

Kepastian Hukum Transaksi Properti: Peran Notaris dalam Verifikasi Dokumen, Perjanjian, dan Legalitas Tanah

Luh Putu Mila Sindang Sundari¹, Ida Bagus Erwin Ranawijaya²

¹Staff Notaris/PPAT Kota Denpasar, Denpasar, Indonesia E-mail: milasindang@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, Indonesia, E-mail:

idabagus_erwin@unud.ac.id

Info Artikel

Masuk : 10 Desember 2025

Diterima : 10 Agustus 2026

Terbit : 28 Agustus 2026

Keywords :

Authentic Deed; Legal
Certainty; Property
Transactions.

Kata kunci:

Akta Otentik; Kepastian
Hukum; Transaksi Properti.

Corresponding Author:

Luh Putu Mila Sindang
Sundari, E-mail:
milasindang@gmail.com

DOI :

10.24843/AC.2026.v11.i02.p02

Abstract

This study aims to find out how the role of Notaries in ensuring the validity of documents and providing legal certainty for the parties as well as examining the mechanism of supervision and enforcement of the Notary professional code of ethics in preventing ethical violations related to property transactions. This research uses normative legal research methods with a legislative approach and a conceptual approach. The source of legal material is obtained through a literature study that involves the analysis of various legal regulations, legal theories, and court decisions relevant to the practice of notary and the field of land law. The results of this study show that the role of notaries in property transactions in Indonesia is a form of legal certainty through the creation of authentic deeds that ensure formal validity and evidentiary strength for the parties. In exercising his authority, the notary ensures the fulfillment of administrative and procedural requirements in accordance with laws and regulations, even though he does not reveal the material truth of the content of the transaction. Therefore, the supervision mechanism by the Supervisory Council and the Indonesian Notary Association is an important instrument to maintain the professionalism, independence, and compliance of notaries in realizing certainty and legal protection in property transactions so as not to cause legal conflicts that are detrimental to the parties.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Notaris dalam memastikan keabsahan dokumen dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak serta mengkaji mekanisme pengawasan dan penegakan kode etik profesi Notaris dalam mencegah terjadinya pelanggaran Etik yang berkaitan dengan transaksi properti. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan serta pendekatan konseptual. Sumber bahan hukum diperoleh melalui studi pustaka yang melibatkan analisis terhadap berbagai peraturan hukum, teori hukum, dan keputusan pengadilan yang relevan dengan praktik kenotariatan serta bidang hukum pertanahan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peran notaris dalam transaksi properti di Indonesia merupakan wujud kepastian hukum melalui pembuatan akta otentik yang menjamin keabsahan formal dan kekuatan pembuktian bagi para pihak. Dalam menjalankan kewenangannya, notaris memastikan



terpenuhinya syarat administratif dan prosedural sesuai peraturan perundang-undangan, meskipun tidak mengungkap kebenaran materiil isi transaksi. Oleh karena itu, mekanisme pengawasan oleh Majelis Pengawas dan Ikatan Notaris Indonesia menjadi instrumen penting untuk menjaga profesionalitas, independensi, serta kepatuhan notaris dalam mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum dalam transaksi properti agar tidak menimbulkan konflik hukum yang merugikan para pihak.

1. Pendahuluan

Transaksi properti merupakan salah satu kegiatan ekonomi yang paling menguntungkan dan bernilai tinggi. Properti di Indonesia berdampak luas pada bidang sosial, ekonomi, maupun politik. Kepemilikan, pengalihan, dan pemanfaatan atas tanah maupun bangunan melibatkan berbagai pihak, baik itu pihak perorangan, badan hukum, maupun pemerintah. Transaksi properti di Indonesia bernilai tinggi yang memerlukan jaminan kepastian serta perlindungan hukum. Ketiadaan kepastian hukum dapat memicu sengketa, penipuan, dan kerugian finansial. Notaris, yang dalam ranah pertanahan juga menjalankan suatu fungsi sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), adalah Pejabat yang diberi kewenangan oleh negara untuk menyusun akta autentik yang berperan sebagai bukti mutlak di depan hukum. Dengan demikian, tugas dan pertanggungjawaban Notaris memiliki signifikansi tinggi dalam mengelola, memvalidasi dan mengkonfirmasi keabsahan suatu transaksi properti.¹ Oleh karena itu, kepastian hukum dalam setiap transaksi properti menjadi sangat penting untuk menjamin hak-hak semua pihak dan menciptakan iklim investasi yang sehat. Di Indonesia sudah ada regulasi yang mengatur mengenai pertanahan dan properti seperti pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), serta peraturan pelaksana lainnya. Fakta di lapangan menunjukkan masih banyak terjadi sengketa pertanahan, tumpang tindih sertifikat, perizinan yang tidak jelas, hingga praktik mafia tanah. Hal ini menunjukkan bahwa saat ini sistem hukum belum sepenuhnya mampu memberikan kepastian, perlindungan, dan keadilan hukum kepada masyarakat.

Kepastian hukum merupakan prinsip dasar yang umum dijumpai dalam konteks hukum nasional demi hukum tersebut diberlakukan secara jelas, tetap, konsisten, dan dapat diprediksi dalam pelaksanaannya.² Kepastian hukum merupakan suatu kondisi di mana setiap individu dapat mengetahui secara pasti hak dan kewajibannya berdasarkan hukum yang berlaku. Dengan adanya kepastian hukum diberikan peran yang sangat penting dalam terciptanya ketertiban, kenyamanan, dan keadilan bagi masyarakat. Peraturan perundang-undangan yang baik dan jelas, serta penerapannya yang konsisten, dijadikan sebagai kunci utama dalam penerapan kepastian hukum.³ Undang-undang

¹ D. N. R. A Srinita, I. A. G., & Putra, "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Atas Batalnya Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Notaris," *Acta Comitas Jurnal Hukum Kenotariatan* 5, no. 3 (2020): 102. DOI: 10.24843/AC.2020.v05.i03.p16

² M. F Halilah, S., & Arif, "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli," *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4, no. 2 (2021): 56-65, <https://ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/view/334>.

³ Ibid.

yang baik disusun sebagai upaya nyata Negara dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat. Undang-undang yang disusun secara jelas dan logis akan meminimalisir terjadinya penafsiran yang berbeda-beda sehingga tidak menimbulkan konflik hukum. Kepastian hukum diwujudkan melalui peraturan perundang-undangan yang dirancang secara terstruktur dan tidak menimbulkan keraguan. Peraturan hukum yang baik haruslah tidak bertentangan dengan peraturan hukum lainnya, serta tidak menimbulkan kekosongan hukum atau ketidakjelasan.

Berdasarkan pandangan Utrecht, ada dua dimensi utama dalam kepastian hukum, yakni pertama, keberadaan norma hukum yang transparan dan bersifat universal agar masyarakat mampu melakukan identifikasi perilaku yang diperbolehkan dan yang dilarang. Kedua, tersedianya jaminan hukum untuk melindungi masyarakat dari aksi arbiter oleh aparat penegak hukum.⁴ Selanjutnya, Gustav Radbruch menyatakan bahwa hukum dirancang untuk menyediakan kepastian hukum, keadilan, serta manfaat bagi seluruh warga masyarakat. Ketiga unsur ini merupakan dasar utama dalam kerangka hukum.⁵ Pendaftaran hak tanggungan secara elektronik sesuai dengan tujuan tersebut, khususnya dalam menjamin kepastian hukum pada transaksi properti.⁶

Setiap orang tentu memiliki hak untuk mengetahui dan memahami hukum yang berlaku, kemudian mendapat perlakuan hukum yang sama tanpa adanya ketidakpastian atau ketidakadilan. Kepastian hukum tentunya menjadi aspek penting dalam transaksi properti, karena menyangkut status kepemilikan, keabsahan dokumen, legalitas bangunan, dan keamanan investasi.⁷ Tanpa adanya kepastian hukum, pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi akan menghadapi risiko hukum yang tinggi, seperti kehilangan hak atas tanah, pembatalan transaksi, atau bahkan tuntutan pidana dan perdata.⁸ Salah satu dari banyaknya permasalahan soal tanah yang terjadi di Indonesia adalah terkait kepemilikan tanah yang diklaim dimiliki oleh lebih dari satu orang tanpa kejelasan dan sering menjadi konflik yang dibuktikan sertifikat masing-masing atau sering dikenal dengan sertifikat ganda. Hal ini biasanya disebabkan oleh lemahnya sistem administrasi pertanahan, pengukuran tanah yang tidak akurat, hingga adanya indikasi pemalsuan atau penyalahgunaan kewenangan. Selain itu, masih sering sekali terjadi transaksi penjualan properti yang tidak menggunakan akta resmi, seperti yang hanya mengandalkan tanda terima pembayaran atau kesepakatan tertulis secara pribadi. Padahal, berdasarkan aturan hukum yang berlaku khususnya di Indonesia, transaksi jual beli harus dicatatkan dalam Akta Jual Beli yang disusun oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), yang sering kali juga menjalankan tugas sebagai Notaris. Kurangnya

⁴ Keysha Nashwa Aulia et al., "Kepastian Hukum Dan Keadilan Hukum Dalam Pandangan Ilmu Komunikasi," *Journal Sains Student Research* 2, no. 1 (2024): 713-24, <https://doi.org/10.61722/jssr.v2i1.1006>.

⁵ Tristam Moeliono, "Tendensi Reduksionis Dan Utilitarianis Dalam Ilmu Hukum Indonesia: Filsafat Hukum Gustav Radbruch," *Jurnal Interpretasi Hukum* 3, no. 1 (2023): 5-7, <https://doi.org/https://doi.org/10.32562/golrev6i1.2671>.

⁶ I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2017). h. 35.

⁷ A. Y Julyano, M., & Sulistyawan, "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum," *Crepido* 1, no. 1 (2019): 22. DOI: 10.14710/crepido.1.1.13-22

⁸ I. G. N Angreni, N. K. D., & Wairocana, "Legalitas Jual Beli Tanah Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Jurnal Kertha Semaya Fakultas Hukum Universitas Udayana* 6, no. 9 (2018): 121

pengetahuan atau pelanggaran terhadap prosedur ini umumnya mengakibatkan pembeli gagal mengubah nama pada sertifikat kepemilikan, bahkan berakhir dengan kehilangan hak atas lahan yang diperoleh.

Notaris merupakan seorang pejabat umum yang diangkat dan diberi wewenang oleh negara untuk membuat suatu akta otentik serta melaksanakan fungsi hukum lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam sistem hukum Indonesia, keberadaan Notaris memiliki posisi strategis karena berada di titik temu antara kepentingan hukum perdata dan agraria, khususnya dalam hal pembuatan akta yang berkekuatan hukum penuh.⁹ Dalam konteks hukum perdata, Notaris berperan sebagai penjaga formalitas dan legalitas hubungan hukum antar subjek hukum. Akta yang telah disusun oleh Notaris atau PPAT, baik dalam bentuk akta notariil maupun akta PPAT seperti akta jual beli, hibah dan jenis akta lainnya, memiliki kekuatan pembuktian yang mutlak sebagai akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Hal ini menyiratkan bahwa akta tersebut tidak hanya berfungsi sebagai bukti tertulis, tetapi juga dianggap sah hingga dibuktikan sebaliknya di pengadilan. Notaris berperan dalam menciptakan kepastian, perlindungan, serta keadilan bagi para pihak.¹⁰

Sementara itu, dalam ranah hukum agraria di Indonesia, fungsi Notaris terkait sangat erat dengan penanganan dan pengesahan hak atas lahan. Seorang PPAT, baik yang menjabat secara ganda maupun terpisah, diberi wewenang untuk menyusun akta yang berkaitan dengan perpindahan hak atas tanah seperti Akta Jual Beli (AJB), akta hibah, akta pembagian hak bersama, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Akta-akta tersebut berperan sebagai persyaratan formal yang wajib dipenuhi dalam proses pendaftaran tanah di kantor pertanahan, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.¹¹ Dengan posisi tersebut, Notaris menjadi penghubung penting antara hukum perdata dan sistem administrasi pertanahan negara. Notaris memiliki peran penting dalam halnya melakukan verifikasi dokumen sebelum dilakukannya transaksi, memastikan bahwa perjanjian dibuat dengan kesepakatan para pihak dan memastikan terkait legalitas tanah yang dijadikan objek transaksi properti. Notaris memastikan bahwa setiap proses perpindahan hak atas lahan tidak hanya valid berdasarkan ketentuan hukum perdata, tetapi juga didaftarkan dan tercatat dalam sistem administrasi pertanahan nasional. Berdasarkan uraian diatas, penelitian ini akan difokuskan terkait bagaimana upaya untuk menegakkan kepastian hukum, mencegah terjadinya perselisihan, serta

⁹ Indah Sugiarti, "Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Dan Pemanfaatan Konsep Cyber Notary Di Indonesia," *Officium Notarium* 2, no. 1 (2022): 13-20, <https://doi.org/10.20885/JON.vol2.iss1.art2>.

¹⁰ R Abdillah, S., & Sahindra, "Spesialitas Notaris-PPAT Sebagai Profesi Dan Jabatan Dalam Sistem Hukum Indonesia: Specialties of Notary-PPAT as a Profession and Position In the Indonesian Legal System," *Jurnal Kajian Ilmu Hukum* 1, no. 1 (2022): 11-24. DOI: 10.55583/jkih.v1i1.189

¹¹ M Muchsin, T., Saliro, S. S., Manullang, S. O., & Miharja, "Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan dan Akibat Hukum," *Madani Legal Review* 4, no. 1 (2020): 80. DOI: 10.31850/malrev.v4i1

memberikan jaminan perlindungan hukum kepada pemegang hak dan mekanisme pengawasan Notaris melalui penegakan kode etik.

Dalam konteks pembangunan nasional dan peningkatan sektor investasi, kepastian hukum dalam transaksi properti juga menjadi indikator penting dalam penilaian iklim bisnis suatu negara. Ketika hukum dapat ditegakkan secara konsisten dan transparan, kepercayaan publik dan investor akan meningkat. Sebaliknya, ketidakpastian hukum akan menghambat pembangunan, menciptakan ketidakadilan, dan berpotensi menimbulkan konflik sosial.

Berdasarkan latar belakang tersebut, muncul dua persoalan yang akan dikaji lebih lanjut yaitu: 1) Bagaimana peran Notaris dalam pelaksanaan transaksi properti di Indonesia? serta 2) bagaimana mekanisme pengawasan dan penegakan kode etik profesi Notaris? Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana peran Notaris dalam memastikan keabsahan dokumen dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak serta mengkaji mekanisme pengawasan dan penegakan kode etik profesi Notaris dalam mencegah terjadinya pelanggaran Etik yang berkaitan dengan transaksi properti.

Penelitian sebelumnya oleh Dewi Tjandraningsih dalam jurnal yang berjudul *The Role of Notaries in Protecting Property Ownership Rights in Indonesia* Tahun 2025 menunjukkan bahwa Notaris memiliki peran strategis dalam menjaga kepastian hukum dan perlindungan hak kepemilikan properti melalui penyusunan akta otentik yang memenuhi persyaratan formil dan materiil serta memberikan penjelasan hukum kepada para pihak dalam transaksi properti. Hasil penelitian ini menekankan pentingnya Notaris dalam memastikan legalitas transaksi dan mencegah sengketa melalui verifikasi dokumen yang teliti dan pemenuhan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga transaksi properti berjalan secara sah dan aman.¹² Namun demikian, penelitian tersebut lebih berfokus pada perlindungan hak kepemilikan secara umum dan kekuatan akta autentik, dan belum membahas secara komprehensif peran Notaris dalam satu rangkaian tugas terpadu mulai dari verifikasi dokumen, penyusunan perjanjian, hingga pemeriksaan legalitas tanah sebagai instrumen utama untuk menjamin kepastian hukum dalam setiap tahapan transaksi properti. Oleh karena itu, penelitian ini hadir untuk mengisi kekosongan tersebut dengan pendekatan yang lebih menyeluruh terhadap praktik kenotariatan dalam konteks transaksi properti. Selanjutnya, penelitian oleh Essa Herliyan dalam Jurnal berjudul *Digitalization Of Notary Services Towards Legal Certainty For The Parties In Making Deeds* Tahun 2025 meneliti dampak *digitalization of notary services* terhadap kepastian hukum dalam pembuatan akta.¹³ Kajian ini menunjukkan bahwa meskipun digitalisasi membuka peluang efisiensi, regulasi Indonesia saat ini masih mewajibkan kehadiran fisik pihak dalam pembuatan akta, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap inovasi pelayanan notaris digital. Kondisi ini menimbulkan potensi ketidakpastian hukum apabila praktik digitalisasi notaris diterapkan tanpa dasar hukum yang jelas. Oleh karena itu, penelitian

¹² Dewi Tjandraningsih, "The Role of Notaries in Protecting Property Ownership Rights in Indonesia," *The International Journal of Law Review and State Administration* 3, no. 3 (2025): 55–60. DOI: 10.58818/ijlrsa.v3i3.213.

¹³ Esse Herliyan, "Digitalization Of Notary Services Towards Legal Certainty For The Parties In Making Deeds," *Veredas Do Direito* 22, no. 6 (2025): 23–25, <https://doi.org/10.18623/rvd.v22.n6.3573>.

ini menempatkan notaris pada posisi strategis sekaligus dilematis, yaitu sebagai penjaga kepastian hukum di satu sisi, dan sebagai profesi yang dituntut beradaptasi dengan perkembangan teknologi di sisi lain. Temuan ini melengkapi kajian transaksi properti di bidang hukum dengan menyoroti bahwa perlindungan hak kepemilikan tidak hanya bergantung pada pemenuhan syarat formil dan materiil akta, tetapi juga pada kesiapan regulasi dalam mengakomodasi transformasi digital praktik kenotariatan. Berdasarkan paparan diatas, maka menarik untuk diteliti dalam suatu penelitian yang berjudul **"Kepastian Hukum Transaksi Properti: Peran Notaris dalam Verifikasi Dokumen, Perjanjian, Dan Legalitas Tanah"**.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif. Dalam Teori Hukum Murni yang diperkenalkan oleh *Hans Kelsen* dinyatakan bahwa hukum harus dikaji secara normatif, yaitu berdasarkan isi dari norma hukum itu sendiri, bukan berdasarkan perilaku masyarakat atau realitas sosial.¹⁴ Pendekatan ini menekankan bahwa ilmu hukum seharusnya mengkaji struktur dan isi norma hukum serta menggunakan undang-undang atau peraturan lain sebagai acuan dalam menganalisis, dalam transaksi properti, Notaris memiliki peran dalam memastikan bahwa transaksi yang dilakukan telah sesuai dengan hukum yang berlaku saat ini dan hasilnya menciptakan suatu kepastian hukum untuk semua pihak yang terlibat.¹⁵ Namun demikian, dalam praktik masih terdapat ruang interpretasi terhadap beberapa ketentuan yang mengatur kewajiban kehati-hatian dan batas tanggung jawab Notaris, khususnya terkait verifikasi dokumen dan kebenaran materiil transaksi. Kondisi ini menunjukkan adanya kekaburan norma, yaitu ketentuan yang rumusannya tidak secara tegas menjelaskan mengenai tanggung jawab Notaris dalam menjamin keabsahan dokumen dan legalitas hak atas tanah. Kemudian hubungan antara norma yang satu dengan norma lainnya yang bertujuan untuk menganalisis peran Notaris dalam meningkatkan kepastian hukum serta pelanggaran etik yang terjadi dalam transaksi properti.¹⁶

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Peran Notaris dalam Transaksi Properti di Indonesia

Transaksi properti adalah segala bentuk kegiatan transaksi jual beli, sewa-menyewa, hibah, tukar-menukar, atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih berdasarkan kesepakatan hukum. Transaksi ini selain mengedepankan aspek ekonomi, tetapi juga sangat bergantung pada aspek legalitas dan kepastian hukum. Properti yang dimaksud bisa berupa, rumah, tanah kosong, apartemen, bangunan komersial (ruko, gudang, kantor) atau untuk bangunan

¹⁴ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, II (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2019).

¹⁵ Endi Pratama and Ni Luh Gede Astariyani, "Peran Notaris Dalam Memperkuat Fungsi Hukum Sebagai Sarana Rekayasa Sosial," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 10, no. 02 (2025): 275–89, <https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i02.p4>.

¹⁶ Abwabur Rezeki Ghani, Muhammad Firdaus, and Muhammad Al Ansari, "Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Dan Dampaknya Terhadap Keabsahan Hukum Di Indonesia," *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 2 (2025): 1574–82, <https://doi.org/10.62976/ijjel.v3i2.1147>.

lain yang diakui secara hukum. Transaksi properti, baik itu jual beli rumah, tanah, maupun bangunan, tidak hanya berkaitan dengan serah terima uang dan barang. Proses ini berkaitan dengan tahapan hukum yang harus dipenuhi agar transaksi tersebut sah dan memiliki kekuatan hukum tetap.

Notaris berperan sebagai seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik dan sebagai seseorang yang memastikan kelancaran proses dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Notaris sebagai pemberi nasihat hukum (*legal adviser*) kepada para pihak.¹⁷ Notaris adalah pejabat umum yang diangkat pemerintah berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Kemudian Notaris/PPAT dapat secara resmi membuat akta otentik setelah diangkat sumpah. Notaris membuat akta otentik yang memiliki kekuatan mutlak sebagai pembuktian yang sempurna dan kuat di hadapan hukum, akta Notaris bisa menjadi pembuktian sempurna dalam alat bukti tertulis. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris atau PPAT memiliki kedudukan sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna menurut hukum, sehingga berperan dalam meminimalkan potensi sengketa karena para pihak terikat secara yuridis terhadap substansi akta yang telah disepakati dan ditandatangani. Oleh karena itu, proses pembuatan/perumusan akta dan syarat-syarat yang harus dipenuhi harus dijalankan dengan baik. Beberapa kasus kelalaian Notaris yang sering terjadi seperti Notaris/PPAT membuat Akta Jual Beli atas sebidang tanah, padahal sertifikat tanah yang digunakan sebagai dasar pembuatan akta tersebut adalah sertifikat palsu atau sertifikat yang sedang dalam sengketa/pemblokiran, akibatnya akta tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum sehingga para pihak akan mengalami kerugian baik material maupun imaterial, selain itu kasus yang juga sering terjadi adalah penitipan dana pada Notaris atau *escrow*, Notaris menerima dana pembayaran properti dari pembeli (*escrow*) dengan syarat dana tersebut baru boleh diserahkan kepada penjual setelah proses balik nama selesai di BPN. Namun, Notaris menggunakan dana tersebut untuk kepentingan pribadi sebelum waktunya atau gagal mengembalikannya ketika transaksi dibatalkan, akibatnya Notaris melanggar ketentuan Pasal 374 KUHP mengenai tindak penggelapan.

Sebagai seorang Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik, Notaris/PPAT memastikan bahwa setiap perjanjian atau dokumen hukum disusun sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hal ini ditentukan pada peraturan perundang-undangan yang menegaskan kewenangan Notaris untuk menyusun akta otentik serta mencatat setiap perbuatan hukum, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh ketentuan hukum yang berlaku.¹⁸ Kewenangan tersebut secara implisit mengharuskan Notaris melakukan proses verifikasi kebenaran formil dokumen sebelum dituangkan ke dalam akta pada Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris wajib bertindak jujur, seksama, dan tidak berpihak termasuk memastikan dokumen yang digunakan valid

¹⁷ A. A. S Rismadewi, A., & Utari, "Kekuatan Hukum dari Sebuah Akta Dibawah Tangan," *Kertha Semaya : Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 3 (2015): 78.

¹⁸ I. A Utama, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Demi Kepentingan Masyarakat Dilihat Dari Sudut Pandang Hukum Progresif" (Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2021).

secara formal. Kemudian PPAT dapat melakukan pengecekan keabsahan dokumen tanah melalui Sistem Informasi Pertanahan Elektronik berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 2 Tahun 2018 dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada pasal 34 dan pasal 37 ditentukan kewajiban PPAT (yang dapat juga dijabat Notaris) untuk memeriksa keabsahan sertifikat, identitas pemilik, dan memastikan perbuatan hukum sesuai data pendaftaran tanah, pengecekan yang dilakukan oleh Notaris atau yang menjabat juga sebagai PPAT terhadap dokumen dan identitas para pihak pada dasarnya merupakan verifikasi administratif yang bersifat formal. Pemeriksaan tersebut hanya difokuskan pada kesesuaian dan kelengkapan dokumen berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, namun tidak untuk mengungkap atau menjamin kebenaran materiil atas fakta dan pernyataan yang disampaikan para pihak. Apabila dikaji dari teori dari Gustav Radbruch, kepastian hukum dalam transaksi properti diwujudkan berdasarkan akta otentik, tetapi kepastian tersebut tetaplah harus sesuai dengan prinsip keadilan dan kemanfaatan. Apabila Notaris atau PPAT hanya mengacu pada formalitas tanpa menjunjung prinsip kehati-hatian dan integritas, maka kepastian hukum dapat berubah menjadi kepastian prosedural yang berpotensi merugikan pihak tertentu.

Notaris/PPAT kemudian memberikan penjelasan terhadap isi dan akibat hukum dari suatu perjanjian, Notaris menjamin bahwa setiap pihak yang terlibat memahami dan menyepakati hak serta kewajibannya secara sadar. Hal ini sangat penting untuk meminimalisir risiko kesalahpahaman atau klaim sepihak di masa depan.¹⁹ Selain itu, kekuatan pembuktian sempurna sesuai dengan apa yang dinyatakan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868 yang melekat pada akta Notaris menjadi alat bukti yang sah dan kuat di hadapan hukum, sehingga dapat mempercepat penyelesaian bila suatu perkara tetap terjadi. Dengan demikian, keberadaan Notaris bukan hanya sebagai pencatat transaksi hukum, tetapi juga sebagai penjaga keadilan preventif yang berperan penting dalam menciptakan tertib hukum di masyarakat.²⁰

Dalam suatu transaksi jual beli, peran Notaris sangat penting dalam mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak. Sebagai contoh, sebelum pembuatan akta jual beli, Notaris terlebih dahulu melakukan pemeriksaan terhadap keabsahan dokumen seperti sertifikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), identitas para pihak, serta pelunasan kewajiban pajak. Langkah ini dilakukan bertujuan untuk memastikan bahwa objek dan subjek transaksi tidak memiliki permasalahan hukum yang tentunya dapat menimbulkan sengketa saat kemudian hari dan dapat dikatakan aman. Selanjutnya, Notaris menyusun dan membacakan akta jual beli secara jelas di hadapan penjual dan pembeli, memastikan bahwa isi akta telah dipahami dan disetujui oleh seluruh pihak. Akta tersebut kemudian ditandatangani di hadapan Notaris dan disimpan sebagai minuta akta, sehingga memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta otentik. Selain itu, Notaris juga berperan dalam membantu proses balik nama sertifikat ke BPN agar kepemilikan sah secara hukum beralih kepada pembeli. Berdasarkan tahapan tersebut, Notaris mampu mewujudkan kepastian hukum dengan cara menjamin

¹⁹ I Made Kresna Dalem, Anak Agung Gede & Sarjana, "Pembuktian Perjanjian Yang Terdapat Substansi Nominee Berkaitan Dengan Penguasaan Hak Milik," *Jurnal Hukum Kenotariatan Unud (Acta Comitatus)* 10, no. 2 (2025): 63. DOI: 10.24843/AC.2025.v10.i01

²⁰ F. Agustan, "Perbandingan Kewenangan Notaris Serta PPAT di Indonesia dan Malaysia Terkait Transaksi Properti," *Ijtihad* 19, no. 1 (2025): 42. DOI: 10.21111/ijtihad.v19i1.14590

keabsahan dokumen, kejelasan perjanjian, serta perlindungan hukum bagi semua pihak dalam transaksi. Notaris berperan dalam mencegah timbulnya sengketa serta memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum yang berlaku.

3.2 Mekanisme Pengawasan dan Penegakan Kode Etik Profesi Notaris dalam Mencegah Pelanggaran Etik terkait Transaksi Properti

Pengawasan terhadap Notaris dalam menjalankan jabatannya, termasuk dalam transaksi properti, merupakan hal utama dalam menjamin kepastian hukum, perlindungan masyarakat, serta menjaga martabat profesi.²¹ Pengawasan dilaksanakan melalui dua hal, yaitu pengawasan secara struktural oleh negara dan pengawasan secara etik oleh organisasi profesi. Secara kelembagaan, pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh majelis pengawas yang dibentuk berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN). Majelis pengawas terdiri atas Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Struktur ini berfungsi untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris, termasuk apabila terdapat dugaan pelanggaran dalam pembuatan akta transaksi properti, seperti kelalaian dalam pemeriksaan dokumen, keberpihakan kepada salah satu pihak, atau tidak terpenuhinya prosedur formal.

Selain pengawas struktural, penegakan kode etik dilakukan oleh organisasi profesi, yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). Kode etik disebut juga seperangkat norma, prinsip, dan aturan moral yang menjadi pedoman perilaku bagi suatu profesi atau kelompok dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.²² Kode Etik berlaku dan memiliki fungsi sebagai dasar kepercayaan publik terhadap profesi yang dijalankan oleh seorang Notaris dengan berperilaku yang sesuai dengan ajaran moral, seperti menjaga kerahasiaan, bersikap netral, tidak menyalahgunakan wewenang, serta menegakkan kejujuran dan keadilan.

Kode etik berfungsi sebagai tolak ukur dalam penegakan disiplin serta penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terdapat melakukan pelanggaran. Keberadaan kode etik dalam suatu profesi menjadi pedoman agar setiap pelaksanaan tugas dapat berlangsung secara profesional, transparan, dan tertib, sesuai dengan ketentuan normatif serta nilai moral yang terkandung di dalamnya. Dalam upaya pencegahan pelanggaran etik terkait transaksi properti, pengawasan tidak hanya bersifat represif tetapi juga preventif. Pembinaan, pendidikan berkelanjutan (*continuing legal education*), serta sosialisasi perubahan regulasi pertanahan dan kenotariatan menjadi instrumen penting dalam memperkuat kompetensi dan integritas Notaris. Mekanisme pengawasan dan penegakan kode etik tidak semata-mata bertujuan untuk menghukum, tetapi juga membangun budaya profesional yang menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian, akuntabilitas, dan kepastian hukum.²³

²¹ Annisa Safira, "Kepatuhan Terhadap Kode Etik Sebagai Parameter Notaris Untuk Mencegah Terjadinya Tindak Pidana.," *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik (JIHHP)* 5, no. 3 (2025), <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i3.3625>.

²² P. Prasetyawati, B. I., & Prananingtyas, "Peran Kode Etik Notaris Dalam Membangun Integritas Notaris Di Era 4.0," *Notarius* 15, no. 1 (2022): 310. DOI: 10.14710/nts.v15i1.46043

²³ Tiyas Vika Widyastuti Melan Yuniar, Evy Indriasari, "Bentuk-Bentuk Penerapan Sanksi Atas Pelanggaran Etik Notaris," *Jurnal Hukum Pancasila* 1, no. 2 (2023): 55. DOI: 10.24905/plj.v1i2.39

Mekanisme pengawasan terhadap Notaris dalam transaksi properti dilaksanakan secara bertahap melalui fungsi preventif, pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris dilaksanakan oleh sejumlah institusi, antara lain Majelis Pengawas Daerah dengan melakukan monitoring terhadap protokol Notaris, seperti buku repertorium, minuta akta, serta arsip-arsip pendukung lainnya, guna memastikan bahwa setiap akta yang dibuat oleh Notaris, termasuk akta transaksi properti, dibuat sesuai dengan ketentuan formal dan prosedur yang berlaku. Pada tahap ini, pengawasan belum berkaitan dengan adanya pelanggaran, melainkan bertujuan mencegah terjadinya kesalahan administratif, kelalaian, atau penyimpangan dari prinsip kehati-hatian dan independensi. Menurut Utrecht, dengan adanya pengawasan preventif, pemeriksaan atas dugaan pelanggaran, dan penjatuhan sanksi, sistem kenotariatan turut menjamin kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan sesuai dengan teori Radbruch. Mekanisme pengawasan notaris merupakan perwujudan nyata dari teori kepastian hukum yang menekankan keberadaan aturan, konsistensi penerapan serta keseimbangan antara kepastian dan keadilan dalam praktik transaksi properti.

Penegakan Kode Etik umumnya diawali dengan adanya laporan dari masyarakat atau pihak yang dirugikan, kemudian dilakukan pemeriksaan oleh Dewan Kehormatan sesuai prosedur internal organisasi, Dewan Kehormatan memiliki kewenangan untuk memonitoring pelaksanaan jabatan Notaris dan sebagai pemberi persetujuan ataupun penolakan terkait pemanggilan Notaris oleh pihak ketiga atau aparat penegak hukum, sekaligus melakukan penilaian terhadap adanya dugaan pelanggaran etik dan kewenangan jabatan. Sementara itu, Kemenkumham menjalankan fungsi pembinaan serta pengawasan yang bersifat administratif terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Notaris, termasuk pemberian sanksi bila terjadi pelanggaran peraturan perundang-undangan. Sementara itu, organisasi Ikatan Notaris akan berfokus pada pengawasan etika profesi dan peningkatan kualitas keilmuan Notaris melalui pelatihan serta penegakan kode etik organisasi. Meskipun mekanisme ini telah berjalan, reformasi tetap diperlukan untuk memperkuat koordinasi antar lembaga, meningkatkan transparansi proses pengawasan, serta memastikan penegakan sanksi yang tegas dan konsisten. Perubahan ini urgen untuk dilakukan guna menciptakan Notaris yang profesional, berintegritas, dan mampu memberikan kepastian hukum yang maksimal kepada masyarakat.

Berdasarkan penjelasan diatas, apabila terbukti melanggar, Notaris dapat dikenakan sanksi etik berupa teguran, peringatan, skorsing keanggotaan, hingga pemberhentian dari keanggotaan organisasi profesi. Walaupun sanksi etik bersifat organisasi, dampaknya dapat mempengaruhi reputasi dan legitimasi profesional Notaris dalam menjalankan jabatannya.²⁴ Oleh karena itu, pelaksanaan kode etik selain bertujuan untuk melindungi kepentingan klien dan masyarakat, juga berperan dalam memperkuat keabsahan serta meningkatkan kredibilitas profesi Notaris berdasarkan sistem hukum nasional.

²⁴ R. S. Malidu, "Analisis Yuridis Persaingan Tidak Sehat Notaris Dalam Perspektif Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia" (Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2025).

4. Kesimpulan

Peran notaris dalam transaksi properti di Indonesia diantaranya yaitu notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik guna memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan jaminan kekuatan pembuktian hukum bagi para pihak. Dalam menjalankan fungsinya, Notaris memastikan terpenuhinya syarat formal dan administratif sebelum dilakukannya transaksi, kemudian memverifikasi identitas serta kelengkapan dokumen, dan menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Mekanisme pengawasan dan penegakan kode etik profesi Notaris dalam mencegah pelanggaran etik terkait transaksi properti dalam penelitian ini dilaksanakan melalui tiga tahapan yaitu, pengawasan preventif, melakukan pemeriksaan atas dugaan pelanggaran, dan penjatuhan sanksi. Pengawasan jabatan dilakukan oleh majelis pengawas, sedangkan penegakan kode etik dilaksanakan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) melalui Dewan Kehormatan. Pemeriksaan difokuskan pada kepatuhan notaris terhadap ketentuan formal, prinsip kehati-hatian, dan independensi, bukan pada kebenaran materiil isi transaksi. Apabila terbukti terjadi pelanggaran, dapat dijatuhkan sanksi administratif dan/atau sanksi etik sesuai tingkat kesalahan. Mekanisme ini bertujuan menjaga profesionalitas notaris serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum dalam transaksi properti.

Deklarasi

Pernyataan Penggunaan *Artificial Intelligence* (AI)

Penelitian ini memanfaatkan penggunaan *Artificial Intelligence* (AI) berupa Google Gemini dan ChatGPT sebagai alat bantu dalam mencari sumber bahan hukum, membantu dalam pengembangan ide dan konsep artikel. Penulis menyatakan bahwa penggunaan AI tersebut dilakukan secara bertanggung jawab dan transparan serta tidak menggantikan kontribusi intelektual, penilaian ilmiah, maupun tanggung jawab penulis. Penulis bertanggung jawab sepenuhnya atas keakuratan, orisinalitas, validitas, integritas, sumber referensi, serta kepatuhan terhadap prinsip etika seluruh isi artikel, termasuk bagian yang disusun atau diperbaiki dengan bantuan AI serta menjamin bahwa penggunaan AI dalam penyusunan artikel tidak dilakukan untuk membuat, merekayasa, memalsukan, atau memanipulasi data, hasil penelitian/kegiatan, dokumentasi, informasi, maupun referensi sesuai dengan Surat Pernyataan Penggunaan Kecerdasan Artifisial (AI) yang telah diserahkan.

Pernyataan Pendanaan

Penelitian ini didanai secara mandiri oleh seluruh penulis.

Konflik Kepentingan

Para penulis menyatakan tidak ada konflik kepentingan dalam artikel ini.

Daftar Pustaka / Daftar Referensi

Buku

Diantha, I Made Pasek, and I Made. "Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum." *Jakarta: Prenada Media Grup*, 2017.

Kelsen, Hans. *Teori Hukum Murni*. II. Bandung: Penerbit Nusa Media, 2019.

Jurnal

- Abdillah, S., & Sahindra, R. "Spesialitas Notaris-PPAT Sebagai Profesi Dan Jabatan Dalam Sistem Hukum Indonesia: Specialties of Notary-PPAT as a Profession and Position In the Indonesian Legal System." *Jurnal Kajian Ilmu Hukum* 1, no. 1 (2022): 11-24. <https://doi.org/10.55583/jkih.v1i1.189>.
- Agustan, F. "PERBANDINGAN KEWENANGAN NOTARIS SERTA PPAT DI INDONESIA DAN MALAYSIA TERKAIT TRANSAKSI PROPERTI." *Ijtihad* 19, no. 1 (2025): 42. <https://doi.org/https://doi.org/10.21111/ijtihad.v19i1.14590>.
- Angreni, N. K. D., & Wairocana, I. G. N. "Legalitas Jual BeliTanah Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Jurnal Kertha Semaya Fakultas Hukum Universitas Udayana* 6, no. 9 (2018): 121.
- Aulia, Keysha Nashwa, Ayu Lestari, Lika Mulki Latief, and Noerma Kurnia Fajarwati. "Kepastian Hukum Dan Keadilan Hukum Dalam Pandangan Ilmu Komunikasi." *Journal Sains Student Research* 2, no. 1 (2024): 713-24. <https://doi.org/10.61722/jssr.v2i1.1006>.
- Ghani, Abwabur Rezeki, Muhammad Firdaus, and Muhammad Al Ansari. "Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Dan Dampaknya Terhadap Keabsahan Hukum Di Indonesia." *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 2 (2025): 1574-82. <https://doi.org/10.62976/ijjel.v3i2.1147>.
- Halilah, S., & Arif, M. F. "Asas Kepastian Hukum Menurut Para Ahli." *Siyasah: Jurnal Hukum Tata Negara* 4, no. 2 (2021): 56-65. <https://ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/Siyasah/article/view/334>.
- Herliyan, Esse. "DIGITALIZATION OF NOTARY SERVICES TOWARDS LEGAL CERTAINTY FOR THE PARTIES IN MAKING DEEDS." *Veredas Do Direito* 22, no. 6 (2025): 23-25. <https://doi.org/10.18623/rvd.v22.n6.3573>.
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. "Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum." *Crepido* 1, no. 1 (2019): 22. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.13-22>.
- Kresna Dalem, Anak Agung Gede & Sarjana, I Made. "Pembuktian Perjanjian Yang Terdapat Substansi Nominee Berkaitan Dengan Penguasaan Hak Milik." *Jurnal Hukum Kenotariatan Unud (Acta Comitatus)* 10, no. 2 (2025): 63. <https://doi.org/https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i01>.
- Melan Yuniar, Evy Indriasari, Tiyas Vika Widyastuti. "Bentuk-Bentuk Penerapan Sanksi Atas Pelanggaran Etik Notaris." *Jurnal Hukum Pancasakti* 1, no. 2 (2023): 55. <https://doi.org/https://doi.org/10.24905/plj.v1i2.39>.
- Moeliono, Tristam. "Tendensi Reduksionis Dan Utilitarianis Dalam Ilmu Hukum Indonesia: Filsafat Hukum Gustav Radbruch." *Jurnal Interpretasi Hukum* 3, no. 1 (2023): 5-7. <https://doi.org/https://doi.org/10.32562/golrev6i1.2671>.
- Muchsin, T., Saliro, S. S., Manullang, S. O., & Miharja, M. "Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum." *Madani Legal Review* 4, no. 1 (2020): 80. <https://doi.org/https://doi.org/10.31850/malrev.v4i1>.

- Prasetyawati, B. I., & Prananingtyas, P. "Peran Kode Etik Notaris Dalam Membangun Integritas Notaris Di Era 4.0." *Notarius* 15, no. 1 (2022): 310. <https://doi.org/https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46043>.
- Pratama, Endi, and Ni Luh Gede Astariyani. "Peran Notaris Dalam Memperkuat Fungsi Hukum Sebagai Sarana Rekayasa Sosial." *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 10, no. 02 (2025): 275–89. <https://doi.org/10.24843/AC.2025.v10.i02.p4>.
- Rismadewi, A., & Utari, A. A. S. "Kekuatan Hukum Dari Sebuah Akta Dibawah Tangan." *Kertha Semaya : Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 3 (2015): 78.
- Safira, Annisa. "Kepatuhan Terhadap Kode Etik Sebagai Parameter Notaris Untuk Mencegah Terjadinya Tindak Pidana." *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik (JIHHP)* 5, no. 3 (2025). <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i3.3625>.
- Srinita, I. A. G., & Putra, D. N. R. A. "Perlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Atas Batalnya Akta Jual Beli Yang Dibuat Oleh Notaris." *Acta Comitas Jurnal Hukum Kenotariatan* 5, no. 3 (2020): 102. <https://doi.org/https://doi.org/10.24843/AC.2020.v05.i03.p16>.
- Sugiarti, Indah. "Kepastian Hukum Terhadap Penerapan Dan Pemanfaatan Konsep Cyber Notary Di Indonesia." *Officium Notarium* 2, no. 1 (2022): 13–20. <https://doi.org/10.20885/JON.vol2.iss1.art2>.
- Tjandraningsih, Dewi. "The Role of Notaries in Protecting Property Ownership Rights in Indonesia." *The International Journal of Law Review and State Administration* 3, no. 3 (2025): 55–60. <https://doi.org/https://doi.org/10.58818/ijlrsv3i3.213>.
- Utama, I. A. "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Demi Kepentingan Masyarakat Dilihat Dari Sudut Pandang Hukum Progresif." Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia, 2021).

Tesis

- Malidu, R. S. "Analisis Yuridis Persaingan Tidak Sehat Notaris Dalam Perspektif Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia." Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2025.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 395

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pengawasan dan Penegakan Disiplin Notaris Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1087

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris Berita Negara Tahun 2016 Nomor 180