

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA AUTENTIK YANG CACAT HUKUM

Luki Sudarman¹

¹ Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum,
Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, Jakarta, Indonesia.
Email: sudarman.luki@gmail.com

Abstrak

Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Namun, dalam praktik masih ditemukan akta autentik yang cacat hukum akibat tidak terpenuhinya syarat formil maupun materiil, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum mengenai pertanggungjawaban notaris atas pembuatan akta autentik yang cacat hukum serta batas pertanggungjawaban notaris beserta akibat hukum yang timbul bagi para pihak yang dirugikan. Penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui analisis terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, dan jurnal ilmiah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertanggungjawaban notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang meliputi tanggung jawab administratif, perdata, dan pidana. Batas pertanggungjawaban notaris didasarkan pada adanya kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan kewajiban jabatan, sedangkan akibat hukum akta yang cacat hukum dapat berupa degradasi kekuatan pembuktian, pembatalan, batal demi hukum, serta hak bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kata kunci: Akta Autentik; Cacat Hukum; Notaris; Pertanggungjawaban Hukum.

1. PENDAHULUAN

Urgensi penelitian ini juga diperkuat oleh berbagai kasus aktual yang muncul dalam praktik kenotariatan. Pertama, pada tahun 2025 muncul pengaduan terhadap seorang notaris yang diduga menerbitkan akta yang bertentangan dengan Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga (AD/ART) suatu organisasi serta tidak sejalan dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Kasus tersebut mendapat perhatian dari Kementerian Hukum karena dianggap berpotensi melanggar kewajiban jabatan notaris dan menimbulkan tuntutan pemberian sanksi administratif hingga pemberhentian tidak hormat apabila terbukti melakukan pelanggaran. Peristiwa tersebut menunjukkan bahwa substansi akta autentik dapat menjadi dasar untuk menilai keabsahan akta dan pertanggungjawaban notaris apabila bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku [1].

Kedua, berbagai pemberitaan dan kajian hukum sepanjang tahun 2025 menunjukkan meningkatnya keterlibatan notaris dalam perkara pidana maupun perdata

yang berkaitan dengan akta autentik. Dalam sejumlah perkara, notaris tidak hanya dipanggil sebagai saksi, tetapi juga ditetapkan sebagai pihak yang dimintai pertanggungjawaban atas akta yang dibuatnya. Fenomena ini menunjukkan bahwa sengketa mengenai keabsahan akta autentik semakin berkembang dan menimbulkan pertanyaan mengenai batas tanggung jawab notaris terhadap isi maupun akibat hukum dari akta yang dibuatnya [2]. Ketiga, pada periode 2025–2026 muncul dugaan pemalsuan tanda tangan komisaris dalam akta otentik perseroan yang dibuat di hadapan notaris. Sengketa tersebut menimbulkan perdebatan mengenai sejauh mana notaris wajib melakukan verifikasi identitas dan memastikan kehadiran serta persetujuan para pihak sebelum menuangkan keterangan mereka ke dalam akta autentik. Kasus ini memperlihatkan bahwa pemalsuan tanda tangan dalam akta tidak hanya berimplikasi pada keabsahan akta, tetapi juga berpotensi menimbulkan pertanggungjawaban hukum bagi notaris apabila terbukti tidak menjalankan prinsip kehati-hatian sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris [3]. Keempat, berbagai perkara yang muncul pada periode 2024-2025 menunjukkan adanya gugatan ganti rugi terhadap notaris akibat dugaan pemalsuan atau cacat hukum dalam akta autentik yang dibuatnya.

Dalam perkara-perkara tersebut, pihak yang dirugikan tidak hanya menuntut pembatalan akta, tetapi juga mengajukan tuntutan ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perbuatan melawan hukum. Kondisi ini menunjukkan bahwa akta autentik yang cacat hukum dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang luas, baik berupa tanggung jawab administratif, perdata, maupun pidana bagi notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban jabatannya [4]. Keempat kasus tersebut menunjukkan bahwa persoalan akta autentik yang cacat hukum bukan lagi sekadar persoalan teoritis, melainkan telah menjadi permasalahan aktual yang berdampak langsung terhadap kepastian hukum, perlindungan hukum para pihak, serta kepercayaan masyarakat terhadap lembaga kenotariatan. Meningkatnya sengketa yang melibatkan notaris sekaligus memperlihatkan masih adanya ketidakjelasan mengenai batas pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dinyatakan cacat hukum, terutama ketika cacat hukum tersebut timbul akibat kesalahan prosedural, penggunaan dokumen yang tidak sah, pemalsuan identitas, maupun keterangan yang tidak benar dari para pihak.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan bahwa kesalahan data dalam akta autentik sering berujung pada gugatan pembatalan akta dan tuntutan ganti rugi terhadap notaris. Penelitian Julius Perkasa dan Jeane Neltje Saly menjelaskan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila akta yang dibuatnya dibatalkan oleh pengadilan akibat cacat hukum yang timbul karena kelalaian notaris [5]. Selanjutnya, Nadhif F. Alkatiri dan Kantil Rahayu menyatakan bahwa tanggung jawab notaris terhadap kesalahan data dalam akta dapat berupa tanggung jawab administratif, perdata, maupun kode etik profesi, tergantung pada bentuk pelanggaran yang dilakukan [6].

Di sisi lain, D. Ramdhan mengemukakan bahwa kesalahan data dalam akta autentik tidak hanya berdampak pada hilangnya kekuatan pembuktian akta, tetapi juga dapat merugikan masyarakat yang mengandalkan akta tersebut sebagai dasar hubungan hukum [7]. Oleh sebab itu, perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan menjadi aspek penting dalam sistem pertanggungjawaban notaris. Perlindungan tersebut dapat diwujudkan melalui mekanisme gugatan ganti rugi maupun sanksi hukum lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Philipus M. Hadjon menegaskan bahwa perlindungan hukum bertujuan untuk memberikan jaminan terhadap hak-hak masyarakat agar tidak dirugikan oleh tindakan

yang bertentangan dengan hukum. Dalam konteks ini, tanggung jawab notaris terhadap akta yang mengandung kesalahan data merupakan bagian dari upaya mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat pengguna jasa notaris [8]. Di sisi lain, masih terdapat perbedaan penafsiran dalam praktik mengenai bentuk dan batas pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat hukum. Peraturan perundang-undangan memang telah mengatur kewajiban dan larangan notaris, namun belum memberikan batasan yang tegas mengenai kapan notaris harus bertanggung jawab secara administratif, perdata, maupun pidana atas akta yang kemudian dinyatakan cacat hukum oleh pengadilan. Ketidakjelasan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum baik bagi notaris maupun masyarakat pengguna jasa notaris. Kondisi inilah yang menunjukkan adanya kebutuhan untuk mengkaji secara komprehensif konstruksi pengaturan hukum mengenai pertanggungjawaban notaris dan batas-batas tanggung jawabnya terhadap akta autentik yang cacat hukum.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa tanggung jawab notaris terhadap akta yang mengandung kesalahan data merupakan persoalan hukum yang penting untuk dikaji, terutama dalam perspektif hukum perdata terkait tanggung jawab profesional dan ganti rugi. Kajian ini diperlukan untuk mengetahui batas-batas tanggung jawab notaris dalam menjalankan jabatannya serta bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pihak yang dirugikan akibat kesalahan data dalam akta autentik. Oleh karena itu, penelitian ini mengangkat judul “Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Autentik yang Cacat Hukum”.

2. ANALISIS DAN DISKUSI

2.1 Pengaturan Hukum Mengenai Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Autentik Yang Cacat Hukum Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum menjadikan setiap produk hukum yang dihasilkannya memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga harus memenuhi syarat formil maupun materiil yang ditentukan oleh hukum. Oleh karena itu, ketika suatu akta autentik dinyatakan cacat hukum, maka perlu dianalisis sejauh mana pertanggungjawaban notaris dapat dibebankan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Secara normatif, dasar kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan maupun yang dikehendaki oleh para pihak untuk dinyatakan dalam akta autentik [9]. Kewenangan tersebut menunjukkan bahwa notaris memegang peran penting dalam menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.

Keautentikan suatu akta tidak hanya ditentukan oleh kewenangan pejabat yang membuatnya, tetapi juga harus memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta dibuat [10]. Dengan demikian, apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi, maka akta berpotensi kehilangan sifat autentiknya dan menimbulkan konsekuensi hukum tertentu.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris dibebani sejumlah kewajiban yang secara langsung berkaitan dengan kualitas dan keabsahan akta yang dibuat. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak dalam perbuatan hukum yang dilakukan [9]. Ketentuan ini menjadi dasar penerapan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam praktik kenotariatan. Notaris tidak cukup hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta, tetapi juga harus memastikan bahwa seluruh prosedur formal telah dipenuhi sesuai dengan ketentuan hukum.

Menurut Habib Adjie, prinsip kehati-hatian merupakan elemen fundamental dalam pelaksanaan jabatan notaris karena akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Oleh sebab itu, setiap tindakan notaris harus dilandasi ketelitian dan kecermatan agar tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan [11].

Pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat hukum pada dasarnya dapat dibedakan menjadi pertanggungjawaban administratif, perdata, dan pidana. Pertanggungjawaban administratif muncul apabila notaris melanggar ketentuan jabatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Bentuk sanksi administratif tersebut diatur dalam Pasal 16 ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris yang meliputi teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat [9].

Dalam perspektif hukum administrasi, Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa pertanggungjawaban pejabat publik lahir ketika pejabat yang bersangkutan melakukan penyimpangan terhadap kewenangan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, pelanggaran terhadap kewajiban jabatan notaris dapat menjadi dasar pemberian sanksi administratif tanpa harus menunggu adanya kerugian yang nyata [8].

Selain pertanggungjawaban administratif, notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata apabila kesalahan atau kelalaiannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dasar hukum pertanggungjawaban perdata tersebut dapat ditemukan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut [10].

Dalam kenotariatan, tanggung jawab perdata dapat timbul apabila notaris terbukti lalai dalam menjalankan kewajibannya, seperti tidak memeriksa identitas penghadap secara memadai, tidak membacakan akta sebagaimana diwajibkan undang-undang, atau mengabaikan dokumen pendukung yang secara nyata mengandung cacat hukum. Salim HS menjelaskan bahwa tanggung jawab profesional notaris lahir ketika terdapat hubungan kausal antara kesalahan notaris dengan kerugian yang dialami oleh pihak yang berkepentingan [12].

Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan dasar bahwa pelanggaran terhadap ketentuan tertentu dalam pembuatan akta dapat menyebabkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum. Ketentuan ini menunjukkan bahwa kesalahan notaris tidak hanya berdampak pada dirinya sebagai pejabat umum, tetapi juga dapat memengaruhi kedudukan hukum akta yang dibuatnya.

Di samping pertanggungjawaban administratif dan perdata, notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila secara aktif terlibat dalam tindak pidana yang berkaitan dengan pembuatan akta. Pertanggungjawaban pidana tidak lahir semata-

mata karena adanya cacat hukum dalam akta, melainkan harus dibuktikan adanya unsur kesalahan (*mens rea*) dan perbuatan yang memenuhi rumusan delik dalam peraturan pidana [13].

Menurut M. Yahya Harahap, pertanggungjawaban pidana hanya dapat dibebankan apabila terdapat unsur kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada pelaku, baik dalam bentuk kesengajaan maupun kelalaian yang diancam pidana oleh undang-undang [14]. Oleh karena itu, tidak setiap akta yang dinyatakan cacat hukum secara otomatis menimbulkan tanggung jawab pidana bagi notaris.

Dalam praktik peradilan, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti turut serta melakukan pemalsuan surat, memberikan keterangan palsu dalam akta autentik, atau secara sengaja membantu para pihak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Dasar hukumnya dapat ditemukan dalam ketentuan mengenai pemalsuan surat dan penyertaan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang berlaku saat ini [15].

Berdasarkan uraian tersebut dapat dipahami bahwa pengaturan hukum mengenai pertanggungjawaban notaris atas pembuatan akta autentik yang cacat hukum telah diatur dalam berbagai instrumen hukum, mulai dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, hingga ketentuan pidana dalam KUHP. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa notaris tidak hanya bertanggung jawab terhadap aspek formal pembuatan akta, tetapi juga berkewajiban menjalankan prinsip kehati-hatian dan profesionalitas guna menjamin terwujudnya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Berdasarkan uraian di atas, penulis berpendapat bahwa pengaturan mengenai pertanggungjawaban notaris dalam sistem hukum Indonesia pada dasarnya telah diatur secara komprehensif melalui Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Meskipun demikian, pengaturan tersebut masih bersifat parsial karena belum memberikan batasan yang tegas mengenai parameter kapan suatu kesalahan dalam akta autentik dapat dikualifikasikan sebagai tanggung jawab administratif, perdata, atau pidana notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris lebih banyak mengatur kewenangan, kewajiban, larangan, dan mekanisme pemberian sanksi administratif, sedangkan konsekuensi perdata maupun pidana masih bergantung pada ketentuan umum dalam KUHPerdata dan KUHP serta penafsiran hakim dalam praktik peradilan.

Akibatnya, masih terdapat perbedaan penerapan hukum terhadap notaris dalam berbagai putusan pengadilan, khususnya mengenai apakah suatu kesalahan merupakan kelalaian profesional, pelanggaran jabatan, atau justru merupakan akibat dari keterangan yang tidak benar yang diberikan oleh para penghadap. Oleh karena itu, menurut penulis diperlukan harmonisasi pengaturan antara Undang-Undang Jabatan Notaris dengan ketentuan hukum perdata dan hukum pidana agar tercipta kepastian hukum mengenai konstruksi pertanggungjawaban notaris. Harmonisasi tersebut harus menempatkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) sebagai ukuran utama dalam menilai pelaksanaan kewajiban jabatan notaris, sehingga pertanggungjawaban hukum tidak hanya berorientasi pada akibat yang ditimbulkan, tetapi juga pada ada atau tidaknya pelanggaran terhadap standar profesional yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan.

2.2 Batas Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Autentik yang Dinyatakan Cacat Hukum Serta Akibat Hukum yang Timbul Bagi Para Pihak yang Dirugikan

Pertanggungjawaban notaris terhadap akta autentik yang dinyatakan cacat hukum pada dasarnya tidak bersifat mutlak (*absolute liability*). Dalam sistem hukum Indonesia, pertanggungjawaban notaris didasarkan pada adanya hubungan antara kewajiban jabatan yang dilanggar dengan kerugian yang ditimbulkan akibat pelanggaran tersebut. Oleh karena itu, sebelum menentukan adanya tanggung jawab hukum, terlebih dahulu harus dianalisis sumber penyebab terjadinya cacat hukum pada akta autentik. Apabila cacat hukum tersebut timbul akibat kelalaian atau kesengajaan notaris dalam menjalankan kewenangan jabatannya, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban. Sebaliknya, apabila cacat hukum terjadi semata-mata karena adanya keterangan palsu atau dokumen palsu yang disampaikan oleh para penghadap tanpa diketahui maupun tidak patut diketahui oleh notaris, maka pertanggungjawaban hukum pada prinsipnya berada pada pihak yang memberikan keterangan tersebut, bukan pada notaris [11].

Prinsip tersebut sejalan dengan karakteristik jabatan notaris sebagai pejabat umum yang berfungsi mengkonstatir, mengkualifisir, dan mengkonstituir kehendak para pihak ke dalam suatu akta autentik. Artinya, notaris bukanlah pihak yang menentukan isi kehendak para penghadap, melainkan menuangkannya ke dalam bentuk akta sesuai prosedur hukum yang berlaku. Meskipun demikian, notaris tetap memiliki kewajiban hukum untuk melakukan pemeriksaan terhadap aspek formal dari setiap data dan dokumen yang dijadikan dasar penyusunan akta. Pemeriksaan tersebut meliputi identitas para penghadap, kewenangan bertindak, kecakapan hukum, keaslian dokumen pendukung, kesesuaian objek hukum, serta terpenuhinya prosedur pembacaan dan penandatanganan akta sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris [16].

Menurut Habib Adjie, batas pertanggungjawaban notaris hanya berada pada aspek formal pembuatan akta. Notaris tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil dari keterangan yang diberikan oleh para pihak sepanjang notaris telah melaksanakan seluruh kewajiban jabatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan tidak mengetahui adanya kebohongan maupun rekayasa yang dilakukan oleh para penghadap [11]. Pendapat tersebut menunjukkan bahwa ukuran utama dalam menentukan pertanggungjawaban notaris bukan terletak pada dibatalkan atau tidaknya suatu akta, melainkan pada ada atau tidaknya pelanggaran terhadap kewajiban jabatan yang dilakukan oleh notaris.

Dalam praktik kenotariatan, terdapat perbedaan yang mendasar antara cacat formil dan cacat materiil pada akta autentik. Cacat formil berkaitan dengan tidak dipenuhinya prosedur pembuatan akta sebagaimana diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, misalnya akta tidak dibacakan di hadapan para penghadap, tidak ditandatangani secara bersamaan, tidak dihadiri saksi sebagaimana dipersyaratkan, atau minuta akta tidak disimpan sesuai ketentuan. Sebaliknya, cacat materiil berkaitan dengan substansi hubungan hukum para pihak, seperti penggunaan identitas palsu, pemalsuan dokumen, objek perjanjian yang bertentangan dengan hukum, maupun adanya kehendak yang lahir karena penipuan, paksaan, atau kekhilafan sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [17].

Perbedaan tersebut memiliki implikasi penting terhadap batas pertanggungjawaban notaris. Apabila cacat hukum timbul akibat pelanggaran prosedural yang dilakukan notaris, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban administratif maupun perdata. Namun apabila cacat hukum berasal dari ketidakbenaran materiil yang sepenuhnya

diberikan oleh para pihak dan secara objektif tidak dapat diketahui oleh notaris meskipun telah menjalankan prinsip kehati-hatian, maka notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas substansi tersebut.

Salim HS menjelaskan bahwa prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) merupakan parameter utama dalam menentukan ada tidaknya kesalahan profesional notaris. Selama notaris telah melakukan identifikasi terhadap para penghadap, memeriksa dokumen pendukung, memastikan kewenangan bertindak para pihak, membacakan akta, serta memenuhi seluruh prosedur formal yang ditentukan undang-undang, maka notaris telah menjalankan standar profesinya secara benar. Sebaliknya, pengabaian terhadap salah satu tahapan tersebut dapat dikategorikan sebagai bentuk kelalaian profesional yang membuka ruang bagi pertanggungjawaban hukum [12].

Dalam perspektif hukum perdata, batas pertanggungjawaban notaris juga sangat erat kaitannya dengan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Agar notaris dapat dimintai ganti rugi, harus dibuktikan adanya lima unsur, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya kerugian, adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian, serta adanya pihak yang dirugikan. Tidak terpenuhinya salah satu unsur tersebut menyebabkan gugatan ganti rugi terhadap notaris tidak dapat dikabulkan [18].

M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa pembuktian mengenai hubungan sebab akibat (*causal verband*) merupakan unsur yang paling menentukan dalam gugatan perbuatan melawan hukum. Oleh sebab itu, pihak yang menggugat notaris wajib membuktikan bahwa kerugian yang dialaminya benar-benar merupakan akibat langsung dari tindakan atau kelalaian notaris, bukan disebabkan oleh tindakan para pihak sendiri [19].

Selain tanggung jawab perdata, pelanggaran terhadap kewajiban jabatan juga dapat mengakibatkan dikenakannya sanksi administratif. Dalam sistem pengawasan jabatan notaris, pelaksanaan fungsi pembinaan dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yang berwenang memeriksa dugaan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris. Apabila terbukti melakukan pelanggaran, notaris dapat dikenai teguran tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian dengan tidak hormat sesuai tingkat pelanggaran yang dilakukan [20]. Sanksi administratif tersebut bersifat independen sehingga dapat dijatuhkan meskipun belum terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap mengenai tanggung jawab perdata maupun pidana notaris.

Sementara itu, pertanggungjawaban pidana hanya dapat dikenakan apabila notaris terbukti secara aktif melakukan tindak pidana, misalnya dengan sengaja memasukkan keterangan palsu ke dalam akta, turut serta memalsukan dokumen, menyalahgunakan kewenangan jabatan, atau bekerja sama dengan para pihak untuk melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, tidak setiap akta yang dibatalkan oleh pengadilan secara otomatis menyebabkan notaris dipidana. Pertanggungjawaban pidana tetap harus didasarkan pada pembuktian unsur kesalahan sebagaimana dikenal dalam hukum pidana Indonesia.

Akibat hukum dari akta autentik yang dinyatakan cacat hukum sangat bergantung pada bentuk cacat yang terjadi. Pertama, akta dapat kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta autentik dan hanya mempunyai nilai sebagai akta di bawah tangan apabila syarat formal pembentukannya tidak dipenuhi. Kedua, akta dapat dinyatakan batal demi hukum apabila sejak awal bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian sebagaimana diatur

dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketiga, akta dapat dinyatakan dapat dibatalkan apabila cacat tersebut berkaitan dengan syarat subjektif, misalnya adanya kekhilafan, paksaan, atau penipuan [21].

Bagi para pihak yang dirugikan, pembatalan atau degradasi kekuatan pembuktian akta autentik menimbulkan konsekuensi hukum yang cukup luas. Para pihak kehilangan alat bukti yang semula mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sehingga kedudukan hukumnya menjadi lebih lemah dalam proses pembuktian di pengadilan. Selain itu, pihak yang dirugikan berhak mengajukan gugatan ganti rugi terhadap pihak yang menyebabkan terjadinya kerugian, baik terhadap notaris apabila terbukti melakukan kelalaian maupun terhadap para penghadap yang memberikan keterangan palsu.

Philipus M. Hadjon menyatakan bahwa hakikat perlindungan hukum adalah memberikan jaminan atas terpenuhinya hak-hak warga negara melalui mekanisme preventif maupun represif. Dalam konteks kenotariatan, perlindungan preventif diwujudkan melalui kewajiban notaris untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap pembuatan akta, sedangkan perlindungan represif diberikan melalui mekanisme gugatan perdata, pemberian sanksi administratif, maupun penegakan hukum pidana terhadap pihak yang terbukti melakukan pelanggaran [22].

Berdasarkan uraian tersebut dapat dipahami bahwa batas pertanggungjawaban notaris terhadap akta autentik yang cacat hukum pada dasarnya dibatasi oleh ruang lingkup kewenangan dan kewajiban jabatan yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris hanya dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban profesionalnya atau bertindak dengan kesengajaan maupun kelalaian yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Sebaliknya, apabila cacat hukum timbul akibat keterangan palsu atau dokumen palsu yang diberikan para penghadap dan tidak dapat diketahui oleh notaris setelah menjalankan prinsip kehati-hatian secara optimal, maka tanggung jawab hukum berada pada pihak yang melakukan pemalsuan tersebut. Dengan demikian, konstruksi pertanggungjawaban notaris dalam sistem hukum Indonesia tetap didasarkan pada prinsip *liability based on fault*, sehingga keseimbangan antara perlindungan hukum bagi masyarakat dan kepastian hukum bagi profesi notaris dapat tetap terjaga.

Menurut penulis, batas pertanggungjawaban notaris terhadap akta autentik yang dinyatakan cacat hukum harus didasarkan pada prinsip *liability based on fault* (pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan), sehingga notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban secara mutlak hanya karena akta yang dibuatnya kemudian dibatalkan atau dinyatakan cacat hukum oleh pengadilan. Penentuan tanggung jawab harus dilakukan melalui pembuktian mengenai sumber penyebab cacat hukum tersebut, apakah berasal dari kelalaian notaris dalam memenuhi kewajiban formal sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berasal dari perbuatan para pihak yang memberikan identitas, dokumen, maupun keterangan yang tidak benar. Dalam perspektif ini, penulis berpendapat bahwa tanggung jawab notaris seharusnya dibatasi pada aspek formal pembuatan akta, yaitu memastikan terpenuhinya prosedur, kewenangan, identitas, kecakapan para pihak, serta keabsahan formal dokumen yang diperlihatkan kepadanya. Sebaliknya, terhadap kebenaran materiil yang berada di luar kemampuan pembuktian notaris, tanggung jawab hukum sepatutnya dibebankan kepada pihak yang dengan sengaja memberikan keterangan atau dokumen palsu. Namun demikian, perkembangan praktik kenotariatan, terutama dalam penggunaan teknologi informasi dan meningkatnya kompleksitas transaksi hukum, menuntut notaris untuk tidak hanya berpegang pada pemeriksaan administratif semata, melainkan juga

menerapkan prinsip *enhanced due diligence* melalui verifikasi yang lebih cermat terhadap identitas dan legalitas dokumen sepanjang masih berada dalam batas kewenangannya. Dengan demikian, keseimbangan antara perlindungan hukum bagi masyarakat pengguna jasa notaris dan perlindungan terhadap independensi profesi notaris dapat diwujudkan, sehingga notaris tidak dijadikan pihak yang selalu bertanggung jawab atas setiap sengketa yang timbul dari akta autentik, tetapi tetap dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melanggar kewajiban jabatan, bertindak tidak profesional, atau melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi para pihak.

3. KESIMPULAN

Pengaturan hukum mengenai pertanggungjawaban notaris atas pembuatan akta autentik yang cacat hukum telah diatur dalam berbagai instrumen hukum, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Notaris sebagai pejabat umum wajib menjalankan jabatannya secara amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan berdasarkan prinsip kehati-hatian dalam setiap pembuatan akta autentik. Pertanggungjawaban hukum notaris dapat berupa tanggung jawab administratif, perdata, maupun pidana sesuai dengan bentuk dan tingkat pelanggaran yang dilakukan. Namun, pengaturan mengenai batas pertanggungjawaban notaris masih tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan belum memberikan parameter yang tegas mengenai klasifikasi pertanggungjawaban atas akta yang dinyatakan cacat hukum. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi dan sinkronisasi norma untuk mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan profesionalitas dalam pelaksanaan jabatan notaris.

Batas pertanggungjawaban notaris terhadap akta autentik yang cacat hukum pada prinsipnya didasarkan pada adanya kesalahan atau kelalaian dalam pelaksanaan kewajiban jabatan (*liability based on fault*), sehingga tidak setiap akta yang dibatalkan atau dinyatakan cacat hukum secara otomatis menimbulkan tanggung jawab hukum bagi notaris. Pertanggungjawaban hanya dapat dibebankan apabila terbukti notaris melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, mengabaikan prinsip kehati-hatian, atau dengan sengaja maupun karena kelalaiannya melakukan tindakan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak. Sebaliknya, apabila cacat hukum disebabkan oleh identitas palsu, dokumen palsu, atau keterangan tidak benar dari para penghadap yang secara objektif tidak dapat diketahui oleh notaris setelah melakukan verifikasi sesuai kewenangannya, maka tanggung jawab hukum berada pada pihak yang memberikan keterangan tersebut. Akta autentik yang cacat hukum dapat mengalami degradasi kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan, dapat dibatalkan, atau batal demi hukum sesuai dengan jenis cacat yang terjadi, sedangkan pihak yang dirugikan tetap dapat menempuh upaya hukum berupa gugatan ganti rugi, pembatalan akta, maupun mekanisme penegakan hukum administratif dan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

REFERENSI

- [1] K. H. R. I. K. W. S. Tenggara, "Kementerian Hukum Ancam Pecat Notaris Nakal," 2026. [Online]. Available: <https://sultra.kemenkum.go.id/berita-utama/kementerian-hukum-ancam-pecat-notaris-nakal>

- [2] A. A. Talango, N. Ismail, and R. Kasim, "Perlindungan Hukum Pidana Terhadap Notaris sebagai Pejabat Umum dalam Menjalankan Kewenangan Membuat Akta Otentik," *TERANG J. Kaji. Ilmu Sos. Polit. dan Huk.*, vol. 2, no. 2, pp. 90–106, 2025, doi: 10.62383/terang.v2i2.942.
- [3] B. K. Jateng, "Karena banyak akun notaris disalahgunakan hingga muncul SK ganda dan pemegang saham dirugikan, karena itu Ditjen AHU Kemenkum kini menarik," 2026. [Online]. Available: https://web.facebook.com/BapelkumSemarang/videos/karena-banyak-akun-notaris-disalahgunakan-hingga-muncul-sk-ganda-dan-pemegang-sa/1960061877872476/?_rdc=1&_rdr#
- [4] N. P. Adelita and K. K. Lewoleba, "Tanggung Jawab Pelanggaran Kode Etik Notaris Dalam Kasus Pemalsuan Tanda Tangan Akta Jual Beli Di Kudus," *J. Huk. dan Kewarganegaraan*, vol. 13, no. 4, pp. 1–8, 2025, doi: 10.6679/tr3gfq54.
- [5] J. Perkasa and J. N. Saly, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Dibatalkan Oleh Pengadilan Akibat Cacat Hukum," *Syntax Lit. J. Ilm. Indones.*, vol. 9, no. 2, pp. 824–834, 2024, doi: 10.36418/syntax-literate.v7i9.14804.
- [6] A. Rahmaini, E. Tarsono, and E. Wijaya, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Penyusunan Akta Otentik Terkait Terjadinya Tindak Pidana Pemalsuan Tanda Tangan Oleh Notaris," *Rawang Rencang J. Huk. Lex Gen.*, vol. 6, no. 2, pp. 1–15, 2025, doi: 10.56370/jhlg.v6i7.2376.
- [7] D. Ramdhan, B. Djaja, and M. Sudirman, "Analisis Yuridis Mengenai Tanggung Jawab Notaris Atas Pembuatan Akta yang Cacat Hukum," *Mutiara Multidisciplinary Sci. J.*, vol. 3, no. 10, pp. 947–956, 2025, doi: 10.57185/mutiara.v3i10.443.
- [8] P. M. Hadjon, *Hukum Administrasi dan Good Governance*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2022.
- [9] "Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris," 2014.
- [10] Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*.
- [11] H. Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2022.
- [12] S. HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta: Rajawali Pers, 2023.
- [13] A. A. Nugroho, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Perspektif Perbedaan Tindak Pidana dan Pelanggaran Administratif (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020)," *J. Serambi Huk.*, vol. 19, no. 1, pp. 285–291, 2026, doi: 10.59582/sh.v19i01.1432.
- [14] M. Y. Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali*. Jakarta: Sinar Grafika, 2022.
- [15] K. T. Zamrud and Y. T. Masriani, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Jual Beli Dan Akibat Hukumnya," *Notary Law Res.*, vol. 4, no. 1, pp. 46–57, 2022, doi: 10.56444/nlr.v4i1.3421.
- [16] B. Pratama, H. Warsito, and H. Adriansyah, "PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM MEMBUAT AKTA OLEH NOTARIS," *Repert. J. Ilm. Huk. Kenotariatan*, vol. 11, no. 1, 2022, doi: 10.28946/rpt.v11i1.1640.
- [17] E. T. P. Liuw, M. A. Kasenda, and H. N. Lumenta, "Analisis Yuridis Terhadap Penulisan Akta Notaris Dalam Sela-Sela Kosong Buku," *J. Golden Gener. Leg.*

- Sci.*, vol. 2, no. 1, pp. 253–265, 2026, doi: 10.65244/jggls.v2i1.426.
- [18] F. Handayani, “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pengalihan Sertifikat Hak Milik Tanpa Seijin Pemilik Sah (Studi Kasus Penggelapan SHM dan SHGB Milik Ibu Dari Nirina Zubir),” *Unes J. Swara Justisia*, vol. 10, no. 1, pp. 68–76, 2026, doi: 10.31933/q4dm1t71.
- [19] M. Y. Harahap, *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2023.
- [20] A. N. R. Nagaring and S. A. Arief, “Penegakan Sanksi Administratif Terhadap Notaris yang Melakukan Penyalahgunaan Akun Notaris Lain Secara Ilegal,” *Notary Law J.*, vol. 5, no. 1, pp. 35–45, 2026, doi: 10.32801/nolaj.v5i1.135.
- [21] M. H. Ulya and Aminah, “Tanggung Jawab Perdata Notaris Atas Akta Autentik yang Mengandung Cacat Hukum: Analisis Dalam Perspektif Hukum Perjanjian dan Undang-Undang Jabatan Notaris,” *JCSR J. Creat. Student Res.*, vol. 4, no. 2, pp. 201–211, 2026, doi: 10.55606/jcsr-politama.v4i2.6124.
- [22] P. M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2022.