

saja, keberadaan teknologi-teknologi tersebut merupakan kenyataan yang tak terelakkan dan sulit untuk dibantah..<sup>52</sup>

Perkembangan teknologi tidak dapat dihindari, sehingga penggunaan teknologi harus memberikan manfaat bagi kehidupan manusia. Dalam konteks hukum *civil law*, istilah “notaris siber” merujuk pada fakta bahwa digitalisasi peristiwa hukum harus mematuhi prinsip kepastian hukum, memberikan manfaat bagi masyarakat, dan bertanggung jawab dalam hal keakuratan formal dan material. “*Cyber notary* adalah wewenang notaris yang diatur oleh undang-undang, termasuk wewenang untuk mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik, sesuai dengan Pasal 15 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.”<sup>53</sup>

### **c. Penerapan *Cyber Notary* Di Berbagai Negara**

#### **1) Inggris**

Inggris adalah negara yang terus berupaya beradaptasi dan mendorong perkembangan teknologi. Negara ini dikenal sebagai pusat inovasi global, dengan banyak lembaga penelitian terkemuka dan perusahaan teknologi yang beroperasi di dalamnya. Pemerintah Inggris secara aktif mendukung berbagai proyek digital dan penelitian

---

<sup>52</sup> Husnul Hitaminah, 2024, *Kekuatan Pembuktian Protokol Notaris Yang Disimpan Secara Elektronik Dalam Konsep Cyber Notary*, Cv Bintang Semesta Media, Daerah Istimewa Yogyakarta, hlm 59

<sup>53</sup> Muchtar Nurwahidzain, *Cyber Notary Dan Pelaksanaan Lelang Dalam Perspektif Kewenangan Membuat Akta Autentik*, Diakses Dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn1-metro/baca-berita/36301/CYBER-NOTARY-DAN-PELAKSANAAN-LELANG-DALAM-PERSPEKTIF-KEWENANGAN-MEMBUAT-AKTA-AUTENTIK.html>  
:~:text=%E2%80%9CCyber%20Notary%20adalah%20kewenangan%20notaris,Tentang%20Jabatan%20Notaris.%E2%80%9D%20Jelasnya. pada tanggal 16 Maret 2025

yang bertujuan memperkuat ekonomi berbasis teknologi. Investasi besar-besaran dalam infrastruktur digital, kecerdasan buatan, dan teknologi ramah lingkungan menunjukkan tekad Inggris untuk menjadi pemimpin dalam revolusi teknologi.<sup>54</sup>

Inggris menerapkan sistem hukum *common law*, di mana peran notaris sangat terbatas. Notaris umumnya bertindak sebagai saksi yang mengesahkan tanda tangan pada berbagai dokumen dan memverifikasi identitas para penandatangan. Mereka tidak memberikan nasihat hukum atau menyusun dokumen, kecuali jika mereka diizinkan untuk bertindak sebagai pengacara. Dalam sistem hukum *civil law*, notaris memiliki peran yang lebih luas sebagai pejabat publik dengan wewenang resmi untuk menyusun, mengesahkan, dan memberikan nasihat hukum pada berbagai dokumen penting seperti kontrak, akta jual beli, dan wasiat. Dokumen-dokumen ini memiliki kekuatan hukum tanpa perlu sertifikasi tambahan di pengadilan.<sup>55</sup>

Di Inggris, kemajuan dalam perdagangan elektronik telah mendorong penggunaan notaris secara digital, di mana berbagai proses seperti kontrak, pembayaran, dan pengiriman barang dilakukan secara online. Hal ini terutama berlaku melalui internet, dengan standar keamanan yang memadai. Karena notaris menangani dokumen berharga, keamanan merupakan aspek kunci yang harus dipatuhi secara ketat. Meskipun keamanan dalam transaksi digital saat ini

---

<sup>54</sup> Wardani Rizkinti, *Cyber Notary Di Indonesia: Tantangan, Peluang Dan Kebutuhan Rekonstruksi Hukum*, E-Journal Unair, Vol. 8 No. 1, 2025, hlm 127

<sup>55</sup> *Ibid*

sudah baik, masih ada ruang untuk perbaikan mengingat dokumen-dokumen ini berada di inti setiap transaksi. Oleh karena itu, Inggris bekerja sama dengan UK untuk mengembangkan sistem keamanan elektronik yang lebih canggih, yang mencakup persyaratan tanda tangan digital dan otentikasi khusus menggunakan kunci identifikasi pribadi untuk semua pihak yang terlibat.<sup>56</sup>

## **2) Belanda**

Belanda telah menerapkan Peraturan Identifikasi Elektronik dan Layanan Kepercayaan *atau Electronic Identification And Trust Services* (eIDAS). Ini adalah struktur yang diterapkan di seluruh Uni Eropa, yang disetujui pada tahun 2014 dan sepenuhnya diimplementasikan pada tahun 2018. Peraturan eIDAS dirancang untuk mendukung transaksi elektronik yang aman dan efisien antara negara anggota Uni Eropa. Peraturan ini secara resmi disebut sebagai Peraturan (UE) No. 910/2014. Implementasi Peraturan eIDAS merupakan langkah penting dalam melegalkan tindakan yang dilakukan secara digital atau elektronik. Peraturan eIDAS menyediakan kerangka hukum yang jelas untuk transaksi elektronik di seluruh Uni Eropa, termasuk pengakuan tanda tangan elektronik dan layanan kepercayaan lainnya. Di tengah pandemi *COVID-19*, Belanda mengesahkan Undang-Undang *COVID-19* Sementara pada April 2020 sebagai respons cepat terhadap keadaan darurat, yang memungkinkan

---

<sup>56</sup> *Ibid*

penyusunan akta notaris secara daring. Undang-undang ini mengizinkan notaris untuk menyusun akta melalui alat komunikasi audiovisual dua arah ketika para pihak tidak dapat hadir secara fisik. Selain itu, notaris sementara diizinkan untuk membacakan akta melalui koneksi audiovisual, memungkinkan proses hukum berlanjut dengan aman dan efektif meskipun ada pembatasan jarak sosial yang ketat.<sup>57</sup>

### 3) Amerika Serikat

Amerika Serikat menerapkan Notarisasi Online Jarak Jauh (RON). Saat ini, 47 negara bagian dan *District of Columbia* memiliki peraturan yang mengizinkan penggunaan Notarisasi Online Jarak Jauh (RON), sebuah teknologi yang memungkinkan notarisasi dokumen secara digital tanpa perlu pertemuan tatap muka. Beberapa negara bagian telah mengatur atau menetapkan ketentuan yang lebih rinci mengenai implementasi RON untuk memastikan keamanan proses dan kepatuhan terhadap undang-undang yang berlaku, sementara negara bagian lain masih dalam proses menyusun dan menyempurnakan peraturan yang diperlukan untuk mendukung teknologi ini.<sup>58</sup>

Pada tahun 2018, Asosiasi Nasional Sekretaris Negara Bagian menyetujui perubahan pada standar e-notarisasi nasional yang mencakup ketentuan mengenai *Remote Online Notarization* (RON). Standar ini mencakup proses verifikasi identitas bagi para

---

<sup>57</sup> *Ibid.* hlm. 129

<sup>58</sup> *Ibid.* hlm. 130

penandatanganan menggunakan berbagai metode, seperti teknologi identifikasi berbasis pengetahuan atau kredensial yang dapat diverifikasi, serta penerapan langkah-langkah ketat untuk menjaga keamanan dan privasi komunikasi audio-video selama proses notarisasi jarak jauh, dengan tujuan memberikan perlindungan yang lebih besar terhadap potensi penipuan dan kebocoran informasi.<sup>59</sup>

#### **4. Tinjauan Umum Media Cyber**

##### **a. Pengertian Media Cyber**

Media dapat dijelaskan melalui teknologi yang digunakan, sistem simboliknya, dan kemampuan dalam pengolahan informasi. Ciri paling menonjol dari suatu media adalah elemen mekanik dan elektronik yang menentukan fungsinya, bentuknya, serta fitur fisik yang lain. Media juga bisa diuraikan dan dibedakan menurut kemungkinan karakteristik yang dapat dimanfaatkan untuk mengolah atau melaksanakan sistem simbol yang ada.<sup>60</sup>

Kata media pertama kali dipakai untuk merujuk kepada surat kabar, televisi, serta radio lebih dari dua ratus tahun yang lalu. Saat ini, media telah mengambil banyak makna yang beragam. Misalnya, ada media sosial, media massa, tulisan, dan visual. Media adalah saluran komunikasi, Karena media memiliki arti yang bervariasi,

---

<sup>59</sup> *Ibid.* hlm. 130

<sup>60</sup> Andi Asari, 2023, *Media Pembelajaran Era Digital*, Cv. Istana Agency, Yogyakarta, hlm 1

mencakup media sosial, media massa, media cetak, dan media visual.<sup>61</sup>

Media siber (*cyber media*) merupakan sarana komunikasi dengan menggunakan jaringan internet atau bentuk komunikasi yang terdapat di global maya (internet). Media siber artinya media baru yang tumbuh seiring menggunakan perkembangan kemajuan teknologi internet dan teknologi elektronik lainnya.

Kemudahan penggunaan teknologi internet dengan perangkat pendukungnya membuahkan media siber, semakin berkembang beberapa tahun belakangan. Meskipun media baru, namun mempunyai kelebihan dalam komunikasi melalui internet, menghasilkan minat warga terhadap media siber tersebut.

#### **b. Perkembangan Media *Cyber***

Media siber didefinisikan sebagai jenis media yang muncul setelah media cetak, media massa seperti radio dan televisi, serta berbagai media lain yang dianggap tidak mampu berkomunikasi secara efektif. Bagi banyak orang, proses komunikasi memerlukan kecepatan, kemudahan akses, dan keterjangkauan. Saat ini, surat dapat dikirim dalam hitungan detik melalui email. Transaksi yang melibatkan pasokan dan permintaan barang juga dapat dilakukan kapan saja dan di mana saja menggunakan platform e-commerce. Tidak hanya itu, pembelajaran jarak jauh tanpa perlu pertemuan tatap muka juga dapat dilakukan melalui media siber.

---

<sup>61</sup> *Ibid.* hlm. 2

Di era saat ini, dengan hanya menggunakan smartphone, seseorang dapat melakukan berbagai aktivitas komunikasi, seperti berdiskusi, berbagi informasi, menceritakan pengalaman, berbagi keluhan, berkreasi, dan sebagainya, semuanya dengan mudah dan efisien. Perkembangan media siber juga dimanfaatkan secara luas oleh pemerintah, lembaga pendidikan, perusahaan komersial, dan bahkan penyedia media massa konvensional seperti koran, majalah, radio, dan televisi untuk mendukung berbagai kepentingan mereka. Berkat keberadaan media siber, berbagai istilah baru telah diciptakan, seperti *email*, *e-government*, *e-learning*, *e-commerce*, *situs web*, *blog*, dan sebagainya.

Kini, orang-orang memanfaatkan metode mudah untuk berinteraksi dengan teman kerja, keluarga, atau saudara tanpa terhalang jarak. Mencari kabar terbaru tidak lagi memerlukan waktu hingga koran diterbitkan. Untuk mendapatkan berita atau informasi, mereka tidak perlu lagi mengunjungi perpustakaan atau membeli buku di toko. Bahkan dalam hal berbelanja, orang tidak perlu meninggalkan rumah. Dengan perangkat digital yang terhubung ke internet, segala sesuatu dapat dilakukan kapan saja dan di mana saja.

## **5. Teori Keabsahan Akta**

Keabsahan adalah keadaan sah, valid, atau berlaku menurut hukum, aturan, atau prinsip tertentu. Sesuatu yang memiliki keabsahan diakui dan mempunyai kekuatan mengikat atau diterima secara umum dalam konteks yang relevan.

Menurut Hadjon, keabsahan tindakan pemerintah ditentukan oleh aspek kekuasaan, prosedur, dan isi. Aspek kekuasaan harus memastikan bahwa setiap tindakan pemerintah berasal dari kewenangan yang resmi (atribusi, delegasi, atau mandat). Setiap bentuk kekuasaan memiliki batasan berdasarkan isi (substantif), wilayah, dan waktu. Kesalahan dalam bagian-bagian ini akan menyebabkan ketidakcocokan. Aspek prosedural dari teori validitas didasarkan pada prinsip-prinsip hukum, demokrasi, dan penggunaan yang bermanfaat. Prinsip-prinsip hukum berkaitan dengan perlindungan hak asasi manusia yang penting. Prinsip-prinsip demokrasi terkait dengan prinsip transparansi dalam administrasi pemerintahan. Prinsip penggunaan yang bermanfaat mencakup prinsip efisiensi (*doelmatigheid*, daya guna) dan efektivitas (*loeltreffenheid*, hasil guna).

Keabsahan akta merujuk pada keadaan suatu akta yang diakui sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sah atau tidaknya suatu akta atau perjanjian tidak ditentukan berdasarkan bentuk akta tersebut, melainkan ditentukan dari terpenuhinya syarat sah perjanjian.<sup>62</sup>

Dalam hukum acara perdata, surat termasuk salah satu bukti yang diakui dalam persidangan. Sehingga akta autentik memiliki kekuatan

---

<sup>62</sup> *Loc.cit*

pembuktian yang kuat di hadapan hukum dan tidak dapat disangkal keberadaannya di pengadilan dengan syarat tertentu.<sup>63</sup>

Dalam konteks akta autentik, keabsahan sangat ditekankan karena akta ini dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang (seperti notaris atau PPAT) dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Jika akta autentik tidak memenuhi syarat keabsahan, kekuatannya sebagai akta autentik bisa hilang dan mungkin hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan. Sedangkan dalam konteks akta di bawah tangan, keabsahannya lebih bergantung pada kesepakatan para pihak dan tidak adanya unsur-unsur yang dapat membatalkan perjanjian (seperti paksaan, penipuan, atau kekhilafan). Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih sempurna dibandingkan akta di bawah tangan. Sehingga bisa disimpulkan akta autentik lebih tinggi kedudukannya daripada akta di bawah tangan, terutama dalam hal kekuatan pembuktian.

## **B. Penelitian Terdahulu**

1. Tesis dengan judul Urgensi Penerapan *Cyber Notary* Dalam Pelayanan Jasa Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Tesis yang ditulis oleh Indah Aulia Putri, Universitas Islam Indonesia tahun 2021. Rumusan masalah, bagaimana urgensi pengaturan *cyber notary* dalam pelayanan jasa notaris di indonesia dan bagaimana notaris mengimplementasikan *cyber notary* berdasarkan undang-undang jabatan notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya. Hasil dari penelitian

---

<sup>63</sup> *Loc.cit*

tersebut adalah penerapan *cyber notary* di indonesia harus segera dibuatkan perangkat hukumnya, notaris Harus menyesuaikan diri dengan perubahan yang semakin cepat dalam masyarakat.

2. Skripsi dengan judul Konsep *Cyber Notary* Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Pada *Electronic Commerce*. Penelitian yang dilakukan oleh Febriana Marwah Chaerani, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta tahun 2024. Rumusan masalah, bagaimana prospek implementasi *cyber notary* di indonesia, bagaimana implementasi *cyber notary* di berbagai negara, dan bagaimana model mekanisme dan reformasi hukum yang diperlukan dalam menerapkan konsep *cyber notary* di indonesia. Hasil penelitian ini adalah prospek implementasi *cyber notary* masih sebatas konsep dan belum terealisasi karena lemahnya kekuatan hukum, kecemasan kebocoran data pribadi, konsep *cyber notary* di negara lain sudah terealisasi karena faktor infrastruktur dan sarana teknologi yang memadai, dan penerapan *cyber notary* di indonesia diperlukan reformasi hukum dengan merevisi beberapa undang-undang seperti undang-undang jabatan notaris, undang-undang perseroan terbatas, dan undang-undang transaksi elektronik.
3. Perbedaan dengan skripsi ini adalah penelitian ini berfokus pada Keabsahan Penerapan *Cyber Notary* Ditinjau Dari Undang-Undang Jabatan Notaris, dengan rumusan masalah, bagaimana penerapan *cyber notary* jika dihubungkan dengan prinsip mengenali pengguna jasa dan

bagaimana keabsahan penerapan *cyber notary* ditinjau dari undang-undang jabatan notaris.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan diatas maka penulis dapat menarik kesimpulan yakni:

1. Penerapan *cyber notary* jika dihubungkan dengan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa (PMPJ) melalui identitas yang diberikan. Konsep *cyber notary* jika dihubungkan dengan prinsip mengenali pengguna jasa yang dilakukan secara *online* atau telah meniadakan pertemuan fisik atau tatap muka sehingga menyulitkan Notaris untuk mengenali penghadap dan dikhawatirkan identitas para pihak tidak dapat dibuktikan secara nyata. Menggunakan konsep ini data penghadap dikhawatirkan dapat dicuri oleh orang yang tidak bertanggungjawab, meskipun ada sistem keamanan, resiko kebocoran data dan serangan *cyber* tetap menjadi ancaman yang harus diatasi. Sehingga untuk mengenali penghadap harus sesuai dengan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa yang dilakukan secara fisik (langsung), yakni identifikasi pengguna jasa, verifikasi pengguna jasa, dan pemantauan transaksi pengguna jasa.
2. Keabsahan penerapan *cyber notary* ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris terhambat oleh kata “berhadapan” yang harus dilakukan secara langsung, selain itu juga terhambat oleh asas *tabellionis officium fideliter exercebo* yang artinya notaris harus bekerja secara tradisional. Sehingga

keabsahan penerapan *cyber notary* ditinjau dari undang-undang jabatan notaris tidak memenuhi syarat untuk diakui keabsahannya. Berbeda dengan negara Belanda dan Amerika Serikat yang telah mempunyai regulasi jelas tentang keabsahan penerapan *cyber notary* sehingga konsep tersebut dapat dilakukan tanpa takut melanggar hukum.

## **B. Saran**

1. Demi untuk menjamin keamanan dan kerahasiaan data penghadap, dibutuhkan aplikasi yang mendukung penerapan *cyber notary*. Aplikasi tersebut difasilitasi oleh Kementerian Hukum bekerjasama dengan Kementerian Komunikasi dan Digital (Komdigi) dan Badan Siber dan Sandi Negara (BSSN).
2. Demi untuk dapat menerapkan *cyber notary* sehingga diharapkan adanya regulasi tentang penerapan *cyber notary* di Indonesia, agar notaris memiliki dasar hukum dalam menerapkan *cyber notary*.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. BUKU

- Abdulkadir Muhammad. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung
- Andi Asari. 2023. *Media Pembelajaran Era Digital*. Cv. Istana Agency. Yogyakarta
- Dhini Martien. 2023. *Politik Hukum Kenotariatan*. Mitra Ilmu. Makassar
- Emma Nurita. 2022. *Cyber Notary Pemahaman Awal Dalam Konsep Pemikiran (Cetakan Kedua)*. PT Refika Aditama. Bandung
- Ghansham Anand. 2018. *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*. Prenadamedia Group. Rawamangun Jakarta
- Hary Budiarto dkk. 2024. *Strategi Pengembangan Masyarakat Digital Indonesia*. Kementerian Komunikasi Dan Informatika Republik Indonesia. Jakarta Pusat
- Husnul Hitaminah. 2024. *Kekuatan Pembuktian Protokol Notaris Yang Disimpan Secara Elektronik Dalam Konsep Cyber Notary*. Cv Bintang Semesta Media. Daerah Istimewa Yogyakarta
- Kahar. 2017. *Penelitian Hukum Normatif-Empiris*. Gunadarma Ilmu. Gowa
- Kholidah dkk. 2023. *Notaris Dan PPAT Di Indonesia Aplikasi Teori Dan Praktik Dalam Pembuatan Akta*. Semesta Aksara. Yogyakarta
- Mariam Darus Badrulzaman. 2001. *Mendambakan Kelahiran Hukum Saiber (Cyber Law) Di Indonesia Pidato Upacara Purna Bhakti Sebagai Guru Besar Tetap Pada Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara*. USU Press. Medan
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram University Press. Mataram
- Nadhif M. Alkatiri. Kanti Rahayu dan Sanusi. 2021. *Perbandingan Tugas Dan Wewenang Notaris Indonesia Dan Amerika Serikat*. Tanah Air Beta. Yogyakarta
- Peter Mahmud Marzuki. 2021. *Penelitian Hukum*. KENCANA. Jakarta

Salim HS. 2021. *Peraturan Jabatan Notaris*. Sinar Grafika. Rawamangun Jakarta Timur

Syahril, M, A, F. 2023. *Metode Penelitian Hukum*. Diterbitkan oleh CV. Gita Lentera

## **2. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kode Etik Notaris, Banten 29-30 Mei 2015

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2024 perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

## **3. ARTIKEL JURNAL**

Christian Josua, dkk. "Perlindungan Hukum Notaris Dalam Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Untuk Harmonisasi Tercapainya Ketertiban Umum." *Jurnal Program Pascasarjana Ilmu Hukum*, 2024. Vol. 10 No. 1. hlm 73

Deni Fernaldi Chastra. "Kepastian Hukum *Cyber Notary* Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentk Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris." *Article 17*, 2021. Volume 3 Indonesian Notary

Intan Nur Baiti dan Siti Malikhatun Badriyah. "Urgensi Penerapan Konsep *Cyber Notary* Di Masa Pandemi Covid-19." *E-journal UNDIP*, 2023. Volume 16

Islam A. Kurniawan dan Hirsanuddin. "Keabsahan Akta Notaris Yang Menggunakan *Cyber Notary* Sebagai Akta Otentik." *Jurnal Hukum UNES*, 2023. Vol. 6, No 2

Krisna Bayumurti. Novan Perdana dan Ronan Steven Tjandra. "Penerapan Konsep *Cyber Notary* Dalam Praktik Hukum Di Indonesia." *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 2025. Vol.6. No.4. hlm 13

Marthinus Mesak Mandala. "Prinsip Mengenal Pengguna Jasa Bagi Notaris Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017." *Jurnal UII*, 2021. Vol.1. No. 2

Rachelya Putri Audria. "Kendala Penerapan Pembuktian Dokumen Elektronik Dalam Pemeriksaan Di Pengadilan." *Jurnal Hukum Dan Kewarganegaraan*, 2024. Vol. 6 No. 6

Sinta Pangesti. Grace I Darmawan dan Cynthia P. Limantara. "Konsep Pengaturan *Cyber Notary* Di Indonesia." *Article Notarial Law*, 2020. Vol 7

Stefanus Bagas Adi Prakoso dan Albertus Sentot Sudarwanto. "Hambatan dan Peluang Notaris Online (*Cyber Notary*) di Indonesia dalam Memasuki *Cyber Space*." *Indonesian Journal of Social Sciences and Humanities*, 2025. Vol. 5 No. 1. hlm 71

Faisal Tamimi dan Siti Munawaroh. "Teknologi Sebagai Kegiatan Manusia Dalam Era Modern Kehidupan Masyarakat." *Jurnal Teknologi Dan Sistem Informasi*, 2024. Vol.2, No. 3

Wardani rizkinti. "Cyber Notary di Indonesia: Tantangan, Peluang dan Kebutuhan Rekonstruksi Hukum." *E-Journal Unair*, 2025. vol. 8 No. 1

#### **4. INTERNET/WEBSITE**

Muchtar Nurwahidzain. *Cyber Notary Dan Pelaksanaan Lelang Dalam Perspektif Kewenangan Membuat Akta Autentik*. Diakses Dari <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-metro/baca-berita/36301/CYBER-NOTARY-DAN-PELAKSANAAN-LELANG-DALAM-PERSPEKTIF-KEWENANGAN-MEMBUAT-AKTA-AUTENTIK.html?~:text=%E2%80%9CCyber%20Notary%20adalah%20kewenangan%20notaris,Tentang%20Jabatan%20Notaris.%E2%80%9D%20Jelasnya>. Pada Tanggal 16 Maret 2025

Willa Wahyuni. *Akta Autentik Dan Akta Di Bawah Tangan*. Diakses Dari Hukum Online. <https://www.hukumonline.com/berita/a/akta-autentik-dan-akta-di-bawah-tangan-lt63a2eaabaf2db/>. Pada Tanggal 17 Mei 2025

#### **5. SKRIPSI & TESIS**

Febriana Marwah Chaerani. 2024. *Konsep Cyber Notary Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Pada Electronic Commerce*. Skripsi.

Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta. Jakarta

Indah Aulia Putri. 2021. *Urgensi Penerapan Cyber Notary Dalam Pelayanan Jasa Notaris Berdasarkan Uujn*. Tesis. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta

Muhammad Farhan. 2023. *Pembatasan Penggunaan Media Elektronik Dalam Profesi Notaris*. Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum. Uin Syarif Hidayatullah Jakarta. Jakarta

Zainatul Rosalina. 2016. *Keabsahan Akta Notaris Yang Menggunakan Cyber Notary Sebagai Akta Otentik*. Tesis. Universitas Brawijaya. Malang