
Academia Open



By Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Table Of Contents

Journal Cover	1
Author[s] Statement	3
Editorial Team	4
Article information	5
Check this article update (crossmark)	5
Check this article impact	5
Cite this article.....	5
Title page	6
Article Title	6
Author information	6
Abstract	6
Article content	7

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.14604

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Mochammad Tanzil Multazam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Managing Editor

Bobur Sobirov, Samarkand Institute of Economics and Service, Uzbekistan

Editors

Fika Megawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Mahardika Darmawan Kusuma Wardana, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Wiwit Wahyu Wijayanti, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Farkhod Abdurakhmonov, Silk Road International Tourism University, Uzbekistan

Dr. Hindarto, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Evi Rinata, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

M Faisal Amir, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Dr. Hana Catur Wahyuni, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

How to submit to this journal ([link](#))

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.14604

Article information

Check this article update (crossmark)



Check this article impact (*)



Save this article to Mendeley



(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

The Notary's Responsibility to Protect Personal Data in Real Estate Transactions: Tanggung Jawab Notaris untuk Melindungi Data Pribadi Transaksi Properti

Veren Anggelina Maringka, verenmaringka@gmail.com (*)

Magister Kenotariatan, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Rasji Rasji, rasji@fh.untar.ac.id

Magister Kenotariatan, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

(*) Corresponding author

Abstract

General Background Personal data protection has become a critical legal concern as property transactions increasingly involve sensitive identity and financial documents. **Specific Background** Notaries, as public officials authorized to prepare legally binding deeds, collect and manage personal information such as identity records, signatures, banking details, land certificates, and tax identification data in property transactions. **Knowledge Gap** Practical problems remain in preventing unauthorized use, document misuse, and data leakage, creating legal uncertainty and reducing public trust in notarial services. **Aims** This study examines notaries' responsibility to protect personal data in property transactions and identifies legal consequences arising from negligence or misuse. **Results** The findings show that notaries must uphold secrecy, caution, professionalism, and legal protection when handling personal information. Failure to protect such data may result in administrative, civil, and criminal liability, while leakage may also weaken the evidentiary value of authentic deeds and create prolonged disputes. **Novelty** The study positions personal data protection as an integral part of notarial responsibility in property transactions. **Implications** Stronger preventive safeguards, secure document management, professional compliance, and regulatory supervision are required to maintain legal certainty and public confidence.

Highlights:

- Confidentiality duties cover both physical documents and digital storage systems.
- Negligence may cause material loss, identity theft, and document misuse.
- Stronger supervision is needed to protect parties in real estate dealings.

Keywords: Notary Responsibility, Personal Data Protection, Property Transactions, Legal Protection, Notary Liability

Published date: 2026-06-08

Pendahuluan

Meningkatnya permintaan tanah dan bangunan di Indonesia telah beriringan dengan peningkatan jumlah transaksi properti. Tak dapat dipungkiri bahwa informasi pribadi akan digunakan dalam setiap transaksi real estat. Untuk menyiapkan akta yang sah, perlu dikumpulkan data pribadi seperti nama, alamat, tanggal lahir, nomor jaminan sosial, tanda tangan, detail bank, sertifikat tanah, dan nomor identifikasi pajak. Notaris adalah pejabat publik yang berwenang untuk menyiapkan akta yang sah dan menjadi saksi bahwa semua transaksi dilakukan sesuai dengan hukum, dan mereka memainkan peran penting dalam proses ini [1].

Sebagai pejabat publik, notaris harus melindungi privasi informasi apa pun yang mereka kumpulkan saat menjalankan tugasnya. Notaris wajib bertindak dengan integritas, kejujuran, ketelitian, kemandirian, dan menjaga kepentingan para pihak dalam semua tindakan hukum, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Kedudukan Notaris. Keamanan dan kerahasiaan data pribadi setiap warga negara dijamin secara hukum oleh Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022, yang juga mengatur perlindungan data pribadi. Notaris wajib berhati-hati dalam menangani dan melindungi informasi pribadi para pihak untuk menghindari potensi penyalahgunaan, sebagaimana dinyatakan dalam peraturan ini [2].

Namun, masih banyak masalah nyata terkait perlindungan informasi pribadi selama transaksi properti. Penggunaan informasi pribadi tanpa izin, penyalahgunaan dokumen, atau terjadinya kebocoran data dapat mengakibatkan kerugian hukum. Dalam banyak kasus, implementasi standar hukum yang mewajibkan perlindungan data pribadi masih kurang [3]. Notaris memiliki tanggung jawab besar untuk menjaga privasi informasi para pihak karena beratnya peran mereka dan pentingnya dokumen yang mereka sahkan. Kekhawatiran tentang privasi, kurangnya kejelasan dalam hukum, dan kepercayaan publik terhadap notaris membuat kita perlu menyelidiki cara terbaik untuk melindungi informasi pribadi selama pengalihan properti. Konflik hukum, kerugian finansial, dan pencurian identitas oleh individu yang ceroboh dapat terjadi akibat perlindungan data yang tidak memadai. Oleh karena itu, sangat penting untuk memahami konsekuensi hukum dari kegagalan notaris dalam melindungi data pribadi para pihak.

Penelitian ini menggunakan uraian tersebut sebagai titik awal untuk menyelidiki tugas-tugas notaris dalam melindungi informasi pribadi selama transaksi properti, serta potensi konsekuensi hukum dari pelanggaran atau penyalahgunaan data dalam konteks ini.

Metode

Penelitian ini menggunakan strategi penelitian yuridis normatif, yaitu bentuk penelitian hukum yang melibatkan peninjauan literatur, undang-undang, dan teori yang relevan. Teknik ini dipilih karena penelitian ini berpusat pada kewajiban notaris untuk melindungi data pribadi dalam transaksi properti sesuai dengan hukum Indonesia yang relevan [4].

Terutama berasal dari sumber primer, sumber sekunder, dan sumber tersier, penelitian ini menggunakan data sekunder. Sumber hukum primer meliputi KUHP, undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan transaksi properti dan perlindungan data pribadi, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang perlindungan data pribadi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Kedudukan Notaris, dan undang-undang serta peraturan lain yang relevan. Buku, publikasi ilmiah, artikel hukum, dan hasil penelitian sebelumnya yang relevan dengan subjek tersebut berfungsi sebagai sumber sekunder untuk analisis hukum ini. Ensiklopedia hukum, kamus, dan sumber tersier lainnya dikonsultasikan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang terminologi yang digunakan.

Pendekatan konseptual dan pendekatan hukum merupakan metodologi penelitian yang digunakan. Untuk menerapkan pendekatan legislatif, kami meneliti berbagai undang-undang yang menjelaskan kewajiban dan perlindungan yang dimiliki notaris terhadap privasi informasi para pihak. Pada saat yang sama, pendekatan konseptual dilakukan dengan meneliti pandangan dan doktrin para profesional hukum tentang subjek perlindungan data pribadi dan kewajiban notaris berdasarkan hukum [5].

Secara khusus, berbagai sumber hukum yang relevan dengan objek penelitian dikumpulkan dan dipelajari sebagai bagian dari metodologi penelitian pustaka. Setelah itu, data dievaluasi menggunakan metode kualitatif dan deskriptif untuk memberikan gambaran komprehensif tentang kewajiban notaris untuk melindungi informasi pribadi dalam transaksi properti dan konsekuensi hukum jika gagal melakukannya.

Hasil dan Pembahasan

A. Kewajiban Notaris untuk Menjaga Kerahasiaan Informasi di Tengah Transaksi Properti

Orang-orang yang berwenang untuk melaksanakan berbagai tindakan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Notaris dikenal sebagai notaris. Sebagai bagian dari pekerjaannya, notaris mengumpulkan, memelihara, dan menangani berbagai informasi identitas pribadi (PII) dari individu yang terlibat dalam transaksi properti. Identitas pribadi, akta, catatan bank, dan dokumen rahasia lainnya merupakan bagian dari kumpulan data ini. Oleh karena itu, notaris harus melindungi privasi para pihak dan tidak membagikan informasi apa pun yang dapat mengidentifikasi mereka kepada pihak ketiga [6].

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Notaris, notaris diwajibkan untuk merahasiakan setiap akta yang mereka siapkan atau informasi yang mereka peroleh sehubungan dengan persiapan tersebut, sebagaimana dinyatakan dalam sumpah jabatan mereka, kecuali jika undang-undang lain secara tegas menyatakan sebaliknya. Sebagaimana aturan ini memperjelas, tanggung jawab profesional notaris sebagai pejabat publik mencakup kebutuhan untuk melindungi informasi pribadi individu [7].

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022, yang secara khusus mengatur tentang perlindungan data pribadi, melengkapi peraturan Undang-Undang Notaris mengenai hal tersebut. Undang-undang tersebut menyatakan bahwa siapa pun yang memperoleh informasi pribadi wajib menjaganya tetap aman, menjaga kerahasiaannya, dan hanya menggunakannya dengan izin pemiliknya. Akses notaris terhadap berbagai dokumen relevan yang berkaitan dengan para pihak menjadikan mereka sebagai pengendali dan pengolah data dalam konteks transaksi properti [8].

Penggunaan teknologi dan sistem penyimpanan data yang aman merupakan bagian integral dari tugas notaris untuk melindungi informasi pribadi, yang melampaui sekadar menjaga kerahasiaan dokumen fisik. Dokumen yang berkaitan dengan transaksi properti semakin banyak disimpan secara digital karena perkembangan teknologi informasi yang canggih. Karena akses tanpa izin, peretasan, atau kelalaian dalam mengelola sistem penyimpanan data, risiko kebocoran data pribadi lebih tinggi dalam kasus ini. Oleh karena itu, notaris harus berhati-hati dan profesional dalam melindungi kerahasiaan informasi para pihak [9].

Sayangnya, contoh nyata pencurian identitas, pemalsuan dokumen, dan pengungkapan informasi pribadi secara ilegal kepada pihak ketiga memang terjadi dalam transaksi properti. Pihak yang terkena dampak dapat menderita kerugian baik materiil maupun non-materiil sebagai akibat dari aktivitas ini. Menurut peraturan yang berlaku, notaris dapat menghadapi konsekuensi hukum jika kelalaian mereka menyebabkan pengungkapan atau penyalahgunaan informasi pribadi [10].

Notaris dapat menghadapi tuntutan pidana, perdata, atau administratif. Pemberian teguran, peringatan, penangguhan, atau pemecatan yang memalukan adalah semua bentuk pertanggungjawaban administratif yang mungkin diuraikan dalam Undang-Undang Notaris. Pihak yang dirugikan dapat menuntut notaris atas kerugian jika mereka merasa notaris lalai dalam melindungi informasi pribadi mereka. Hal ini dapat menyebabkan tanggung jawab perdata. Namun, jika penyalahgunaan data pribadi oleh notaris melibatkan unsur tujuan atau tindakan yang melanggar hukum, mereka dapat dimintai pertanggungjawaban pidana [11].

Oleh karena itu, tugas notaris sebagai seorang profesional mencakup kebutuhan untuk melindungi informasi pribadi klien dalam transaksi properti. Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan dalam transaksi properti, notaris tidak hanya membuat akta yang sah tetapi juga memiliki tanggung jawab untuk menjaga informasi pribadi pihak-pihak yang terlibat tetap aman dan pribadi.

B. Akibat Hukum terhadap Notaris atas Kebocoran dan Penyalahgunaan Data Pribadi dalam Transaksi Properti

Karena posisi mereka sebagai pejabat publik yang bertugas melindungi privasi warga negara, notaris menghadapi dilema ganda terkait konsekuensi hukum yang mungkin timbul dari pengungkapan atau penyalahgunaan informasi identitas pribadi (PII) dalam transaksi properti. Seorang notaris dipercayakan dengan banyak dokumen sensitif dalam transaksi properti. Oleh karena itu, jika dokumen-dokumen tersebut dikelola dengan buruk, masyarakat dapat kehilangan kepercayaan pada profesi notaris dan menderita kerugian hukum [12].

Kesalahan administratif adalah konsekuensi hukum potensial awal. Integritas, kejujuran, ketelitian, kemandirian, dan perlindungan kepentingan para pihak merupakan komponen penting dari tugas seorang notaris menurut Undang-Undang Notaris. Konsekuensi administratif seperti peringatan lisan atau tertulis, penangguhan sementara, atau pemecatan tidak terhormat dapat dikenakan kepada notaris yang terbukti lalai dalam melindungi kerahasiaan data pribadi para pihak. Kantor notaris dapat dikenakan sanksi seperti ini untuk mengawasi seberapa baik mereka mengikuti aturan etika dan hukum [13].

Notaris menghadapi pertanggungjawaban administratif dan perdata atas kerugian yang disebabkan oleh pengungkapan informasi pribadi. Pasal 1365 KUHP menyatakan bahwa setiap kesalahan yang mengakibatkan kerugian dapat dijadikan dasar untuk gugatan perdata yang menuntut ganti rugi. Pihak yang bersangkutan dapat menggugat notaris jika kegagalan notaris dalam melindungi informasi pribadi mereka secara memadai menyebabkan kerugian berupa uang atau bukan uang. Kerugian finansial akibat penggunaan data pribadi yang melanggar hukum, pencurian identitas, dan pemalsuan dokumen adalah contoh dari kerugian tersebut [14].

Notaris juga dapat menghadapi tuntutan pidana karena pengungkapan informasi identitas pribadi secara sengaja dan lalai kepada pihak ketiga tanpa persetujuan. Mengumpulkan, menggunakan, mengungkapkan, atau mentransfer informasi pribadi seseorang tanpa persetujuan individu tersebut adalah ilegal dan dapat dihukum menurut hukum (UU No. 27 Tahun 2022). Dalam situasi seperti itu, notaris dapat menghadapi tuntutan pidana jika terbukti bahwa mereka menyebabkan kerugian pada individu lain dengan melanggar undang-undang perlindungan data pribadi [15].

Akta otentik yang dibuat oleh notaris dapat kehilangan sebagian nilai pembuktiannya jika data pribadi bocor selama transaksi properti. Kelalaian notaris dapat menyebabkan penyalahgunaan data atau masalah identitas, yang dapat menyebabkan tantangan terhadap keabsahan akta di pengadilan. Akibatnya, kepastian hukum pembelian properti dapat berkurang dan perselisihan dapat berlangsung lama.

Oleh karena itu, notaris harus berhati-hati setiap kali mereka berhubungan dengan informasi pribadi para pihak, baik untuk penyimpanan maupun penggunaan. Untuk menghindari pengungkapan atau penyalahgunaan informasi pribadi selama transaksi properti, sangat penting untuk menerapkan sistem keamanan data yang andal, membatasi akses ke dokumen, dan mengikuti kode etik profesional. Memastikan keamanan informasi pribadi yang maksimal memungkinkan terjaganya kejelasan hukum dan kepercayaan publik terhadap profesi notaris.

Simpulan

Karena sifat sensitif dokumen dan informasi yang mereka tangani, notaris memiliki kewajiban hukum yang penting untuk menjaga privasi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi properti. Baik Undang-Undang Notaris maupun Undang-Undang Perlindungan Data Pribadi menegaskan bahwa notaris harus menjaga kerahasiaan dan keamanan informasi pribadi serta menggunakannya secara bertanggung jawab. Notaris harus berhati-hati, profesional, dan mematuhi perlindungan hukum saat menjalankan tugasnya untuk menghindari penyalahgunaan informasi pribadi pihak-pihak yang terlibat.

Notaris berisiko menghadapi tuntutan administratif, perdata, dan pidana jika informasi pribadi bocor atau disalahgunakan dalam transaksi properti. Konsekuensi bagi notaris yang melanggar tugas resminya dapat berupa denda administratif hingga gugatan perdata jika merugikan pihak-pihak yang terlibat atau hukuman pidana untuk penyalahgunaan data yang disengaja. Selain itu, keaslian dan nilai bukti dari sertifikat properti yang mengikat secara hukum dapat terganggu jika informasi identitas pribadi diungkapkan. Oleh karena itu, untuk memberikan kejelasan hukum dan menjaga kepercayaan publik, tugas notaris harus mencakup perlindungan data pribadi.

Dalam hal menangani informasi pribadi pihak-pihak terkait dalam dokumen kertas dan digital, notaris harus lebih berhati-hati dalam menggunakan langkah-langkah pencegahan dan keamanan. Selain itu, untuk memastikan bahwa perlindungan data pribadi dilakukan secara optimal sesuai dengan hukum, perlu ada lebih banyak pengawasan terhadap kegiatan notaris.

Mengenai pengamanan informasi pribadi dalam transaksi properti dan pekerjaan notaris, pemerintah harus memperkuat legislasi dan sistem pengawasan yang relevan. Pencegahan penyalahgunaan data pribadi dan peningkatan perlindungan hukum bagi masyarakat merupakan hasil yang diharapkan dari regulasi dan pengawasan yang lebih efektif.

References

1. H. Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung, Indonesia: Refika Aditama, 2018.
2. Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Perlindungan Data Pribadi*. Jakarta, Indonesia: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2022.
3. S. Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta, Indonesia: Cahaya Atma Pustaka, 2019.
4. P. M. Marzuki, *Penelitian Hukum*, Rev. ed. Jakarta, Indonesia: Kencana, 2021.
5. Amiruddin and Z. Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rev. ed. Jakarta, Indonesia: RajaGrafindo Persada, 2016.
6. S. Soekanto and S. Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta, Indonesia: Rajawali Pers, 2001.
7. Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 8 Ayat (1) Huruf b*. Jakarta, Indonesia: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2014.
8. S. Abdillah, *Notaris dan Akta: Teori dan Praktik dalam Hukum*. Henry Bennett Nelson Publishing, 2025.
9. Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik*. Jakarta, Indonesia: Sekretariat Negara Republik Indonesia, 2008.
10. S. A. Nasution and S. H. Husein, "Pengaruh Teknologi Informasi terhadap Kewajiban Kerahasiaan dan Perlindungan Data Pribadi Klien dalam Praktik Notaris," *Media Bina Ilmiah*, vol. 19, no. 12, pp. 6491–6500, 2025. [Online]. Available: <https://binapatria.id/index.php/MBI/article/view/1327>
11. D. Stansyah, "Implikasi Hukum Penerbitan Covernote Perbankan Tanpa Akta Otentik terhadap Tanggung Jawab Notaris dalam Perspektif Perlindungan Konsumen," *Academic Journal of Law and Social Order*, vol. 4, no. 2, 2025, doi: 10.30651/aca.v4i2.30725.
12. N. I. M. Syarifudin, "Bentuk Perlindungan dan Pertanggungjawaban Notaris terhadap Kerahasiaan Isi Akta," *Sinergi: Jurnal Riset Ilmiah*, vol. 1, no. 11, pp. 1095–1105, 2024, doi: 10.62335/9t8h2565.
13. W. Husna, S. Sahbudi, and Z. Arif, "Perlindungan Hukum terhadap Pegawai Pengelola Anggaran atas Kesalahan Administrasi yang Menyebabkan Kerugian Negara (Studi pada Dinas Ketahanan Pangan, Tanaman Pangan dan Hortikultura Provinsi Sumatera Utara)," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, vol. 12, no. 2, pp. 265–275, 2025, doi: 10.31289/jiph.v12i2.16242.
14. E. Ardiansyah, M. Saleh, and R. Rachman, "Batasan Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Autentik yang Dibuatnya," *Recital Review*, vol. 4, no. 2, pp. 432–451, 2022, doi: 10.22437/rr.v4i2.18867.
15. R. A. Kurniawan and R. E. Latumahina, "Tanggung Jawab Notaris terhadap Penyimpanan Akta Notariil Secara Elektronik Ditinjau dalam Perspektif Perundang-Undangan di Indonesia," *Transparansi Hukum*, vol. 8, pp. 214–237, 2024. [Online]. Available: <https://ojs.unik-kediri.ac.id/index.php/transparansihukum/article/download/6738/4225>