

**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM
TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM
(Studi Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi)**

USULAN UNTUK PENELITIAN TESIS



Oleh:

AMELIA MENTARI UTAMI

N.I.M : 21302300014

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2025**

**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM
TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM
(Studi Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi)**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

Oleh:

AMELIA MENTARI UTAMI

N.I.M : 21302300014

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2025**

**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM
TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM
(Studi Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi)**

USULAN PENELITIAN UNTUK TESIS

Oleh:

AMELIA MENTARI UTAMI

N.I.M : 21302300014

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing I
Tanggal,



Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H.

NIDN: 0613066101

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum Unissula



Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

HALAMAN PENGESAHAN

**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM
TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM
(Studi Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi)**

TESIS

Oleh:


AMELIA MENTARI UTAMI

N.I.M : 21302300014

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 20 November 2025
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua



Dr. Achmad Arifulloh, S.H., M.H.

NIDN : 0121117801

Anggota,



Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H.

NIDN: 0613066101

Anggota,



Prof. Dr. Soegianto, S.H., M.Kn.

NIDN : 0625096601

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Unissula



Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **AMELIA MENTARI UTAMI**

NIM : 21302300014

Program studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul
"Pertanggungjawaban Dan Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Akta
Yang Cacat Hukum (Studi Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi)" benar-benar
merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain.
Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara
penulisan

karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung
ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar
peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 2025
Yang Menyatakan



10000
METERAI
TEMPEL
BB65ANX130437687

AMELIA MENTARI UTAMI
21302300014

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : AMELIA MENTARI UTAMI

NIM : 21302300014

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir/Skripsi Tesis/Disertasi* dengan judul: PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM (Studi Putusan Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi.

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta. Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang 28 November 2025

Yang Menyatakan



AMELIA MENTARI UTAMI

21302300014

MOTTO

Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya (QS. An-Nisa: 58), serta jangan takut gagal karena kegagalan hanyalah langkah menuju kesuksesan atau setiap langkah kecil dengan semangat besar membawa kita lebih dekat dengan impian.

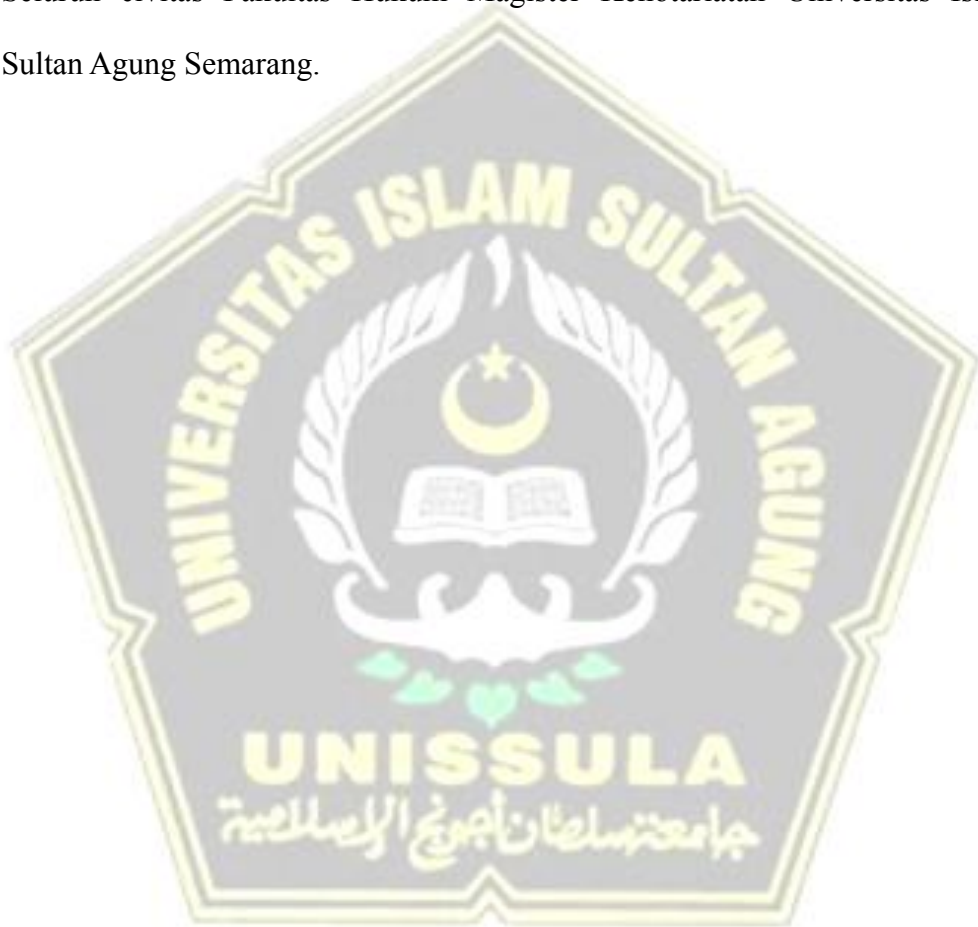
Menjalankan tugas sebagai notaris bukan sekadar profesi, melainkan amanah hukum yang harus dijalankan dengan kejujuran, tanggung jawab, dan ketulusan hati demi tegaknya keadilan dan kepercayaan masyarakat.



PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan untuk:

1. Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan.
2. Teman-teman yang selalu memberikan dukungan serta semangat.
3. Seluruh civitas Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-nya yang telah diberikan, sehingga tesis saya yang berjudul “PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM (Studi Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi” dapat terselesaikan tepat pada waktunya dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Sehubungan dengan selesainya penulisan tesis ini, secara khusus penulis ingin berterimakasih kepada Orang Tua penulis yaitu Bapak Ambo Rappe dan Ibu Nur Alam yang senantiasa mendoakan, memberikan dorongan, menasehati, mendidik, memotivasi, dan setiap pengorbanan kepada penulis, dan kepada adik tercinta Syam Irawan Salam, terimakasih untuk dukungan dan semangatnya kepada penulis. Kemudian penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung.
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., Selaku Ketua Umum Yayasan Universitas Islam Sultan Agung,
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.
4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
5. Bapak Dr. Arifulloh. S.H., M.H., Selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
6. Ibu Dr. Hj. Siti Rodhiyah Dwi Istinah, S.H., M.H selaku Pembimbing penulis yang penuh kesabaran dalam membimbing penulis sampai terselesaikannya tesis ini menjadi sempurna.
7. Para penguji Ujian Tesis yang telah memeberikan bimbingan dan petunjuk serta arahan demi sempurnanya tesis ini sebagai karya ilmiah yang dapat bermanfaat.

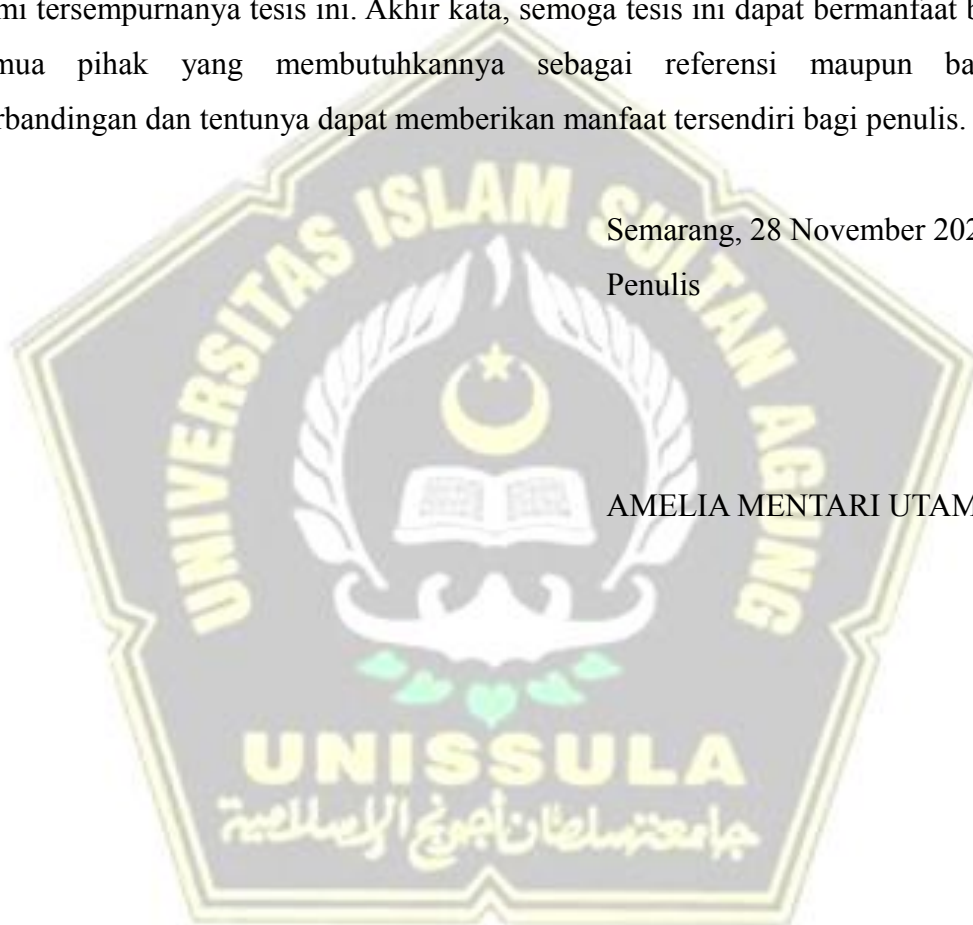
8. Bapak dan Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan yang telah memberikan berbagai ilmu ketika penulis mengikuti pembelajaran di S2 Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung.
9. Bapak dan Ibu admin Program Magister Kenotariatan yang selalu memberikan informasi di setiap perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi tersempurnanya tesis ini. Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya sebagai referensi maupun bahan perbandingan dan tentunya dapat memberikan manfaat tersendiri bagi penulis.

Semarang, 28 November 2025

Penulis

AMELIA MENTARI UTAMI



ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai tanggung jawab dan perlindungan hukum notaris sebagai pejabat umum terhadap akta yang cacat menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris memiliki peran strategis sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Namun, dalam praktiknya tidak jarang ditemukan akta yang cacat secara formil maupun materiil sehingga menimbulkan akibat hukum, baik bagi para pihak maupun bagi notaris sendiri. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis bentuk tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada notaris menurut ketentuan UUJN.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan konseptual (conceptual approach). Penelitian ini menggunakan Teori Kepastian Hukum, Teori Pertanggungjawaban Hukum, dan Teori Perlindungan Hukum Sebagai pisau analisis. Data diperoleh dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa literatur, buku, serta jurnal hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat hukum dapat berupa tanggung jawab perdata dan administratif, tergantung pada tingkat kesalahan dan akibat yang ditimbulkan. Di sisi lain, perlindungan hukum bagi notaris diatur dalam UUJN, khususnya melalui mekanisme Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN, yang berfungsi sebagai bentuk perlindungan preventif dan represif bagi notaris dalam menjalankan jabatannya. Keseimbangan antara tanggung jawab dan perlindungan hukum tersebut diperlukan untuk menjamin kepastian hukum serta menjaga integritas profesi notaris di Indonesia.

Kata Kunci: Notaris, Akta Cacat Hukum, Tanggung Jawab, Perlindungan Hukum.

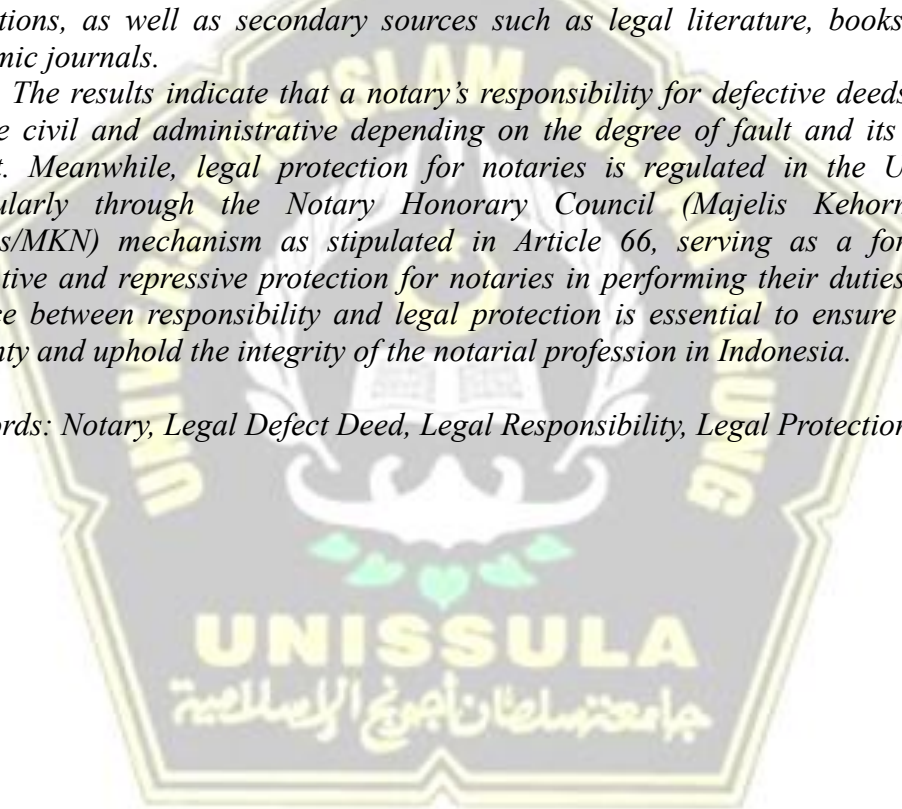
ABSTRACT

This research discusses the legal responsibility and protection of notaries as public officials regarding defective deeds under the Indonesian Law on Notary Office (UUJN). Notaries hold a strategic role as public officials authorized by the state to draft authentic deeds that possess full evidentiary power. In practice, however, defective deeds either formally or materially are frequently found, resulting in legal consequences for both the parties and the notary. The purpose of this study is to analyze the forms of notary's responsibility for defective deeds and to identify the legal protection granted to notaries under the UUJN.

This research employs a normative juridical method using both statutory and conceptual approaches. This research applies the Theory of Legal Certainty, Theory of Legal Responsibility, and Theory of Legal Protection as analytical foundations. Data are obtained from primary legal materials, including laws and regulations, as well as secondary sources such as legal literature, books, and academic journals.

The results indicate that a notary's responsibility for defective deeds may include civil and administrative depending on the degree of fault and its legal impact. Meanwhile, legal protection for notaries is regulated in the UUJN, particularly through the Notary Honorary Council (Majelis Kehormatan Notaris/MKN) mechanism as stipulated in Article 66, serving as a form of preventive and repressive protection for notaries in performing their duties. The balance between responsibility and legal protection is essential to ensure legal certainty and uphold the integrity of the notarial profession in Indonesia.

Keywords: Notary, Legal Defect Deed, Legal Responsibility, Legal Protection.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
HALAMAN MOTTO	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Kerangka Konseptual	7
F. Kerangka Teori	12
G. Metode Penelitian	17
H. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	19
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	19
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik	20
C. Tinjauan Umum Tugas Dan Kewenangan Notaris.....	38
D. Tinjauan Umum Pertanggungjawaban Notaris.....	43
E. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum Notaris.....	54
F. Peran Majelis Kehormatan Notaris Dalam Pengawasan Kode Etik	55
G. Pertanggung jawaban dan Perlindungan Hukum Notaris Dalam Perspektif Islam.....	59

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	65
A. Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta yang Cacat Hukum dalam Putusan Nomor 65/Pdt.G/PN Kdi	65
B. Perlindungan hukum terhadap notaris atas akta autentik yang cacat hukum dalam Putusan Nomor 65/Pdt.G/PN Kdi	103
C. Contoh Akta	111
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	120
A. Kesimpulan	120
B. Saran	121
DAFTAR PUSTAKA.....	122



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUNJ).

Notaris sebagai pejabat umum berbeda dengan profesi hukum lainnya, karena kewenangannya berasal langsung dari undang-undang, bukan semata-mata dari profesi yang diatur oleh organisasi.¹ Dengan demikian, notaris memiliki fungsi publik yang penting, yaitu memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi masyarakat melalui pembuatan akta otentik.

Akta otentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dalam hukum acara perdata.² Akta memiliki tiga kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian formil, kekuatan pembuktian materiil, dan kekuatan pembuktian lahiriah.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum berarti ia menjalankan sebagian kewenangan negara di bidang hukum perdata, khususnya dalam hal pembuatan akta otentik. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Oleh karena itu,

¹ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Jakarta, hal. 10.

² Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 25.

tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta menjadi sangat penting untuk menjaga keabsahan akta tersebut. Notaris berkewajiban memastikan bahwa akta dibuat sesuai dengan ketentuan formil UUJN, mulai dari kehadiran para pihak, pembacaan akta, hingga penandatanganan akta.³ dalam praktik, tidak jarang akta yang dibuat oleh notaris dinyatakan cacat hukum, baik secara formil maupun materiil. Cacat formil dapat terjadi karena pelanggaran terhadap syarat dan tata cara pembuatan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN, sedangkan cacat materiil timbul karena adanya ketidaksesuaian antara kehendak para pihak dengan isi akta yang dituangkan.⁴

Cacat akta dapat digolongkan menjadi dua kategori, yaitu cacat formil dan cacat materil. Cacat formil berkaitan dengan prosedur pembuatan akta yang tidak sesuai ketentuan UUJN, misalnya tidak ditandatangani para pihak, saksi tidak hadir, atau tidak dibacakan di hadapan penghadap. Sementara cacat materil berkaitan dengan substansi akta yang tidak mencerminkan kehendak sebenarnya dari para pihak, misalnya adanya unsur penipuan, paksaan, atau kesalahan dalam isi perjanjian.⁵

Menurut Habib Adjie, tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat tidak hanya terbatas pada kesalahan teknis, tetapi juga mencakup kelalaian dalam menjalankan fungsi jabatan yang mengakibatkan kerugian bagi para

³ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hal. 45.

⁴ Rachmadi Usman, 2016, *Aspek Hukum Akta Notaris dan Tanggung Jawab Notaris*, Kencana, Jakarta, hal. 45.

⁵ Tan Thong Kie, 2018, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 312.

pihak.⁶ Jika notaris terbukti lalai atau tidak hati-hati, maka dapat dikenai sanksi administratif, perdata, bahkan pidana, tergantung pada tingkat kesalahan dan akibat hukum yang ditimbulkan.⁷

Dari sudut pandang hukum perdata, keabsahan suatu perjanjian bergantung pada terpenuhinya empat syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian dianggap cacat hukum dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Dalam konteks kasus Kendari, cacat akta terjadi karena tidak terpenuhinya unsur sepakat dan hal tertentu, sehingga perjanjian yang dituangkan dalam akta kehilangan dasar keabsahannya.

Dalam perspektif hukum, tanggung jawab seorang notaris dapat timbul baik secara perdata, pidana, maupun administratif, tergantung pada bentuk pelanggaran yang dilakukan. Sementara itu, perlindungan hukum terhadap notaris juga perlu diberikan untuk menjamin independensi dan kepastian hukum dalam menjalankan tugas jabatannya.⁸ Keseimbangan antara tanggung jawab dan perlindungan hukum menjadi penting agar profesi notaris tetap

⁶ Habib Adjie, 2021, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 89.

⁷ *Ibid.*, hal. 90.

⁸ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 12.

berintegritas tanpa dibayangi ketakutan akan kriminalisasi atau gugatan yang berlebihan.

Kondisi ini menimbulkan persoalan hukum, terutama ketika akta yang dibuat kemudian dipermasalahkan di pengadilan. Selain persoalan pertanggungjawaban, notaris juga membutuhkan perlindungan hukum dalam melaksanakan jabatannya. Dalam praktik, banyak notaris yang dilaporkan atau dipanggil oleh aparat penegak hukum terkait akta yang dibuatnya, padahal akta tersebut semata-mata mencerminkan keterangan para pihak.⁹ Untuk mengatasi hal ini, UUJN mengatur bahwa pemanggilan dan pemeriksaan notaris oleh aparat penegak hukum harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagaimana diatur dalam Pasal 66A UUJN.

Mekanisme ini dimaksudkan agar notaris tetap terlindungi dalam melaksanakan tugasnya, sekaligus menjaga keseimbangan antara kepastian hukum bagi masyarakat dan perlindungan bagi pejabat publik.

Persoalan mengenai pertanggungjawaban dan perlindungan hukum notaris menjadi isu penting, karena di satu sisi notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, sementara di sisi lain ia tidak boleh menjadi korban kriminalisasi akibat penggunaan akta oleh para pihak. Oleh sebab itu, penelitian ini bagaimana bentuk pertanggung jawaban notaris sebagai pejabat umum terhadap akta yang cacat menurut uuin dan bagaimana

⁹ Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 92.

bentuk perlindungan hukum notaris dalam menjalankan tugas jabatannya menurut uujn.

Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat serta perlindungan hukum yang diberikan kepada notaris dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum. Salah satu kasus yang mencerminkan persoalan ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi, di mana sebuah akta jual beli tanah yang dibuat oleh notaris dinyatakan cacat hukum karena tidak memenuhi syarat formil dan materil. Dalam perkara tersebut, akta dibuat tanpa kehadiran salah satu pihak dan terdapat keterangan yang tidak sesuai dengan fakta, sehingga majelis hakim menyatakan akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris yang bersangkutan.¹⁰ Kasus ini menunjukkan bahwa walaupun notaris bertindak berdasarkan peraturan perundang-undangan, ia tetap dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum atas perbuatannya. Namun demikian, posisi notaris tidak jarang menghadapi dilema. Di satu sisi, notaris bertanggung jawab secara formil terhadap akta yang dibuatnya. Di sisi lain, notaris tidak dapat menjamin kebenaran materiil isi akta karena hal tersebut merupakan keterangan para pihak yang dituangkan ke dalam akta.¹¹ Maka dengan ini penulis mengambil tema tesis yang berjudul

PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM

¹⁰ Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi, diakses 17 Oktober 2025.

¹¹ Salim HS, 2010, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 128.

**TERHADAP NOTARIS ATAS AKTA YANG CACAT HUKUM (Studi
Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi).**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggungjawaban terhadap notaris atas akta yang cacat hukum dalam putusan nomor 65/Pdt.G/PN Kdi?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris atas akta autentik yang cacat hukum dalam putusan nomor 65/Pdt.G/PN Kdi?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah memperoleh jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban terhadap notaris atas akta yang cacat hukum dalam putusan nomor 65/Pdt.G/PN Kdi.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap notaris atas akta autentik yang cacat hukum dalam putusan nomor 65/Pdt.G/PN Kdi.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan beberapa manfaat secara teoritis dan praktis, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat secara teoritis

Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan masukan didalam ilmu pengetahuan terhadap notaris dalam hukum kenotaritan, terutama yang berkaitan perlindungan hukum serta pertanggung jawaban notaris sebagai pejabat umum.

2. Manfaat secara praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi semua pihak. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan dan mengetahui masyarakat terkait dengan perlindungan hukum serta pertanggung jawaban notaris dalam membuat akta sebagai pejabat umum.
- b. Diharapkan hasil penulisan hukum ini dapat dijadikan referensi dan manfaat bagi masyarakat khususnya bidang hukum notariat mengenai perlindungan hukum serta pertanggung jawaban notaris dalam membuat akta sebagai pejabat umum.

E. Kerangka Konseptual

1. Pertanggungjawaban Notaris

Pertanggungjawaban adalah kewajiban seseorang untuk menanggung akibat dari perbuatannya. Dalam konteks notaris, pertanggungjawaban berkaitan dengan akta yang dibuat sesuai dengan syarat formil UUJN.¹²

Tanggung jawab seorang notaris dapat timbul apabila terdapat kesalahan yang dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya dan

¹² Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 92.

kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan notaris tersebut dalam hal ini dapat saja terjadi kesalahan selama dalam proses pembuatan akta. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dimana perbuatan tersebut melanggar hukum, yaitu berupa suatu perbuatan yang langsung melanggar hukum dan perbuatan yang secara langsung telah melanggar peraturan lain, yaitu berupa peraturan yang berada dalam ruang lingkup kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dalam masyarakat. Tanggungjawab notaris terjadi dalam hubungannya dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban yang dibebankan kepada notaris berdasar wewenang yang diberikan oleh hukum. Tanggung jawab notaris ada karena terdapat kesalahan yang dilakukan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya, sehingga dari kesalahan tersebut timbul kerugian bagi pihak yang meminta jasa pelayanan notaris.¹³

2. Perlindungan Hukum Bagi Notaris

Perlindungan hukum bagi notaris adalah jaminan yang diberikan oleh hukum agar notaris dapat melaksanakan tugas dan wewenangnya secara bebas, independen, serta terlindung dari tekanan atau kriminalisasi dalam menjalankan jabatannya.¹⁴

Perlindungan hukum ini mencakup:

¹³ Naoval Mauladani Hartono & Kholis Raisah, 2023, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Membuat Akta Berkaitan Dengan Pertanahan", *Notarius*, Vol. 16, No. 1, hal. 146.

¹⁴ Philipus M. Hadjon, 2020, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 25.

- a. Perlindungan preventif, berupa pengaturan dalam UUJN, misalnya mekanisme pemanggilan notaris oleh aparat penegak hukum yang harus melalui persetujuan Majelis Kehormatan Notaris (MKN);
- b. Perlindungan represif, berupa upaya pembelaan hukum atau advokasi apabila notaris dikenakan sanksi atau tuduhan atas pelaksanaan tugas jabatannya.¹⁵

3. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Sebagai pejabat umum, notaris menjalankan sebagian fungsi publik negara di bidang hukum perdata, sehingga produk hukum yang dihasilkannya berupa akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna.¹⁶ Oleh karena itu, setiap tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kode etik profesi.

4. Pejabat Umum

Pejabat umum adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh negara untuk melaksanakan sebagian fungsi publik. Dalam UUJN, notaris dikategorikan sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Dari ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa notaris sebagai

¹⁵ Yulianto Achmad, 2022, "Perlindungan Hukum terhadap Notaris dalam Menjalankan Jabatannya", *Jurnal Repertorium*, Vol. 9 No. 2, hal. 148.

¹⁶ Habib Adjie, 2022, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UUJN*, Refika Aditama, Bandung, hal. 15.

pejabat umum memiliki kewenangan publik yang bersifat atributif, yaitu diberikan langsung oleh undang-undang, bukan berasal dari pelimpahan kewenangan pihak lain. Artinya, seluruh kewenangan notaris bersumber dari hukum publik yang dijalankan untuk kepentingan masyarakat dan bukan hubungan privat.

Menurut artikel Hukumonline “Pejabat umum Adalah seseorang yang diberi kewenangan oleh undang-undang untuk menjalankan Sebagian fungsi kekuasaan negara dalam bidang pelayanan hukum kepada Masyarakat dan hasil kerjanya memiliki kekuatan pembuktian yang sah.”¹⁷

5. Akta Cacat

Akta cacat adalah akta notaris yang kehilangan keotentikannya akibat tidak terpenuhinya syarat formil atau materiil sebagaimana ditentukan dalam UUJN maupun KUHPerdara.¹⁸

Cacat formil terjadi apabila akta dibuat tidak sesuai dengan tata cara dan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN, seperti tidak dibacakan, tidak ditandatangani para pihak, atau tidak ditandatangani notaris. Sedangkan cacat materiil terjadi apabila isi akta mengandung keterangan palsu atau tidak sesuai dengan kehendak sebenarnya dari para pihak.¹⁹

¹⁷ Pengertian Pejabat Umum dalam Perspektif Hukum Kenotariatan, Hukumonline.com, <https://www.hukumonline.com>, diakses 17 Oktober 2025.

¹⁸ Salim HS, 2021, *Teknik Pembuatan Akta Notaris (Teori dan Praktik)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal. 134.

¹⁹ Tan Thong Kie, 2019, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 251.

6. Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak.²⁰

Akta Otentik Menurut Pasal 1868 KUHPdata, akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Akta ini memiliki kekuatan pembuktian sempurna dalam hukum acara.

F. Kerangka Teoritis

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Hans Kelsen, kepastian hukum hanya dapat tercapai apabila aturan hukum ditegakkan secara konsisten sebagaimana tertulis.²¹ Dalam konteks penelitian ini, kepastian hukum menuntut notaris untuk membuat akta sesuai ketentuan UUJN, sehingga akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori Tanggung Jawab Hukum (Legal Liability Theory) menurut Hans Kelsen, yang menyatakan bahwa setiap pelanggaran terhadap norma hukum akan menimbulkan sanksi yang dapat dipertanggungjawabkan oleh pelaku.²²

²⁰ Akta Autentik, https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_autentik, diakses 17 Oktober 2025.

²¹ Hans Kelsen, 1945, *General Theory of Law and State*, Harvard University Press, Cambridge, hal. 110.

²² *Ibid.*, hal. 75.

3. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum terbagi menjadi perlindungan preventif (pencegahan sebelum sengketa terjadi) dan represif (penyelesaian setelah sengketa terjadi).²³ Teori ini penting untuk menjelaskan mekanisme perlindungan hukum bagi notaris, baik melalui MKN maupun jalur hukum.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka. Dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus).²⁴

Ada beberapa pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini, yaitu:

- a. Pendekatan Perundang-undangan (statute approach)

²³ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 25.

²⁴ Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, 2002, *Metodologi Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, hal. 23.

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah ketentuan hukum positif yang berlaku, antara lain UUJN, KUHPerdata, KUHP, serta peraturan terkait.²⁵

b. Pendekatan Konseptual (conceptual approach)

ini dilakukan dengan merujuk pada doktrin atau pendapat para ahli hukum mengenai pertanggungjawaban, perlindungan hukum, dan jabatan pejabat umum.²⁶

c. Pendekatan Teoritis (theoretical approach)

Pendekatan ini dilakukan dengan menggunakan teori hukum yang relevan, seperti Teori Kepastian Hukum Hans Kelsen, Teori Tanggung Jawab Hans Jonas, dan Teori Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon.²⁷

Dengan menggabungkan ketiga pendekatan ini, penelitian dapat memberikan analisis yang komprehensif, baik dari sisi aturan hukum, doktrin, maupun teori.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, karena berupaya menggambarkan dan menganalisis secara sistematis ketentuan hukum mengenai tanggung jawab dan perlindungan hukum notaris terhadap akta cacat hukum, serta penerapannya dalam praktik kenotariatan.²⁸

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2017, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 93.

²⁶ *Ibid.*, hal. 96.

²⁷ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 25.

²⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, 2022, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan ke-10, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 98.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yang bersumber dari bahan-bahan hukum. Data kualitatif digunakan karena penelitian ini bersifat normatif dan lebih menekankan pada pemahaman mendalam terhadap norma hukum, asas hukum, serta praktik pelaksanaan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta otentik. Data tersebut diuraikan dalam bentuk deskriptif, bukan angka, sehingga analisis dilakukan melalui penafsiran terhadap teks hukum dan doktrin hukum yang relevan.²⁹

Penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai jenis data utama karena penelitian hukum yuridis normatif tidak menggunakan data lapangan, melainkan mengkaji bahan pustaka yang berkaitan dengan hukum positif. Data sekunder ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.³⁰

Dalam penelitian hukum yuridis normatif, sumber data yang digunakan berasal dari data sekunder, karena penelitian ini tidak meneliti perilaku atau fakta di lapangan, melainkan menelaah bahan pustaka dan dokumen hukum. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi kepustakaan berupa bahan hukum yang telah tersedia dalam bentuk dokumen tertulis, baik peraturan perundang-undangan maupun literatur

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, 2023, *Penelitian Hukum, Edisi Revisi*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 49.

³⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press, Jakarta, hal. 13.

hukum.³¹ Serta pengumpulan data, peneliti menggunakan studi kepustakaan (library research) sebagai teknik utama. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara menginventarisasi, membaca, dan menelaah berbagai literatur hukum, peraturan perundang-undangan, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan tanggung jawab dan perlindungan hukum notaris. Melalui metode ini, peneliti memperoleh gambaran menyeluruh mengenai substansi hukum yang menjadi objek penelitian.³²

Data sekunder dalam penelitian hukum normatif terdiri dari tiga kelompok bahan hukum, yaitu:

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat, meliputi:

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN);
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 3) Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi.³³

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti:

³¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Press, Jakarta, hal. 13.

³² Salim HS, 2023, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 66.

³³ Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 180.

- 1) Buku-buku literatur hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan karya akademik;
- 2) Pendapat para ahli hukum (doktrin) yang membahas tanggung jawab dan perlindungan hukum notaris;
- 3) Artikel ilmiah atau sumber resmi dari lembaga kenotariatan.³⁴

c. Bahan Hukum Tersier

Yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti:

- 1) Kamus hukum,
- 2) ensiklopedia hukum, atau sumber daring (website resmi lembaga hukum).³⁵

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan studi kepustakaan (library research). Studi kepustakaan dilakukan dengan menelusuri, membaca, mencatat, dan mengklasifikasi bahan hukum yang relevan.³⁶

Pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan mengakses undang-undang dan peraturan yang berlaku. Bahan hukum sekunder diperoleh melalui buku, jurnal, maupun artikel hukum. Sedangkan bahan hukum tersier diperoleh melalui kamus hukum dan ensiklopedia.

³⁴ Johnny Ibrahim, 2011, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, hal. 300.

³⁵ Abdulkadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 57.

³⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 15.

5 Metode Analisis Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif adalah analisis yang dilakukan dengan cara mendeskripsikan bahan hukum secara sistematis, lalu menafsirkannya sesuai dengan teori dan konsep hukum yang digunakan.³⁷

Dalam menarik kesimpulan, penelitian ini menggunakan metode deduktif, yaitu menarik kesimpulan dari kaidah umum (aturan hukum dan doktrin) menuju pada jawaban khusus terhadap permasalahan yang diteliti.³⁸

H. Sistematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan dan untuk mengantarkan pembaca pada inti isi yang diinginkan, maka sistematika tesis ini memuat tentang uraian isi bab-bab. Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut.

BAB I: PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Oleh karena itu, maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta metode penelitian dan sistematika penulisan.

³⁷ Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, hal. 245.

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hal. 133.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum yang berisikan tinjauan umum tentang pengertian notaris sebagai pejabat umum, tinjauan umum tentang akta notaris, tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat umum, tinjauan umum tentang pertanggungjawaban hukum notaris, tinjauan umum tentang perlindungan hukum notaris, peran majelis kehormatan notaris dalam pengawasan kode etik dan pertanggungjawaban dan perlindungan hukum notaris mengenai perspektif islam.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung di analisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni tentang perlindungan hukum serta pertanggung jawaban notaris dalam membuat akta sebagai pejabat umum. Perlindungan hukum notaris dalam membuat akta yang diatur dalam pasal 66 ayat 1 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Undang-undang Jabatan Notaris, serta pertanggung jawaban notaris dalam membuat akta diatur dalam pasal 65 UUNJ.

BAB IV: PENUTUP

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah di bahas dan saran-saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Pengertian Notaris Sebagai Pejabat Umum

Notaris merupakan lembaga yang ada dalam masyarakat dan timbul karena adanya kebutuhan anggota masyarakat yang melakukan suatu perbuatan hukum, yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis jika ada sengketa atau permasalahan, agar dapat dijadikan bukti yang paling kuat dipengadilan. Untuk alasan itulah, anggota masyarakat membutuhkan Notaris untuk membuat akta otentik.³⁹ Contohnya adalah akta perjanjian jual beli, kredit, sewa menyewa, perjanjian hibah, akta wasiat, akta kuasa, dan lain sebagainya.

Notaris merupakan pejabat umum (openbaar ambtenaar) yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik dan kewenangan lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Kewenangan tersebut menjadikan notaris sebagai perpanjangan tangan negara dalam melayani kebutuhan hukum masyarakat di bidang keperdataan.⁴⁰ Sebagai pejabat umum, notaris memiliki kedudukan yang independen, artinya dalam menjalankan jabatannya tidak dapat dipengaruhi oleh pihak mana pun,

³⁹ Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, hal. 84.

⁴⁰ Habib Adjie, 2024, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UUJN*, Edisi Revisi, Refika Aditama, Bandung, hal. 44.

termasuk pejabat pemerintah, pengusaha, atau pihak berkepentingan lain.⁴¹ Kemandirian notaris dijamin oleh UUJN agar setiap akta yang dibuat memiliki kekuatan pembuktian sempurna sesuai ketentuan hukum.⁴²

Menurut beberapa pendapat, istilah Notaris berasal dari kata "Notarius", yaitu nama yang pada jaman romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Beberapa pendapat lain menyatakan bahwa nama Notarius itu berasal dari perkataan "nota literaria", yaitu yang menyatakan sesuatu perkataan.⁴³ Sebutan Notarius pada abad ke lima dan ke enam diberikan kepada penulis atau sekretaris pribadi dari raja dan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administrasi.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

Akta adalah sebuah tulisan yang dibuat untuk tanda bukti.⁴⁴ Bab I mengenai Ketentuan Umum dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan dengan jelas bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Pada Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dijelaskan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang.

⁴¹ Endah Sulastri, 2024, "Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Perspektif UUJN," *Jurnal Hukum Repertorium*, Vol. 12, No. 2, hal. 33–42.

⁴² Habib Adjie, 2025, *Penegakan Hukum Notaris dalam Perspektif UUJN dan Etika Jabatan*, Refika Aditama, Bandung, hal. 23.

⁴³ R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 13.

⁴⁴ R. Soesanto, 1982, *Tugas, Kewajiban dan hak-hak Notaris Wakil Notaris sementara*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 64.

Menurut Soesanto, akta otentik adalah suatu hal (akta) yang dibuat dalam bentuk sesuai Undang-undang oleh dan dihadapan pegawai atau suatu badan yang menurut Undang-undang mereka berhak untuk melakukan itu.⁴⁵

Akta Otentik Menurut Kamus Hukum pengertian acta atau biasa disebut akta adalah perbuatan-perbuatan. Sedangkan pengertian Authentik atau autentik adalah dalam bentuk menurut undang-undang dan dibuat oleh pejabat yang berwenang.⁴⁶

Akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai- pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya." Menurut R. Soergondo, akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat.⁴⁷

Pengertian akta otentik diterjemahkan oleh beberapa ahli yaitu sebagai berikut:

1. Subekti:⁴⁸ pengertian akta otentik adalah sebagai tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ RSubekti & R Tjiirosudibio, 1992, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 5.

⁴⁷ RSoegondo, 1991, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 89.

⁴⁸ Subekti, *Op. Cit.*, hal. 25.

2. R. Tresna:⁴⁹ pengertian akta otentik ysebagai suatu surat yang ditandatangani memuat keterangan tentang kejadiankejadian atau halhal yang merupakan dasar dari suatu hak atau sesuatu perjanjian dapat dikatakan bahwa akta itu ialah suatu tulisan dengan mana dinyatakan suatu perbuatan hukum.

Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur esenselia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:⁵⁰

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Demikian pula menurut C.A. Kraan akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁵¹

1. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.

⁴⁹ R. Tresna, 1993, *Komentar HIR*, Pranadya Paramitha, Jakarta, hal. 142.

⁵⁰ Irwan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hal. 148.

⁵¹ Herlien Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, hal. 148.

3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya).
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (onafhankelijk – independence) serta tidak memihak (onpartijdigheid – impartiality) dalam menjalankan jabatannya.
5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum didalam bidang hukum privat.

beberapa pendapat diatas maka dapat diketahui bahwa bentuk akta yang dibuat oleh notaris ada 2 (dua) macam yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh (door) notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (ambtelijke akte) merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dimana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang/pihak yang namanya diterangkan didalam akta tersebut. Ciri khas dalam akta ini adalah tidak adanya komparasi dan Notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta.
2. Akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) notaris atau yang dinamakan akta partij (partij-akteri) adalah akta yang dibuat dihadapan para pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas pada akta ini adalah adanya

komparasi yang menjelaskan kewenangan para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta.⁵²

Akta otentik adalah dokumen hukum yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang dan dalam bentuk yang telah ditentukan undang-undang.⁵³

Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna (volledig bewijs) sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa akta otentik memberikan bukti yang sempurna bagi para pihak, ahli waris, dan pihak ketiga. Namun dalam praktiknya, terdapat akta yang dinyatakan cacat hukum, yaitu akta yang tidak memenuhi syarat formil atau materiil pembuatan akta otentik.⁵⁴

Akta mempunyai 2 (dua) fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila di buat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujuan untuk pembuktian di kemudian hari.⁵⁵

Perbedaan akta tersebut diatas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya (tegenbewijs) terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat (ambtelijke akte) atau akta relaas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu,

⁵² Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hal. 109.

⁵³ Subekti, 2023, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hal. 120.

⁵⁴ Dwi Rachmawati, 2024, "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum Menurut UUJN," *Jurnal Hukum Repertorium*, Vol. 12, No. 1, hal. 45.

⁵⁵ Sudikno Mertokusumo, 1999, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hal.121-122.

sedangkan pada akta partij dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu akan tetapi dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan yang diuraikan dalam akta itu tidak benar. Pembuatan akta, baik akta relaas maupun akta partij yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka pejabat umum tidak akan membuat akta yang dimaksud.⁵⁶

Berdasarkan bunyi Pasal 1868 KUHPerdara yang bunyinya telah disebutkan terlebih dahulu, menurut Effendi Peranginangin akta yang tidak dibuat secara demikian merupakan akta dibawah tangan yang dibuat oleh yang bersangkutan sendiri tanpa campur tangan pejabat umum.⁵⁷

Akta di bawah tangan bagi hakim merupakan “Bukti Bebas” karena akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu, dengan demikian akta di bawah tangan berlainan dengan akta autentik, sebab bilamana satu akta di bawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta di bawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

Pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat,

⁵⁶ G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal.51-52.

⁵⁷ Effendi Perangin Angin, 2011, *Kumpulan Kuliah Pembuatan Akta I*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 64.

daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”. Didalam Pasal 1902 KUH Perdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

1. Harus ada akta
2. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya
3. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

Akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. Oleh karena itu dikatakan bahwa akta di bawah tangan merupakan bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijs*).

Kekuatan pembuktian akta otentik dalam hal ini terdapat 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu:⁵⁸

1. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai

⁵⁸ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 72.

ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya yang secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke Pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta notaris.

2. Formil (formele bewijskracht)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan

kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3. Materiil (materiele bewijskracht)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs).

Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk / di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris. Dalam praktik pembuatan akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya. Namun aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris.⁵⁹

Akta otentik selalu dianggap benar, kecuali jika dibuktikan sebaliknya dimuka pengadilan. Pembuktian diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata.

⁵⁹ *Ibid.*

Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata tersebut, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri dari:⁶⁰

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.⁶¹

Alat bukti tulisan terletak pada urutan pertama karena jenis surat atau akta memiliki peran yang sangat penting dalam perkara perdata. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan. Dalam kegiatan yang berhubungan dengan bidang hukum perdata, maka sengaja dicatatkan atau dituliskan dalam suatu surat atau akta. Hal ini dilakukan dengan tujuan yaitu surat atau akta tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat dan sah apabila terjadi suatu sengketa antara para pihak dikemudian hari.

Berdasarkan hal tersebut maka dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dapat diterima adalah alat bukti surat atau tulisan. Hal ini disebabkan karena dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formil, adapun yang dimaksud dengan kebenaran formil tidak lain adalah kebenaran yang didasarkan pada apa yang dikemukakan oleh para pihak dimuka pengadilan.

⁶⁰ M. Ali Boediarso, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, hal. 157.

⁶¹ *Ibid.*, hal. 157.

Secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-undang Jabatan Notaris bahwa: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan untuk ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta berasal dari Pasal 1869 KUH Perdata.

Tiap-tiap akta notaris memuat catatan atau berita acara (verbaal) dari apa yang oleh Notaris dialami atau disaksikannya, antara lain apa yang dilihatnya, didengarnya atau dilakukannya. Apabila akta hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, maka akta tersebut disebut verbaal akte atau akta pejabat (*ambtelijke akte*). Misalnya pada berita acara dari suatu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam suatu Perseroan Terbatas (PT). Selain memuat berita acara dari apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris, mengandung juga apa yang diterangkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan dikehendaki oleh mereka supaya dimasukkan dalam akta notaris untuk mendapat kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta otentik.

Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan dan dialami, juga memuat apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh para

pihak yang menghadap, maka akta tersebut disebut akta partij atau akta pihak-pihak (partij acte).

Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber untuk otentisitas akta notaris, yang juga merupakan legalitas eksistensi akta notaris. Suatu akta notaris dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila akta tersebut memenuhi kriteria yang tercantum dalam Pasal 1868 KUH Perdata tersebut. Dari penjelasan pasal ini, akta otentik dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum. Apabila yang membuatnya pejabat yang tidak cakap atau tidak berwenang atau bentuknya cacat, maka menurut Pasal 1869 KUH Perdata, akta tersebut tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil sebagai akta otentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik. Akta yang demikian mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dengan syarat apabila akta tersebut ditandatangani para pihak.⁶²

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon yang dikutip oleh Habib Adjie, bahwa syarat akta otentik yaitu:⁶³

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.

Ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu sebagai berikut:⁷³

⁶² M. Yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 566.

⁶³ Habib Adjie, *Op.Cit.*

- a. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum;
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta yang dibuat oleh seorang Notaris disebut dengan akta notaris. Akta notaris sebagai sebuah akta otentik mempunyai fungsi yang penting dalam kehidupan bermasyarakat. Kebutuhan akan pembuktian tertulis, berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan adanya suatu kepastian hukum yang merupakan salah satu prinsip dari negara hukum. Akta notaris itu sendiri merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan terpenuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat menghindari terjadinya suatu sengketa dikemudian hari. Dalam hal menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat dibawah tangan. Hal ini meskipun akta notaris maupun akta dibawah tangan ditandatangani diatas meterai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi. Otentik itu berarti sah, harus dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, oleh karena Notaris itu merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris merupakan akta otentik atau akta itu sah. Pasal 1870 KUH Perdata kemudian menegaskan bahwa akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna (terkuat) tentang

apa yang termuat didalamnya, sepanjang berhubungan langsung dengan pokok isi akta.⁶⁴

Ada 2 (dua) jenis/golongan akta notaris, yaitu: akta yang dibuat oleh (door) Notaris, biasa disebut dengan istilah akta relaas atau berita acara, akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris, biasa disebut dengan istilah akta pihak atau akta partij. Akta notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut telah sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan. Dalam hal ini bentuk akta notaris diatur berdasarkan ketentuan Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris yaitu sebagai berikut:

- (1) Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
- (2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. judul Akta;
 - b. nomor Akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan Akta memuat:

⁶⁴ Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, hal.148.

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.

(4) Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

(5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Disamping telah memenuhi ketentuan Pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris tersebut, suatu akta notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta notaris tersebut telah sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah ditetapkan, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 39 sampai dengan Pasal 53 Undang-undang Jabatan Notaris. Pasal 39 Undang-undang Jabatan Notaris berbunyi sebagai berikut:

(1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan.
- b. cakap melakukan perbuatan hukum

(2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

(3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam Akta.⁶⁵

Akta yang dibuat oleh notaris pada dasarnya merupakan akta otentik, yaitu akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yakni akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Namun demikian, akta menjadi cacat hukum apabila tidak

⁶⁵ Habib Adjie I, *Loc. Cit.*

memenuhi syarat formil maupun materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 38 dan Pasal 41 UUDN.

Cacat hukum dapat disebabkan oleh pelanggaran prosedur pembuatan, ketidakhadiran para pihak, atau kesalahan notaris dalam menjalankan kewenangan jabatannya.⁶⁶

Akta yang dibuat oleh notaris pada dasarnya merupakan akta otentik, yaitu akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata, yakni akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang. Namun demikian, akta menjadi cacat hukum apabila tidak memenuhi syarat formil maupun materiil sebagaimana diatur dalam Pasal 38 dan Pasal 41 UUDN.

Cacat formil meliputi kesalahan dalam bentuk, tanggal, saksi, tanda tangan, atau ketidaksesuaian dengan prosedur formal yang ditetapkan undang-undang. Sedangkan cacat materiil berkaitan dengan substansi akta, misalnya terdapat keterangan palsu dari para pihak, adanya paksaan, atau isi akta bertentangan dengan hukum atau ketertiban umum.

Menurut Tan Thong Kie, akta yang cacat secara formil akan kehilangan sifat keotentikannya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan, sedangkan cacat materiil dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi notaris sebagai pembuatnya.⁶⁷

⁶⁶ Ahmad Maulana, 2025, "Akta Notaris yang Cacat Formil: Analisis Putusan Pengadilan," *Lex Renaissance*, Vol. 9, No. 1, hal. 23–35.

⁶⁷ Tan Thong Kie, 2021, *Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 119.

C. Tinjauan Umum Tugas dan Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Umum

Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Memperhatikan uraian ketentuan Pasal 1 Undang undang Jabatan Notaris, maka dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah:

1. pejabat umum.
2. berwenang membuat akta.
3. Otentik.
4. ditentukan oleh undang-undang.

Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁶⁸ Dengan demikian Openbare Ambtenaren adalah pejabat yang mempunyai tugas bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika Openbare Ambtenaren diartikan sebagai pejabat publik. Khususnya bertalian dengan Openbare Ambtenaren yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum yang diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik

⁶⁸ Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris, Buku I, Cetakan 2*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 159.

yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁶⁹

Aturan hukum sebagaimana tersebut diatas yang mengatur keberadaan Notaris tidak memberikan batasan atau definisi mengenai pejabat umum, karena sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum bukan hanya Notaris saja, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum, Pejabat Lelang. Pemberian kualifikasi sebagai Pejabat Umum kepada pejabat lain selain Pejabat Umum, bertolak belakang dengan makna dari Pejabat Umum itu sendiri, karena seperti PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan, dan Pejabat Lelang hanya untuk lelang saja.⁷⁰

Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta otentik dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu. Pegawai-pegawai umum yang berkuasa tersebut diantaranya adalah PPAT, Pejabat Lelang, Pejabat KUA, Pejabat Dinas Kependudukan dan termasuk Notaris yang berkuasa mengeluarkan akta otentik sesuai kewenangannya masing-masing yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷¹

Pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang Notaris. Menurut Pasal 15 ayat (1) Undang undang Jabatan Notaris bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang pembuatan

⁶⁹ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan 2, Refika Aditama, Bandung, hal. 27.

⁷⁰ Dody Radjasa Waluyo, 2001, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat Menor, hal. 63.

⁷¹ *Ibid.*, hal. 63.

aktaakta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Pemberian wewenang kepada pejabat atau instansi lain, seperti Kantor Catatan Sipil, tidak berarti memberikan kualifikasi sebagai Pejabat Umum tapi hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat Umum saja ketika membuat aktaakta yang ditentukan oleh aturan hukum, dan kedudukan mereka tetap dalam jabatannya seperti semula sebagai Pegawai Negeri. Misalnya akta-akta, yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil juga termasuk akta otentik. Kepala Kantor Catatan Sipil yang membuat dan menandatangani tetap berkedudukan sebagai Pegawai Negeri.⁷²

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris, sehingga Jabatan Notaris sebagai Pejabat Umum tidak perlu lagi diberi sebutan lain yang berkaitan dengan kewenangan Notaris: seperti Notaris sebagai Pembuat Akta Koperasi berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 98/KEP/M.KUKM/IX/2004, tanggal 24 September 2004 tentang Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi, kemudian Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan Pasal 37 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan UndangUndang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pemberian sebutan lain

⁷² Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif, Op. Cit.*, hal, 28-29.

kepada Notaris seperti tersebut di atas telah mencederai makna Pejabat Umum. Seakan-akan Notaris akan mempunyai kewenangan tertentu jika disebutkan dalam suatu aturan hukum dari instansi pemerintah.⁷³

Kewenangan Notaris diatur secara tegas dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal ini menjelaskan bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur oleh undang-undang.

Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN, Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak untuk dinyatakan dalam akta autentik.

Akta autentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*perfect proof*) selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan.

Selain kewenangan utama, Notaris juga mempunyai kewenangan tambahan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, yaitu:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan (legalisasi dan *waarmerking*);
2. Membukukan surat di bawah tangan;
3. Membuat salinan (*copie*) dari surat asli

⁷³ Habib Adjie, 2004, *Penggerogotan Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum (Nomor 4. Tahun II)*, Renvoi, hal. 32.

4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta risalah lelang.

Notaris juga dapat diberikan kewenangan tambahan oleh peraturan perundang-undangan lainnya, seperti dalam bidang administrasi pertanahan, perseroan terbatas, dan koperasi. Misalnya, dalam pendirian badan hukum, akta notaris merupakan syarat formal agar badan hukum memperoleh pengesahan dari Kementerian Hukum dan HAM.⁷⁴

Kewenangan Notaris dibatasi oleh wilayah jabatan dan tempat kedudukan, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 UUJN, di mana Notaris hanya berwenang untuk menjalankan jabatannya di wilayah provinsi tempat kedudukannya dan berkantor di satu tempat. Selain itu, Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah tersebut, atau merangkap jabatan lain yang dapat mempengaruhi independensinya.⁷⁵

Secara yuridis, kewenangan Notaris bersifat atributif, yaitu diberikan langsung oleh undang-undang, bukan delegasi dari lembaga lain. Oleh karena itu, segala tindakan Notaris di luar kewenangannya akan menyebabkan akta yang dibuat cacat hukum dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan.⁷⁶

⁷⁴ Habib Adjie, 2023, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 78.

⁷⁵ R. Soegondo, 2024, "Tanggung Jawab dan Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 12, No. 1, hal. 45.

⁷⁶ Dewi Kartika, 2023, "Analisis Kewenangan Notaris dalam Perspektif Hukum Administrasi Negara", *Jurnal Lex Privatum*, Vol. 13, No. 2, hal. 89.

D. Tinjauan Umum Tentang Pertanggungjawaban Hukum Notaris

Definisi dari jabatan di dalam KBBI adalah pekerjaan (tugas) dalam pemerintahan atau organisasi. Jabatan adalah suatu lembaga dengan lingkup pekerjaan sendiri yang dibentuk untuk waktu lama dan kepadanya diberikan tugas dan wewenang.⁷⁷

Logemann mengatakan: “Het is dan door ganse staatrecht heen het ambt, waaraan plichten worden opgelegd, dat tot rechtshandelingen wordt bevoegd gemaakt. Plichten en rechten werken door, ongeacht de wisseling der ambtsdragers” (berdasarkan Hukum Tata Negara, jabatanlah yang dibebani dengan kewajiban, yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan hukum. Hak dan Kewajiban berjalan terus, tidak peduli dengan pergantian pejabat). Karena kewenangan itu melekat pada jabatan, sementara tanggung jawab dalam bidang publik itu terkait dengan kewenangan, maka beban tanggung jawab itu pada dasarnya juga melekat pada jabatan.⁷⁸

Tanggung jawab notaris bila dilihat dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagai mana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian oleh karena selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan. Pasal 1 dan Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris telah menegaskan, bahwa tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta otentik dan

⁷⁷ Ridwan HR, 2014, *Diskresindan Tanggung Jawab Pemerintah*, FG UII Press, Yogyakarta, hal. 197.

⁷⁸ Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 17.

akta otentik itu akan memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang sempurna. Hal ini dapat dilihat sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Disinilah letaknya arti yang penting dari profesi Notaris ialah bahwa ia karena undang-undang, diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam otentik itu pada pokoknya dianggap benar.⁷⁹

Notaris tidak hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam arti Verlijden, yaitu menyusun, membacakan dan menandatangani dan Verlijken dalam arti membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga berdasarkan ketentuan terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, yaitu adanya kewajiban terhadap Notaris untuk memberi pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Abdul Ghofur Anshori menyebutkan bahwa dalam hubungannya dengan kebenaran materil, maka

⁷⁹ Rahmad Hendra, 2021, "Tanggung jawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya, (Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru)", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 3, No. 1, hal. 9.

tanggung jawab notaris selaku pejabat umum dibedakan menjadi empat, yaitu.⁸⁰

Pertanggungjawaban hukum (legal liability) merupakan konsekuensi yuridis terhadap perbuatan hukum seseorang apabila perbuatannya menimbulkan kerugian atau melanggar ketentuan hukum.⁸¹

Dalam konteks kenotariatan, pertanggungjawaban hukum melekat pada notaris sebagai pejabat umum yang wajib menjalankan jabatannya dengan kehati-hatian dan sesuai peraturan perundang-undangan.⁸²

Dalam konteks hukum perdata, seorang notaris dapat digugat apabila terbukti lalai atau tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, yaitu bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang berkepentingan.⁸³

Bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu pertanggungjawaban perdata, administratif, dan pidana, bergantung pada jenis pelanggaran dan akibat hukumnya.

1. Pertanggungjawaban Perdata

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata apabila kelalaiannya dalam menjalankan kewajiban jabatan menyebabkan kerugian bagi para pihak. Hal ini sejalan dengan Pasal 1365 KUHPperdata, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum

⁸⁰ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal. 6.

⁸¹ Satjipto Rahardjo, 2023, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 121.

⁸² Habib Adjie, 2025, *Penegakan Hukum Notaris dalam Perspektif UUJN dan Etika Jabatan*, Refika Aditama, Bandung, hal. 98.

⁸³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2023, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 56.

yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pelakunya mengganti kerugian tersebut.

Pertanggungjawaban perdata biasanya muncul ketika akta yang dibuat tidak memenuhi syarat formil (misalnya tanpa saksi, kesalahan penulisan, atau tidak dibacakan), sehingga akta kehilangan keotentikannya dan merugikan pihak yang berkepentingan.

Menurut Habib Adjie, notaris dapat dimintai tanggung jawab secara perdata apabila terbukti adanya unsur culpa (kelalaian), onrechtmatige daad (perbuatan melawan hukum), dan causal verband (hubungan sebab akibat) antara tindakan notaris dengan kerugian yang timbul.⁸⁴

Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya, tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh notaris dilihat dari perbuatan melawan hukum, yang dapat dibedakan berdasarkan sifat aktif maupun pasif. Perbuatan melawan hukum yang bersifat aktif adalah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Perbuatan melawan hukum yang bersifat pasif dalam arti tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Oleh karena itu, dalam hal ini unsur dari perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan

⁸⁴ Habib Adjie, 2020, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UUJN*, Refika Aditama, Bandung, hal. 85.

hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut melanggar hak orang lain, Bertentangan dengan aturan hukum, Bertentangan dengan kesusilaan, Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.⁸⁵

Hal ini mewajibkan notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut maka notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Melalui konstruksi penjelasan Undang-undang Jabatan Notaris tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris dapat dimintai pertanggung jawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya. Untuk itulah disarankan bagi notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh

⁸⁵ Rahmad Hendra, *Loc. Cit.*, hal.17

notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggung jawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang- undang.⁸⁶

2. Pertanggungjawaban Administratif

Pertanggungjawaban administratif berlaku jika notaris melanggar ketentuan etik dan jabatan, tanpa harus menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Berdasarkan Pasal 85 UUIJN, sanksi administratif dapat berupa:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; atau
- e. Pemberhentian tidak dengan hormat.

Sanksi tersebut dijatuhkan melalui Majelis Pengawas Notaris (MPD, MPW, dan MPP) setelah dilakukan pemeriksaan. Tujuannya bukan untuk menghukum, tetapi untuk menegakkan disiplin dan menjaga martabat jabatan notaris.

3. Pertanggungjawaban Pidana

⁸⁶ Ima Erlic Yuana, 2020, "*Tanggung jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*", Tesis, hal. 79-80.

Pertanggungjawaban pidana muncul jika notaris dengan sengaja memasukkan keterangan palsu atau memalsukan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP, yang menyatakan bahwa:

“Barang siapa menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam suatu akta otentik dengan maksud untuk memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam pidana penjara paling lama tujuh tahun”

Namun, dalam konteks jabatan, notaris tidak dapat langsung diperiksa oleh penyidik tanpa izin dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN), sebagaimana diatur dalam Pasal 66A UUJN. Hal ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012, yang menegaskan bahwa MKN berfungsi sebagai filter agar perlindungan hukum terhadap notaris tetap terjaga.

Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak luput dari kesalahan, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan notaris tersebut memungkinkan notaris berurusan dengan pertanggung jawaban secara hukum baik secara perdata, administratif. Maupun pidana. jika ternyata bahwa dalam akta tersebut ada unsur memasukkan keterangan palsu, maka akta tersebut batal demi hukum, artinya hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti keadaan semula sebelum ada perjanjian. Dalam hal ini berarti harus dibuktikan dulu apakah ada unsur

tindak pidana dalam pembuatannya, berarti setelah tersangka diputus pidana.⁸⁷

Ketentuan pidana tidak diatur di dalam Undang undang Jabatan Notaris namun tanggung jawab notaris secara pidana dapat dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. Undang undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan notaris terhadap Undang-undang Jabatan Notaris sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-undang Jabatan Notaris. Sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan (Pasal 84) Undang-undang Jabatan Notaris. Terhadap notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 85) Undangundang Jabatan Notaris. Menurut Moeljatno, perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum pidana dilarang dan diancam dengan pidana, barang siapa yang melanggar larangan tersebut.⁸⁸

Ilhami Bisri menyatakan bahwa suatu perbuatan yang tidak boleh dilakukan (dilarang) karena bertentangan dengan disebutkan dalam Pasal 65 Undang-undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notarist elah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan

⁸⁷ Putri A.R., 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, PT. Softmedia, Medan, hal.108.

⁸⁸ Moeljanto, 2008, *Asas-asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, hal.59.

protokol notaris. Menurut Ima Erle Yuana tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.⁸⁹

Akta notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya para pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya notaris yang bersangkutan, karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta notaris yang dibuat dihadapannya dan notaris sama sekali diluar mereka yang menjadi pihak-pihak. Secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 Undang-undang Jabatan Notaris. Notaris tidak bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat dihadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang.

Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris meliputi kebenaran materiil at as akta yang dibuatnya. Dengan demikian bahwa tanggung jawab formil notaris hanya terhadap keabsahan akta otentik yang

⁸⁹ Ilhami Bisri, 2005, *Sistem Hukum Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal.40.

dibuatnya, bukan terhadap isi akta tersebut. Oleh karena itu terdapat beberapa syarat yang harus dipenuhi, agar lahir, tercipta atau terwujud adanya suatu akta otentik, yaitu:

- a. Akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang. Maksud dari bentuk yang ditentukan undang-undang dalam hal ini adalah bahwa akta tersebut pembuatannya harus memenuhi ketentuan undang-undang, khususnya Undang-undang Jabatan Notaris;
- b. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Adapun yang dimaksud dengan pejabat umum adalah organ Negara, yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata. Kata "dihadapan" menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat "oleh" pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya (berita acara rapat, protes wesel, dan lain-lain);
- c. Pejabat yang membuat akta tersebut harus berwenang untuk maksud itu ditempat akta tersebut dibuat. Berwenang (bevoegd) dalam hal ini khususnya menyangkut :
 - 1) jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya;
 - 2) hari dan tanggal pembuatan akta; dan
 - 3) tempat akta dibuat.

4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Hubungan kode etik notaris dan Undang-undang Jabatan Notaris memberikan arti terhadap profesi notaris itu sendiri. Undang-undang Jabatan Notaris dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugasnya, selain harus tunduk pada Undang-undang Jabatan Notaris juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi Ikatan Notaris Indonesia atau (INI) maupun terhadap negara. Apabila notaris melakukan perbuatan pidana, Undang-undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris. Abdul Kadir Muhammad sebagaimana dikutip Abdul Ghofur Anshori.⁹⁰

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggung jawab, artinya :

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

⁹⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Loc. Cit.*, hal.49.

- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

E. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum Notaris

Pengertian perlindungan adalah tempat berlindung, hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi. Dalam KBBI yang dimaksud dengan perlindungan adalah cara, proses, dan perbuatan melindungi. Sedangkan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah atau yang data berlaku bagi semua orang dalam masyarakat (negara). Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.⁹¹

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.⁹² Kemudian Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra berpendapat bahwa; hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.⁹³ Sedangkan

⁹¹ Urip Santoso, 2016, "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," Jurnal Perspektif, Vol. 21, No. 3.

⁹² Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas, hal. 74.

⁹³ Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, 1993, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rusdakarya, hal. 118.

Surnayati Hartono mengatakan bahwa; hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.⁹⁴

Perlindungan ini dimaksudkan agar notaris mendapatkan perlindungan dari itikad buruk para penghadap. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.⁹⁵

Perlindungan hukum bagi notaris diperlukan untuk menjaga independensi dan profesionalitas dalam menjalankan tugasnya.⁹⁶

Bentuk perlindungan hukum tersebut meliputi:

1. Perlindungan preventif, berupa pedoman hukum dan kode etik yang mengatur tata cara kerja notaris;
2. Perlindungan represif, berupa hak pembelaan diri apabila notaris dijadikan pihak dalam perkara hukum terkait akta yang dibuatnya.⁹⁷

F. Peran Majelis Kehormatan Notaris Dalam Pengawasan Kode Etik Notaris

Peran Majelis Kehormatan Notaris dalam Pengawasan Kode Etik Notaris.

1. Pengantar

⁹⁴ Surnayati Hartono, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni, hal. 55.

⁹⁵ Ibid. Hal. 21.

⁹⁶ Dwi Rachmawati, 2024, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Yang Dituduh Membuat Akta Palsu," *Jurnal Repertorium Hukum*, Vol. 12, No. 2, hal. 61-70

⁹⁷ Bambang Waluyo, 2023, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 77.

Majelis Kehormatan Notaris (MKN) merupakan lembaga yang memiliki peranan penting dalam menegakkan martabat, kehormatan, dan etika profesi notaris. Sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian kewenangan negara dalam bidang hukum perdata, notaris dituntut untuk menjunjung tinggi integritas dan profesionalitas dalam melaksanakan tugasnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Dalam konteks tersebut, MKN dibentuk untuk melaksanakan fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap notaris, khususnya dalam hal pelaksanaan kode etik jabatan serta menjaga agar profesi ini tetap dihormati oleh masyarakat.⁹⁸

2. Landasan Hukum Pembentukan Majelis Kehormatan Notaris

Landasan hukum pembentukan MKN secara eksplisit diatur dalam Pasal 66A UU Nomor 2 Tahun 2014, yang menegaskan bahwa pembentukan Majelis Kehormatan Notaris bertujuan untuk melaksanakan kewenangan terkait perlindungan dan pembinaan terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Selain itu, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, dan

⁹⁸ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2023, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 141.

Tata Kerja Majelis Kehormatan Notaris juga memberikan dasar normatif dan prosedural yang lebih rinci mengenai peran MKN.

3. Fungsi dan Tugas Majelis Kehormatan Notaris

MKN memiliki beberapa fungsi strategis, di antaranya:

- a. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kode etik notaris, agar setiap tindakan notaris sesuai dengan norma etika dan hukum yang berlaku;
- b. Memberikan persetujuan atau penolakan atas permintaan penyidik, penuntut umum, atau hakim untuk memanggil notaris dalam proses peradilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN;
- c. Menegakkan disiplin profesi dengan melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran kode etik dan memberikan rekomendasi sanksi kepada organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia).⁹⁹

Fungsi-fungsi tersebut menunjukkan bahwa MKN tidak hanya berperan dalam aspek perlindungan hukum terhadap notaris, tetapi juga memastikan agar pelaksanaan tugas jabatan senantiasa berlandaskan integritas dan tanggung jawab moral.¹⁰⁰

4. Pengawasan Kode Etik Notaris

Kode Etik Notaris merupakan norma perilaku yang ditetapkan oleh organisasi profesi Ikatan Notaris Indonesia (INI) untuk menjaga martabat dan kehormatan jabatan notaris. Dalam hal pengawasan terhadap

⁹⁹ Haryono, Dwi, 2023, "Kedudukan Majelis Kehormatan Notaris dalam Penegakan Etika Profesi." *Jurnal Notarius*, Vol. 16, No. 2, hal. 45–58.

¹⁰⁰ Supriadi, 2022, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 187.

pelaksanaan kode etik, MKN bekerja sama dengan Dewan Kehormatan Pusat, Wilayah, dan Daerah INI, guna memastikan bahwa setiap pelanggaran etika dapat ditangani secara profesional dan proporsional.

Pengawasan ini mencakup tiga tahap, yaitu:

- a. Pengawasan preventif, berupa pembinaan dan sosialisasi;
 - b. Pengawasan represif, berupa pemeriksaan atas dugaan pelanggaran kode etik;
 - c. Pemberian rekomendasi sanksi, seperti teguran, peringatan, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap dari keanggotaan INI.¹⁰¹
5. Hubungan antara MKN, Organisasi Profesi, dan Pemerintah

MKN memiliki posisi strategis sebagai lembaga quasi-judicial yang menjembatani hubungan antara pemerintah (Kementerian Hukum dan HAM), organisasi profesi (INI), dan notaris sebagai pelaksana jabatan. Hubungan ini bersifat koordinatif, di mana MKN bertanggung jawab memastikan agar tindakan pembinaan dan penegakan disiplin terhadap notaris berjalan sesuai ketentuan hukum dan etika profesi.¹⁰² Dengan demikian, MKN tidak hanya bertindak sebagai lembaga pengawas formal,

¹⁰¹ Arief Prasetyo, 2024, "Pengawasan Kode Etik Notaris oleh Majelis Kehormatan Notaris", *Jurnal Hukum Kenotariatan Indonesia*, Vol. 8, No. 1, hal. 29–41.

¹⁰² Dewi Lestari, 2024, "Sinergi Majelis Kehormatan Notaris dan Organisasi Profesi dalam Penegakan Etika Jabatan", *Jurnal Ilmiah Kenotariatan dan Hukum*, Vol. 5, No. 3, hal. 112–120.

tetapi juga sebagai pelindung integritas profesi agar kepercayaan publik terhadap lembaga kenotariatan tetap terjaga.¹⁰³

Majelis Kehormatan Notaris berperan penting dalam mengawasi pelaksanaan kode etik notaris sebagai upaya menjaga profesionalitas dan integritas jabatan notaris. Melalui pengawasan, pembinaan, serta pemberian rekomendasi sanksi terhadap pelanggaran etika, MKN membantu menegakkan marwah profesi notaris sekaligus melindungi kepentingan masyarakat dan negara.

G. Pertanggungjawaban dan Perlindungan Hukum Notaris Dalam Perspektif Islam

1. Kedudukan Notaris dalam Sistem Hukum Nasional dan Perspektif Islam

Dalam sistem hukum positif Indonesia, notaris merupakan pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum sempurna.¹⁰⁴

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), bahwa:

“Notaris Adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dalam undang-undang ini”²

Dalam perspektif Islam, fungsi notaris dapat disamakan dengan “syahid” (saksi) atau “katib” (penulis akad) sebagaimana disebutkan dalam

¹⁰³ Putra Yudha, 2023, *Hukum Kenotariatan dan Etika Profesi Notaris di Indonesia*, Deepublish, Yogyakarta, hal. 95.

¹⁰⁴ Habib Adjie, 2023, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 27

Al-Qur'an Surah Al-Baqarah ayat 282, yang memerintahkan agar dalam setiap transaksi utang piutang dituliskan dan disaksikan oleh pihak yang adil dan terpercaya.

Ayat tersebut berbunyi:

“Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar (Q.S. Al-Baqarah 282)”.

Peran notaris dalam hukum Islam dapat disepadankan dengan peran katib al-aqd, yakni pihak yang menuliskan perjanjian dengan jujur, amanah, dan adil sesuai prinsip kejujuran (ṣidq) dan amanah (trustworthiness).¹⁰⁵

2. Akta yang Cacat Menurut UUJN dan Pandangan Fiqh Muamalah

Dalam konteks UUJN, akta yang dibuat notaris dapat kehilangan kekuatan autentiknyanya apabila mengandung cacat formil atau cacat materiil.

- a. Cacat formil: pelanggaran terhadap tata cara dan bentuk pembuatan akta (misalnya, tidak dibacakan, tidak ditandatangani, atau tidak memenuhi syarat administratif).¹⁰⁶
- b. Cacat materiil: substansi akta bertentangan dengan hukum, mengandung unsur penipuan, atau dibuat berdasarkan keterangan palsu.¹⁰⁷

¹⁰⁵ Fathurrahman Djamil, 2024, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, hal. 98

¹⁰⁶ Satjipto Rahardjo, 2023, *Ilmu Hukum dan Reformasi Sosial*, Genta Publishing, Yogyakarta, hal. 131.

¹⁰⁷ Arief Prasetyo, 2025, “Analisis Yuridis Akta Notaris yang Cacat Hukum”, *Jurnal Lex Notaria*, Vol. 9, No. 1, hal. 42.

Dalam fiqh muamalah, hal ini dapat dikaitkan dengan konsep “fasid” (rusak) dan “batil” (batal).

- a. Akad fasid terjadi jika syarat sah akad tidak terpenuhi sebagian, tetapi masih dapat diperbaiki.
- b. Akad batil terjadi jika akad bertentangan dengan prinsip syariah secara total, seperti mengandung unsur riba, gharar, atau penipuan (tadlis).¹⁰⁸

akta notaris yang cacat formil dapat disamakan dengan akad fasid (rusak namun dapat diperbaiki), sedangkan akta yang cacat materiil lebih tepat disamakan dengan akad batil (tidak sah sejak awal).¹⁰⁹

3. Pertanggungjawaban Notaris dalam Perspektif Islam

Dalam pandangan hukum Islam, pertanggungjawaban (mas’uliyah) melekat pada setiap individu yang diberi amanah atau wewenang. Rasulullah ﷺ bersabda:

“Setiap kalian Adalah pemimpin dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggungjawaban atas yang di pimpinya” (HR. Bukhari dan muslim).

Berdasarkan hadis ini, seorang notaris sebagai pejabat publik memiliki kewajiban moral dan hukum untuk bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya.

- a. Pertanggungjawaban Moral dan Etis

Pertanggungjawaban ini menuntut agar notaris bekerja dengan penuh kejujuran, integritas, dan keadilan. Prinsip amanah dan ‘adl

¹⁰⁸ Wahbah az-Zuhaili, 1985, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Jilid IV, Dar al-Fikr, Damaskus, hal. 229.

¹⁰⁹ HR. Bukhari dan Muslim dalam *Kitab al-Imarah*.

menjadi dasar utama. Apabila notaris lalai dalam menjalankan kewajiban administratif, maka secara moral ia telah menyalahi prinsip amanah.¹¹⁰

b. Pertanggungjawaban Hukum

Pertanggungjawaban hukum dalam Islam dikenal dengan konsep dhaman (tanggung gugat), yaitu kewajiban seseorang untuk menanggung akibat atas perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain.¹¹¹

Jika notaris melakukan kesalahan yang menyebabkan kerugian pihak lain, maka ia wajib menanggungnya, baik berupa ganti rugi (ta'widh) secara materiil maupun tanggung jawab di hadapan Allah secara ukhrawi.¹¹²

4. Perlindungan Hukum terhadap Notaris dalam Perspektif Islam

Islam sangat menjunjung tinggi keadilan dan perlindungan bagi orang yang menjalankan tugas secara benar. Perlindungan hukum terhadap notaris dalam Islam dapat dilihat dalam dua dimensi:

a. Perlindungan Duniawi (Hukum Positif):

Dalam konteks UUJN, perlindungan hukum diberikan melalui mekanisme Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN, untuk memastikan bahwa pemanggilan notaris oleh aparat penegak hukum dilakukan secara adil dan proporsional.

¹¹⁰ Supriadi, 2022, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 189.

¹¹¹ Nasrun Haroen, 2024, *Ushul Fiqh II*, Logos, Jakarta, hal. 75.

¹¹² Jaih Mubarak, 2023, *Fikih Muamalah Maliyah*, Remaja Rosdakarya, Bandung, hal. 215.

b. Perlindungan Ukhrawi (Hukum Moral-Transendental):

Dalam Islam, orang yang menjalankan amanah dengan jujur akan memperoleh perlindungan dari Allah SWT. Sebaliknya, orang yang menyalahgunakan jabatannya akan dimintai pertanggungjawaban di akhirat. Hal ini sejalan dengan firman Allah dalam Q.S. Al-Anfal [8]: 27:

“Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan rasul janganlah kamu mengkhianati Amanah- Amanah yang dipercayakan kamu mengetahui”.
perlindungan hukum dalam perspektif Islam tidak hanya

menyangkut aspek prosedural, tetapi juga dimensi spiritual dan moral, karena notaris dipandang sebagai pemegang amanah yang akan dimintai pertanggungjawaban dunia dan akhirat.¹¹³

5. Integrasi Nilai Islam dengan UUJN dalam Konteks Akta yang Cacat

Konsep pertanggungjawaban dan perlindungan hukum dalam Islam dapat melengkapi sistem hukum positif yang diatur dalam UUJN.

- a. Pertanggungjawaban hukum positif (UUJN) menitikberatkan pada aspek formil dan yuridis;
- b. Pertanggungjawaban Islam (mas’uliyah syar’iyyah) menitikberatkan pada aspek moral, spiritual, dan sosial.¹¹⁴

Apabila notaris membuat akta dengan niat dan prosedur yang benar, maka ia berhak memperoleh perlindungan hukum, baik secara normatif (melalui UUJN) maupun spiritual (melalui nilai keadilan Islam).

¹¹³ Hasbullah, Ahmad, 2023, “Prinsip Amanah dan Pertanggungjawaban Profesi dalam Islam”, *Jurnal Etika dan Hukum Islam*, Vol. 5, No. 2, hal. 61.

¹¹⁴ Salim HS & Erlies Septiana Nurbani, 2023, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 150.

Namun apabila akta cacat karena kesengajaan atau kelalaian, maka notaris tidak hanya bertanggung jawab secara hukum duniawi, tetapi juga berdosa secara ukhrawi.¹¹⁵

Dalam perspektif Islam, notaris adalah pihak yang memegang amanah (al-amanah) untuk menulis dan mengesahkan perjanjian di antara manusia secara adil dan benar. Akta yang cacat hukum dapat dipandang sebagai bentuk pelanggaran terhadap prinsip kejujuran dan amanah, yang menimbulkan pertanggungjawaban duniawi (hukum positif) dan ukhrawi (moral-spiritual). Oleh karena itu, sistem pertanggungjawaban dan perlindungan hukum notaris menurut UUJN perlu diintegrasikan dengan nilai-nilai Islam seperti amanah, kejujuran (ṣidq), keadilan (‘adl), dan tanggung jawab (mas’uliyah) agar pelaksanaan jabatan notaris tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga bernilai ibadah di hadapan Allah SWT.¹¹⁶

¹¹⁵ Taufik Rahmadi, 2024, “Integrasi Nilai Islam dalam Etika Kenotariatan Modern”, *Jurnal Kenotariatan Syariah Indonesia*, Vol. 4, No. 2, hal. 83.

¹¹⁶ Putra, Yudha. *Op. cit.*, hal. 119.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pertanggungjawaban Hukum Notaris Atas Akta Autentik yang Cacat hukum dalam putusan nomor 65/Pdt.G/PN Kdi

Pertanggungjawaban hukum notaris timbul ketika akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian atau tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).¹¹⁷ Sebagai pejabat umum, notaris memiliki tanggung jawab moral, administratif, dan hukum terhadap setiap akta yang dibuat di hadapannya.¹¹⁸

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak. Apabila ketentuan ini dilanggar, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas dasar kelalaian dalam menjalankan kewenangan jabatan.¹¹⁹

Bentuk pertanggungjawaban notaris dapat dibedakan menjadi tiga:

1. Pertanggungjawaban Perdata

Jika akta yang dibuat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan akibat kelalaian notaris, maka dapat diajukan gugatan

¹¹⁷ Habib Adjie, 2025, *Penegakan Hukum Notaris Dalam Perspektif UUJN dan Etika Jabatan*, Refika Aditama, Bandung, hal 47.

¹¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, 2023, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 47.

¹¹⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, 2024, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 38.

berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum.¹²⁰

2. Pertanggungjawaban Pidana

Dikenakan jika notaris dengan sengaja membuat akta yang memuat keterangan palsu, sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP.¹²¹

3. Pertanggungjawaban Administratif dan Etik

Berlaku apabila notaris melanggar tata cara jabatan, kode etik, atau ketentuan UUJN yang dapat dikenai sanksi teguran, pemberhentian sementara, atau tetap.¹²²

Faktor Penyebab Akta Notaris Menjadi Cacat Hukum Berdasarkan hasil telaah terhadap dokumen hukum dan studi kasus, akta notaris dapat dinyatakan cacat hukum apabila terdapat unsur-unsur sebagai berikut:

1. Kesalahan Administratif, seperti identitas pihak tidak sesuai dengan dokumen asli;
2. Ketidakhadiran Pihak yang Berwenang, padahal dicantumkan hadir di akta;
3. Pelanggaran Prosedur Pembuatan Akta, misalnya tidak dihadiri saksi sebagaimana disyaratkan Pasal 40 UUJN;
4. Ketidakcermatan Notaris dalam memeriksa keaslian dokumen.¹²³

¹²⁰ Ahmad Maulana, 2025, "Pendekatan Kualitatif dalam Penelitian Hukum Normatif", *Lex Renaissance*, Vol. 9, No. 1, hal. 12–22.

¹²¹ Habib Adjie, 2024, *Hukum Notaris di Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UUJN*, Refika Aditama, Bandung, hal. 183.

¹²² Bambang Sunggono, 2022, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 97.

¹²³ Retno Wahyuningrum, 2025, "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Cacat dalam Perspektif UUJN", *Jurnal Lex et Societatis*, Vol. 12, No. 3, hal. 205.

Faktor-faktor ini menunjukkan bahwa cacat hukum pada akta seringkali bukan karena niat jahat notaris, melainkan kelalaian administratif, sehingga tanggung jawab yang timbul lebih bersifat profesional daripada pidana.¹²⁴

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUNJN) menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana di maksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Bahwa dalam pasal tersebut Notaris merupakan suatu jabatan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.¹²⁵

Notaris sebagai profesi yang tugasnya atau kewenangannya diberikan oleh undang-undang, seharusnya menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindarkan dari kesalahan ataupun kelalaian yang bisa saja terjadi. Ketika notaris salah ataupun lalai dalam menjalankan jabatannya dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah ada, maka sepatutnya notaris bertanggungjawab atas kesalahan maupun kelalaiannya.¹²⁶

Tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum (openbaar ambtenaar) menjadi tanggung jawab atas perbuatan menitikberatkan pekerjaan yang membutuhkan keterampilan teknik dan keahlian khusus bidang pembuatan

¹²⁴ Muhammad Yasin, 2025, "Perlindungan Hukum terhadap Notaris dalam Menjalankan Tugas Jabatan", *Lex Renaissance*, Vol. 9, No. 1, hal. 39.

¹²⁵ Annisa, Yanis Rinaldi, Teuku Abdurahman, 2019, "Tanggung Jawab Notaris Yang Tidak Mendaftarkan dan Melaporkan Akta Wasiat ke Daftar Pusat Wasiat", *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 2.

¹²⁶ Aris Yulia, 2019, "Profesi Notaris di Era Industrialisasi Dalam Perspektif Transendensi Pancasila", *Jurnal Law and Justice*, Vol. 4, No. 1, hal 57.

akta otentik secara profesional dan kebenaran materil atas akta yang dibuat. Memiliki kualitas ilmu yang tidak diragukan dalam melayani klien dan mampu bekerja secara mandiri. Tanggung jawab hukum Notaris dalam menjalankan tugas profesi terikat aturan hukum yang mengatur, dituntut harus mampu menguasai segala aturan hukum berlaku. Tanggung jawab Notaris selaku Pejabat Umum berhubungan kebenaran materil, yakni:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil akta yang dibuat;
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil akta yang dibuat;
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuat;
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris dilandasi integritas dan kejujuran tinggi dari Notaris, hasil pekerjaan dalam pembuatan akta maupun pemeliharaan protokol sangat penting dalam penerapan hukum pembuktian, sebagai alat bukti otentik menyangkut kepentingan bagi pencari keadilan, baik kepentingan pribadi maupun kepentingan suatu usaha, sehingga pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris, harus didukung itikad moral yang dapat dipertanggungjawabkan. Adanya tuntutan fungsi dan peran Notaris, diperlukan Notaris berkualitas baik ilmu, amal, iman, maupun taqwa serta menjunjung tinggi keluhuran martabat Notaris dalam memberikan pelayanan jasa hukum

bagi masyarakat. Notaris memberikan pelayanan baik atau profesional, karena jasa Notaris dirasakan sangat penting. Apabila Notaris tidak mampu memberikan pelayanan baik atau tidak profesional, akan terdapat banyak pihak dirugikan sebagai akibat kesalahan atau kelalaian yang telah diperbuat oleh Notaris. Ketika aturan hukum dipatuhi, risiko bagi Notaris menghadapi gugatan atau tuntutan hukum sangat kecil. Namun akhirakhir ini sering ditemukan Notaris yang menghadapi masalah hukum, seperti dipanggil Kepolisian, baik dalam kapasitas sebagai saksi atau diindikasikan menjadi tersangka, dan sebagai pihak yang digugat di pengadilan dalam perkara perdata. Notaris yang melanggar hukum dalam melaksanakan jabatannya baik disengaja maupun karena kelalaian. Tujuan dibuatnya akta dihadapan Notaris adalah sebagai alat bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan secara perdata maupun tuntutan secara pidana dari pihak lain. Jika terjadi suatu gugatan perdata maupun tuntutan pidana dari salah satu pihak maka tidak menutup kemungkinan Notaris akan tersangkut dalam persoalan para pihak yang berperkara berkenaan dengan akta yang dibuat oleh Notaris. Para pihak yang menghadap kepada Notaris tidak jarang ketika menghadap untuk memohon dibuatkan akta, para pihak menggunakan identitas palsu atau surat atau dokumen palsu, sehingga Notaris yang mencoba membantu memformulasikan kehendak pihak tersebut dalam suatu akta justru menjadi terlibat masalah hukum dan bahkan dituduh turut serta atau membantu melakukan tindak pidana dalam proses pembuatan akta tersebut, padahal Notaris tidak berwenang atau berkewajiban memeriksa keaslian segala

dokumen yang diserahkan para pihak kepada Notaris. Hal inilah yang menjadi peringatan keras bagi kalangan Notaris untuk berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai Pejabat Umum dalam membuat akta otentik.¹²⁷

Sebagai contoh kasus di atas yang menunjukkan bahwa seorang Notaris rentan terkena kasus hukum atas perbuatan yang seharusnya tidak harus dipertanggungjawabkannya.

Sebelum dimintai pertanggungjawabannya sebagai warga negara yang dapat dimintakan secara pidana maupun keperdataan, Notaris yang merupakan pejabat umum memiliki hak dilindungi oleh Undang-Undang Jabatan Notaris atas tanggungjawab dan tugas yang dilakukannya, oleh karena itu pertanggungjawaban yang seharusnya dilakukan terlebih dahulu terhadap Notaris yang dituduh melakukan pelanggaran hukum ialah melalui pertanggungjawaban administrasi yang berkaitan dengan tugas dan tanggungjawabnya. Tanggungjawab notaris secara administrasi diatur secara rinci dalam UUJN. Notaris ditugaskan dan bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan (waarmerken dan legalisasi) surat-surat/akta yang dibuat di bawah tangan.

Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, maka akan menimbulkan akibat hukum, akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi akta di bawah tangan dan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Tanggung jawab administrasi notaris akan muncul ketika kewajiban-kewajiban notaris tidak diindahkan sebagaimana mestinya. Pertanggung

¹²⁷ Fadlan Erlys et al., 2023, “Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik (Studi Penelitian di Kota Batam)”, *Unes Law Review*, Vol. 6, No. 1, hal. 37-47.

jawaban notaris secara administrasi dapat dimintakan melalui lembaga/organisasi notaris, berbeda dengan pertanggungjawaban pidana dan perdata yang harus dilakukan melalui pengadilan. Walaupun demikian, pengadilan melalui amar putusannya dapat meneruskannya kepada organisasi notaris untuk menindaklanjuti putusan yang telah dikeluarkan oleh pengadilan. Menentukan adanya suatu pertanggungjawaban administrasi notaris yaitu harus adanya perbuatan notaris tersebut yang dapat dihukum atau perbuatannya yang telah melanggar unsur-unsur secara tegas diatur dalam UUJN.

Akta otentik dapat dikualifikasikan telah melanggar syarat administrasi apabila dalam pembuatan akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 39 dan Pasal 40 UUJN. Pasal 39 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:

1. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. cakap melakukan perbuatan hukum.
2. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

3. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam Akta. Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:

(1) Setiap Akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundangundangan menentukan lain.

(2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya telah menikah;
- b. cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. mengerti bahasa yang digunakan dalam Akta;
- d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
- e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

(3) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.

(4) Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam Akta.

Berdasarkan penjelasan yang ada terlihat jelas bahwasannya Notaris dalam pembuatan produk hukumnya yaitu akta memiliki berbagai macam persyaratan formil, sehingga mampu menghindarkan Notaris dari perbuatan yang dapat dianggap sebuah perbuatan yang menguntungkan orang lain atau diri sendiri secara melawan hukum.

Selain itu sorang Notaris juga diancam oleh sanksi pemberhentian apabila terbukti melakukan kejahatan berat. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Pasal 12 UUNJN menyebutkan dengan jelas bahwasannya:

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

1. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
2. berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
3. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau

4. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan

Sanksi administratif bagi Notaris yang diatur di dalam Pasal 71 UUJN telah ditentukan sebagai berikut:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian tidak hormat.

Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap notaris yang melanggar ketentuan dalam pembuatan akta otentik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut. Pengenaan sanksi pemberhentian sementara demikian juga sanksi pemecatan maupun pemberhentian dengan tidak hormat terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam UUJN dilakukan secara bertahap dan berkesinambungan. Sanksi terhadap notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan pada notaris. Pemberian sanksi ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada notaris untuk melaksanakan tugas jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat. Untuk memberikan kepastian maka pemberhentian sementara tersebut harus ditentukan batas waktunya, sehingga nasib notaris tidak digantung.

Sanksi pemberhentian sementara ini merupakan paksaan nyata, sedangkan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat ini masuk kedalam ranah sanksi pencabutan keputusan yang menguntungkan.

Keberadaan sanksi administrasi dan mekanisme pemeriksaan hingga penetapan Notaris secara administrative oleh MPN di daerah sesuai dengan Pasal 71 UUDN, kemudian dapat menjadi landasan awal dilakukannya gugatan hukum pidana atau keperdataan ketika dalam penyimpangan kode etik Notaris tersebut terbukti berkaitan dengan suatu perbuatan pidana atau pelanggaran hukum perdata. Sehingga Notaris juga memiliki tanggungjawab secara pidana dan keperdataan.

Notaris sehubungan dengan kewenangannya, dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya berupa pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka akta notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan.

Pihak yang merasa dirugikan oleh tindakan notaris tersebut, dapat menggugat notaris secara perdata ke Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama. KUHPerdata juga mengatur tanggung jawab hukum secara perdata. Pertanggungjawaban itu muncul dari undang-undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun dari perjanjian-perjanjian, sebagaimana juga dengan KUHPerdata di negara-negara lain dalam sistem hukum Eropa Kontinental.

Dengan demikian model tanggung jawab hukum yang muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPerdara adalah:

1. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
2. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdara;
3. Tanggungjawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdara.

Selain yang harus dipertanggungjawabkan, ada juga sanksi secara keperdataan yang harus diterima ialah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi akibat wanprestasi maupun perbuatan yang melanggar hukum *onrechtmatige daad*. Sanksi secara keperdataan dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Notaris akan dimintakan sanksi apabila mendapat gugatan dari para penghadap yang merasa dirugikan akibat akta yang bersangkutan cacat hukum, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun apabila dilanggar ketentuan tertentu, maka akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan. Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan:

1. Tidak berwenangnya pejabat yang bersangkutan;
2. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan;

3. Cacat dalam bentuknya.

Akta di bawah tangan memiliki nilai pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Apabila para pihak melanggar ketentuan tertentu seperti yang tercantum dalam UUJN, maka akta yang bersangkutan tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat para pihak. Suatu akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat, sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan sebagai dasar suatu tuntutan dalam bentuk kompensasi kerugian yang biasanya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Akta notaris yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum notaris dengan para pihak yang menghadap notaris.

Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap notaris tersebut sehingga notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya.

Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan tertentu dalam UUJN, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara notaris dan para pihak yang menghadap notaris tersebut. Sekalipun notaris tersebut telah purna bakti, notaris tersebut tetap harus

bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya. Dalam praktiknya, notaris sering dijadikan atau didudukkan sebagai tergugat oleh pihak lainnya, yang merasa bahwa tindakan hukum yang dilakukannya tersebut dalam akta dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan hukum notaris bersama-sama pihak lain yang juga tersebut dalam akta.

Dalam konteks hukum kenotariatan, tugas notaris hanyalah memformulasikan keinginan para penghadap ke dalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan hukum yang berlaku. Berdasarkan substansi tersebut, maka sudah jelas apabila akta yang dibuat oleh notaris tersebut bermasalah oleh para pihak sendiri, maka notaris tidak perlu dilibatkan dalam hal ini, karena notaris bukanlah pihak dalam akta. Pengingkaran tersebut dapat dilakukan dengan jalan mengajukan gugatan secara perdata terhadap notaris ke pengadilan, dan para pihak tersebut wajib membuktikan hal-hal yang ingin diingkarinya, sedangkan notaris wajib mempertahankan aspek-aspek tersebut.

Dalam hal ini perlu dipahami kaidah hukum notaris yaitu akta notaris sebagai akta otentik, dimana akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga apabila ada orang atau pihak yang ingin mengingkarinya atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar adanya, maka pihak tersebut wajib baginya untuk membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sesuai dengan konstruksi hukum kedudukan notaris di Indonesia, yang pertama yaitu Notaris bukanlah sebagai pihak dalam akta, dan notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak

agar tindakannya dituangkan ke dalam bentuk akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh dan di hadapan notaris.

Berdasarkan konstruksi hukum seperti itu, sangat sulit diterima berdasarkan logika apabila seorang notaris dijadikan sebagai tergugat berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan notaris. Notaris memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas jabatannya selama kewenangan tersebut melekat pada dirinya.

Batas pertanggung jawaban notaris ialah selama/sepanjang notaris memiliki kewenangan. Notaris yang sedang cuti, purna bakti dan yang telah diberhentikan tidak dapat dimintai lagi pertanggungjawabannya, karena sudah tidak ada kewenangan lagi pada dirinya. Dalam praktek kerap kali ditemukan, apabila ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak yang lain kerap kali notaris ditarik pula sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu memberikan keterangan palsu ke dalam akta notaris. Dengan adanya hal tersebut maka menimbulkan kerancuan, apakah mungkin notaris secara sengaja culpa atau khilaf bersamasama para pihak membuat akta yang diniatkan untuk melakukan suatu tindak pidana. Apabila notaris terbukti melanggar hal tersebut, maka wajib banginya untuk diberikan sanksi. Kaitannya dengan hal diatas, maka untuk meminta keterangan notaris atas laporan pihak tertentu menurut Pasal 66 UUD 1945 maka jika notaris dipanggil oleh Kepolisian, Kejaksaan, atau Hakim maka instansi yang ingin memanggil wajib meminta persetujuan Majelis Kehormatan Notaris.

Ketentuan Pasal 66 UUJN tersebut bersifat imperatif bagi pihak Kepolisian, Kejaksaan, atau Hakim, yang artinya bahwa apabila pihak Kepolisian, Kejaksaan, dan Hakim menyepelekan ketentuan Pasal 66 UUJN maka dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap undang-undang. Ketika seorang tidak diizinkan untuk dipanggil, maka pihak Kepolisian atau Kejaksaan akan memanggil saksi-saksi akta notaris yang tersebut pada bagian akhir akta. Hal tersebut sebenarnya tidak sesuai dengan hukum kenotariatan yang berlaku, karena saksi tersebut termasuk ke dalam aspek formal Notaris yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari akta notaris itu sendiri. UUJN tidak mengatur sanksi pidana terhadap notaris, maka apabila terjadi pelanggaran pidana oleh notaris dapat dikenakan sanksi yang terdapat dalam KUHP, dengan catatan pemidanaan notaris dilakukan dengan batasan.¹²⁸

1. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal, materiil akta yang disengaja, penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan tindak pidana. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah ialah, bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, jika ada yang menilai akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta maka yang bersangkutan wajib membuktikannya. Sedangkan akta notaris dalam aspek formal harus memberikan kepastian, bahwa sesuatu kejadian dan fakta yang tertuang dalam akta tersebut betul-betul dilakukan oleh notaris dan diterangkan

¹²⁸ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 24.

oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta. Secara aspek materiil kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta.

2. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN. Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris. H.D. Stout menyatakan bahwa kewenangan adalah “Keseluruhan aturan – aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik”.¹²⁹

Berdasarkan Pasal 16 dan Pasal 54 UUJN dan teori kewenangan HD. Stout, dapat dipahami bahwa Notaris memiliki kewenangan yang tidak dimiliki oleh seseorang yang bukan merupakan Notaris, Adapun kewenangan tersebut diberikan oleh Pasal 16 dan Pasal 54 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Notaris tidak berwenang penuh untuk menjamin kebenaran atas yang disampaikan para pihak yang menghadap padanya, sehingga kecacatan materil dan formil dalam penyusunan akta yang dilandasi atas kebohongan keterangan para pihak yang menghadap padanya tidak menjadi tanggungjawab Notaris sebagai pembuat

¹²⁹ Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal. 110.

akta. Sehingga gugatan terhadap Notaris ketika terjadi kecacatan ketika para pihak melakukan keterangan yang tidak benar secara keperdataan akan mengakibatkan *obscure libel*, *obscure libel* yang berarti gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*obscure*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*clear*). Hal ini karena Notaris tidak dapat memastikan bahwa para pihak yang menghadap padanya dan memberika keterangan benar telah berkata jujur dihadapannya. Sehingga pembuktian terhadap Notaris yang dinyatakan melakukan pelanggaran hukum keperdataan dapat dikatakan sulit ketika itu berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya, karena Notaris dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya telah dilaksanakan berdasarkan mekanisme hukum yang jelas sebagaimana diatur dalam UUPJ. Berdasarkan dimensi hukum pidana, Notaris yang sedang menjalankan tugasnya juga tidak serta merta dapat dipidana karena suatu perbuatan yang tidak dilakukannya. Alasan suatu perbuatan dapat dipidana dan diberikannya nestapa kepada seseorang terdapat suatu sistem dalam hukum pidana yang mensyaratkan harus terpenuhinya unsur-unsur *actus reus* dan *mens rea*.

Dalam sistem hukum Indonesia *actus reus* dapat dipersamakan dengan pengertian tindak pidana, sedangkan *mens rea* adalah kesalahan yang merupakan bagian dari pertanggungjawaban pidana. Kedua syarat tersebut

menjadi syarat mutlak untuk dapat dijatuhkannya pidana terhadap seseorang, hal tersebut dapat dilihat dalam skema berikut:¹³⁰

Bagan Syarat Pidanaaan

Tindak Pidana + Pertanggungjawaban Pidana = Pidana

Cacat hukum notaris adalah keadaan di mana suatu akta otentik yang dibuat oleh notaris kehilangan kekuatan pembuktiannya secara hukum, baik karena tidak memenuhi syarat formil maupun materil sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam praktik, hal ini berarti akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan mengikat sebagai alat bukti otentik dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan.¹³¹

Cacat hukum dalam akta notaris dapat timbul apabila prosedur pembuatan akta tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Misalnya, tidak dicantumkannya tanggal, tanda tangan notaris, atau identitas para pihak secara lengkap. Ketidaksesuaian ini menjadikan akta kehilangan sifat keotentikannya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdota).

Selain itu, cacat hukum juga dapat terjadi apabila notaris lalai memeriksa identitas para pihak yang menghadap, sehingga salah satu pihak tidak memiliki kewenangan atau kapasitas hukum yang sah untuk melakukan perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta. Dalam kondisi demikian, akta

¹³⁰ Hanafi Amrani dan Mahrus Ali, 2015, *Sistem Pertanggungjawaban Pidana; Perkembangan dan Penerapan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 75.

¹³¹ Notaris, "Wikipedia Bahasa Indonesia, diakses 27 Oktober 2025, <https://id.wikipedia.org/wiki/Notaris>.

dapat dinyatakan cacat hukum karena mengandung unsur kekeliruan atau ketidaksesuaian dengan fakta hukum yang sebenarnya.¹³²

Cacat hukum dapat pula disebabkan oleh pembuatan akta di luar wilayah jabatan notaris, yang berarti notaris telah melanggar ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Notaris hanya berwenang membuat akta di wilayah jabatannya, dan apabila hal tersebut dilanggar, maka akta yang dibuat di luar wilayah tersebut dianggap tidak sah secara hukum.

Selanjutnya, akta yang tidak dihadiri oleh saksi atau tidak dibacakan di hadapan para pihak juga termasuk kategori cacat hukum. Akta demikian tidak memenuhi unsur formal keotentikan dan kehilangan nilai pembuktiannya sebagai akta otentik. Dalam praktiknya, akta tersebut hanya dapat dijadikan alat bukti tambahan, bukan bukti utama dalam proses peradilan.¹³³

Akibat hukum dari akta notaris yang cacat adalah turunnya derajat akta otentik menjadi akta di bawah tangan. Hal ini berdampak pada tanggung jawab hukum notaris baik secara perdata, pidana, maupun administratif, tergantung pada tingkat kelalaian atau kesalahannya.¹³⁴

1. Faktor Penyebab Terjadinya Cacat Hukum Dalam Akta Yang Dibuat Oleh Notaris

Faktor lain yang sering menyebabkan cacat hukum adalah kesalahan prosedural dalam pembuatan akta. Berdasarkan Pasal 1868

¹³² Hukum Online, “Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum”, diakses 27 Oktober 2025, 3. <https://www.hukumonline.com>.

¹³³ Akta Notaris, Wikipedia Bahasa Indonesia, diakses 27 Oktober 2025, https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_Notaris.

¹³⁴ Jurnal FH UI, “Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum Berdasarkan UUJN,” Repository Universitas Indonesia, diakses 27 Oktober 2025.

KUHPerdata, suatu akta autentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dan dalam wilayah kerja notaris yang bersangkutan. Jika salah satu dari unsur ini tidak terpenuhi, akta tersebut dapat kehilangan kekuatan autentiknya. Contoh kesalahan prosedural yang sering terjadi adalah pembuatan akta di luar wilayah kerja notaris, yang dapat menyebabkan akta tersebut dianggap tidak sah. Selain itu, dalam beberapa kasus, akta dibuat tanpa kehadiran saksi yang diwajibkan oleh hukum, yang juga dapat berakibat pada batalnya akta.¹³⁵

Pemalsuan dokumen dan keterangan palsu oleh para pihak juga menjadi faktor utama dalam terjadinya cacat hukum pada akta. Banyak kasus di mana pihak-pihak yang berkepentingan menggunakan sertifikat tanah palsu, surat kuasa yang dipalsukan, atau identitas yang tidak sah dalam transaksi hukum, dan jika notaris tidak melakukan verifikasi yang cukup, maka akta yang dihasilkan bisa dianggap tidak sah atau batal demi hukum. Jika ditemukan adanya unsur kesengajaan dari para pihak yang melakukan pemalsuan, maka tidak hanya akta yang dibatalkan, tetapi juga bisa menimbulkan konsekuensi pidana bagi pihak yang terlibat.¹³⁶

Selain itu, pelanggaran kode etik dan penyalahgunaan wewenang oleh notaris juga dapat menyebabkan akta yang dibuatnya mengandung

¹³⁵ Citra Mido et al., 2018, "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap", *Lentera Hukum*, Vol. 5, hal. 171.

¹³⁶ Marchelina Rante dan Hernita Matana, 2021, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik Yang Dibuat", *Paulus Law Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 29–38.

cacat hukum. Beberapa notaris terkadang melakukan praktik ilegal seperti backdating (mengubah tanggal akta) atau bekerja sama dengan pihak tertentu untuk membuat akta yang mendukung kepentingan pribadi. Hal ini merupakan pelanggaran serius yang dapat berujung pada pembatalan akta serta sanksi administratif dan pidana bagi notaris yang bersangkutan.

2. Bentuk Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dinyatakan Batal atau Batal Demi Hukum oleh Pengadilan

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban untuk menjamin keabsahan akta yang dibuatnya agar memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan dapat digunakan sebagai alat bukti autentik di pengadilan. Namun, dalam praktiknya, terdapat berbagai kasus di mana akta yang dibuat oleh notaris dinyatakan batal atau batal demi hukum oleh pengadilan. Hal ini dapat terjadi akibat kelalaian notaris, pemalsuan dokumen oleh pihak yang menghadap, atau kesalahan prosedural dalam pembuatan akta.

Dalam keadaan seperti ini, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, administratif, dan pidana, tergantung pada tingkat kesalahan serta dampak yang ditimbulkan akibat akta yang bermasalah tersebut.

Secara perdata, pertanggungjawaban notaris dapat timbul jika akta yang dibuatnya merugikan salah satu pihak dalam transaksi hukum. Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

(KUHPerdara), seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain wajib memberikan ganti rugi. Jika notaris terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya, seperti tidak melakukan verifikasi identitas para pihak atau tidak membaca isi akta sebelum ditandatangani, maka ia dapat digugat secara perdata oleh pihak yang dirugikan. Selain itu, Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, bahkan setelah ia tidak lagi menjabat sebagai notaris. Jika pengadilan membatalkan suatu akta karena ditemukan adanya cacat hukum yang berasal dari kelalaian atau kesalahan notaris, maka ia dapat diminta untuk mengganti kerugian yang timbul akibat batalnya akta tersebut. Dalam beberapa kasus, pengadilan dapat memutuskan bahwa notaris harus memberikan kompensasi kepada pihak yang mengalami kerugian finansial akibat akta yang tidak sah.¹³⁷

Selain pertanggungjawaban perdata, notaris juga dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) jika terbukti melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta. Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan dan

¹³⁷ Muyassar, et al., 2019, "Pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pengingkaran akta jual beli tanah bersertipikat oleh pihak yang dirugikan", *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 147–66.

menjatuhkan sanksi administratif kepada notaris yang melanggar kode etik atau ketentuan dalam UUNJ.¹³⁸

Sanksi administratif yang dapat dijatuhkan meliputi teguran lisan atau tertulis bagi pelanggaran ringan, denda administratif jika kesalahan notaris menyebabkan kerugian yang signifikan bagi masyarakat, pemberhentian sementara dari jabatan notaris untuk jangka waktu tertentu, hingga pemberhentian secara permanen jika notaris terbukti melakukan pelanggaran berat, seperti dengan sengaja memalsukan isi akta atau menyalahgunakan wewenangnya. Sanksi administratif ini bertujuan untuk menjaga profesionalisme dan kredibilitas profesi notaris serta mencegah terulangnya kesalahan serupa di masa mendatang.¹³⁹

Dalam kasus yang lebih serius, notaris juga dapat diminta pertanggungjawaban pidana, terutama jika terbukti terlibat dalam pemalsuan dokumen atau memberikan keterangan palsu dalam pembuatan akta. Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) mengatur bahwa seseorang yang dengan sengaja memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dapat dikenai hukuman pidana penjara. Jika notaris terbukti melakukan pemalsuan akta dengan sengaja, maka ia dapat dijerat dengan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan dokumen, yang ancaman hukumannya bisa mencapai enam tahun penjara. Kasus seperti ini sering terjadi dalam transaksi jual beli

¹³⁸ Chaterine Felicia Sihite, 2023, “Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Dijatuhi Sanksi Administratif Oleh Majelis Pengawas Notaris”, *Jurnal Notarius*, Vol. 2, No. 1.

¹³⁹ Shela Ardini, 2024, “Otoritas Majelis Pengawas Notaris Dalam Mengusulkan Pemberhentian Tidak Hormat Notaris Kepada Majelis Pengawas Pusat”, *Gorontalo Law Review*, Vol. 7, No. 2, hal. 454–65.

tanah, di mana notaris dengan sengaja mengesahkan akta jual beli berdasarkan sertifikat tanah palsu atau tanpa kehadiran pemilik sahnyanya. Dalam beberapa kasus, notaris bahkan dapat dijerat dengan Pasal 55 KUHP jika terbukti bekerja sama dengan pihak lain dalam melakukan tindak pidana.¹⁴⁰

Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum
 “Tanggung jawab notaris, berkaitan erat dengan tugas dan kewenangan serta moralitas baik sebagai pribadi maupun selaku pejabat umum. Notaris mungkin saja melakukan kesalahan atau lalai dalam pembuatan akta. Apabila ini terbukti, akta kehilangan otentisitasnya dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Dalam hal ini apabila menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut, Notaris dapat dituntut secara pidana atau pun digugat secara perdata.”

“Tanggung jawab merupakan sebuah konsekuensi yang timbul akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh individu. Pertanggungjawaban yang dilakukan oleh Notaris merupakan akibat pelaksanaan tugas dan jabatannya. Oleh karena itu tanggung jawab yang digunakan dalam UUJN adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja melakukan perbuatan tersebut dan menimbulkan kerugian bagi para pihak. Prinsip

¹⁴⁰ Rante, Marchelina, dan Hernita Matana. 2021, “Pertanggungjawaban Pidana Notaris Terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik Yang Dibuat”, *Paulus Law Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 29–38.

pertanggungjawaban yang dipergunakan adalah pertanggung-jawaban berdasarkan kesalahan.”

“Tanggung jawab berdasarkan definisi dari responsibility adalah kewajiban bertanggungjawab atas undang-undang yang dilaksanakannya dan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya. Notaris mengemban amanat yang menyangkut kepentingan masyarakat secara umum, oleh karena itu wajib bagi seorang notaris untuk memiliki tanggung jawab secara professional terhadap amanat yang diembannya. Tanggung jawab dan etika profesi sangat berkaitan erat dengan integritas dan moral, apabila tidak memiliki integritas dan moral yang baik maka seorang notaris tidak dapat diharapkan memiliki tanggung jawab serta etika profesi yang baik pula.

Profesi muncul sebagai hasil dari interaksi diantara sesama anggota masyarakat, yang lahir, dikembangkan maupun diciptakan oleh masyarakat itu sendiri. Secara teoritis dan teknis profesi notaris harus memiliki etika serta tanggung jawab profesi, oleh karena itu seorang notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang telah dibuatnya, sekalipun notaris tersebut telah berakhir masa jabatannya.

“Tanggung jawab lahir sebagai akibat dari adanya kewenangan yang dimiliki oleh masyarakat. Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan pada suatu jabatan berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Setiap wewenang memiliki batasan, sebagaimana yang

tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang yang dimiliki oleh suatu jabatan dalam hukum administrasi biasanya diperoleh secara atribusi, delegasi, maupun mandat.”

“Wewenang yang dimiliki notaris merupakan wewenang atribusi, yaitu wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Wewenang yang dimiliki notaris merupakan akibat dari jabatan yang diembannya. Notaris sebagai suatu jabatan, dan setiap jabatan di negara ini memiliki wewenangnya masing-masing. Setiap wewenang harus memiliki dasar hukum yang jelas. Apabila seorang pejabat melakukan tindakan diluar wewenangnya, maka disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Suatu wewenang tidak muncul begitu saja, tetapi suatu wewenang harus dinyatakan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.”

“Larangan bagi notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh notaris, dan apabila hal ini dilanggar maka kepada notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi. Notaris memiliki wilayah jabatan satu propinsi dan mempunyai tempat kedudukan pada satu kota atau satu kabupaten wilayah tersebut. Notaris dilarang meninggalkan tempat kedudukan notaris lebih dari 7 (tujuh) hari kerja, serta notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya.

Tanggung jawab merupakan sebuah konsekuensi yang timbul akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh individu. Kemampuan bertanggung jawab secara teoritis harus memenuhi unsur yang terdiri atas:

1. Kemampuan untuk membedakan antar perbuatan yang baik dan buruk, yang sesuai hukum dan yang melawan hukum”
2. Kemampuan untuk menentukan kehendaknya menurut keinsyafan tentang baik dan buruknya perbuatan tersebut.

Pada hakikatnya segala perbuatan yang dilakukan oleh individu, baik yang sengaja maupun tidak disengaja pada akhirnya harus dimintakan tanggung jawab terlebih lagi apabila perbuatan tersebut berkaitan dengan suatu jabatan atau profesi. Tanggung jawab merupakan suatu prinsip profesionalisme yang merupakan wujud dari sebuah komitmen yang harus dimiliki oleh notaris terhadap pelaksanaan jabatannya sebagaimana yang telah diatur dalam UUJ.

Menurut Abdul Ghofur, tanggungjawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, dibedakan menjadi beberapa hal, yaitu (Abdul Ghofur, 2009)

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
3. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Bahwa pertanggungjawaban di satu bidang hukum tidak menyangkut bidang hukum yang lain. Sebaliknya, tindakan yang menimbulkan tuntutan maupun gugatan berdasarkan PMH (Pasal 1365 KUHPerdara) dapat menimbulkan pengambilan tindakan di bidang hukum pidana. Pertanggungjawaban notaris terutama terletak di bidang hukum privat. Sebagai pejabat, batasan wewenang adalah ketika masih menjadi pejabat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Bila dilihat dari pengaturan KUHPerdara Indonesia tentang PMH, sebagaimana juga dengan KUHPerdara di negara sistem Eropa Kontinental, maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara.”
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1366 KUHPerdara.
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1367 KUHPerdara.

Tanggungjawab karena kesalahan sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara dan Pasal 1367 KUHPerdara merupakan bentuk klasik pertanggungjawaban secara perdata. PMH dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365

KUHPerdata. Dalam doktrin yang ada mengenai tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan terhadap orang lain dapat dibedakan, yaitu:

1. Tanggung jawab kesalahan (sculd aansprakelijkheid)

Kesalahan disini diberi makna yang luas yang juga mencakup sifat melanggar hukumnya perbuatan, orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggung jawab sejauh kerugian itu merupakan akibat pelanggaran suatu norma dan pelakunya dapat menyesali karena melanggar norma tersebut.

2. Teori tanggung jawab dengan pembalikan pembuktian

Pihak yang dirugikan wajib membuktikan bahwa pelaku telah melakukan tindakan melanggar hukum, maka disini pelanggaran norma dianggap ada dan selanjutnya mewajibkan pelaku meniadakan anggapan atau persangkaan ini menunjukkan bahwa ia tidak berbuat melanggar hukum.

3. Teori tanggung jawab risiko

Seorang atasan bertanggung jawab atas kerugian yang dilakukan oleh perbuatan melanggar hukum oleh bawahannya yang dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya.

Dalam Pasal 1366 KUHPerdata ditegaskan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang kehati-hatiannya. Prinsip ini menyatakan seseorang baru dapat

dimintakan untuk bertanggung jawab secara hukum apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya.

Tanggung jawab seorang notaris timbul apabila adanya kesalahan yang dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya dan kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan notaris tersebut. Perbuatan melanggar hukum oleh notaris, tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara langsung melanggar peraturan lain, yaitu peraturan yang berada dalam ruang lingkup kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dalam masyarakat (Wirjono, 2000).

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang telah dibuatnya. Pertanggungjawaban Notaris dapat dilakukan secara:

1. Tanggungjawab Administrasi

Sanksi administratif bagi notaris yang diatur di dalam UUU, Kode Etik maupun Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris. Dalam UUU telah ditentukan sebagai berikut:

- a. Teguran lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat

Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan pada notaris. Pemberian sanksi ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada notaris untuk melaksanakan tugas jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat.

2. Tanggung Jawab Perdata

Akta notaris yang batal demi hukum maupun dapat dibatalkan, khususnya karena mengalami degradasi kekuatan dalam pembuktian dapat diajukan untuk tanggung jawab secara perdata dalam hal dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh Notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap notaris tersebut sehingga notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya.

3. Tanggung jawab pidana

Pada praktiknya, bila notaris terbukti melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan maupun kode etik, maka wajib baginya untuk diberikan sanksi. Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat

dilakukan sepanjang batasan-batasan tersebut dilanggar, dimana artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran dalam UUJ, juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana). Pemeriksaan kepada Notaris harus dapat dibuktikan kesalahan yang dilakukan oleh notaris tersebut secara intelektual, dalam hal ini kekuatan logika hukum sangat diperlukan dalam proses pemeriksaan notaris.

Notaris dapat diminta pertanggung-jawaban secara administratif, tanggung jawab secara perdata dan tanggung jawab secara pidana apabila memang terbukti melakukan kesalahan dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang membuat suatu akta otentik, namun Notaris juga tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat dari pembuatan akta maupun persiapan dan pelaksanaannya sepanjang bantuan yang diberikan notaris telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan UUJN, peraturan perundang-undangan lainnya dalam batas kecermatan yang wajar.¹⁴¹

Analisis Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara memiliki kedudukan strategis dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum melalui akta autentik. Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya

¹⁴¹ Wulan Agustini, Benny Djaja, 2023, “Akibat Hukum dan Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Cacat Hukum”, *Lex Jurnalica*, Vol. 20, No. 1, hal. 11-14.

disebut UUJN), disebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi, akta yang dibuat oleh notaris dinyatakan cacat hukum karena tidak memenuhi syarat formil pembuatan akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (1) dan (2) UUJN, yang mengharuskan adanya pembacaan, penandatanganan, serta kehadiran para penghadap dan saksi dalam pembuatan akta. Pelanggaran terhadap syarat tersebut menyebabkan akta kehilangan kekuatan autentiknya dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan.¹⁴²

Secara yuridis, tanggung jawab notaris dalam kasus tersebut bersifat perdata dan administratif, bukan pidana, karena kesalahan yang terjadi berkaitan dengan kelalaian dalam prosedur formil pembuatan akta, bukan niat jahat (*mens rea*). Berdasarkan Pasal 65 UUJN, “Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol.” Dengan demikian, tanggung jawab notaris melekat selama akta tersebut menimbulkan akibat hukum bagi para pihak yang menghadap.¹⁴³

Selain itu, dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN ditegaskan bahwa notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga

¹⁴² Habib Adjie, 2022, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 75.

¹⁴³ Tan Thong Kie, 2021, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 243.

kepentingan para pihak. Pelanggaran terhadap ketentuan ini menjadi dasar bagi Majelis Pengawas Wilayah untuk memberikan sanksi administratif, sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN, berupa teguran lisan, tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap dari jabatan notaris. Dalam konteks tanggung jawab perdata, sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, “Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.” Oleh karena itu, apabila kelalaian notaris dalam menjalankan prosedur formil menyebabkan kerugian kepada para pihak, notaris dapat dimintai tanggung jawab perdata dalam bentuk ganti rugi secara tanggung renteng dengan para pihak yang terkait.¹⁴⁴

Dalam kasus ini, penggugat menggugat akta perjanjian jual beli yang dibuat oleh notaris karena dianggap cacat formil dan tidak mencerminkan kesepakatan para pihak. Pengadilan Negeri Kendari memutuskan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena akta dibuat tanpa pemeriksaan dokumen sah dan berisi keterangan yang tidak sesuai fakta hukum.

Kronologi Perkara ini bermula ketika H. La Ode S membeli sebidang tanah dari La Ode M dengan perantaraan Notaris/PPAT Hj. Nursiah, S.H., M.Kn. di Kota Kendari. Transaksi tersebut dituangkan dalam Akta Jual Beli Nomor 37 Tahun 2020 yang ditandatangani di hadapan Notaris. Beberapa waktu setelah akta ditandatangani, ternyata

¹⁴⁴ Subekti, 2020, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hal. 72.

diketahui bahwa tanah tersebut masih dalam sengketa keluarga dan sertifikat aslinya belum selesai proses peralihan hak di Kantor Pertanahan Kendari. Akibatnya, pihak pembeli tidak dapat melakukan balik nama sertifikat, dan transaksi menjadi tidak sah secara hukum.¹⁴⁵

Majelis hakim Pengadilan Negeri Kendari menilai bahwa:

“Notaris tidak melakukan pemeriksaan secara mendalam terhadap keabsahan sertifikat tanah sebelum pembuatan akta.”

Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan c UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Jabatan Notaris, yang mewajibkan notaris:

“Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Dengan demikian, akta jual beli yang dibuat dinyatakan cacat formil dan materiil, karena tidak memenuhi prinsip kehati-hatian (prudential principle) dan asas kepastian hukum.

Kasus ini memperlihatkan bahwa fungsi kehati-hatian (prudential principle) merupakan unsur utama dalam pertanggungjawaban notaris. Kegagalan memenuhi prinsip ini dapat mengakibatkan penurunan status akta dan menimbulkan tanggung jawab hukum terhadap notaris yang bersangkutan.¹⁴⁶

1. Bentuk Cacat dan Jenis Akta

Dalam kasus Putusan PN Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi, akta jual beli tanah yang dibuat oleh Notaris Hj. Nursiah, S.H., M.Kn.

¹⁴⁵ Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN.Kdi.

¹⁴⁶ Habib Adjie, 2025, *Kode Etik dan Perlindungan Hukum Notaris dalam Praktik Jabatan*, Refika Aditama, Bandung, hal. 195.

dinyatakan cacat formil dan materiil, karena dibuat tanpa pemeriksaan keabsahan sertifikat tanah yang menjadi objek perjanjian. Cacat formil terjadi ketika akta tidak memenuhi syarat tata cara pembuatan sebagaimana ditentukan dalam peraturan jabatan notaris. Sedangkan cacat materiil terjadi karena isi akta bertentangan dengan kenyataan hukum atau mengandung keterangan yang tidak benar.¹⁴⁷

Menurut Habib Adjie, akta yang cacat formil tidak lagi mempunyai kekuatan sebagai akta otentik dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan.¹⁴⁸ Dengan demikian, dalam perkara ini akta jual beli tanah kehilangan sifat otentisitasnya, sehingga tidak dapat dijadikan alat bukti sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata.

Bentuk Cacat Akta dan Jenis Pertanggungjawaban Berdasarkan hasil analisis yuridis terhadap putusan tersebut, akta yang digugat tergolong cacat materiil pada jenis akta partij. Cacat ini timbul akibat ketidaksesuaian antara isi akta dengan keadaan hukum sebenarnya dari objek tanah yang dijual. Notaris dianggap lalai karena tidak melakukan verifikasi menyeluruh terhadap status tanah yang ternyata masih bersengketa. Oleh sebab itu, tanggung jawab yang melekat kepada notaris bersifat perdata dan administratif.

2. Kewajiban Notaris dalam Menjalankan Jabatan

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

¹⁴⁷ Habib Adjie, 2019, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 75.

¹⁴⁸ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Notaris, notaris wajib bertindak: “Jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.” Dalam perkara Kendari, Notaris tidak memeriksa keaslian dan status hukum tanah yang menjadi objek jual beli. Hal ini menunjukkan adanya kelalaian (negligence) terhadap asas kehati-hatian (prudential principle) dalam praktik kenotariatan. Walaupun Notaris tidak melakukan perbuatan melawan hukum secara sengaja, namun kelalaiannya telah menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Oleh karena itu, tanggung jawab hukum notaris bersifat keperdataan dan administratif.

3. Dasar Hukum Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab notaris atas akta yang cacat diatur :

Pasal 65 UUJN: “Notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.”

Pasal 84 UUJN: “Notaris dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan tidak hormat apabila melanggar kewajiban jabatan.”

Dalam kasus PN Kendari, hakim memutuskan bahwa Notaris tidak memenuhi kewajiban kehati-hatian, sehingga dikenai teguran tertulis dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN) Wilayah Sulawesi Tenggara.

4. Analisis Bentuk Tanggung Jawab

Berdasarkan teori tanggung jawab hukum, perbuatan Notaris Hj. Nursiah dapat dikategorikan sebagai:

- a. Tanggung jawab perdata (civil liability): karena akta yang dibuatnya menyebabkan kerugian bagi pihak pembeli (penggugat).
- b. Tanggung jawab administratif: karena Notaris melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a dan c UUJN.

Namun, karena tidak terbukti adanya niat jahat (*mens rea*), maka tanggung jawabnya tidak masuk dalam ranah pidana.¹⁴⁹

B. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Akta Yang Autentik Yang Cacat Hukum Dalam Putusan Nomor 65/Pdt.G/ PN Kdi

Perlindungan Hukum Terhadap Kesalahan Akta yang dibuat oleh Notaris. Pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik disebut Notaris. Produk hukum yang dibuat oleh notaris berupa akta notaris. Akta notaris merupakan akta autentik yang syarat pembuatannya, tata cara serta harus dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dalam hal ini yaitu notaris, hal tersebut dijelaskan dalam Undang -Undang Jabatan Notaris Pasal 1. Tentunya dalam pembuatan akta tersebut notaris wajib mengetahui isi, tujuan dan cara pembuatannya. Notaris dalam pembuatan aktanya, harus memperhatikan isi, jenis dan cara pembuatannyaHal ini karena akta notaris terbentuk dari/karena kehendak para pihak.

Berkaitan dengan akta notaris mengenai perjanjian, berbagai kesepakatan para pihak terhadap suatu objek tertentu merupakan isi akta yang bersifat mengikat para pihak itu sendiri.¹⁵⁰

¹⁴⁹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 dan Pasal 65.

¹⁵⁰ Suryanto, S & Ningsih, A.S, 2020, "Pembatalan Perjanjian Sepihak Menurut Pasal 1320 Ayaat (1) KUHPerduta Tentang Sepakat Sebagai Syarat Sahnya Perjanjian", *Jurnal Pro Hukum: Jurnal Penelitian Bidang Hukum Universitas Gresik*, hal. 3-4.

Sering terjadi dalam prakteknya, akta yang telah dibuat dapat dinyatakan batal demi hukum. Putusan pengadilan yang mengakibatkan terjadinya pembatalan pada akta notaris salah satunya akibat kelalaian atau kesalahan notaris. Namun akta notaris yang dilakukan pembatalan dapat pula berasal karena adanya pelanggaran, penyimpangan, kekeliruan, kekhilafan dan ketidaksengajaan dari pejabat umum yang berwenang membuatnya yaitu notaris dan/atau dari para pihak yang tercantum dalam akta tersebut. Sehingga menimbulkan terjadinya gugatan dari salah satu pihak akibat adanya kerugian yang ditimbulkan terbitnya akta tersebut.

Pasal 1335 jo 1337 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang – undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Suatu kausa dikatakan bertentangan dengan undang – undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang – undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang – undang yang berlaku¹⁵¹

Upaya hukum merupakan upaya yang sah untuk memperoleh perlindungan hukum dan keadilan yang dilindungi dan diatur oleh hukum. Upaya hukum diperlukan manakala terjadi sengketa antar subjek hukum dan/atau ada kepentingan yang perlu mendapat pengakuan dengan kepastian hukum meskipun tidak ada sengketa. Dalam hal pembatalan akta autentik yang didasarkan karena adanya putusan pembatalan akta oleh pengadilan memiliki

¹⁵¹ Subekti dan Tjitrosudibio, 2003, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 90.

akibat hukum. Masalah pembatalan dan kebatalan merupakan genus nullitas (nulliteiten), yakni kondisi yang di dalamnya terdapat perbuatan hukum yang menimbulkan dan berakibat hukum seperti yang diinginkan.¹⁵²

Penyelarasan pengenaan sanksi yang diatur dalam beberapa pasal pada Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu berupa peringatan lisan/peringatan tertulis, kekuatan pembuktian berubah menjadi akta di bawah tangan, maupun ganti rugi yang bisa dituntut terhadap notaris. Dalam UUJNP tidak diatur mengenai sanksi akta batal demi hukum. Terdegradasinya akta notaris berarti bahwa kekuatan pembuktian akta itu sebagai akta di bawah tangan, batal, ataupun batal demi hukum, terjadi karena syarat yang sudah termuat serta ditegaskan dalam peraturan umum tidak dipenuhi, tanpa memerlukan Langkah hukum khusus dari para pihak yang berkepentingan dalam akta. Dengan demikian, kebatalan memiliki sifat pasif, yang berarti bahwa akta akan menjadi batal atau batal demi hukum tanpa diperlukan suatu tindakan hukum atau upaya lain yang berasal para pihak dalam akta karena semualnya perjanjian yang dibuat telah melanggar ketentuan yang ada.¹⁵³

Kebatalan akta notaris, meliputi:¹⁵⁴

1. Dibatalkan

¹⁵² DJameswar K.R.S., 2020, “Bentuk Dan Substansi Cacat Yuridis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Kajian Dalam Perspektif Kebatalan dan Degradasi Kekuatan Bukti (Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 92/Pdt.G/2018/PN.Dps)”, *Indonesia Notary*, hal. 343.

¹⁵³ Habib A, 2017, *Kebatalan dan pembatalan akta notaris*, Cetakan ke 4, Reflika Aditama, Bandung, hal. 67.

¹⁵⁴ *Ibid.*, hal. 69.

2. Batal demi hukum
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Sedangkan pembatalan akta notaris, meliputi:¹⁵⁵

1. Dibatalkan karena adanya kehendak dari para pihak
2. Dibuktikan dengan asas praduga sah.

Gugatan mengenai perbuatan melawan hukum lazimnya bukan karena adanya hubungan hukum seperti perjanjian. Penerapan prinsip pertanggungjawaban seseorang terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan merupakan bentuk upaya yang bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap hak seseorang yang dirugikan. Hal ini menggariskan hak dan kewajiban bagi seseorang ketika bertindak atau melakukan sesuatu perbuatan yang salah, perbuatan karena kelalaiannya ataupun perbuatan yang melukai orang lain sehingga berakibatkan kerugian bagi orang terdekat.¹⁵⁶

Akibat yang ditimbulkan kepada para pihak dari keautentikan dan batalnya akta, yaitu:⁹⁵

1. Akta yang batal mengakibatkan akta kehilangan keotentisitasnya dan perbuatan hukum yang diperjanjikan dan yang diterangkan dalamnya pun akan batal. Akta yang dimaksudkan disini adalah akta autentik yang oleh peraturan umum wajib dibuat dengan bentuk akta autentik.
2. Akta maupun perbuatan yang termuat di dalamnya tidak menjadi batal. Keadaan tersebut terjadi pada akta notaris yang mengenai perbuatan hukumnya tidak diharuskan dalam bentuk akta autentik oleh peraturan

¹⁵⁵ *Ibid.*, hal. 80.

¹⁵⁶ Rosa Agustina, 2012, *Hukum Perikatan*, Pustaka Larasan, Denpasar, hal. 6-11.

umum melainkan atas kehendak para pihak yang menginginkan dibuatkan suatu akta autentik terhadap perbuatan hukumnya sehingga mendapatkan dasar yang kuat dalam bertindak.

3. Akta tetap sebagai akta autentik atau perbuatan hukum yang termuat pada akta menjadi batal. Kondisi tersebut berlangsung bila syarat perjanjian tidak dipenuhi dalam perjanjian yang dibuat atau adanya cacat pada pokok hak sebagai obyeknya.¹⁵⁷

Perlindungan hukum terhadap notaris bertujuan untuk menjaga independensi profesi dan jaminan keadilan dalam pelaksanaan tugas jabatan. Perlindungan tersebut mencakup:

1. Perlindungan Preventif, berupa peraturan perundang-undangan dan kode etik yang mengatur tata cara pelaksanaan jabatan;
2. Perlindungan Represif, berupa hak pembelaan diri ketika notaris dituduh melakukan pelanggaran hukum;
3. Perlindungan Prosedural, melalui Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebelum notaris dapat dimintai keterangan atau dijadikan tersangka.¹⁵⁸

Majelis Kehormatan Notaris memiliki peran strategis dalam menilai apakah tindakan notaris dapat diproses secara hukum. Hal ini sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 yang menegaskan perlunya izin MKN sebelum pemeriksaan terhadap notaris dilakukan.¹⁵⁹

¹⁵⁷ Erliyanti, R., & Anwary, I., 2005, *Kecermatan Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Akibat Hukumnya*, Universitas Lambung Mangkurat, hal. 170.

¹⁵⁸ Habib Adjie, 2025, *Penegakan Hukum Notaris dalam Perspektif UUJN dan Etika Jabatan*, Refika Aditama, Bandung, hal. 101.

¹⁵⁹ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 tentang Pengujian Pasal 66 UUJN.

Perlindungan hukum preventif diberikan kepada notaris agar dapat melaksanakan tugasnya secara independen, tanpa adanya tekanan dari pihak mana pun. Hal ini diatur dalam Pasal 66A UUJN yang menyatakan bahwa “Dalam menjalankan jabatannya, notaris berhak memperoleh perlindungan hukum dari negara terhadap tindakan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.” Ketentuan ini dimaksudkan agar notaris dapat bekerja secara profesional tanpa rasa takut akan tuntutan hukum, sepanjang ia bertindak sesuai prosedur hukum yang berlaku.¹⁶⁰ Sementara itu, perlindungan hukum represif diberikan ketika notaris menghadapi masalah hukum akibat akta yang dibuatnya, baik berupa gugatan perdata maupun pelaporan pidana. Dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi, hakim menegaskan bahwa “Notaris tidak dapat dimintai tanggung jawab pidana karena tidak terbukti adanya unsur kesengajaan, melainkan kelalaian dalam pelaksanaan prosedur administrasi akta.” Dengan demikian, bentuk perlindungan represif diberikan melalui mekanisme peradilan yang menegakkan asas keadilan dan proporsionalitas tanggung jawab.¹⁶¹ Di sisi lain, Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan administratif. Berdasarkan Pasal 67 ayat (1) UUJN, MPD berwenang melakukan pembinaan, pengawasan, dan pemeriksaan terhadap notaris. Apabila ditemukan adanya pelanggaran administratif, maka sanksi yang diberikan bersifat pembinaan,

¹⁶⁰ Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 66A.

¹⁶¹ Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi, amar putusan, hal. 24.

bukan penghukuman. Hal ini sejalan dengan prinsip perlindungan profesi yang mengedepankan perbaikan etika jabatan, bukan semata-mata pemidanaan.¹⁶² Dari perspektif keadilan hukum, perlindungan terhadap notaris merupakan bentuk implementasi dari asas “audi et alteram partem”, yaitu hak setiap orang untuk didengar keterangannya sebelum dijatuhi sanksi. Perlindungan hukum juga mencerminkan nilai-nilai keadilan dalam hukum Islam, khususnya dalam prinsip al-‘adl (keadilan) dan amanah (kepercayaan). Seorang notaris bertindak sebagai amin al-‘ummah—penjaga amanah masyarakat dalam perjanjian hukum—sehingga negara berkewajiban memastikan bahwa tanggung jawab yang dibebankan kepadanya tetap sejalan dengan asas proporsionalitas dan keadilan.¹⁶³

Hubungan antara pertanggungjawaban dan perlindungan hukum bersifat komplementer, bukan saling meniadakan. Notaris sebagai pejabat umum tetap dapat dimintai pertanggungjawaban, namun harus diberikan perlindungan agar tidak terjadi criminalization of profession (kriminalisasi profesi).¹⁶⁴ Perlindungan hukum harus berjalan seimbang dengan pertanggungjawaban hukum agar profesi notaris tetap menjalankan tugas dengan aman, jujur, dan profesional.¹⁶⁵ Keseimbangan ini juga menjadi bentuk

¹⁶² Republik Indonesia, UUDN, Pasal 67 ayat (1).

¹⁶³ Ahmad Mujahidin, 2023, *Hukum Islam dalam Sistem Hukum Nasional*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal. 119.

¹⁶⁴ Satjipto Rahardjo, 2023, *Ilmu Hukum: Suatu Pengantar*, Genta Press, Jakarta, hal. 141.

¹⁶⁵ Hans Kelsen, 2024, *General Theory of Law and State*, Nusa Media, Bandung, hal. 213.

implementasi asas keadilan dan kepastian hukum sebagaimana diamanatkan dalam Pancasila dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945.¹⁶⁶

1. Perlindungan Hukum Berdasarkan UUJN

Menurut Pasal 66 UU Nomor 2 Tahun 2014, pemeriksaan terhadap Notaris dalam proses peradilan harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN). Tujuan ketentuan ini adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi Notaris agar tidak dengan mudah dipanggil atau dipidana dalam melaksanakan jabatannya. Dalam perkara Kendari, MKN Wilayah Sulawesi Tenggara memberikan perlindungan dengan cara memastikan bahwa Notaris hanya dapat dimintai keterangan setelah ada izin tertulis dari MKN. Ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum preventif telah dijalankan.¹⁶⁷

2. Perlindungan Hukum Preventif dan Represif

Perlindungan hukum terhadap Notaris dapat dibedakan menjadi dua:

- a. Preventif (pencegahan): dilakukan melalui pengawasan MKN dan kewajiban prosedural notaris untuk mematuhi kode etik dan UUJN.
- b. Represif (setelah terjadi pelanggaran): dilakukan melalui mekanisme pemeriksaan oleh MKN dan pemberian sanksi administratif yang proporsional tanpa langsung mempidanakan notaris.¹⁶⁸

¹⁶⁶ Bambang Waluyo, 2023, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 89.

¹⁶⁷ *Ibid.*, Pasal 66.

¹⁶⁸ Sjaifurrachman, 2020, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hal. 112.

Dalam kasus Kendari, bentuk perlindungan represif diberikan melalui keputusan MKN yang hanya memberikan teguran tertulis, bukan pemidanaan, karena terbukti Notaris bertindak tanpa niat jahat.

3. Keseimbangan antara Pertanggungjawaban dan Perlindungan

Secara konseptual, tanggung jawab dan perlindungan hukum notaris harus berjalan berimbang. Notaris wajib bertanggung jawab atas kelalaian dalam pembuatan akta, namun negara juga wajib melindungi notaris agar tidak dikriminalisasi ketika melaksanakan tugas jabatannya dengan itikad baik. Kasus Kendari menunjukkan keseimbangan tersebut: notaris ditegur karena lalai, tetapi tetap dilindungi oleh MKN sesuai prinsip *lex specialis derogat legi generali*, yaitu UUN sebagai aturan khusus di atas hukum umum.

C. CONTOH AKTA

Salah contoh akta akta AJB (Akta Jual Beli) dokumen resmi yang dibuat resmi yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk membuktikan sahnya transaksi jual beli property antara penjual dan pembeli. Dokumen ini menjadi bukti penting perpindahan hak atas tanah atau bangunan dan diperlukan untuk proses pendaftaran sertifikat di Badan Pertanahan Nasional.

**PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT)
AMELIA MENTARI UTAMI,S.H.,M.Kn.**

DAERAH KERJA : KABUPATEN BOMBANA
SK. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
Nomor : 727/SK-400.HR.03.01/XII/2019
Tanggal : 31 Desember 2019
Jl. Poros Bombana

AKTA JUAL BELI

**Nomor :
Lembar Salinan**

Pada hari ini, Rabu, Tanggal 28-11-2025 (dua puluh delapan November dua ribu dua puluh lima), pukul 10.30 WIB (sepuluh lebih tiga puluh menit Waktu Indonesia Barat).-----

hadir dihadapan Saya **AMELIA MENTARI UTAMI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tanggal 31 Desember 2019 Nomor: 727/SK-400.HR.03.01/XII/2019, diangkat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut **PPAT**, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan daerah kerja Kota Tegal dan berkantor di Jalan Arum Indah V/6 Nomor 27 Randugunting Tegal, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang Saya, PPAT kenal dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

I.1.Tuan, Lahir di Bombana, pada tanggal Tiga puluh Mei Tahun Seribu Sembilan ratus Delapan puluh Tujuh (30-05-1987), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Kepolisian RI (POLRI), bertempat tinggal Desa Teppo, Kecamatan Poleang Timur, Kelurahan Bambaesa, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 008, Jalan Martoloyo, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk

Kependudukan (NIK) : 3328103005870008-----

--

-Selaku **Penjual**, selanjutnya disebut "**Pihak Pertama**";

II.1. Tuan, Lahir di Bombana, pada tanggal Sepuluh Juli Tahun Seribu Sembilan ratus Tujuh puluh Empat (10-07-1974), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Desa Teppo, Kecamatan Poleang Timur, Kelurahan Bambaia, Rukun Tetangga 004, Rukun Warga 012, Taman Semanan Indah Blok B7/3, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3674021007740002.-----

- Selaku **Pembeli**, selanjutnya disebut "**Pihak Kedua**"; ---
Para Penghadap dikenal oleh Saya PPAT dari identitasnya. Pihak Pertama menerangkan dengan ini menjual kepada Pihak Kedua dan Pihak Kedua menerangkan dengan ini membeli dari Pihak Pertama : -----

-

Hak Milik Nomor: 03304/Bombana, atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22/05/2017 (Dua puluh Dua Mei Tahun Dua ribu Tujuh belas), Nomor 00129/Pekauman/2017, seluas 103 M² (Seratus Tiga Meter Persegi), terdaftar atas nama-----

1.Tuan dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) **11.06.01.04.03183** dan dengan Surat Pemberitahuan

Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB)
 Nomor Objek Pajak (NOP):

- Terletak di : -----
- Provinsi : Sulawesi Tenggara; -----
- Kota : Bombana ; -----
-
- Kecamatan : Poleang Timur ; -----
-
- Kelurahan : Bambaesa ; -----
-
- **Jual beli** ini meliputi pula : -----
- segala sesuatu yang sekarang ada maupun yang akan diadakan dikemudian hari, baik yang tertanam maupun yang berdiri diatas tanah tersebut yang oleh peraturan perundang-undangan dianggap sebagai benda tetap. -----
- Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut "**Objek Jual Beli**". -----

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -

Pihak Pertama dan Pihak Kedua menerangkan bahwa : -

a. Jual beli ini dilakukan dengan harga **Rp.**

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima sepenuhnya uang tersebut di atas dari Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda

penerimaan yang sah (kwitansi). -----

c. Jual beli ini dilakukan dengan syarat-syarat
sebagai berikut : -----

----- **Pasal 1.** -----

Mulai hari ini **Objek Jual Beli** yang diuraikan dalam
akta ini telah menjadi milik Pihak Kedua dan karenanya
segala keuntungan yang didapat dari, dan segala
kerugian/beban atas **Objek Jual Beli** tersebut di atas
menjadi hak/beban Pihak Kedua. -----

-

----- **Pasal 2.** -----

-

Pihak Pertama menjamin, bahwa **Objek Jual Beli**
tersebut di atas tidak tersangkut dalam suatu
sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai
jaminan untuk sesuatu utang yang tidak tercatat
dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban
lainnya yang berupa apapun.-----

----- **Pasal 3.** -----

Mengenai **jual beli** ini telah diperoleh izin
pemindahan hak dari tanggal
Nomor

----- **Pasal 4.** -----

Pihak Kedua dengan ini menyatakan bahwa dengan **jual beli** ini kepemilikan tanahnya tidak melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana tercantum dalam pernyataannya tanggal ---

----- **Pasal 5.** -----

Dalam hal terdapat perbedaan luas tanah yang menjadi **Objek Jual Beli** dalam akta ini dengan hasil pengukuran oleh instansi Badan Pertanahan Nasional, maka para pihak akan menerima hasil pengukuran instansi Badan Pertanahan Nasional tersebut dengan tidak memperhitungkan kembali harga **jual beli** dan tidak akan saling mengadakan gugatan. -----

----- **Pasal 6.** -----

- Para pihak menerangkan bahwa identitas diri berupa Kartu Tanda Penduduk yang di tunjukan pada saat menghadap kepada saya, Pejabat Pembuat Akta Tanah, adalah identitas diri yang sebenar-benarnya yang dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku. -----
-
- Para pihak menerangkan bahwa apabila terjadi sengketa atas obyek **Jual beli** yang diatur dalam akta ini maka hal yang demikian menjadi tanggungjawab masing-masing pihak dan membebaskan Pejabat Pembuat Akta Tanah beserta saksinya dari tuntutan

hukum apapun. -----

----- **Pasal 7.** -----

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada **Kantor Pengadilan Negeri Bombana.** -----

-

----- **Pasal 8.** -----

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh **Pembeli/Pihak Kedua.** ----

-

Demikianlah akta ini dibuat dihadapan para pihak dan : -

-

1.Nona, Warga Negara Indonesia, Staff Notaris/PPAT bertempat tinggal di Desa Teppo, Kecamatan Poleang Timur, Kelurahan Bambaëa; -----

2.Nyonya, Warga Negara Indonesia, Staff Notaris/PPAT bertempat tinggal di Desa Teppo, Kecamatan Poleang Timur, Kelurahan Bambaëa -----

sebagai saksi-saksi, dan setelah dibacakan serta dijelaskan, sebagai bukti kebenaran pernyataan yang dikemukakan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tersebut di atas, akta ini ditandatangani oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, para saksi dan Saya, PPAT, sebanyak 2 (dua) rangkap asli, yaitu 1 (satu) rangkap Lembar pertama disimpan di kantor saya, dan 1 (satu) rangkap lembar Kedua disampaikan kepada Kepala

Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal untuk keperluan pendaftaran peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini.

peralihan hak akibat jual beli dalam akta ini. -----

-



Pihak Pertama

Pihak Kedua

Tuan

Tuan

Saksi

Saksi

Nona

Nyonya

Pejabat Pembuat Akta Tanah

(AMELIA MENTARI UTAMI,S.H.,M.Kn)



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pertanggungjawaban Notaris atas Akta yang Cacat Menurut UUJN

Putusan Pengadilan Negeri Kendari No. 65/Pdt.G/2020/Kdi menunjukkan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata apabila akta yang dibuatnya dinyatakan cacat hukum akibat tidak terpenuhinya syarat formil dan materiil pembuatan akta sebagaimana diatur dalam UUJN. Akta yang cacat menyebabkan notaris dianggap lalai (culpa) dalam menjalankan kewenangannya sebagai pejabat umum sehingga akta tersebut kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Berdasarkan Putusan PN Kendari No. 65/Pdt.G/2020/Kdi, akta yang terbukti cacat hukum diturunkan kedudukannya menjadi akta di bawah tangan, sehingga kekuatan pembuktiannya melemah. Hal ini berdampak pada sengketa antara para pihak, di mana akta tidak lagi memiliki karakter otentik dan tidak dapat dijadikan alat bukti sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata.

2. Perlindungan Hukum Preventif dan Represif bagi Notaris

Notaris memperoleh perlindungan hukum preventif melalui ketentuan-ketentuan normatif dalam UUJN yang memberikan rambu-rambu dalam menjalankan jabatan, seperti kewajiban membaca akta,

memastikan identitas para pihak, serta menjaga prinsip kehati-hatian. Selain itu, notaris mendapat perlindungan hukum represif ketika terlibat dalam proses peradilan, yaitu melalui mekanisme Majelis Kehormatan Notaris (MKN) yang menentukan kelayakan notaris untuk dipanggil sebagai saksi maupun pihak tergugat, sehingga tidak serta-merta notaris dapat diposisikan sebagai pihak yang bersalah tanpa dasar hukum yang kuat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Kepada Notaris:

Notaris hendaknya lebih berhati-hati dalam memverifikasi identitas dan kehadiran para pihak, serta memahami seluruh ketentuan dalam UUJN agar tidak menimbulkan cacat hukum pada akta yang dibuat.

2. Kepada Organisasi Profesi (INI & MKN):

Diharapkan memperkuat mekanisme pembinaan dan pengawasan terhadap notaris, serta memberikan pendampingan hukum bagi anggota yang menghadapi permasalahan hukum terkait pelaksanaan jabatan.

3. Kepada Pemerintah dan Pembentuk Undang-Undang:

Perlu dilakukan revisi terhadap UUJN agar menegaskan batasan yang jelas antara kelalaian administratif dan kesalahan pidana dalam jabatan notaris, guna mencegah kriminalisasi profesi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran dan Hadist

HR. Bukhari dan Muslim dalam kitab al-Imarah.

B. Buku

- Abdulkadir (2004). *Hukum dan penelitian hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Adjie, H. (2008). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- _____, (2009). *Sanksi perdata dan administratif terhadap notaris sebagai pejabat publik*. Bandung: Refika Aditama.
- _____, (2009). *Meneropong khazanah notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- _____, (2020). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UUNJ*. Bandung: Refika Aditama.
- _____, (2022). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UU jabatan notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- _____, (2024). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap UUNJ (Edisi revisi)*. Bandung: Refika Aditama.
- _____, (2025). *Penegakan hukum notaris dalam perspektif UUNJ dan etika jabatan*. Bandung: Refika Aditama.
- _____, (2025). *Kode etik dan perlindungan hukum notaris dalam praktik jabatan*. Bandung: Refika Aditama.
- Agustina, R. (2012). *Hukum perikatan*. Denpasar: Pustaka Larasan.

- Amrani, H., & Ali, M. (2015). *Sistem pertanggungjawaban pidana: Perkembangan dan penerapan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga kenotariatan Indonesia: Perspektif hukum dan etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Az-Zuhaili, W. (1985). *Al-fiqh al-Islami wa adillatuhu* (Jilid IV). Damaskus: Dar al-Fikr.
- Bisri, I. (2005). *Sistem hukum Indonesia*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Boediarto, M. A. (2005). *Kompilasi kaidah hukum putusan Mahkamah Agung*. Jakarta: Swa Justitia.
- Djamil, F. (2024). *Hukum perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Prenada Media.
- Erliyanti, R., & Anwary, I. (2005). *Kecermatan notaris dalam pembuatan akta dan akibat hukumnya*. Universitas Lambung Mangkurat.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- HR. Bukhari, & Muslim. (t.t.). *Kitab al-Imarah*.
- Harahap, M. Y. (2008). *Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Haroen, N. (2024). *Ushul fiqh II*. Jakarta: Logos.
- Ibrahim, J. (2011). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Malang: Bayumedia.
- Kelsen, H. (1945). *General theory of law and state*. Cambridge: Harvard University Press.
- _____, (2024). *General theory of law and state*. Bandung: Nusa Media.

- Lili Rasjidi dan I.B Wysa Putra, 1993, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rusdakarya.
- Lumban Tobing, G. H. S. (1999). *Peraturan jabatan notaris*. Jakarta: Erlangga.
- Marzuki, P. M. (2014). *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana.
- _____, (2023). *Penelitian hukum (Edisi revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mubarok, J. (2023). *Fikih muamalah maliyah*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mujahidin, A. (2023). *Hukum Islam dalam sistem hukum nasional*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Notodisoerjo, R. S. (1993). *Hukum notariat di Indonesia: Suatu penjelasan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Perangin Angin, E. (2011). *Kumpulan kuliah pembuatan akta I*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Moeljanto. (2008). *Asas-asas hukum pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Putri, A. R. (2011). *Perlindungan hukum terhadap notaris*. Medan: PT Softmedia.
- Rahardjo, S. (2023). *Ilmu hukum dan reformasi sosial*. Yogyakarta: Genta Publishing.
- _____, (2023). *Ilmu hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ridwan, H. R. (2014). *Hukum administrasi negara*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Surnayati Hartono, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni.

- Salim, H. S. (2010). *Perkembangan teori dalam ilmu hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim, H. S., & Nurbani, E. S. (2023). *Penerapan teori hukum pada penelitian disertasi dan tesis*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sedarmayanti, & Hidayat, S. (2002). *Metodologi penelitian*. Bandung: Mandar Maju.
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2011). *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta*. Bandung: Mandar Maju.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2001). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2023). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soerodjo, I. (2003). *Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola.
- Soerojo, H. (2003). *Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia*. Surabaya: Arloka.
- Subekti, & Tjitrosudibio. (2003). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas.
- Subekti. (2005). *Hukum pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- _____, (2023). *Pokok-pokok hukum perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Sunggono, B. (2022). *Metodologi penelitian hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Supriadi. (2022). *Etika dan tanggung jawab profesi hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Tan Thong Kie. (2019). *Studi notariat dan serba-serbi praktek notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.

Tedjosaputro, L. (1995). *Etika profesi notaris dalam penegakan hukum pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing.

Tresna, R. (1993). *Komentar HIR*. Jakarta: Pradnya Paramitha.

Usman, R. (2016). *Aspek hukum akta notaris dan tanggung jawab notaris*. Jakarta: Kencana.

Waluyo, B. (2023). *Penelitian hukum dalam praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.

C. Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah

Annisa, Y., Rinaldi, Y., & Abdurahman, T. (2019). Tanggung jawab notaris yang tidak mendaftarkan dan melaporkan akta wasiat ke daftar pusat wasiat. *Syiah Kuala Law Journal*, 3(1), 2.

Dewi, L. (2024). Sinergi Majelis Kehormatan Notaris dan organisasi profesi dalam penegakan etika jabatan. *Jurnal Ilmiah Kenotariatan dan Hukum*, 5(3).

Djameswar, K. R. S. (2018). Bentuk dan substansi cacat yuridis akta pejabat pembuat akta tanah. *Indonesia Notary*.

Erllys, F., Nofrial, R., Respationo, S., & Erniyanti. (2023). Analisis yuridis tanggung jawab notaris terhadap tindak pidana pemalsuan akta otentik. *Unes Law Review*, 6(1).

- Hasbullah, A. (2023). Prinsip amanah dan pertanggungjawaban profesi dalam Islam. *Jurnal Etika dan Hukum Islam*, 5(2).
- Kartika, D. (2023). Analisis kewenangan notaris dalam perspektif hukum administrasi negara. *Jurnal Lex Privatum*, 13(2).
- Maulana, A. (2025). Akta notaris yang cacat formil: Analisis putusan pengadilan. *Lex Renaissance*, 9(1).
- Mido, C., dkk. (2018). Tanggung jawab perdata notaris terhadap akta yang dibacakan oleh staf notaris di hadapan penghadap. *Lentera Hukum*, 5.
- Muyassar, M., Ali, D., & Suhaimi. (2019). Pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pengingkaran akta jual beli tanah. *Syiah Kuala Law Journal*, 3(1).
- Prasetyo, A. (2024). Pengawasan kode etik notaris oleh Majelis Kehormatan Notaris. *Jurnal Hukum Kenotariatan Indonesia*, 8(1).
- Rachmawati, D. (2024). Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat hukum menurut UUJN. *Jurnal Hukum Repertorium*, 12(1).
- _____, (2024). Perlindungan hukum terhadap notaris yang dituduh membuat akta palsu. *Jurnal Repertorium Hukum*, 12(2).
- Urip Santoso, 2016, "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Perspektif*, Vol. 21, No. 3.
- Yasin, M. (2025). Perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatan. *Lex Renaissance*, 9(1).
- Yuana, I. E. (2020). *Tanggung jawab notaris setelah berakhir masa jabatannya terhadap akta yang dibuatnya* [Tesis].

Yulia, A. (2019). Profesi notaris di era industrialisasi dalam perspektif transendensi Pancasila. *Law and Justice Journal*, 4(1).

Raisah, N. M. H. K. (2023). Pertanggungjawaban notaris dalam membuat akta berkaitan dengan pertanahan. *Notarius*, 16(1).

Wahyuningrum, R. (2025). Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat dalam perspektif UUJN. *Jurnal Lex et Societatis*, 12(3).

D. Peraturan Perundang-Undangan

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. (2012). *Putusan Nomor 49/PUU-X/2012 tentang Pengujian Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris*. Diakses dari <https://www.mkri.id/>

Pengadilan Negeri Kendari. (2020). *Putusan Nomor 65/Pdt.G/2020/PN Kdi*. Diakses pada 17 Oktober 2025, dari <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/>

Republik Indonesia. (1847). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pasal 1868.

Republik Indonesia. (2004). *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)*, Pasal 67 ayat (1).

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Pasal 66A.

Republik Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 16 dan Pasal 65.

E. Website dan Internet

Akta autentik. (2025, Oktober 17). *Wikipedia Bahasa Indonesia*. Diakses pada 17

Oktober 2025, dari https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_autentik

Akta notaris. (2025, Oktober 27). *Wikipedia Bahasa Indonesia*. Diakses pada 27

Oktober 2025, dari https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_Notaris

Hukumonline. (2024). *Pengertian pejabat umum dalam perspektif hukum*

kenotariatan. Hukumonline.com. Diakses pada 17 Oktober 2025, dari

<https://www.hukumonline.com>

Hukumonline. (2024). *Tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat hukum*.

Diakses pada 27 Oktober 2025, dari <https://www.hukumonline.com>

Jurnal FH UI. (t.t.). *Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat*

hukum berdasarkan UUJN. Repository Universitas Indonesia. Diakses

pada 27 Oktober 2025, dari <https://repository.ui.ac.id>

Notaris. (2025, Oktober 27). *Wikipedia Bahasa Indonesia*. Diakses pada 27

Oktober 2025, dari <https://id.wikipedia.org/wiki/Notaris>