Negotium Law Journal
Volume 2, Nomor 1, 2026
P-ISSN: xxxx-xxxx E-ISSN : xxxx-xxxx
Akses Terbuka: https://journal.negotium.id/NLJ

Penerapan asas tabellionis officium fideliter exercebo dalam upaya melindungi para pihak sebagai konsumen terkait kewajiban notaris dalam proses pembacaan akta perjanjian perikatan jual beli (ppjb)

Minawati Dewi[1], M. Ikhsan Kamil [2], Irma Istihara Zain [3]
[1] Universitas Islam Al - Azhar
[2] Universitas Islam Al – Azhar
[3] Universitas Islam Al - Azhar
Korespondensi: minawatidewi24@gmail.com

Informasi Artikel

Riwayat artikel:
Diterima 9 Maret 2026
Direvisi 10 April 2026
Diterima 5 Mei 2026

Kata kunci:
Notaris; Akta; Hukum; Putusan; Konsumen

ABSTRACT

Kajian ini menganalisis penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam kewajiban pembacaan akta oleh notaris serta implikasinya terhadap perlindungan hukum bagi para pihak sebagai konsumen jasa notaris, dengan menitikberatkan pada Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual, yang dianalisis secara kualitatif. Hasil kajian menunjukkan bahwa kewajiban pembacaan akta merupakan kewajiban substantif dan esensial sebagai perwujudan asas kesetiaan jabatan. Pengabaian kewajiban tersebut melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik, serta mengurangi perlindungan hukum dan hak konsumen atas informasi yang jelas dan lengkap. Putusan tersebut menegaskan bahwa pembacaan akta secara konsisten merupakan bentuk perlindungan hukum preventif sekaligus indikator profesionalitas dan tanggung jawab notaris.

© 2026 Dewi et al. Diterbitkan oleh Negotium Publisher. Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY (https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh Negara untuk membuat akta autentik, yaitu alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dihadapan hukum (Elvina, 2020). Dalam sistem hukum perdata Indonesia, notaris berfungsi menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam setiap hubungan hukum perdata (Ma‟ruf & Wijaya, 2015). Posisi notaris sebagai pelayan publik dalam bidang hukum menjadikannya figure yang harus memegang teguh prinsip kejujuran, kemandirian, kehati-hatian, dan profesionalitas. Prinsip-prinsip ini tidak sekedar norma etika, tetapi juga merupakan manifestasi dari asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* yang secara harfiah berarti “menjalankan jabatan dengan kesetiaan dan amanah” (Lubis et al., 2024). Asas ini termaktub dalam sumpah jabatan notaris sebagaimana diatur dalam pasal 4 ayat (2) dan dijabarkan lebih lanjut dalam pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Dengan demikian, jabatan notaris tidak hanya merupakan posisi hukum formal, tetapi juga mengandung tanggung jawab moral dan etika publik untuk memastikan setiap akta yang dibuat benar-benar mencerminkan kehendak para pihak dan melindungi kepentingan hukumnya (Sahira et al., 2024).

Sebagai pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta autentik, Notaris berkedudukan sebagai “penjaga gerbang” keabsahan perjanjian perdata. Akta yang dibuat olehnya menjadi instrument penting dalam menciptakan kepastian hukum dan mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari. Oleh sebab itu, setiap tahapan pembuatan akta mulai dari pemeriksaan identitas, pembacaan isi akta, hingga penandatanganan harus dilakukan sesuai ketentuan undang-undang dank ode etik profesi. Pelanggaran terhadap salah satu tahapan tersebut dapat mengurangi nilai autentik akta, menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris, bahkan menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak yang menggunakan jasanya. Disinilah pentingnya asas *Tabellionis Officium*

Fideliter Exercebo sebagai pedoman moral dan normatif yang menegaskan bahwa notaris wajib menjalankan tugas dengan penuh kesetiaan, kejujuran, tanggung jawab, serta tidak semata-mata berorientasi pada efisiensi administratif.

Salah satu bentuk konkret penerapan asas tersebut adalah kewajiban notaris untuk membacakan akta dihadapan para pihak dengan kehadiran sekurang-kurangnya dua orang saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Ketentuan ini bukan sekedar prosedur formal, melainkan jaminan substansial agar para pihak memahami isi, maksud,dan akibat hukum dari akta yang mereka tandatangani. Pembacaan akta berfungsi sebagai mekanisme pengujian transparansi dan persetujuan yang sahih *(informed consent)* dalam pembuatan akta autentik. Melalui proses pembacaan, notaris memastikan tidak ada unsur paksaan, kekhilafan, atau ketidaktahuan yang dapat mengakibatkan cacat kehendak para pihak. Dengan demikian, kewajiban pembacaan akta mengandung fungsi ganda yaitu fungsi yuridis sebagai syarat sah akta autentik, dan fungsi etik sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak sebagai konsumen jasa notaris. Namun dalam praktik, kewajiban tersebut sering diabaikan atau dilaksanakan secara tidak menyeluruh. Banyak notaris beralasan bahwa para pihak telah membaca sendiri naskah akta, memahami isinya, atau bahkan meminta agar pembacaan tidak dilakukan karena alasan waktu dan kepercayaan kepada notaris. Sikap ini, meskipun tampak praktis, sesungguhnya menyalahi ketentuan hukum positif dan perdata. Akta yang dibuat olehnya menjadi instrument penting dalam menciptakan kepastian hukum dan mencegah timbulnya sengketa dikemudian hari. Oleh sebab itu, setiap tahapan pembuatan akta mulai dari pemeriksaan identitas, pembacaan isi akta, hingga penandatanganan harus dilakukan sesuai ketentuan undang-undang dank ode etik profesi. Pelanggaran terhadap salah satu tahapan tersebut dapat mengurangi nilai autentik akta, menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris, bahkan menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak yang menggunakan jasanya. Disinilah pentingnya asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* sebagai pedoman moral dan normatif yang menegaskan bahwa notaris wajib menjalankan tugas dengan penuh kesetiaan, kejujuran, tanggung jawab, serta tidak semata-mata berorientasi pada efisiensi administratif.

Salah satu bentuk konkret penerapan asas tersebut adalah kewajiban notaris untuk membacakan akta dihadapan para pihak dengan kehadiran sekurang-kurangnya dua orang saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Ketentuan ini bukan sekedar prosedur formal, melainkan jaminan substansial agar para pihak memahami isi, maksud,dan akibat hukum dari akta yang mereka tandatangani. Pembacaan akta berfungsi sebagai mekanisme pengujian transparansi dan persetujuan yang sahih *(informed consent)* dalam pembuatan akta autentik. Melalui proses pembacaan, notaris memastikan tidak ada unsur paksaan, kekhilafan, atau ketidaktahuan yang dapat mengakibatkan cacat kehendak para pihak. Dengan demikian, kewajiban pembacaan akta mengandung fungsi ganda yaitu fungsi yuridis sebagai syarat sah akta autentik, dan fungsi etik sebagai bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak sebagai konsumen jasa notaris. Namun dalam praktik, kewajiban tersebut sering diabaikan atau dilaksanakan secara tidak menyeluruh. Banyak notaris beralasan bahwa para pihak telah membaca sendiri naskah akta, memahami isinya, atau bahkan meminta agar pembacaan tidak dilakukan karena alasan waktu dan kepercayaan kepada notaris. Sikap ini, meskipun tampak praktis, sesungguhnya menyalahi ketentuan hukum positif dan maksimal dengan berbagai alasan, termasuk pertimbangan efisiensi waktu, kerumitan bahasa hukum dalam akta, hingga permintaan klien itu sendiri (Ridwan, 2014).

Ketidakpatuhan notaris terhadap ketentuan kewajiban pembacaan akta sesungguhnya mencerminkan masalah yang lebih luas dalam praktik kenotariatan di Indonesia, yaitu kurang optimalnya kesadaran Notaris mengenai peran perlindungan konsumen dalam pelayanan jasa hukum. Mereka yang datang kepada Notaris untuk membuat akta Perjanjian pada dasarnya merupakan konsumen yang berhak untuk mendapatkan informasi yang jelas, lengkap dan mudah dipahami mengenai produk jasa yang tersedia (Ridwan, 2014). Pembacaan akta merupakan cara paling efektif untuk memastikan bahwa semua pihak mendapatkan informasi yang cukup sebelum menyatakan persetujuan terhadap isi perjanjian. Tanpa adanya pembacaan akta, ada risiko bahwa para pihak akan menandatangani akta tanpa pemahaman yang komprehensif, sehingga dapat menimbulkan potensi sengketa dikemudian hari ketika salah satu pihak merasa dirugikan oleh pasal tertentu yang belum dipahaminya sejak awal.

Kewajiban Notaris membacaan akta diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang

Jabatan Notaris (UUJN), merupakan bagian penting dari prosedur pembuatan akta resmi yang berakar dari tradisi Hukum Notariat di Eropa. Dalam sistem hukum notariat Belanda yang menjadi dasar tradisi kenotariatan di Indonesia, pembacaan akta dipandang sebagai elemen krusial yang membedakan akta autentik dari akta yang dibuat dibawah tangan. Namun seiring waktu, kewajiban membaca akta mulai menghadapi tantangan karena perubahan sosial dan ekonomi yang menuntut efisiensi dalam pelayanan hukum. Tuntutan efisiensi ini sering dijadikan alasan oleh Notaris untuk tidak membaca akta secara detail, dengan anggapan bahwa para pihak, terutama yang sudah berpengalaman sudah mengetahui isi akta, sehingga pembacaan akta dianggap tidak perlu. Pemikiran ini sebenarnya keliru dan berisiko, karena mengabaikan fungsi penting dari pembacaan akta sebagai instrumen perlindungan hukum yang bersifat preventif bagi semua pihak tanpa terkecuali.

Aspek perlindungan konsumen dalam pelayanan notaris sebenarnya telah diakui secara resmi melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yang menegaskan bahwa setiap konsumen berhak mendapatkan informasi yang akurat, jelas dan jujur mengenai syarat serta jaminan barang atau jasa (Sutedi, 2007). Meskipun Undang-Undang ini secara umum mengatur perlindungan konsumen dalam transaksi barang dan jasa komersial, prinsip-prinsip utamanya tetap sangat penting untuk diterapkan dalam konteks layanan profesional, termasuk Notaris. Asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* yang merupakan janji jabatan Notaris seperti yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), mencakup lima prinsip dasar yaitu : Amanah, Jujur, Cermat, Mandiri, dan tidak berpihak. Lima Prinsip ini menjadi standar etika profesional yang harus dipegang oleh setiap Notaris dalam menjalankan tugasnya. Prinsip amanah mengharuskan Notaris untuk dapat diandalkan dalam menjalankan tanggung jawabnya dengan integritas yang tinggi. Prinsip Jujur mengatakan bahwa Notaris harus selalu memberikan informasi yang benar dan tidak menyembunyikan data penting dari pihak-pihak yang terlibat. Prinsip Cermat menuntut Notaris untuk bertindak hati-hati dan teliti dalam setiap tahap pembuatan akta. Prinsip Mandiri berarti Notaris harus bebas dari pengaruh kepentingan pihak tertentu saat menjalankan tugasnya. Sedangkan prinsip tidak berpihak mensyaratkan Notaris untuk bersikap objektif dan adil kepada semua pihak. Dalam konteks kewajiban pembacaan akta, kelima prinsip dari asas *Asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* sangat relevan.

Kemudian, di dalam sistem Peradilan Indonesia akta autentik yang telah memenuhi syarat formal termasuk prosedur pembacaan, memiliki kekuatan bukti yang sangat kuat. Dalam situasi ini, Hakim diharuskan untuk menerima akta tersebut sebagai bukti yang sempurna, kecuali terdapat bukti yang membuktikan sebaliknya, namun jika adanya ketidakhadiran dalam pembacaan akta menjadi permasalahan bagi salah satu pihak didalam persidangan, Hakim dapat mempertimbangkan catatan formal ini sebagai dasar untuk menolak akta sebagai bukti yang sah, bahkan bisa membatalkan akta tersebut (Subekti, 2001). Dengan demikian kelalaian Notaris dalam hal pembacaan akta berdampak pada tanggung jawab administrasi dan etika notaris, serta bisa merugikan hak-hak hukum para pihak dalam penyelesaian sengketa dikemudian hari. Sistem pengawasan yang melibatkan Notaris melalui Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) yang diatur dalam Pasal 67 hingga Pasal 81 Undang-Undang Jabatan Notaris berfungsi sebagai sarana untuk memastikan bahwa Notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan aturan yang ada dalam Undang-Undang dan Kode Etik Profesi (Undang-Undang Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004).

Isu Perlindungan Konsumen dalam layanan Notaris juga harus dilihat dari perspektif profesionalisme dan tanggung jawab profesi hukum secara umum. Sebagai bagian dari profesi hukum notaris bertanggung jawab tidak hanya kepada klien yang menggunakan jasanya,tetapi juga kepada masyarakat luas dan keseluruhan sistem hukum. Keyakinan masyarakat terhadap lembaga notaris sangat bergantung pada integritas serta profesionalisme yang ditunjukkan oleh notaris saat menjalankan tugasnya. Setiap tindakan melanggar yang dilakukan oleh notaris terhadap kewajiban pokoknya seperti pembacaan akta, tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam masalah tersebut, tetapi juga mengurangi keprcayaan publik terhadap lembaga notaris secara keseluruhan. Perkembangan globalisasi dan digitalisasi menimbulkan tantangan baru dalam praktik kenotariatan, khususnya terkait penerapan asas perlindungan hukum dalam pembuatan akta elektronik yang memerlukan adaptasi tanpa mengurangi prinsip-prinsip perlindungan hukum yang mendasar kemajuan teknologi informasi telah memungkinkan layanan notaris dilakukan secara daring, termasuk dalam pembuatan akta elektronik (Makarim, 2011). Namun, terlepas dari jenis pembuatan akta, prinsip pembacaan akta sebagai sarana perlindungan konsumen harus tetap dipertahankan.

Tantangannya adalah bagaimana mengubah prosedur pembacaan akta dalam konteks digitalisasi tanpa kehilangan makna dan fungsinya sebagai jaminan pemahaman para pihak tentang isi akta. Penting untuk melakukan analisi mendalam mengenai penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam kewajiban pembacaan akta, mengingat ada beberapa faktor, Pertama masih minimnya penelitain akademis yang secara komperehensif menghubungkan dimensi etika profesi *(officium fideliter excercebo)* dengan dimensi perlindungan konsumen dalam praktik notaris. Kedua penting untuk mengidentifikasi faktor-faktor utama yang menyebabkan kewajiban pembacaan akta sering kali diabaikan meskipun sudah diatur secara jelas dalam regulasi yang ada. Ketiga, perlunya merumuskan konsep perlindungan hukum yang lebih efisien bagi pihak-pihak sebagai konsumen jasa Notaris dengan mempertimbangkan pembelajaran dari keputusan yang diambil oleh Majelis Pengawas.

Analisis terhadap putusan MPPN Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 sangat penting karen keputusan ini menawarkan wawasan bernilai mengenai cara Majelis Pengawas menginterpretasikan dan menerapkan prinsip *Tabellionis Officium Fideliter Excercebo* dalam mengevaluasi pelanggaran Notaris Alasan mendasar pada putusan ini bisa digunakan sebagai dasar untuk memahami tingkat profesionalisme yang harus dimiliki seorang Notaris saat menjalankan tugas pembacaan akta (Putusan Majelis Pemeriksaan Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018). Selain itu, putusan ini juga menciptakan peluang untuk berdiskusi mengenai tanggung jawab Notaris ketika ada kerugian yang timbul akibat tidak dilakukannya pembacaan akta, serta mekanisme hukum yang seharusnya ada bagi pihak-pihak yang dirugikan. Keunikan penelitian ini terletak pada cara pendekatannya yang menggabungkan tiga perspektif analisis yaitu pertama, melalui perspektif yuridis normatif yang dilakukan melalui studi terhadap regulasi Undang-Undang Jabatan Notaris dan keputusan Majelis Pengawas, kedua melalui perspektif etika profesi yang melibatkan analisis penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Excercebo*, dan yang ketiga melalui perspektif perlindungan konsumen yang meneliti hak-hak para pihak sebagai konsumen dalam jasa Notaris. Dengan menggabungkan tiga perspektif tersebut diharapkan dapat mewujudkan pemahaman yang menyeluruh mengenai kompleksitas masalah dalam pembacaan akta dan menghasilkan solusi yang komprehensif untuk memperkuat perlindungan hukum bagi para pihak.

Urgensi dari penelitian ini semakin kuat dengan kenyataan bahwa sampai dengan hari ini belum ada kajian maupun penelitian yang secara khusus membahas keputusan Majelis Pengawas Notaris dengan fokus pada kewajiban pembacaan akta terkait perlindungan konsumen. Penelitian-Penelitian sebelumnya cenderung membahas tanggung jawab notaris secara umum atau mengeksplorasi aspek formal dalam pembuatan akta tanpa menghubungkan secara mendalam dengan perspektif perlindungan konsumen dan penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Excercebo*.[13] Oleh karena itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis yang berarti dalam perkembangan ilmu hukum terutama dibidang Kenotariatan, khususnya mengenai perlindungan konsumen dan etika profesi (Ibrahim, 2006).

Berdasarkan penjelasan diatas, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara detail Penerapan Asas *Tabellionis Officium Fideliter Excercebo* dalam Upaya Melindungi Para Pihak sebagai Konsumen terkait Kewajiban Notaris dalam Proses Pembacaan Akta Perjanjian Periaktan Jual Beli (PPJB) (Studi Putusan Nomor 11/B/MPPNXII/2018) sebagai titik awal analisis. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat menghasilkan kerangka berfikir yang jelas mengenai standar pelaksanaan kewajiban pembacaan akta yang selaras dengan asas *Tabellionis Officium Fideliter Excercebo*, serta menginterpertasikan kebijakan yang dapat memperkuat sistem perlindungan konsumen dalam pelayanan jasa Notaris di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan pendekatan kualitatif diantaranya pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual secara terpadu. Penelitian hukum normatif dalam penelitian ini difokuskan pada kajian terhadap norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan lembaga peradilan dan pengawasan, serta literatur hukum yang relevan dengan penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam kewajiban notaris membacakan akta perjanjian sebagai bentuk perlindungan hukum bagi para pihak sebagai konsumen jasa notaris (Muhaimin, 2020). Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini, berupa studi kepustakaan atau *library research* dengan teknik deskriptif-analitis. Analisis bahan hukum dilakukan dengan cara menginventarisasi, mengklasifikasi, dan menginterpretasikan bahan hukum sesuai dengan fokus permasalahan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penerapan Asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam Upaya Melindungi Para Pihak Sebagai Konsumen Terkait Kewajiban Notaris dalam Proses Pembacaan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) Berdasarkan Putusan Nomor 11/B/MPPN/XII/2018

Asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* merupakan asas fundamental dan jiwa yang hidup dalam jabatan notaris. Secara terminologi, asas ini menuntut agar setiap kewenangan dan kewajiban jabatan dilaksanakan secara setia *(fideliter),* jujur, cermat, dan bertanggung jawab sesuai dengan hukum dan sumpah jabatan. Kata "setia" dalam asas ini memiliki dimensi yang luas, tidak hanya setia kepada klien yang memberikan honorarium, tetapi yang lebih utama adalah kesetiaan kepada prosedur hukum dan kebenaran materil. Dalam konteks kewajiban pembacaan akta, asas ini mengandung makna filosofis bahwa notaris tidak hanya bertindak sebagai juru tulis yang menuangkan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta autentik, tetapi juga memikul beban tanggung jawab moral untuk memastikan bahwa substansi akta tersebut benar-benar dipahami, dimengerti, dan disetujui secara sadar oleh para pihak sebelum tanda tangan dibubuhkan. Implementasi asas ini menjadi baris terdepan dalam menjaga integritas akta, karena kesetiaan *(fidelitas)* yang dimaksud mencakup kesetiaan terhadap prosedur hukum yang bertujuan melindungi kepentingan para pihak yang lemah (Halim, 2024).

Kewajiban pembacaan akta memiliki kedudukan yang sangat sentral dan tidak dapat ditawar dalam hukum kenotariatan Indonesia. Secara yuridis, hal ini ditegaskan sebagai kewajiban imperatif notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), yang mewajibkan notaris untuk membacakan akta di hadapan para penghadap dan saksi. Frasa "di hadapan" menunjukkan urgensi kehadiran fisik dan interaksi langsung antara pejabat umum dengan para pihak.

Selain sebagai kewajiban yuridis, pembacaan akta juga merupakan kewajiban etik dan moral jabatan yang mencerminkan sikap kehati-hatian *(prudence),* itikad baik, dan tanggung jawab profesional notaris. Kewajiban tersebut tidak dapat dilepaskan dari sumpah jabatan notaris yang pada hakikatnya mengikat notaris secara transendental untuk menjalankan jabatannya dengan setia kepada Tuhan Yang Maha Esa, negara, hukum, dan kepentingan masyarakat. Dengan demikian, pembacaan akta merupakan salah satu bentuk konkret pelaksanaan sumpah jabatan, sekaligus sarana vital untuk menjamin tercapainya tujuan akta autentik sebagai alat bukti yang memberikan kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum bagi para pihak (Yunian, 2022).

Pembacaan akta oleh notaris merupakan manifestasi langsung dan operasional dari asas kesetiaan jabatan (*fideliter exercebo*). Asas ini menuntut agar notaris melaksanakan seluruh kewenangan dan kewajibannya secara setia, jujur, cermat, dan bertanggung jawab. Kesetiaan jabatan dalam konteks kenotariatan tidak hanya ditujukan kepada peraturan perundang-undangan secara tekstual, tetapi juga kepada nilai-nilai yang terkandung dalam kode etik profesi serta kepentingan hukum masyarakat yang mempercayakan perbuatan hukumnya kepada notaris sebagai pejabat umum. Dalam menjalankan fungsinya, notaris harus bertindak sebagai penyuluh hukum yang netral. Melalui pembacaan akta, notaris secara aktif memastikan bahwa kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta telah sesuai dengan apa yang benar-benar dipahami dan disetujui oleh mereka. Tindakan ini mencerminkan kesetiaan notaris terhadap substansi hukum, bukan sekadar kepatuhan terhadap bentuk formal prosedural. Dengan kata lain, asas *fideliter exercebo* menuntut agar notaris tidak hanya menjalankan kewajiban secara administratif ("yang penting ada tanda tangan"), tetapi juga menjaga agar tujuan hukum dari pembuatan akta autentik yaitu tercapainya kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum benar-benar terwujud secara nyata.

Secara khusus dalam konteks Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB), implementasi asas ini menjadi sangat krusial dan mendesak. Hal ini disebabkan adanya potensi besar terjadinya ketimpangan informasi (*information asymmetry*) antara pelaku usaha (pengembang/*developer*) dan konsumen (pembeli). Transaksi properti melalui PPJB memiliki karakteristik khusus yang sering kali menempatkan konsumen pada posisi tawar yang jauh lebih rendah dan rentan (Muniefiy, 2023). Kerentanan ini disebabkan oleh beberapa faktor fundamental berikut:

a. Kompleksitas Klausula Hukum: Narasi dan terminologi yang digunakan dalam draf PPJB sering kali menggunakan bahasa hukum perdata yang sangat teknis, kaku, dan sulit dipahami oleh masyarakat awam. Konsumen sering kali bingung dengan istilah-istilah seperti "wanprestasi", "*force majeure*", atau klausula denda yang rumit. Tanpa penjelasan dan pembacaan yang cermat dari notaris, konsumen berpotensi besar hanya menandatangani

dokumen tanpa memahami esensinya, yang dapat berakibat fatal di kemudian hari.

b. Dominasi Pelaku Usaha: Dalam praktiknya, pengembang biasanya telah menyiapkan draf perjanjian standar secara sepihak yang cenderung mengamankan kepentingan bisnis mereka. Draf ini sering kali bersifat "*take it or leave it*". Di sinilah notaris, melalui asas *fideliter exercebo*, wajib hadir sebagai penyeimbang (*equalize*r) guna untuk melindungi kepentingan konsumen agar tidak terjebak dalam perjanjian yang berat sebelah.

Kebutuhan akan : Notaris sebagai pejabat umum bukanlah pengacara salah satu pihak. Ia wajib memberikan penyuluhan hukum yang objektif dan berimbang. Notaris harus memastikan konsumen memahami hak-haknya (misalnya kapan serah terima dilakukan) dan kewajibannya (jadwal pembayaran) secara jelas sebelum mengikatkan diri dalam perjanjian yang bernilai ekonomis tinggi tersebut.

Oleh karena itu, pembacaan akta tidak dapat dipandang sebagai formalitas administratif semata atau sekadar ritual hukum. Kewajiban ini bersifat substantif karena berkaitan langsung dengan pemahaman para pihak terhadap isi akta, hak dan kewajiban yang timbul, serta konsekuensi hukum di kemudian hari. Pembacaan akta oleh notaris merupakan perwujudan dari konsep *Informed Consent* (persetujuan yang didasari informasi) dalam ranah hukum perdata. Melalui proses pembacaan yang benar, notaris memastikan bahwa persetujuan yang diberikan oleh konsumen adalah sah secara hukum, lahir dari kehendak bebas, dan bebas dari cacat kehendak seperti kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), atau penipuan (*bedrog*).

Secara teoretis dan praktis, fungsi pembacaan akta oleh notaris dapat diuraikan secara rinci sebagai berikut:

1. Menjamin Kesesuaian Kehendak: Memastikan bahwa apa yang tertulis dalam akta benar-benar mencerminkan keinginan dan kesepakatan lisan para pihak. Sering kali terjadi perbedaan antara apa yang dibicarakan di awal dengan apa yang tertuang dalam tulisan, dan pembacaan akta adalah saringan terakhir untuk mengoreksi hal tersebut.
2. Mencegah Cacat Kehendak: Mencegah adanya unsur kekhilafan atau penyesatan informasi. Misalnya, konsumen mengira membeli unit di lantai 1, padahal di akta tertulis lantai 2. Pembacaan akta membuka ruang koreksi sebelum perikatan terjadi.
3. Jaminan Kepastian Otentisitas: Memberikan jaminan kepastian bahwa apa yang didengar oleh para pihak saat pembacaan adalah sama persis dengan apa yang mereka tandatangani. Hal ini mencegah praktik penyelundupan pasal atau perubahan halaman setelah pembacaan dilakukan.
4. Sarana Verifikasi Terakhir: Menjadi momen krusial bagi para pihak untuk melakukan negosiasi ulang atau perubahan redaksional jika terdapat klausula yang dirasa tidak adil atau tidak sesuai kesepakatan awal sebelum akta diresmikan.

Menurut perspektif hukum perlindungan konsumen, para pihak yang menggunakan jasa notaris khususnya pembeli dalam PPJB dapat diposisikan sebagai konsumen jasa hukum. Mereka adalah pengguna layanan jasa yang berhak dilindungi oleh negara melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Sebagai konsumen, para pihak berada dalam hubungan hukum dengan notaris sebagai penyedia jasa profesional. Oleh karena itu, mereka memiliki hak fundamental untuk memperoleh informasi yang benar, jelas, dan tidak menyesatkan mengenai jasa yang diberikan serta produk hukum yang dihasilkannya. Implementasi asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* secara langsung bersinggungan dengan pemenuhan hak-hak normatif konsumen tersebut, khususnya terkait dengan:

1. Pasal 4 UUPK menegaskan bahwa:
   Konsumen berhak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa. Dalam konteks akta notaris, "informasi" tersebut adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Pembacaan akta oleh notaris adalah mekanisme utama dan paling efektif untuk memenuhi hak atas informasi hukum ini, sehingga konsumen tidak membeli "kucing dalam karung" dalam sebuah transaksi properti.
2. Pasal 7 UUPK menjelaskan bahwa:
   Notaris, dalam kapasitasnya memberikan jasa, terikat pada kewajiban untuk beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya serta memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur. Pengabaian pembacaan akta merupakan bentuk pelanggaran serius terhadap kewajiban memberikan pelayanan yang wajar dan jujur kepada konsumen. Jika notaris menyembunyikan fakta atau membiarkan konsumen dalam ketidaktahuan demi kepentingan pengembang, maka

notaris telah melanggar prinsip dasar perlindungan konsumen.

Lebih jauh lagi, kewajiban pembacaan akta berperan sebagai instrumen preventif (pencegahan) yang sangat efektif dalam mendeteksi adanya klausula baku yang mengandung unsur klausula eksonerasi yang dilarang oleh hukum. Dalam praktik pemasaran properti, draf PPJB yang bersifat standar sering kali menyelipkan pasal-pasal yang mengalihkan tanggung jawab pelaku usaha atau mengurangi hak-hak konsumen secara tidak adil dan sepihak. Tanpa Menurut perspektif hukum perlindungan konsumen, para pihak yang menggunakan jasa notaris khususnya pembeli dalam PPJB dapat diposisikan sebagai konsumen jasa hukum. Mereka adalah pengguna layanan jasa yang berhak dilindungi oleh negara melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK). Sebagai konsumen, para pihak berada dalam hubungan hukum dengan notaris sebagai penyedia jasa profesional. Oleh karena itu, mereka memiliki hak fundamental untuk memperoleh informasi yang benar, jelas, dan tidak menyesatkan mengenai jasa yang diberikan serta produk hukum yang dihasilkannya. Implementasi asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo secara langsung bersinggungan dengan pemenuhan hak-hak normatif konsumen tersebut, khususnya terkait dengan:

1. Pasal 4 UUPK menegaskan bahwa:
   Konsumen berhak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa. Dalam konteks akta notaris, "informasi" tersebut adalah isi dari perjanjian itu sendiri. Pembacaan akta oleh notaris adalah mekanisme utama dan paling efektif untuk memenuhi hak atas informasi hukum ini, sehingga konsumen tidak membeli "kucing dalam karung" dalam sebuah transaksi properti.
2. Pasal 7 UUPK menjelaskan bahwa:
   Notaris, dalam kapasitasnya memberikan jasa, terikat pada kewajiban untuk beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya serta memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur. Pengabaian pembacaan akta merupakan bentuk pelanggaran serius terhadap kewajiban memberikan pelayanan yang wajar dan jujur kepada konsumen. Jika notaris menyembunyikan fakta atau membiarkan konsumen dalam ketidaktahuan demi kepentingan pengembang, maka notaris telah melanggar prinsip dasar perlindungan konsumen.

Lebih jauh lagi, kewajiban pembacaan akta berperan sebagai instrumen preventif (pencegahan) yang sangat efektif dalam mendeteksi adanya klausula baku yang mengandung unsur klausula eksonerasi yang dilarang oleh hukum. Dalam praktik pemasaran properti, draf PPJB yang bersifat standar sering kali menyelipkan pasal-pasal yang mengalihkan tanggung jawab pelaku usaha atau mengurangi hak-hak konsumen secara tidak adil dan sepihak. Tanpa pembacaan yang teliti oleh notaris, klausula-klausula ini sering kali luput dari perhatian konsumen. Asas *Tabellionis* menuntut kecermatan dan keberanian notaris untuk memperingatkan konsumen dan menegur pelaku usaha jika terdapat klausula yang:

a. Membatasi Tanggung Jawab Pengembang: Misalnya klausula yang menyatakan pengembang tidak bertanggung jawab atas keterlambatan pembangunan dengan alasan-alasan yang tidak masuk akal atau dibuat-buat.
b. Perubahan Spesifikasi Sepihak: Klausula yang memberikan hak mutlak kepada pengembang untuk mengubah spesifikasi bangunan, luas tanah, atau fasilitas umum tanpa perlu mendapatkan persetujuan tertulis dari konsumen terlebih dahulu.
c. Penghilangan Hak Gugat: Klausula yang menghilangkan atau membatasi hak konsumen untuk menuntut ganti rugi atas cacat tersembunyi pada bangunan atau jika terjadi sengketa di kemudian hari.

Apabila notaris mengabaikan asas kesetiaan jabatan ini dengan tidak membacakan akta baik karena kelalaian maupun kesengajaan maka akan timbul dampak yuridis yang sangat merugikan bagi konsumen, yaitu degradasi kekuatan pembuktian akta. Berdasarkan Pasal 16 ayat (9) UUJN, sanksi atas pengabaian kewajiban pembacaan akta adalah degradasi kekuatan pembuktian akta autentik menjadi akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Konsekuensi ini sangat fatal bagi perlindungan hukum konsumen karena:

a. Kehilangan Kepastian Hukum (*Legal Certainty*): Akta yang seharusnya memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) di mana hakim wajib mempercayai isinya kecuali dibuktikan sebaliknya menjadi hilang. Konsumen kehilangan *privilege* hukum yang seharusnya dijamin oleh negara melalui pejabat umum.
b. Kerentanan dalam Pembuktian di Pengadilan: Jika terjadi sengketa dan akta tersebut diajukan

ke pengadilan sebagai alat bukti, akta yang terdegradasi tersebut menjadi akta di bawah tangan yang lebih mudah disangkal kebenarannya oleh pihak lawan (pengembang). Beban pembuktian (*bewijslast*) akan bergeser kepada konsumen untuk membuktikan kebenaran tanda tangan dan isi akta tersebut, yang tentu saja sangat memberatkan posisi konsumen.

c. Ketidakpastian Tanggal dan Tanda Tangan: Hilangnya fungsi notaris sebagai saksi resmi yang menjamin keabsahan waktu (*date certain*) dan subjek yang menandatangani perjanjian tersebut, sehingga membuka peluang penyangkalan bahwa perjanjian tersebut pernah terjadi pada tanggal yang disebutkan.

Terakhir, perlu dilakukan kritik tajam terhadap alasan "efisiensi" dan "kecepatan" yang sering dijadikan dalih pembenar oleh para notaris untuk tidak melaksanakan pembacaan akta, terutama dalam proyek perumahan massal. Dalam praktik kenotariatan modern yang serba cepat, banyak notaris menganggap pembacaan akta satu per satu sebagai beban yang membuang waktu, atau mewakilkannya kepada asisten/staf yang bukan pejabat umum. Pandangan ini jelas keliru dan berbahaya. Asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* menegaskan beberapa poin penting sebagai antitesis dari praktik tersebut:

a. Integritas di Atas Efisiensi: Kecepatan pelayanan tidak boleh dan tidak akan pernah bisa mengorbankan ketelitian, kehati-hatian, dan tanggung jawab moral untuk melindungi kepentingan hukum masyarakat. Hukum diciptakan untuk keadilan, bukan semata-mata untuk kecepatan transaksi bisnis.
b. Tugas yang Tidak Dapat Didelegasikan (*Non-Delegable Duty*): Kewajiban hadir secara fisik dan membacakan akta adalah mandat personal (*persoonlijk*) bagi notaris sebagai pejabat umum yang memegang sumpah jabatan. Tindakan pendelegasian pembacaan akta kepada staf adalah bentuk malapraktik administratif yang mencederai kesakralan jabatan notaris.
c. Risiko Hukum Jangka Panjang: Penghematan waktu sesaat melalui pengabaian prosedur pembacaan justru menanam bom waktu berupa risiko sengketa yang lebih besar di masa depan. Ketika sengketa pecah, kredibilitas notaris akan hancur, dan martabat jabatan notaris secara keseluruhan akan tercoreng.

Kewajiban notaris untuk membacakan akta dihadapan para pihak telah ditegaskan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa pembacaan akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari proses pembuatan akta autentik. Melalui pembacaan akta, notaris memastikan bahwa para pihak memahami isi perjanjian, maksud pembuatannya, serta akibat hukum yang timbul dari akta yang ditandatangani. Meskipun norma tersebut telah diatur secara jelas, namun dalam praktiknya masih sering ditemukan notaris yang tidak melaksanakan pembacaan akta secara langsung. Pengabaian tersebut didasarkan pada alasan efisiensi waktu, kepercayaan antara notaris dan para pihak, maupun tingginya jumlah akta yang harus diselesaikan (Alfarizky, 2025). Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan antara ketentuan hukum yang berlaku dengan realitas pelaksanaannya dilapangan (Adjie, 2015).

Permasalahan tersebut pada dasarnya bukan disebabkan oleh tidak adanya pengaturan hukum, melainkan oleh lemahnya efektivitas norma. Undang-Undang Jabatan Notaris menetapkan kewajiban pembacaan akta, namun tidak mencantumkan sanksi secara tegas dalam pasal yang sama apabila kewajiban tersebut dilanggar. Akibatnya, norma tersebut kurang memiliki daya paksa dan sering dipandang sebagai kewajiban prosedural semata (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, pasal 16 ayat (1)). Di sisi lain, Undang-Undang Jabatan Notaris juga belum secara eksplisit menempatkan para pihak sebagai konsumen jasa hukum. Padahal, berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, setiap pengguna jasa memiliki hak untuk memperoleh informasi yang benar, jelas, dan jujur. Dalam konteks kenotariatan, informasi tersebut seharusnya diberikan melalui pembacaan akta secara langsung oleh notaris (Elvina, 2020).

Tidak adanya pengaturan yang secara tegas menghubungkan kewajiban notaris dengan prinsip perlindungan konsumen menyebabkan fungsi pembacaan akta belum sepenuhnya dipahami sebagai bentuk perlindungan hukum. Dalam praktik, pembacaan akta sering dipersepsikan hanya sebagai tahapan formal pembuatan akta autentik, bukan sebagai sarana menjamin terpenuhinya hak para pihak atas informasi hukum (Sutedi, 2007). Permasalahan norma juga terlihat dari pemisahan antara norma hukum dan norma etik. Pelanggaran kewajiban pembacaan akta lebih sering diproses sebagai pelanggaran kode etik profesi dibandingkan sebagai pelanggaran hukum jabatan. Konsekuensinya, sanksi yang dijatuhkan cenderung bersifat administratif dan belum memberikan dampak pencegahan yang optimal terhadap terulangnya pelanggaran serupa.

Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 mempertegas bahwa kewajiban pembacaan akta merupakan bagian dari esensi jabatan notaris. Majelis menilai bahwa pengabaian kewajiban tersebut tidak hanya melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga bertentangan dengan sumpah jabatan serta asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo*. Putusan ini menegaskan bahwa pembacaan akta memiliki fungsi penting dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak sebagai konsumen jasa notaris (Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018).

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa permasalahan norma dalam kewajiban pembacaan akta bukan merupakan norma konflik maupun norma kabur, karena pengaturannya telah dirumuskan secara jelas dan tidak saling bertentangan. Permasalahan yang muncul lebih tepatnya dikualifikasikan sebagai norma yang belum efektif dan belum lengkap, sehingga menimbulkan kesenjangan antara tujuan hukum untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum dengan praktik kenotariatan yang berkembang di masyarakat (Soekanto, 2016). Implementasi asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo melalui pembacaan akta bukan sekadar kepatuhan buta terhadap prosedur teknis Pasal 16 UUJN. Lebih dari itu, ia adalah bentuk perlindungan hukum substantif dan benteng terakhir bagi konsumen jasa hukum dalam menghadapi kekuatan modal pelaku usaha. Melalui pelaksanaan kewajiban ini secara konsisten dan berintegritas, potensi sengketa dan kerugian hukum bagi para pihak dapat diminimalisasi sejak awal, dan notaris menjalankan fungsinya yang mulia sebagai penjaga kepastian hukum dan pelindung pihak yang lemah dalam hubungan kontrak, sehingga kepercayaan publik terhadap lembaga kenotariatan tetap terjaga dan tujuan hukum dapat tercapai.

Implikasi Hukum Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 terhadap pelanggaran asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam Proses Pembacaan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB)

Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 merupakan preseden penting dalam penegakan norma jabatan notaris, khususnya terkait kewajiban pembacaan akta. Putusan ini menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap kewajiban pembacaan akta tidak dipandang sebagai pelanggaran prosedural yang bersifat ringan, melainkan sebagai pelanggaran substansial yang menyentuh inti pelaksanaan jabatan notaris. Oleh karena itu, analisis terhadap putusan ini menjadi relevan untuk menilai sejauh mana asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* diterapkan secara nyata dalam praktik kenotariatan serta bagaimana peran Majelis Pengawas dalam memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai pengguna jasa notaris.[29]

Analisis terhadap putusan ini juga penting untuk menunjukkan bahwa mekanisme pengawasan notaris tidak hanya berfungsi represif, tetapi juga memiliki dimensi edukatif dan preventif dalam membentuk standar perilaku profesional notaris di masa mendatang. Berdasarkan putusan tersebut, kronologi perkara menunjukkan adanya tindakan notaris yang tidak melaksanakan kewajiban pembacaan akta di hadapan para pihak sebelum akta ditandatangani. Posisi kasus ini menempatkan notaris sebagai pihak yang secara sadar atau lalai mengabaikan prosedur esensial dalam pembuatan akta autentik. Secara lebih rinci, fakta hukum yang dapat dianalisis meliputi:

a. Akta dibuat dan ditandatangani tanpa dilakukan pembacaan oleh notaris di hadapan para pihak.
b. Para pihak tidak memperoleh penjelasan yang memadai mengenai isi, maksud, serta akibat hukum dari akta yang dibuat.
c. Tidak terdapat bukti bahwa para pihak secara nyata memahami keseluruhan klausula dalam akta pada saat penandatanganan.

Pengabaian kewajiban pembacaan akta ini merupakan bentuk pelanggaran terhadap prosedur substantif pembuatan akta autentik. Pembacaan akta berfungsi sebagai mekanisme kontrol terakhir untuk memastikan kesesuaian antara kehendak para pihak dan rumusan akta. Dengan tidak dilaksanakannya pembacaan akta, notaris telah menghilangkan salah satu unsur penting yang menjamin validitas sosial dan perlindungan hukum dari akta tersebut.

Selain itu, fakta bahwa akta tidak dibacakan menimbulkan potensi kerugian hukum bagi para pihak, baik dalam bentuk kesalahpahaman terhadap isi perjanjian maupun dalam bentuk sengketa di kemudian hari. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelanggaran kewajiban pembacaan akta bukan hanya berdampak pada aspek formal jabatan notaris, tetapi juga berdampak langsung pada hak dan kepentingan hukum konsumen jasa notaris.

Melalui pertimbangan hukumnya, Majelis Pengawas Pusat Notaris menyatakan bahwa

tindakan notaris yang tidak membacakan akta merupakan pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketentuan ini secara tegas mewajibkan notaris untuk membacakan akta di hadapan para penghadap dan saksi, sehingga tidak memberikan ruang penafsiran bahwa kewajiban tersebut dapat dikesampingkan (Mbedu, 2022). Majelis tidak hanya mendasarkan pertimbangannya pada aspek yuridis normatif, tetapi juga mengaitkannya dengan sumpah jabatan notaris. Sumpah jabatan mengandung kewajiban moral bagi notaris untuk melaksanakan tugasnya secara jujur, saksama, dan bertanggung jawab. Dengan mengabaikan pembacaan akta, notaris dinilai telah melanggar kesetiaan jabatan yang dijanjikan dalam sumpah tersebut.

Selain itu, Majelis menilai bahwa tindakan notaris tersebut bertentangan dengan Kode Etik Notaris, karena mencerminkan sikap tidak profesional dan mengabaikan kepentingan para pihak. Dalam analisis Majelis, kewajiban pembacaan akta merupakan standar minimum perilaku profesional notaris yang tidak dapat dinegosiasikan, baik dengan alasan efisiensi waktu maupun alasan lain yang bersifat praktis.

Ketentuan dalam Pasal 16 UUJN, sumpah jabatan, dan Kode Etik Notaris, Majelis Pengawas Pusat Notaris menegaskan bahwa kewajiban pembacaan akta memiliki dimensi yuridis, etik, dan moral sekaligus. Pelanggaran terhadap kewajiban ini berarti pelanggaran terhadap keseluruhan sistem nilai yang menopang jabatan notaris sebagai pejabat umum.

Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 memiliki implikasi hukum yang signifikan terhadap perlindungan konsumen jasa notaris. Putusan ini tidak hanya berdampak pada notaris yang bersangkutan, tetapi juga memberikan pengaruh normatif dan praktis terhadap hubungan hukum antara notaris dan para pihak sebagai pengguna jasa kenotariatan. Implikasi hukum putusan tersebut dapat dianalisis dari beberapa aspek, yaitu sebagai berikut:

1. Implikasi terhadap kedudukan akta
   Pelanggaran kewajiban pembacaan akta berpotensi memengaruhi kedudukan akta autentik yang dibuat oleh notaris. Akta yang tidak dibacakan sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dibuat dengan mengabaikan prosedur esensial, sehingga dapat menimbulkan perdebatan mengenai kekuatan pembuktiannya. Meskipun secara formil akta tetap dibuat oleh pejabat yang berwenang, pengabaian kewajiban pembacaan akta dapat menjadi dasar bagi para pihak untuk mempersoalkan keabsahan formil maupun nilai perlindungan hukum yang seharusnya melekat pada akta autentik tersebut.
2. Implikasi terhadap hak para pihak sebagai konsumen jasa notari
   Putusan ini menegaskan bahwa para pihak yang menggunakan jasa notaris memiliki hak atas perlindungan hukum ketika notaris tidak melaksanakan kewajiban jabatannya secara benar. Sebagai konsumen jasa hukum, para pihak berhak memperoleh informasi yang benar, jelas, dan dapat dipahami mengenai isi dan akibat hukum dari akta yang dibuat. Dengan adanya putusan MPPN ini, posisi hukum konsumen jasa notaris menjadi lebih kuat, karena pelanggaran kewajiban pembacaan akta diakui sebagai pelanggaran yang merugikan hak-hak konsumen.
3. Implikasi terhadap tanggung jawab notaris
   Putusan MPPN menegaskan bahwa notaris tidak hanya memikul tanggung jawab etik dan administratif, tetapi juga bertanggung jawab secara profesional atas setiap pelanggaran kewajiban jabatan. Pengabaian kewajiban pembacaan akta menunjukkan adanya kelalaian dalam menjalankan tugas jabatan secara setia dan bertanggung jawab, sehingga notaris dapat dikenai sanksi oleh Majelis Pengawas. Hal ini memperkuat prinsip bahwa jabatan notaris bukan sekadar profesi teknis, melainkan jabatan kepercayaan yang menuntut akuntabilitas tinggi.
4. Fungsi putusan MPPN sebagai instrumen perlindungan preventif

Selain memberikan sanksi terhadap pelanggaran yang telah terjadi, putusan MPPN juga memiliki fungsi perlindungan hukum yang bersifat preventif. Putusan ini menjadi peringatan bagi notaris lainnya agar tidak menganggap remeh kewajiban pembacaan akta dan senantiasa mematuhi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, sumpah jabatan, serta Kode Etik Notaris. Dengan demikian, putusan MPPN berperan dalam mencegah terulangnya pelanggaran serupa dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 memiliki peran penting dalam memperkuat perlindungan konsumen jasa notaris. Putusan ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang dirugikan, tetapi juga berkontribusi dalam membangun standar perilaku profesional notaris yang berorientasi pada perlindungan kepentingan hukum masyarakat.

Evaluasi terhadap efektivitas penerapan asas Tabellionis Officium Fideliter Exercebo dalam praktik kenotariatan diperlukan untuk menilai sejauh mana asas kesetiaan jabatan tersebut benar-benar diimplementasikan oleh notaris, khususnya dalam pelaksanaan kewajiban pembacaan akta. Evaluasi ini menjadi penting karena meskipun kewajiban pembacaan akta telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, sumpah jabatan, dan Kode Etik Notaris, pelanggaran terhadap kewajiban tersebut masih ditemukan dalam praktik.

Pertama, terkait dengan efektivitas sanksi Majelis Pengawas Pusat Notaris dalam memberikan efek jera, dapat dikatakan bahwa sanksi yang dijatuhkan secara normatif menunjukkan adanya mekanisme penegakan hukum terhadap pelanggaran kewajiban jabatan notaris. Namun, apabila ditinjau dari sisi efektivitas, sanksi yang bersifat administratif dan etik belum sepenuhnya mampu menimbulkan efek jera yang optimal. Hal ini disebabkan karena sanksi tersebut pada umumnya tidak berdampak langsung terhadap keberlangsungan jabatan notaris dalam jangka panjang. Akibatnya, pelanggaran kewajiban pembacaan akta masih kerap dipandang sebagai pelanggaran prosedural yang tidak membawa konsekuensi hukum serius, meskipun secara substantif pelanggaran tersebut menyentuh inti pelaksanaan jabatan notaris.

Kedua, pelanggaran kewajiban pembacaan akta masih terjadi dalam praktik kenotariatan karena dipengaruhi oleh berbagai faktor. Salah satu faktor utama adalah tingginya beban kerja notaris yang mendorong orientasi pada efisiensi waktu dalam pelayanan jasa kenotariatan. Dalam kondisi tersebut, pembacaan akta seringkali dianggap sebagai formalitas yang dapat dipersingkat atau bahkan diabaikan. Selain itu, berkembang pula kebiasaan praktik yang tidak sepenuhnya sejalan dengan ketentuan normatif, di mana pembacaan akta dianggap tidak lagi esensial selama para pihak telah menandatangani akta. Faktor lain yang turut memengaruhi adalah belum optimalnya pemahaman notaris terhadap makna asas *fideliter exercebo*, yang masih dipahami sebatas kepatuhan formal terhadap aturan tertulis, bukan sebagai kewajiban moral dan profesional untuk melindungi kepentingan hukum para pihak.

Ketiga, terdapat kesenjangan yang nyata antara norma hukum dan praktik kenotariatan. Secara normatif, kewajiban pembacaan akta telah diatur secara jelas dan tegas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, diperkuat oleh sumpah jabatan dan Kode Etik Notaris. Namun dalam praktik, norma tersebut tidak selalu dilaksanakan secara konsisten. Kesenjangan ini menunjukkan bahwa keberadaan norma hukum yang jelas belum tentu menjamin kepatuhan dalam pelaksanaan, apabila tidak disertai dengan internalisasi nilai etik profesi dan kesadaran hukum dari notaris itu sendiri. Dalam konteks ini, asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* belum sepenuhnya terwujud sebagai pedoman perilaku yang hidup dalam praktik kenotariatan sehari-hari, melainkan masih sering dipahami sebagai kewajiban normatif yang bersifat formal.

Berdasarkan evaluasi tersebut, dapat disimpulkan bahwa efektivitas penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam praktik kenotariatan masih menghadapi berbagai tantangan. Tantangan tersebut terutama berkaitan dengan keterbatasan efek jera sanksi, faktor kebiasaan praktik yang menyimpang dari norma, serta kesenjangan antara pengaturan normatif dan realitas pelaksanaan di lapangan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:
1). Penerapan asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam pembacaan Akta Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) berdasarkan Putusan Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 menegaskan bahwa notaris tidak hanya menuangkan kehendak para pihak, tetapi juga wajib menjamin pemahaman

substantif melalui pembacaan akta secara setia, jujur, dan cermat sebagai bentuk perlindungan hukum bagi konsumen. Kewajiban ini berfungsi mencegah ketimpangan informasi, dominasi posisi tawar, serta masuknya klausula baku yang merugikan, sekaligus mencerminkan prinsip *informed consent*. Pengabaian kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN dapat mengakibatkan penurunan kekuatan pembuktian akta menjadi akta di bawah tangan sesuai Pasal 16 ayat (9) UUJN, sehingga melemahkan posisi hukum konsumen. 2). Lebih lanjut, Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 11/B/MPPN/XII/2018 menegaskan bahwa kelalaian pembacaan akta merupakan pelanggaran serius terhadap esensi jabatan, kode etik, dan sumpah notaris, bukan sekadar kesalahan administratif. Putusan ini memiliki implikasi represif melalui pemberian sanksi serta implikasi preventif sebagai peringatan agar notaris tidak mengabaikan hak konsumen atas informasi yang transparan, meskipun dalam praktiknya penerapan asas tersebut masih menghadapi tantangan berupa kesenjangan antara norma dan praktik serta sanksi yang belum sepenuhnya menimbulkan efek jera.

Berdasarkan kesimpulan tersebut, penulis mengajukan dua saran konstruktif. Pertama, diperlukan penguatan regulasi melalui revisi Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) guna menegaskan bahwa kewajiban pembacaan akta bukan sekadar formalitas administratif, melainkan instrumen perlindungan konsumen yang bersifat esensial dan absolut. Reformasi ini perlu disertai komitmen notaris untuk menginternalisasi asas *Tabellionis Officium Fideliter Exercebo* dalam setiap praktik pelayanan hukum, sehingga dapat mencegah degradasi kekuatan pembuktian akta dan menjamin terpenuhinya prinsip *informed consent* bagi para pihak. Kedua, optimalisasi fungsi pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris perlu dilakukan melalui penegakan sanksi yang tegas dan konsisten guna menimbulkan efek jera terhadap pelanggaran etik maupun yuridis dalam proses pembacaan akta. Upaya ini sebaiknya diimbangi dengan peningkatan literasi hukum masyarakat sebagai konsumen jasa notaris agar lebih kritis dalam menuntut hak atas penjelasan materiil akta, sehingga praktik pragmatis yang merugikan posisi tawar konsumen dapat diminimalisir secara preventif.

REFERENSI

BUKU

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2015.

Ibrahim, Johnny. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing, 2006.

Makarim, Edmon. *Notaris dan Transaksi Elektronik: Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2011.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Cet. 1. Mataram: Mataram University Press, 2020. Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Edisi Revisi. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.

Soekanto, Soerjono. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.

Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

Sulihandri, dan R. Sofwan Hadi. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas.

Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

ARTIKEL JURNAL

Alfarizky, A., dkk. "Tanggung Jawab Notaris terkait Pembacaan Akta yang Hanya Dilakukan oleh Karyawan Notaris." *Deleted Journal* 2, No. 3 (2025): 398–413.

Elvina, M. "Implikasi Hukum terhadap Akta yang Tidak Dibacakan Notaris." *Lex Renaissance* 5, No. 2 (2020): 438–457.

Elvina, M. "Implikasi Hukum terhadap Akta yang Dibuat oleh Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama." *Lex Renaissance* 5, No. 2 (2020): 438–457.

Halim, A. "Pentingnya Integritas dan Komitmen Notaris dalam Menjalankan Fungsinya." *Deleted Journal* 22, No. 1 (2024): 144.

Lubis, dkk. “Transformasi Penegakan Prinsip Tabellionis Officium Fideliter Exercebo Bagi Jabatan Notaris dari Mesir Kuno hingga Sistem Hukum Indonesia.” *Law Jurnal* 5, No. 1 (2024): 1–11.

Ma‟ruf, U., dan Wijaya, D. “Tinjauan Hukum Kedudukan dan Fungsi Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Membuat Akta Otentik.” *Jurnal Pembaharuan Hukum* 2, No. 3 (2015): 23.

Mbedu, T. “Analisis Yuridis terhadap Perbuatan Notaris yang Tidak Membacakan Akta (Studi Kasus Putusan MPWN Sumatera Utara Nomor 7/MPWN/Provinsi Sumatera Utara/X/2016).” *Recital Review* 4, No. 1 (2022): 185–217.

Sahira, S. B., dkk. “Penerapan Etika dan Transparansi Notaris dalam Akta Otentik.” *Nusantara Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humaniora* 1, No. 2 (2023).

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

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

PUTUSAN

Majelis Pengawas Pusat Notaris. *Putusan Nomor 11/B/MPPN/XII/2018*.