

**TESIS**  
**PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI DALAM**  
**PEMBUATAN AKTA NOTARIS**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**  
**BANJARMASIN**

**JULI 2025**

**PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI DALAM  
PEMBUATAN AKTA NOTARIS**

**TESIS**

**Untuk Memperoleh Gelar Magister  
Dalam Program Magister Kenotariatan  
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
BANJARMASIN**

**JULI 2025**

Tesis ini  
Telah diperiksa dan disetujui  
Pada tanggal .....

Pembimbing



Lena Hanifah, S.H., LL.M., Ph.D.  
NIP. 19810321 200912 2 003

Diketahui oleh  
Koordinator Program Studi  
Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.  
NIP. 19730420 200312 2 002

Diketahui oleh  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.  
NIP. 19750615 200312 1 001

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Selvia Murdaya, S.H

NIM : 2320216320053

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung  
Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : Pegawai Notaris Sebagai Saksi Dalam Pembuatan Akta Notaris

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juli 2025

Yang membuat Pernyataan



METER  
TEMPOL  
KABUPATEN BANJARMASIN  
10000

Selvia Murdaya, S.H

## **RINGKASAN**

### **PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS**

Oleh :

**Selvia Murdaya<sup>1</sup>, Lena Hanifah<sup>2</sup>**

**Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin**

## **RINGKASAN**

Pelibatan pegawai notaris sebagai saksi dalam pembuatan akta merupakan praktik umum dalam dunia kenotariatan. Namun, keterlibatan ini menimbulkan permasalahan hukum, terutama terkait independensi saksi. Karena memiliki hubungan kerja langsung dengan notaris, pegawai dinilai berpotensi tidak netral, yang dapat merusak keabsahan akta dan menurunkan kepercayaan publik terhadap profesi notaris. Selain itu, belum adanya aturan yang tegas dalam UU Jabatan Notaris (UUJN) menciptakan kekosongan hukum yang dapat merugikan para pihak.

Penelitian ini bertujuan menganalisis apakah pelibatan pegawai notaris sebagai saksi melanggar prinsip independensi dan bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi klien dalam konflik kepentingan. Hasilnya diharapkan bermanfaat secara teoritis bagi pengembangan ilmu hukum kenotariatan dan secara praktis sebagai rekomendasi bagi notaris serta pembuat kebijakan.

Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara preskriptif untuk memberikan solusi normatif terhadap permasalahan.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa keterlibatan pegawai sebagai saksi berpotensi melanggar prinsip independensi dan menimbulkan konflik kepentingan. Tidak adanya pengaturan khusus dalam UUJN memperlemah perlindungan hukum terhadap klien. Oleh karena itu, perlu reformulasi UUJN yang melarang penggunaan pegawai sebagai saksi dan memperkuat pengawasan terhadap praktik notaris guna menjaga integritas akta.

---

<sup>1</sup> 2320216320053

<sup>2</sup> Pembimbing

**PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI DALAM  
PEMBUATAN AKTA NOTARIS**

**Oleh:**

**Selvia Murdaya<sup>3</sup>, Lena Hanifah<sup>4</sup>**

**Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin  
ABSTRAK**

Kata Kunci: Notaris, Saksi Instrumenter, Independensi, Konflik Kepentingan, Perlindungan Hukum, Akta Autentik.

Tesis ini berjudul Independensi Pegawai Notaris sebagai Saksi dalam Pembuatan Akta Notaris yang bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis potensi pelanggaran prinsip independensi ketika pegawai notaris dilibatkan sebagai saksi dalam pembuatan akta, serta untuk mengevaluasi bentuk perlindungan hukum terhadap klien dalam konteks konflik kepentingan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang bertumpu pada analisis data sekunder dari peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan doktrin. Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi secara teoritis terhadap pengembangan hukum kenotariatan serta secara praktis menjadi acuan bagi notaris dan pembuat kebijakan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterlibatan pegawai notaris sebagai saksi instrumenter dalam pembuatan akta dapat menimbulkan pelanggaran prinsip independensi karena terdapat hubungan kerja langsung yang menimbulkan potensi keberpihakan dan pengaruh dari notaris. Kondisi ini berisiko menurunkan keabsahan akta autentik yang dibuat, baik dari segi kekuatan pembuktian maupun dari sisi kepercayaan publik terhadap profesi notaris. Praktik ini juga tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), sehingga menimbulkan kekosongan hukum yang dapat merugikan para pihak yang berkepentingan. Selain itu, penelitian ini juga menemukan bahwa dalam kondisi konflik kepentingan, perlindungan hukum terhadap klien belum optimal. Tidak adanya mekanisme kontrol atas pemilihan saksi dari kalangan internal notaris membuka ruang kerentanan terhadap pelanggaran asas keadilan dan transparansi. Oleh karena itu, diperlukan reformulasi ketentuan dalam UUJN terkait larangan penggunaan pegawai notaris sebagai saksi akta serta perlunya sistem perlindungan hukum yang lebih kuat untuk menjamin integritas akta dan perlindungan hak-hak para pihak.

---

<sup>3</sup> 2320216320053

<sup>4</sup> Pembimbing

**NOTARY EMPLOYEES AS WITNESSES IN THE MAKING OF  
NOTARIAL DEED**

**By:**

**Selvia Murdaya<sup>5</sup>, Lena Hanifah<sup>6</sup>**

**Master of Notary, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin**

**ABSTRACT**

**Keywords:** Notary, Instrumental Witnesses, Conflict of Interest, Legal Protection, Authentic Deed.

This thesis is entitled "Notary Employees as Witnesses in the Making Notarial Deed" which aims to examine and analyze potential violations of the independence principle when notary employees are involved as witnesses in the making of deed, as well as to evaluate forms of legal protection for clients in the context of conflicts of interest. This research uses normative legal research methods with a statute approach and conceptual approach, based on secondary data analysis on the legislation, legal literature, and doctrine. This research is expected to give theoretical contribution to the development of notarial law and practically serve as a reference for notaries and policymakers. The research results show that the involvement of notary employees as instrumental witnesses in the making of a deed can lead to violations of the independence principle because there is a direct employment relationship that creates potential partiality and influence from the notary. This condition risks reducing the validity of the authentic deeds already made, both in terms of evidentiary strength and public trust in the notarial profession. This practice is also not explicitly regulated in the Notary Position Act (UUJN), thus creating vacuum of law that can harm interested parties. Besides, this research also found that in conflict of interest situations, legal protection for clients is not optimal. The absence of control mechanisms over the selection of witnesses from internal notary circles opens vulnerabilities to violations of justice and transparency principles. Therefore, reformulation of provisions in the UUJN is needed regarding the prohibition of using notary employees as deed witnesses, as well as the need for a stronger legal protection system to guarantee the integrity of the deed and protection of the rights of the parties.

Certified by



**Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div**  
**Authorized Sworn Translator**

<sup>5</sup> Student Number: 2320216320053

<sup>6</sup> Supervisor

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya yang selalu mengalir, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, yang mengambil judul : **PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS**, sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini :

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
3. Ibu Lena Hanifah, S.H., LL.M., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
5. Seluruh Dosen Pengasuh mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
6. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
7. Orang Tua terkasih dan segenap keluarga tercinta yang senantiasa memberikan bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini
8. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2023 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Namun masih terbersit harapan, tulisan kecil ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, Juli 2025

Selvia Murdaya, S.H.

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL DEPAN.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN JUDUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>x</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Keaslian Penelitian .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	9
E. Tinjauan Pustaka .....	11
F. Metode Penelitian .....	41
G. Sistematika Penulisan .....	45
 <b>BAB II INDEPENDENSI PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIS</b>	
A. Pegawai Notaris Sebagai Saksi Dalam Pembuatan Akta .....	47
B. Independensi Saksi dalam Pembuatan Akta Notaris .....	67
 <b>BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KLIEN APABILA TERJADI KONFLIK KEPENTINGAN DALAM PELIBATAN PEGAWAI NOTARIS SEBAGAI SAKSI GUNA MENJAGA KEABSAHAN AKTA NOTARIS</b>	
A. Perlindungan Hukum terhadap Klien Notaris atas Potensi Konflik Kepentingan .....	78
B. Upaya Menjaga Keabsahan Akta di Tengah Potensi	

Konflik Kepentingan Dalam Pelibatan Pegawai Notaris Sebagai  
Saksi ..... 93

**BAB IV PENUTUP**

C. Kesimpulan ..... 106  
D. Saran ..... 107

**DAFTAR PUSTAKA**



