JURNAL LOCUS: Penelitian & Pengabdian
Volume 4 No. 12 Desember 2025
E-ISSN 2829-7334| P-ISSN 2829-5439
Hompage: https://locus.rivierapublishing.id/index.php/jl

Pertanggungjawaban Perdata Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Yang Merugikan Pihak Penghadap

Siti Naimah*, Farhan, Suryanto
Universitas Jember, Indonesia
Email: ima.karunia777@gmail.com, ucihafarhan78@gmail.com,
suryan.yanto0107@gmail.com

Abstrak:
Notaris ialah seorang pejabat publik yang memperoleh atribusi wewenang dari aturan dalam menyusun dan menetapkan akta yang bersifat otentik. Keaslian serta kuatnya dari bukti akta otentik hanya dapat tercapai apabila proses pembuatannya dilakukan berkaitan dengan aturan yang ada. Atas dasar itu, notaris dituntut melakukan jabatannya dengan baik, berintegritas, bertanggung jawab, serta berpegang teguh pada aturan yang ada. Satu dari banyak prinsip fundamental yang harus diterapkan dalam praktik kenotariatan adalah prinsip kehati-hatian, karena pengabaian terhadap prinsip ini berpotensi menimbulkan rugi bagi yang menghadap. Apabila kerugian terjadi, notaris bisa dimintai pertanggungjawaban dalam bentuk sanksi administratif, tanggung jawab perdata, bahkan pertanggungjawaban pidana. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis: (1) pengaturan perlindungan hukum bagi notaris dalam pembuatan akta menurut hukum positif Indonesia; (2) bentuk pertanggungjawaban perdata notaris berdasarkan UUJN dan KUHPerdata; serta (3) konsekuensi hukum terhadap notaris apabila akta yang dibuat mengandung cacat yuridis dan merugikan pihak penghadap. Penelitian berdasar pada metode yuridis normatif dengan bertumpu pada bahan hukum utama serta sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum notaris diatur dalam UUJN melalui mekanisme Majelis Kehormatan Notaris dan Ikatan Notaris Indonesia. Pertanggungjawaban perdata notaris didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, dengan syarat adanya kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas. Konsekuensi hukum yang timbul meliputi degradasi kekuatan pembuktian akta dan kewajiban ganti rugi.
Kata kunci: Notaris, Pertanggungjawaban Perdata, Akta Otentik, Perlindungan Hukum,UUJN

Abstrack
A notary is a public official who is granted authority by law to draw up and authenticate deeds with evidentiary value. An authentic deed attains full probative force only when it is executed in strict compliance with the applicable legal provisions. Therefore, a notary is required to perform their duties with professionalism, integrity, responsibility, and adherence to prevailing laws and regulations. One of the most essential principles that must be upheld in notarial practice is the principle of prudence, as neglecting this principle may result in losses suffered by the appearing parties. In such circumstances, a notary may be subject to administrative sanctions, civil liability, and even criminal responsibility. This research aims to analyze: (1) the legal protection regulations for notaries in deed preparation under Indonesian positive law; (2) the forms of notary civil liability based on the Notary Office Law and the Civil Code; and (3) the legal consequences for notaries when deeds contain legal defects resulting in losses to the parties. This research employs a normative juridical method, relying on primary and secondary legal sources. The findings indicate that notary legal protection is regulated through the Notary Honor Council mechanism and the Indonesian Notary Association. Notary civil liability is based on Article 1365 of the Civil Code regarding unlawful acts, requiring elements of fault, loss, and causal relationship. Legal consequences include degradation of deed evidentiary power and compensation obligations.
Keyword: *Notary, civil liability, authentic deed, legal protection, UUJN*

Corresponding: Siti Naimah
E-mail: Email author

PENDAHULUAN

Notaris menempati posisi strategis dalam sistem hukum Indonesia sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Keberadaan notaris tidak hanya berperan dalam menciptakan kepastian hukum, tetapi juga memberikan perlindungan hukum preventif bagi masyarakat melalui dokumentasi perbuatan hukum dalam bentuk akta yang memiliki kekuatan

pembuktian sempurna (Faulina et al., 2022; Pratama & Astariyani, 2025; Rizkia et al., 2022; Syarifudin, 2024). Notaris bertugas strategis dalam menghasilkan rasa pasti serta dilindungi aturan kepada masyarakat, karena kewenangannya berada pada upaya preventif untuk menghindari timbulnya sengketa hukum. Hal ini diwujudkan melalui pembuatan akta autentik yang berfungsi bukti nyata dengan kekuatan pembuktian sangat tinggi di hadapan meja keadilan . Akta autentik yang dibuat notaris tidak hanya menegaskan kepastian hukum, tetapi juga merumuskan dengan jelas hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat dalam hubungan hukum tersebut (Putri et al., 2022). Dengan demikian, notaris berperan penting dalam menunjang tertib hukum dan harmonisasi hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat (Ghani et al., 2025; Imani & Basoeky, 2025).

Keberadaan jabatan Notaris berasal dari ketentuan hukum yang ditujukan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan bukti sah yang memiliki sifat autentik atas suatu aktivitas, perilaku, maupun kegiatan hukum (Anand, 2018; Nadhya, 2022). Dalam konteks ini, setiap individu yang menjabat sebagai notaris dituntut untuk memiliki orientasi pelayanan publik yang tinggi. Sebagai bentuk apresiasi atas jasa yang diberikan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab jabatannya, masyarakat berhak memberikan honorarium kepada Notaris. Dengan demikian, esensi dan fungsi Notaris sangat bergantung pada adanya kebutuhan masyarakat terhadap jasa hukum yang diberikannya (Maharani & Maharani, 2022).

Jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan yang bersumber dari dua landasan utama: pertama, atribusi kewenangan berdasarkan peraturan perundang-undangan; kedua, kepercayaan masyarakat (fiducia) yang melekat pada jabatan tersebut. Atas dasar kepercayaan tersebut, Notaris dituntut untuk melaksanakan setiap kewenangannya dengan tanggung jawab. Pada pelaksanaanya, Notaris wajib memegang teguh nilai-nilai etika hukum, menjaga kehormatan, serta memelihara keluhuran martabat jabatannya (Sinaga, 2020). Pengabaian terhadap prinsip-prinsip tersebut tidak hanya berpotensi menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi masyarakat pengguna jasa, tetapi juga dapat menghambat efektivitas penegakan hukum yang terus diperkuat sejak era reformasi.

Notaris perlu memiliki kepekaan yang tinggi terhadap keadilan serta kebenaran guna menjadikan kepastian hukum sebagai sarana terciptanya serta terpeliharanya ketertiban dalam masyarakat yang memerlukan jasanya. Di samping itu, notaris memiliki kewajiban profesional untuk secara sadar dan bermoral terus mengupayakan pemahaman terhadap berbagai ketentuan hukum yang berlaku demi terciptanya kepastian hukum dan keadilan, khususnya bagi pihak-pihak yang membutuhkan perlindungan hukum (Bintang et al., 2025). Pada setiap tindakan hukum, terutama pada pembuatan akta, Notaris perlu mengedepankan prinsip kehati-hatian (prudential principle) sebaik-baiknya agar potensi kesalahan, kelalaian, maupun pelanggaran hukum dapat ditekan seminimal mungkin. Akta yang mengandung cacat hukum tidak hanya berpotensi menghasilkan kerugian bagi para penghadap, tetapi juga dapat mendegradasi kepercayaan publik terhadap institusi notaris dan menimbulkan konsekuensi hukum bagi notaris itu sendiri.

Penelitian ini menggunakan teori tanggung jawab hukum (legal liability theory) sebagai landasan analisis teoretis. Konsep ini merujuk pada pemikiran Hans Kelsen yang menjelaskan bahwa individu dapat dimintai pertanggungjawaban atas perilakunya, yang berarti subjek hukum tersebut menanggung konsekuensi berupa sanksi apabila tindakannya bertentangan

dengan ketentuan hukum. Dalam terminologi hukum, tanggung jawab dikenal dengan istilah liability dan responsibility (Erwinsyahbana & Melinda, 2018; Muthiah, 2017; Sodikin, 2022; Windari, 2015). Liability mengacu pada tanggung jawab hukum yang timbul dari perbuatan melawan hukum atau wanprestasi, sedangkan responsibility diarahkan pada pertanggungjawaban pada ranah politik (Dita & Winanti, 2023; Putra, 2021; Susila, 2021). Teori ini menitikberatkan kewajiban hukum yang bersumber dari norma hukum, yang dipahami sebagai liability, yakni kondisi di mana seseorang secara hukum wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dan dapat dikenai sanksi apabila perbuatan tersebut melanggar hukum (Atmadja & Budiartha, 2018).

Fenomena dalam praktik menunjukkan bahwa masih sering dijumpai notaris yang melakukan kesalahan, kelalaian, bahkan tindakan yang bertentangan dengan hukum dalam pembuatan akta (Putri et al., 2022). Dalam pelaksanaannya, masih kerap dijumpai Notaris yang melakukan kesalahan, kelalaian, bahkan tindakan yang bertentangan dengan hukum pada pembuatan akta, baik yang dilaksanakan secara langsung oleh Notaris maupun oleh staf yang berada di bawah tanggung jawabnya. Permasalahan ini menjadi semakin urgen mengingat akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna dalam hukum acara perdata, sehingga cacat hukum pada akta dapat menimbulkan implikasi luas terhadap hubungan hukum para pihak. Kondisi tersebut dapat menghasilkan kerugian yang signifikan bagi para penghadap sebagai pengguna jasa Notaris. Terhadap perbuatan demikian, konsekuensi hukum yang dapat dikenakan tidak terbatas pada sanksi serta tanggung jawab perdata, melainkan pada keadaan khusus Notaris juga bisa dimintai tanggung jawab pidana.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, terdapat tiga permasalahan hukum yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini. Pertama, bagaimana pengaturan perlindungan hukum bagi Notaris dalam proses pembuatan akta berdasarkan hukum positif Indonesia? Kedua, bagaimana bentuk konkret pertanggungjawaban perdata Notaris atas akta yang dibuatnya ditinjau dari UUJN serta ketentuan dalam KUHPerdata? Ketiga, bagaimana akibat hukum yang dapat timbul bagi Notaris apabila akta yang dibuat mengandung cacat hukum serta menyebabkan kerugian bagi penghadap?

Urgensi penelitian ini terletak pada pentingnya keseimbangan antara perlindungan hukum bagi notaris sebagai pejabat umum dengan perlindungan hak-hak masyarakat pengguna jasa notaris. Di satu sisi, notaris memerlukan perlindungan hukum yang memadai agar dapat menjalankan tugas jabatannya secara profesional tanpa kekhawatiran berlebihan akan kriminalisasi. Di sisi lain, masyarakat juga berhak mendapatkan jaminan bahwa akta yang dibuat notaris memenuhi standar hukum dan tidak merugikan kepentingan mereka. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dan praktis dalam memahami batasan tanggung jawab notaris serta mekanisme perlindungan hukum yang proporsional.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian yuridis normatif (normative legal research) yang dilaksanakan dengan menganalisis dan mengkaji ketentuan hukum positif, khususnya peraturan perundang-undangan, serta hubungan dan kesesuaian antara satu pasal dengan pasal lainnya. Penelitian hukum normatif pada dasarnya merupakan penelitian yang bertumpu pada studi kepustakaan, yang meliputi pengkajian terhadap asas hukum, norma

hukum, dan doktrin hukum. Pendekatan yuridis normatif digunakan untuk memberikan penjelasan dan analisis terhadap permasalahan yang memiliki kaitan dengan pertanggungjawaban perdata Notaris atas akta yang dibuatnya apabila menimbulkan kerugian bagi pihak penghadap.

Penelitian ini menggunakan tiga pendekatan (approach) secara simultan untuk menjawab permasalahan penelitian. Pertama, pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) melalui telaah berbagai aturan yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji; kedua, pendekatan konseptual (conceptual approach) untuk menganalisis konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan tanggung jawab perdata dan perlindungan hukum notaris; serta ketiga, pendekatan kasus (case approach) yang bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip kehati-hatian dalam praktik melalui kajian terhadap putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari tiga kategori. Pertama, bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang terdiri dari UUD 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, dan putusan pengadilan yang relevan. Kedua, bahan hukum sekunder, yaitu literatur hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, meliputi buku-buku teks hukum kenotariatan, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat ahli hukum. Ketiga, bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan indeks artikel.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan mengidentifikasi, menginventarisasi, dan mengklasifikasi bahan-bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Analisis hukum dilakukan secara kualitatif dengan metode deskriptif-analitis, yaitu menguraikan dan menganalisis peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan untuk kemudian ditarik kesimpulan yang menjawab permasalahan penelitian. Teknik analisis yang digunakan meliputi: (1) interpretasi hukum (penafsiran gramatikal, sistematis, dan teleologis); (2) analisis komparatif antara ketentuan UUJN dengan KUHPerdata; dan (3) konstruksi hukum untuk menemukan ratio legis dari pengaturan pertanggungjawaban notaris.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengertian Notaris dan Akta Otentik

Berdasar pada Pasal 1 (1) No. 2 2014 menngenai berubahnya UU No. 30 2004 mengenai Jabatan Notaris, Notaris diartikan sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam pembuatan akta autentik serta wewenang lain yang ditentukan pada aturan tersebut maupun aturan lainnya. Pada dilaksanakannya tugas jabatan, Notaris wajib berlandaskan pada UUJN yang mengikat secara jelas berkaitan kewajiban, kewenangan, serta hal yang harus dipatuhi. Dengan demikian, Notaris dituntut untuk mematuhi pada seluruh aturan yang ada pada undang-undang tersebut. Selain itu, dalam menjalankan fungsi jabatannya, Notaris juga berkewajiban mematuhi aturan lain yang berkaitan, seperti UU di bidang perpajakan, UU Perseroan Terbatas, serta peraturan hukum lain yang relevan.

Notaris serta PPAT ialah pejabat yang memperoleh pelimpahan sebagian kewenangan negara dalam melakukan layanan aturan pada masyarakat di keperdataan. Wewenang tersebut

terutama berkaitan dengan pengurusan sertifikat tanah, pembuatan perjanjian, serta berbagai aktivitas hukum lainnya yang ada pada akta notaris sebagai akta autentik. Ketentuan berkenaan jabatan Notaris ada dalam UU No. 2 2014 berkaitan berubahnya UU No. 30 Tahun 2004 yang dikenal sebagai UUJN. Pasal 15 UUJN secara tegas mengatur wewenang Notaris dalam aktivitas hukumnya, diantaranya ialah wewenang dalam pembuatan akta autentik. Akta tersebut ialah dokumen tertulis dengan tandatangan pihak serta memuat hal yang berkaitan dengan aktivitas hukum yang menjadi dasar lahirnya janju, sehingga perlu dikualifikasikan menjadi aktivitas hukum.

Kewenangan Notaris dalam membuat dan menerbitkan akta autentik menjadi hasil yang berkaitan dengan aturan yang ada pada UUJN. Aturan yang berkaitan akta autentik juga ada pada Pasal 1868 KUHPer, yang menegaskan jika akta autentik ialah akta yang dibuat dengan cara yang diatur dalam hukum. Akta autentik mempunyai kekuatan pada aturan serta nilai bukti yang dijamin serta dilindungi oleh undang-undang, sehingga menjadikan kepastian pada aturan yang berlaku. Sepanjang akta tersebut dibuat secarahukum, akta autentik memiliki kekuatan sebagai bukti sah serta tidak bisa dibatalkan secara sepihak maupun dianggap batal demi hukum. Selain pembuatan akta autentik, notaris juga memiliki kekuatan untuk melegalisasi perjanjian yang merupakan kewenangan untuk mengesahkan tanda tangan para pihak pada dokumen perjanjian di hadapan notaris, serta memberikan kepastian tanggal pembuatan dokumen tersebut. Selain itu, notaris juga berwenang mengesahkan cocoknya fotokopi dengan dokumen aslinya/legalisir. Proses ini tidak mengubah status dokumen menjadi akta otentik, melainkan memastikan keabsahan tanda tangan dan memberikan jaminan bahwa dokumen tersebut sesuai dengan aslinya atau telah ditandatangani pada tanggal tertentu.

Makna kewenangan Notaris mencakup beberapa aspek penting, antara lain kewenangan pada subjek hukum, yakni terkait dengan berbagai orang serta untuk siapa akta tersebut dibuat. Selain itu, kewenangan juga meliputi objek akta, yakni kemampuan Notaris dalam pembuatan akta autentik atas berbagai perbuatan hukum. Kewenangan Notaris juga berkaitan dengan aspek waktu dan tempat, yang berarti Notaris hanya dapat menjalankan jabatannya sesuai dengan kedudukan serta wilayah jabatan yang telah ditentukan, sekaligus menjamin kepastian tanggal dan waktu kehadiran para penghadap sebagaimana tercantum dalam akta. Di samping pemenuhan syarat formil yang ditetapkan aturan sehingga akta memiliki sifat autentik, Notaris ketika menjalankan tugasnya dituntut untuk bertindak secara disiplin, profesional, serta menjunjung tinggi integritas moral yang tidak boleh diragukan.

Kewenangan Notaris di Indonesia pada dasarnya termasuk pada 2 maca,, yakni kewenangan yang secara tegas diatur pada UUJN serta kewenangan lain yang ada berdasar aturan hukum yang berlaku. Berdasarkan ruang lingkup kewenangan yang dimilikinya, Notaris berhak untuk membuat akta autentik sebagaimana diatur pada Pasal 15 ayat 1-3 UU No. 2 Tahun 2014. Ketentuan tersebut menegaskan berbagai bentuk kewenangan Notaris ketika melakukan fungsi jabatannya guna memberikan rasa pasti serta melindungi hukum bagi masyarakat:

1. Notaris mempunyai wewenang dalam menyusun dan pembuatan akta autentik yang memuat berbagai aktivitas hukum, perjanjian, maupun penetapan yang diwajibkan aturan pada bentuknya akta autentik. Dalam pelaksanaan kewenangan tersebut, Notaris juga

bertanggung jawab menjamin adanya pasti mengenai tanggal dibuatnya akta, penyimpatan minuta akta, serta menerbitkan grosse, salinan, serta kutipan akta.

2. Di luar wewenang utama dalam ketentuan sebelumnya, Notaris juga diberikan kewenangan tambahan yang meliputi pengesahan tanda tangan serta penetapan kepastian tanggal pada surat di bawah tangan melalui pendaftaran dalam buku khusus. Selain itu, Notaris membukukan surat di bawah tangan dengan cara yang sama. Notaris juga memiliki kewenangan dalam penyuluhan hukum yang berkaitan dengan akta tanah, serta akta risalah lelang sesuai.
3. Adapun wewenang dalam ayat 1-2, Notaris berwenang lain pada aturan lainnya.

Selain wewenang yang secara tegas pada UUJN juga ada wewenang lain yang berbagai aturan sektoral. Sebagai contoh, UU PT (UU No. 40 Tahun 2007), Notaris memiliki wewenang dalam pembuatan akta pendirian PT, akta berubahnya AD, serta RUPS. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan di bidang perbankan dan lembaga keuangan, Notaris memiliki kewenangan dalam menyusun dan mengesahkan akta pendirian bank, koperasi simpan pinjam, serta berbagai bentuk lembaga keuangan lainnya. Selain itu, berdasarkan UU Hak Tanggungan, pembuatan APHT atas tanah dan bangunan yang digunakan sebagai jaminan.

Berdasar pada Pasal 1 ayat (7) UU No. 2 Tahun 2014 berkaitan Jabatan Notaris, Akta Notaris didefinisikan akta autentik yang dibuat depan Notaris berkaitan dengan bentuk serta secara sah sesuai aturan. Dengan demikian, setiap akta ini wajib sasuai persyaratan formil dan materiil agar dinyatakan sah serta mempunyai kekuatan bukti sah di hadapan pengadilan.

Istilah akta dari bahasa Latin *acta* yang memiliki arti tulisan atau surat. Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio dalam Kamus Hukum, kata *acta* merupakan bentuk jamak dari *actum* yang juga berasal dari bahasa Latin dan dimaknai sebagai perbuatan, sehingga akta dipahami sebagai suatu tulisan yang secara sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti atas suatu peristiwa tertentu dan ditandatangani oleh pihak yang membuatnya. Pasal 1870 KUHPer serta Pasal 165 HIR (Pasal 285 RBg) memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Notaris, hakim, juru sita pengadilan, serta pegawai pencatat sipil merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang, sehingga produk hukum yang dihasilkan oleh mereka, seperti akta notaris, putusan hakim, berita acara yang dibuat oleh juru sita, serta akta kawin oleh pegawai pencatat sipil, dikualifikasikan sebagai akta autentik.

Akta dapat dikatakan sebagai akta yang cacat hukum apabila akta yang tidak berkaitan dengan aturan yang tercantum UUJN, akta yang tidak memenuhi syarat formil serta syarat materiil. Syarat formil akta otentik (Syarat bentuk) berkaitan dengan aspek bentuk, serta prosedur dibuatnya akta (sesuai dengan prosedur dan kaidah hukum yang berlaku). Ini adalah hal yang perlu dilakukan secara teknis sehingga akta tersebut sah sebagai akta otentik di mata hukum. Jika syarat formil tidak terpenuhi, akta tersebut akan kehilangan sifat otentiknya dan kekuatannya hanya setara dengan akta di bawah tangan. Adapun syarat materiil (Syarat Isi) berkaitan dengan aspek isi atau substansi dari akta. Ini menyangkut kebenaran dan keabsahan dari peristiwa hukum yang dicantumkan dalam akta tersebut. Jika materiil tidak penuhi, menyebabkan akta yang dibuat dianggap batal demi hukum, meskipun secara bentuk atau prosedur pembuatannya sudah sesuai. Misalnya, akta perjanjian utang piutang yang dibuat untuk tujuan ilegal.

Terdapat beberapa ketentuan syarat formil/syarat yang berkaitan dengan tata cara dan bentuk teknis akta agar sah sebagai akta otentik yang terdapat dalam UUJN yang wajib dipatuhi dan dijadikan landasan hukum oleh Notaris pada dibuatnya akta, antara lain:

a. Pasal 38: Menjelaskan bagian-bagian pokok setiap akta notaris, yaitu awal, badan, serta akhir akta, beserta rincian yang harus dicantumkan didalamnya.
b. Pasal 40: Mengatur kewajiban notaris dalam pembacaan akta di hadapan para pihak serta saksi, serta jumlah saksi yang harus hadir.
c. Pasal 44: Mengatur kewajiban penendatangan akta pihak, saksi, serta notaris segera setelah akta dibacakan.

Adapun syarat materiil/syarat adalah yang berkaitan dengan keabsahan substansi atau isi dari perbuatan yang dibuat dalam akta, dalam UUJN diatur dalam:

a. Pasal 15: Mengatur kewenangan notaris untuk membuat akta otentik berkaitan dengan kegiatan, janji, serta ditetapkannya yang dikehendaki para pihak. Isi akta harus berkaitan dengan keinginan pihak yang cakap hukum.
b. Pasal 16 ayat (1) huruf a dan c: Menegaskan kewajiban notaris agar secara jujur, sesuai, mandiri, tidak memiliki pihak, serta menjaga kepentingan para pihak, serta wajib memberikan penyuluhan hukum pada pihak yang bersangkutan.
c. Pasal 39: Mengatur kewajiban notaris untuk mengenal para pihak, yang merupakan bagian penting untuk memastikan kecakapan dan identitas pihak yang melakukan perbuatan hukum.

Selain itu, Pasal 1320 KUHPerdata secara umum terdapat syarat untuk suatu janji, yang menjadi acuan utama untuk syarat materiil, yaitu: sepakat, cakap, suatu hal tertentu, serta sebab yang halal.

Syarat formil akta otentik, berdasarkan UUJN, meliputi:

a. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang. Contohnya, akta tanah dibuat di hadapan PPAT, atau akta pendirian perusahaan dibuat di hadapan Notaris.
b. Memuat identitas lengkap. Akta perlu memiliki identitas pejabat, para pihak yang menghadap, dan saksi-saksi.
c. Memenuhi unsur-unsur teknis. Akta harus memiliki bagian-bagian yang lengkap, seperti judul, nomor, tanggal, bulan, tahun, serta uraian yang jelas tentang para pihak dan isi akta.
d. Dibacakan dan ditandatangani. Akta harus dibacakan oleh pejabat yang berwenang di depan pihak serta saksi, dengan ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat.

Syarat materiil berkaitan dengan aspek isi atau substansi dari akta. Ini menyangkut kebenaran dan keabsahan dari peristiwa hukum yang dicantumkan dalam akta tersebut.

Syarat materiil akta mencakup hal-hal berikut:

a. Kebenaran fakta. Isi akta harus menggambarkan fakta serta keadaan hukum yang riil terjadi serta berkaitan dengan keinginan pihak. Contohnya, jika akta jual beli rumah, isinya harus benar-benar mencerminkan adanya transaksi jual beli rumah antara pihak-pihak yang bersangkutan.
b. Kecakapan hukum. Para pihak yang terlibat dalam akta harus cakap secara hukum untuk melakukan aktivitas hukum yang dicantumkan dalam akta tersebut. Misalnya, sudah dewasa dan tidak berada di bawah perwalian.

c. Adanya kesepakatan. Harus ada kesepakatan yang sah dan tidak dipengaruhi oleh paksaan, penipuan, atau kekhilafan.
d. Objek yang sah. Perbuatan hukum yang diatur dalam akta (objeknya) tidak boleh melawan aturan.

Akta dianggap batal memiliki konsekuensi jika akta tersebut dianggap tidak pernah ada secara hukum. Karena dianggap tidak pernah dibuat, akta demikian tidak bisa digunakan sebagai dasar untuk mengajukan tuntutan berupa mengganti biaya, ganti rugi, maupun bunga. Sehingga, pada prinsipnya akta Notaris batal seharusnya tidak menyebabkan hukum apa pun bagi para pihak yang tercantum di dalamnya, termasuk kewajiban untuk memberikan kompensasi. Keadaan ini dapat terjadi apabila persyaratan materiil tidak terpenuhi. Sebagai contoh, akta perjanjian utang piutang yang dibuat untuk tujuan yang bertentangan dengan hukum atau bersifat ilegal akan mengakibatkan akta batal.

Perlindungan Hukum bagi Notaris

Perlindungan hukum merupakan wujud peran aktif negara, khususnya pemerintah, dalam pengakuan, perlindungan, serta jaminan pada subjek hukum serta kepentingannya. Upaya tersebut dilaksanakan melalui ditegakan arti luas, baik preventif atau represif, yang mencakup dibentuknya aturan, diterapkan hingga ditegakkannya aturan, penemuan hukum, hingga rekonstruksi atau pembaruan hukum. Keseluruhan proses tersebut agar dapar dihormati, melindungi, serta memenuhi HAM serta hak warga negara. Dengan demikian, perlindungan hukum diarahkan untuk mewujudkan fungsi hukum dalam memberikan keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum yang sejalan dengan Pancasila.

Secara konseptual, perlindungan hukum dapat diklasifikasikan ke dalam dua bentuk, yakni preventif serta preventif yang preventif diartikan bentuk perlindungan yang berorientasi pada upaya pencegahan sebelum terjadinya pelanggaran atau sengketa hukum. Tujuan utamanya ialah meminimalisir adanya sengketa, sehingga memiliki peran penting dalam setiap tindakan pemerintahan. Dengan ini, pemerintah didorong agar bertindak cermat dan baik dalam pengambilan keputusan, sementara masyarakat memperoleh kesempatan untuk terlibat atau dimintai pandangan terhadap rencana keputusan yang akan ditetapkan.

Pada perlindungan hukum di butuhkan suatu wadah atau tempat dalam pelaksanaanya yang sering di sebut dengan sarana perlindungan hukum. Sarana perlindungan hukum pada dasarnya terbagi menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif memberikan kesempatan kepada subjek hukum untuk menyampaikan pendapat atau keberatan sebelum suatu keputusan pemerintah ditetapkan secara final, dengan tujuan mencegah terjadinya sengketa hukum di kemudian hari serta mendorong pemerintah agar lebih cermat dan berhati-hati, terutama dalam penggunaan diskresi, meskipun pengaturannya di Indonesia belum diatur secara khusus dan menyeluruh. Sementara itu, perlindungan hukum represif berfungsi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa hukum yang telah terjadi, yang dilaksanakan melalui peradilan umum maupun peradilan administrasi negara, dan berlandaskan pada prinsip pengakuan serta perlindungan hak asasi manusia dan konsep negara hukum, di mana pembatasan kewenangan negara dan perlindungan hak warga negara menjadi unsur utama dalam penyelenggaraan pemerintahan yang berkeadilan.

Perlindungan hukum bagi Notaris sebagai pejabat umum telah diatur secara tegas dalam UU No, 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris serta UU No. 2 Tahun 2014 mengenai Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris. Aturan yang memuat pengaturan mengenai wewenga, wajib, serta ketidakbolehan yang harus dipatuhi oleh Notaris. Selain itu, pengawasan pada pelaksanaan tugas Notaris dilakukan oleh pemerintah melalui Menteri Hukum serta Hak Asasi Manusia, yang pelaksanaannya didelegasikan kepada Majelis Pengawas Notaris serta Majelis Kehormatan Notaris. Melalui ketentuan dalam UUJN, negara memberikan jaminan kepastian. Bentuk perlindungan lain yakni dengan adanya INI, diatur dalam Pasal 82 ayat (2) UUJN. INI berperan menjaga martabat dan perlindungan hukum bagi anggotanya pada pelaksanaan profesi. Sebagai upaya konkret, INI menjalin kerja sama dengan Kepolisian melalui Nota Kesepahaman Nomor: 01/MoU/PP-INI/V/2006 yang mengatur prosedur pemanggilan dan pemeriksaan Notaris. Kesepahaman ini menjadi instrumen penting perlindungan hukum, terutama terkait kewajiban Notaris menjaga rahasia jabatan yang dilandasi asas kepercayaan.

Pengawasan terhadap praktik profesi Notaris merupakan bagian penting dalam penegakan hukum untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan. Dengan adanya pengawasan tersebut, Notaris akan lebih terlindungi dari permasalahan hukum selama mereka melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Ketentuan Pasal 67 ayat (5) UUJN Perubahan menegaskan bahwa pengawasan mencakup dua aspek, yaitu perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris. Adapun pengawasan terhadap perilaku Notaris diatur dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c dan Pasal 12 huruf c, yang menyebutkan bahwa perilaku tercela seperti berjudi, mabuk, penyalahgunaan narkoba, serta tindakan lain yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan dapat menjadi dasar bagi pengawasan dan penindakan.

Profesi Notaris memperoleh perlindungan melalui keberadaan MKN, namun perlindungan tersebut ditujukan pada jabatan atau profesi Notaris, bukan pada pribadi Notaris sebagai individu. Apabila seorang Notaris melakukan atau disangka melakukan perbuatan pidana yang tidak berkaitan dengan pelaksanaan fungsi dan kewenangan jabatannya, maka aparat penyidik dapat langsung melakukan pemeriksaan tanpa harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris. Sebaliknya, jika Majelis Kehormatan Notaris Wilayah menerima permohonan pemeriksaan terhadap Notaris atas dugaan perbuatan yang berada di luar ruang lingkup tugas jabatan, permohonan tersebut harus ditolak karena berada di luar kewenangan institusinya. Kondisi ini menegaskan bahwa Notaris harus senantiasa menjunjung tinggi nilai moral, bersikap cermat, serta memiliki kemampuan profesional dalam pembuatan akta autentik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selama akta yang dibuat telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam UUJN, maka Notaris tidak perlu merasa khawatir apabila diminta memberikan keterangan oleh aparat penegak hukum, karena perannya justru dapat membantu kelancaran dan efektivitas proses penegakan hukum.

Pertanggungjawaban Notaris

Dilakukannya tugas jabatan Notaris ialah pekerjaan yang bersifat esoterik dan memerlukan pendidikan khusus serta kompetensi yang memadai agar dapat dijalankan secara profesional. Sehingga, dalam melaksanakan kewenangannya, Notaris wajib mematuhi seluruh

ketentuan yang diatur dalam UUJN. Pelaksanaan tugas tersebut menuntut tingkat kecermatan, ketelitian, serta ketepatan yang tinggi, tidak hanya terbatas pada aspek teknis dan administratif dalam pembuatan akta, tetapi juga dalam penerapan berbagai ketentuan hukum yang dituangkan ke dalam akta bagi para penghadap. Selain itu, Notaris dituntut untuk memiliki penguasaan keilmuan yang mendalam di bidang kenotariatan serta pemahaman hukum secara komprehensif.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, pada pelaksanaan jabatannya Notaris diwajibkan untuk bersikap jujur, saksama, mandiri, tidak memihak. Ketentuan tersebut pada hakikatnya menegaskan kewajiban Notaris untuk menjunjung tinggi kode etik dan prinsip profesionalisme dalam melaksanakan tugas jabatannya. Penerapan prinsip-prinsip tersebut dimaksudkan agar setiap akta yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan hukum yang sempurna serta mampu memberikan rasa keadilan bagi seluruh pihak yang berkepentingan.

Secara ringkas Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN menekankan beberapa prinsip penting, yakni:

a) Amanah artinya seorang notaris harus dapat dipercaya dan memegang teguh rahasia jabatan/rahasia klien
b) Jujur dan saksama artinya, seorang notaris dalam pembuatan akta harus teliti, cermat dan memastikan keabsahan akta yag dibuat
c) Mandiri dan tidak berpihak, artinya notaris harus netral dan tidak berpihak kepada salah satu penghadap.
d) Menjaga kepentingan pihak terkait artinya, notaris bertanggungjawab dan memastikan bahwa hak dan kepentinga para penghadap terlindungi dengan baik.

Tanggung jawab Notaris didasarkan pada prinsip pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*fault liability*). Dalam pembuatan akta autentik, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti terdapat unsur kesalahan atau pelanggaran hukum yang dilakukan secara sengaja olehnya. Sebaliknya, apabila kesalahan atau pelanggaran tersebut bersumber dari keterangan para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris telah menjalankan kewenangannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Notaris tidak dapat dibebani tanggung jawab hukum. Hal ini disebabkan karena Notaris pada dasarnya hanya menuangkan keterangan dan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta, sehingga apabila terdapat keterangan palsu yang diberikan oleh para pihak, tanggung jawab sepenuhnya berada pada pihak yang memberikan keterangan tersebut. Dalam rangka menerapkan prinsip kehati-hatian, Notaris dituntut untuk melaksanakan tugas jabatannya dengan beberapa standar utama. Pertama, Notaris harus membuat akta secara cermat dan benar, yakni akta yang sesuai dengan ketentuan hukum serta mencerminkan kehendak para pihak yang berkepentingan. Kedua, Notaris dituntut untuk menghasilkan akta yang berkualitas, yaitu akta yang disusun sesuai dengan aturan hukum dan maksud para pihak secara nyata, serta disertai dengan penjelasan yang memadai kepada para pihak mengenai isi dan prosedur pembuatan akta. Ketiga, akta yang dihasilkan harus memberikan dampak positif, dalam arti memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan diakui secara hukum oleh siapa pun.

Pasal 1866 KUHPer menegaskan jika alat bukti tulisan ialah satu dari banyak bentuk alat bukti yang sah. Ketentuan ini diperkuat oleh Pasal 1867 KUHPerdata yang mempertegas jika bukti dengan tulisan dapat dilaksanakan baik melalui akta autentik atau tulisan di bawah

tangan. Pada akta Notaris pada prinsipnya memiliki kekuatan sebagai bukti sah dalam perkara perdata. Namun demikian, jika dalam pembuatannya adanya pelanggaran pada ketentuan hukum tertentu, maka nilai pembuktiannya bisa mengalami penurunan sehingga hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan, lebih jauh dalam kondisi tertentu dapat dinyatakan batal. Apabila terbukti jika degradasi atau batalnya akta tersebut diakibatkan oleh kesalahan Notaris, pada akhirnya rugi bagi klien atau pihak lain yang berkepentingan, sehingg Notaris perlu bertanggung jawab hukum dan diwajibkan untuk mengganti rugi atas rugi.

Meskipun demikian, tanggung jawab hukum tetap adapada Notaris apabila pada tugas jabatannya terbukti adanya kesalahan atau kelalaian. Pertanggungjawaban perdata Notaris bersumber Pasal 1365 KUHPer yang menegaskan jika setiap tindakan melawan hukum yang akan merugikan bagi orang lain. Ketentuan ini menegaskan terdapat kaitan sebab akibat antara tindakan Notaris serta kerugian yang timbul, sekaligus jaminan perlindungan hukum. Namun demikian, pertanggungjawaban tersebut pada umumnya hanya bisa dibebankan apabila terdapat bukti nyata mengenai kesalahan atau kelalaian Notaris, bukan semata-mata akibat perbedaan penafsiran hukum atau kesalahan yang bersumber dari keterangan para pihak yang dituangkan dalam akta.

Tuntutan atas penggantian biaya, kerugian, maupun bunga terhadap Notaris hanya dapat diajukan apabila terdapat hubungan hukum yang jelas antara Notaris dan para pihak yang menghadap dalam proses pembuatan akta. Apabila suatu pihak mengalami kerugian secara langsung akibat akta yang disusun oleh Notaris, maka pihak tersebut memiliki hak untuk mengajukan gugatan perdata. Dengan demikian, dasar pertanggungjawaban perdata Notaris tidak semata-mata didasarkan pada berubahnya kedudukan atau kekuatan pembuktian akta sebagaimana diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, melainkan harus didasarkan pada adanya keterkaitan hukum yang nyata antara Notaris dan para penghadap. Di sisi lain, ketentuan mengenai tata cara penyidikan terhadap Notaris, baik dalam kapasitas sebagai saksi maupun tersangka, diatur melalui kerja sama antara Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Ikatan Notaris Indonesia serta Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang dituangkan dalam Nota Kesepahaman Nomor 01/MOU/PP-INI/V/2006 tentang pembinaan dan peningkatan profesionalisme dalam penegakan hukum. Nota kesepahaman tersebut mengatur prosedur pemanggilan Notaris oleh kepolisian terkait akta yang dibuatnya, dengan penegasan bahwa pemanggilan harus dilakukan secara tertulis, ditandatangani oleh penyidik, memperoleh persetujuan Majelis Pengawas, serta memuat secara jelas alasan pemanggilan, status Notaris, dan keterangan mengenai waktu serta tempat pemeriksaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa pertanggungjawaban perdata Notaris atas akta yang merugikan pihak penghadap bersumber pada Pasal 1365 KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum, dengan syarat adanya kesalahan atau kelalaian, kerugian nyata, serta hubungan kausal di antara keduanya. Bentuk pertanggungjawaban tersebut meliputi pembatalan akta yang cacat hukum dan kewajiban mengganti kerugian. Sementara itu, perlindungan hukum bagi Notaris dijamin melalui mekanisme Majelis Kehormatan Notaris dan Ikatan Notaris Indonesia, yang bertujuan menyeimbangkan kepentingan profesi dengan perlindungan hak masyarakat. Untuk penelitian selanjutnya, disarankan melakukan studi empiris mendalam mengenai efektivitas implementasi sanksi perdata terhadap Notaris dalam

putusan pengadilan, serta analisis komparatif dengan sistem pertanggungjawaban notaris di negara lain guna memperkaya perspektif hukum nasional.

DAFTAR PUSTAKA

Anand, G. (2018). Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia. *Prenadamedia Group EBooks*.

Atmadja, I. D. G., & Budiartha, I. N. P. (2018). TEORI-TEORI HUKUM. *Setara Press EBooks*.

Bintang, A., Aljamili, M. F., Griptoni, G., Lasmini, & Ningsih, W. M. (2025). Batasan Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan. *Adagium: Jurnal Ilmiah Hukum*.

Dita, S. A., & Winanti, A. (2023). Analisis Asas Vicarious Liability dalam Pertanggungjawaban Pengganti atas Perbuatan Melawan Hukum Pegawai Bank. *JURNAL USM LAW REVIEW*.

Erwinsyahbana, T., & Melinda. (2018). Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir. *Lentera Hukum*.

Faulina, J., Barkatullah, A. H., & Gozali, D. S. (2022). Kedudukan Hukum Akta Notaris yang menerapkan Konsep Cyber Notary di Masa Pandemi Covid-19 di Indonesia. *Notary Law Journal*.

Ghani, A., Firdaus, M., & Ansari, M. Al. (2025). Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Dan Dampaknya Terhadap Keabsahan Hukum Di Indonesia. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory.*

Imani, A. M., & Basoeky, U. (2025). Peran Kesadaran Etika Guna Meningkatkan Kualitas Profesi Notaris Dalam Upaya Penegakan Hukum. *Suloh Jurnal Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*.

Maharani, I., & Maharani, I. (2022). Peran Notaris dalam Membuat Akta Hukum Sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris Berdasarkan Teori Kemanfaatan. *Jurnal Multidisiplin Indonesia*.

Muthiah, A. (2017). *Tanggung Jawab Pelaku Usaha kepada Konsumen tentang Keamanan Pangan dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen*.

Nadhya, A. H. (2022). Pengaruh Disrupsi Era Digital Terhadap Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Autentik. *Jurnal Officium Notarium*.

Pratama, E., & Astariyani, N. L. G. (2025). Peran Notaris Dalam Memperkuat Fungsi Hukum Sebagai Sarana Rekayasa Sosial. *Acta Comitas*.

Putra, M. R. (2021). Tanggung Jawab Direksi Perseroan Terbatas Atas Perbuatan Melawan Hukum Di Indonesia. *Jurnal Lex Renaissance*.

Putri, K. M., Anwary, I., & Haiti, D. (2022). Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama. *Notary Law Journal*.

Rizkia, N. D., Fardiansyah, H., Sekolah, D., Ilmu, T., Dharma, H., & Andigha. (2022). Peran Notaris Dalam Transformasi Digital Dalam Rangka Kesejahteraan Masyarakat Indonesia. *Jurnal Hukum Sasana*. https://doi.org/10.31599/SASANA.V8I2.1097

Sinaga, N. A. (2020). *Kode Etik Sebagai Pedoman Pelaksanaan Profesi Hukum Yang Baik*.

Sodikin, S. (2022). Perkembangan Konsep Strict Liability Sebagai Pertanggungjawaban Perdata Dalam Sengketa Lingkungan Di Era Globalisasi. *Al-Qisth Law Review*.

Susila, M. E. (2021). Malpraktik Medik dan Pertanggungjawaban Hukumnya: Analisis dan Evaluasi Konseptual. *Law & Justice*.

Syarifudin, N. I. M. (2024). Bentuk Perlindungan Da Pertanggung-Jawaban Notaris Terhadap Kerahasiaan Isi Akta. *Deleted Journal*.

Windari, R. (2015). *Pertanggungjawaban Mutlak (Strict Liability) Dalam Hukum Perlindungan Konsumen*.