



Analisis Yuridis Mengenai Tanggung Jawab Notaris Atas Pembuatan Akta Yang Cacat Hukum

Daddy Ramdhan*, Benny Djaja, Maman Sudirman

Universitas Tarumanagara, Indonesia

Email: daddy.217242003@stu.untar.ac.id*, bennyd@fh.untar.ac.id, m.Sudirman321@gmail.com

KEYWORD	ABSTRACT
<i>Detective deed, legal certainty, legal protection, notarial law, Notary liability,</i>	<i>This study examines the notary's liability in drafting defective deeds from a juridical perspective, focusing on the normative basis, forms of liability, and resulting legal consequences. As public officials, notaries are mandated to ensure the validity of authentic deeds that carry full evidentiary force. However, in practice, defective deeds—whether due to formal or material defects—still occur, potentially causing losses to the parties involved. This issue is critical since it concerns the principles of legal certainty and the protection of individual rights. The research employs a normative juridical method with statute, conceptual, and case approaches. Data were obtained through the analysis of legal doctrines, statutory provisions, and relevant court decisions. The findings indicate that notaries may be held liable in three dimensions: civil, criminal, and administrative. Civil liability arises when defective deeds result in losses for one of the parties, while criminal liability applies when a notary commits unlawful acts, such as falsification of identity or documents. Administrative liability relates to violations of the Notary Office Law and professional ethics. The legal consequences of defective deeds include annulment by the court, compensation claims, loss of evidentiary value, and sanctions imposed on the notary. The application of legal certainty theory highlights that defective deeds must be declared null and void to preserve the consistency and stability of the legal system. Meanwhile, the theory of legal protection emphasizes that notary liability serves as a safeguard for the rights of parties harmed by defective deeds. This study contributes theoretically to the development of notarial law and offers practical guidance for notaries to perform their duties with professionalism, prudence, and accountability.</i>

KATA KUNCI	ABSTRAK
Tanggung jawab notaris, akta cacat hukum, kepastian hukum, perlindungan hukum, hukum kenotariatan.	Penelitian ini, membahas tanggung jawab notaris atas pembuatan akta yang cacat hukum dalam perspektif yuridis, dengan menelaah landasan normatif, bentuk pertanggungjawaban, serta akibat hukum yang ditimbulkan. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban untuk menjamin keabsahan akta sebagai dokumen autentik, yang berkekuatan pembuktian sempurna. Namun, dalam praktiknya masih terdapat akta yang dinyatakan cacat hukum, baik karena cacat formil maupun materiil, sehingga menimbulkan kerugian bagi para pihak. Permasalahan ini penting dikaji, karena menyangkut kepastian hukum dan perlindungan hak-hak masyarakat. Metode Penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus (statute, conceptual, and case approach). Data diperoleh melalui kajian doktrin hukum, peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris dapat dimintakan dalam tiga dimensi, yaitu perdata, pidana, dan administratif. Pertanggungjawaban perdata muncul apabila akta yang cacat menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Pertanggungjawaban pidana berlaku jika notaris terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, seperti pemalsuan identitas atau dokumen. Sementara itu, pertanggungjawaban administratif terkait dengan pelanggaran kode etik dan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Akibat hukum dari akta cacat antara lain pembatalan akta, tuntutan ganti rugi, hilangnya kekuatan pembuktian akta, hingga sanksi bagi notaris. Penerapan teori kepastian hukum menegaskan bahwa akta yang cacat harus dinyatakan batal demi hukum untuk menjaga konsistensi dan stabilitas norma hukum.

Sedangkan teori perlindungan hukum menekankan bahwa mekanisme pertanggungjawaban notaris berfungsi melindungi hak-hak para pihak yang dirugikan. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis bagi pengembangan hukum kenotariatan dan manfaat praktis bagi notaris dalam menjalankan tugas dengan lebih profesional, hati-hati, dan akuntabel.

PENDAHULUAN

Notaris, yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut *van notaries*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik dan memiliki fungsi penting dalam menciptakan kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi masyarakat (Sari, 2023; Wardana, 2023). Akta notaris bukan hanya sekedar dokumen perdata biasa, melainkan alat bukti autentik yang memiliki kekuatan hukum sempurna sesuai ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) (Zulfikar & Meiliawati, 2025; Anwary, 2025). Kedudukan akta notaris menjadi sangat strategis dalam sistem hukum di Indonesia karena memberikan legitimasi formal atas perbuatan hukum yang dilakukan para pihak (Wardana, 2023; Banjarani, 2023).

Akta autentik yang dibuat oleh notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang (Rahmawati & Budiarta, 2020; Dewi & Purwanto, 2024). Kekeliruan atas akta yang dibuat notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebannya seseorang atas suatu kewajiban (Rahmawati et al., 2020; Pramana & Wisanjaya, 2023), oleh karena itu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) (Undang-Undang No. 2/2014). Profesi notaris sebagai suatu keahlian tentu baru bisa dilaksanakan kalau yang bersangkutan melalui pendidikan kekhususan (Sari & Santoso, 2023), bahkan pelaksanaan tugas notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang esoterik, yaitu suatu profesi yang memerlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya (Indra & Suyatna, 2024).

Dalam praktiknya, ada kalanya notaris tanpa disadari atau tidak dokumen yang digunakan sebagai dasar pembuatan tersebut ada yang mengandung cacat yuridis (Arsy et al., 2021). Hal ini dapat terjadi karena beberapa faktor, baik yang bersifat formil maupun materiil. Cacat formil biasanya timbul akibat adanya ketidaksesuaian dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang jabatan Notaris (UUJN), seperti tidak terpenuhinya syarat administratif, kesalahan redaksional, atau ketidaklengkapan formal akta.

Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta notaris baik dalam bentuk *partij akta* maupun *relaas akta*, notaris bertanggung jawab supaya setiap akta yang dibuatnya mempunyai sifat autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPperdata yang salah satu mensyaratkan akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (Sectiona et al., 2025; Dely, 2024). Kewajiban notaris untuk dapat mengetahui peraturan hukum termasuk *Kode Etik Notaris* yang berlaku di Negara Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum apa yang

berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta (Hotimah, 2025; Nurjanah, 2023). Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta autentik karena sebagai alat bukti yang sempurna (Pramono, 2022; Taofik & Mekka Putra, 2023; Taliwongso, 2022).

Dalam praktiknya, tidak jarang notaris menghadapi situasi di mana dokumen yang dijadikan dasar pembuatan akta ternyata mengandung cacat yuridis, baik yang bersifat formil maupun materiil. Cacat formil dapat timbul akibat ketidaksesuaian dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), seperti tidak terpenuhinya syarat administratif, kesalahan redaksional, atau ketidaklengkapan formal dalam struktur akta. Sementara itu, cacat materiil berkaitan dengan substansi atau isi akta yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata, seperti adanya unsur penipuan, paksaan, atau ketidakwenangan para pihak.

Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta, baik dalam bentuk akta partai (*partij acte*) maupun akta berita acara (*relaas acte*), memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya memenuhi syarat autentisitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPdata. Salah satu syarat tersebut adalah akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Untuk itu, notaris wajib memahami secara mendalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Kode Etik Notaris, serta harus mampu mengidentifikasi hukum yang berlaku terhadap para pihak yang menghadap untuk membuat akta. Pemahaman yang komprehensif ini sangat penting agar akta yang dibuat memiliki otentisitas penuh dan dapat berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna di hadapan hukum.

Akta yang cacat hukum menimbulkan implikasi serius, baik bagi para pihak yang terlibat maupun bagi notaris yang membuatnya. Bagi para pihak, akta yang cacat hukum dapat menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil karena akta tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Bagi notaris, keberadaan akta yang cacat hukum menimbulkan pertanyaan mengenai tanggung jawab hukum yang harus dipikulnya. UUJN secara tegas mengatur bahwa notaris wajib menjalankan tugas jabatannya, dengan cermat, teliti, dan penuh tanggung jawab. Pelanggaran terhadap ketentuan ini, dapat berimplikasi pada tanggung jawab perdata (ganti kerugian), tanggung jawab administratif (sanksi jabatan), bahkan tanggung jawab pidana apabila terdapat unsur kesengajaan atau pemalsuan.

Persoalan mengenai tanggung jawab notaris atas akta yang cacat hukum telah menjadi isu krusial dalam praktik kenotariatan. Di satu sisi, notaris sering kali berargumen bahwa cacat hukum dalam akta merupakan tanggung jawab para pihak yang memberikan keterangan. Di sisi lain, pengadilan dalam beberapa putusan justru menegaskan bahwa notaris tetap memiliki tanggung jawab karena dianggap lalai dalam menjalankan kewajiban untuk memeriksa kebenaran formil maupun materiil dari pernyataan para pihak. Hal ini menunjukkan adanya ketegangan antara prinsip kehati-hatian notaris dan tanggung jawab hukum yang melekat pada jabatannya.

Persoalan mengenai tanggung jawab notaris atas akta yang cacat hukum telah menjadi isu krusial dalam praktik kenotariatan. Di satu sisi, notaris kerap berargumen bahwa cacat hukum dalam akta merupakan tanggung jawab para pihak yang memberikan keterangan atau dokumen

palsu. Di sisi lain, pengadilan dalam beberapa putusannya justru menegaskan bahwa notaris tetap memiliki tanggung jawab karena dianggap lalai dalam menjalankan kewajiban profesionalnya untuk memeriksa kebenaran formil maupun materiil dari pernyataan dan dokumen yang disampaikan para pihak. Ketegangan antara prinsip kehati-hatian yang harus diterapkan notaris dan tanggung jawab hukum yang melekat pada jabatannya menunjukkan kompleksitas permasalahan yang perlu dikaji secara mendalam.

Dengan demikian kajian tentang "Analisis Yuridis mengenai Tanggung Jawab Notaris atas Pembuatan Akta yang Cacat Hukum" menjadi sangat penting. Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menelaah dasar hukum yang mengatur pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat hukum, bagaimana bentuk pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta yang cacat hukum ditinjau dari perspektif yuridis, serta apa saja akibat hukum yang timbul bagi para pihak ketika suatu akta notaris dinyatakan cacat hukum. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum kenotariatan, serta memberikan manfaat praktis bagi notaris dalam menjalankan profesinya dengan penuh kehati-hatian sesuai asas kepastian, keadilan dan kemanfaatan.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Metode yuridis normatif dipilih karena penelitian ini mengkaji norma hukum positif yang mengatur tanggung jawab notaris, khususnya ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), serta putusan pengadilan yang relevan. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk memanfaatkan temuan ilmu hukum dan konsep-konsep yuridis untuk kepentingan analisis dan eksplanasi permasalahan penelitian.

Jenis pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Metode ini dipilih karena fokus penelitian terletak pada analisis norma hukum positif yang mengatur tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat hukum, khususnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), serta putusan-putusan pengadilan yang relevan.

Dalam penelitian ini, data utama diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan menelaah bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, serta dokumen resmi yang terkait dengan tanggung jawab notaris. Selain itu, digunakan pula bahan hukum sekunder berupa literatur artikel ilmiah, jurnal hukum, serta pendapat para ahli mengenai notaris, akta autentik, serta konsep pertanggungjawaban hukum.

Pendekatan konseptual digunakan untuk memperluas pemahaman mengenai kedudukan notaris bukan hanya sebagai pejabat umum pembuat akta, tetapi juga sebagai subyek hukum yang memiliki kewajiban dan tanggung jawab ketika akta yang dibuatnya dinyatakan cacat hukum.

Pendekatan ini penting karena memberikan landasan konseptual mengenai bagaimana bentuk tanggung jawab notaris dipandang dari perspektif hukum perdata, administrasi, maupun pidana.

Alasan mengapa metode yuridis normatif sangat tepat digunakan dalam penelitian ini adalah karena fokus utama kajian terletak pada penguraian dan analisis peraturan perundangan-undangan yang berlaku, doktrin, serta asas hukum yang membentuk kerangka pertanggungjawaban notaris. Permasalahan penelitian ini tidak membutuhkan data empiris secara langsung, melainkan menekankan pada bagaimanapun norma hukum positif dirumuskan, ditafsirkan, dan diterapkan dalam praktik kenotariatan. Dengan demikian, metode yuridis normatif merupakan pendekatan paling relevan untuk menjawab rumusan masalah penelitian secara sistematis, logis, dan akademis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dasar Hukum yang Mengatur Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum

Dasar hukum yang mengatur pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang cacat hukum di Indonesia berdasarkan pada Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris sebagai Pejabat umum memiliki kewenangan membuat akta autentik yang mengikat para pihak dan diakui sebagai alat bukti yang sah. Pasal 16 UUJN menegaskan bahwa Notaris wajib menjalankan tugas dengan jujur, objektif dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, Apabila kewajiban dilanggar, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata maupun pidana.

Dalam kaitannya dengan akta cacat hukum, notaris memiliki kewajiban untuk memeriksa kebenaran identitas, fakta dan dokumen yang disampaikan oleh para pihak. KUHPerdata menegaskan bahwa perjanjian yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dapat batal demi hukum. Hal ini menunjukkan bahwa apabila akta yang dibuat tidak memenuhi ketentuan substansif maupun formil, maka akta tersebut kehilangan kekuatan mengikat, dan notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kelalaian dalam melaksanakan prinsip kehati-hatian. Pertanggungjawaban perdata muncul apabila akta yang cacat hukum merugikan pihak lain, di mana pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi atas dasar kesalahan atau kelalaian notaris.

Sementara itu apabila terbukti dengan sengaja notaris membuat akta berdasarkan informasi yang palsu atau menyesatkan, maka tanggung jawab pidana dapat dikenakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Prinsip kehati-hatian menjadi hal yang fundamental yang wajib diterapkan notaris dalam setiap pembuatan akta, kegagalan dalam memverifikasi identitas atau kebenaran fakta yang diberikan para pihak, misalnya pada kasus pemalsuan dokumen, menyebabkan akta tersebut cacat hukum dan berpotensi dibatalkan melalui putusan pengadilan.

Implikasi dari pembatalan akta bukan hanya menimbulkan kerugian bagi para pihak, tetapi juga dapat melemahkan legitimasi peran notaris dalam sistem hukum. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk melaksanakan tugas sesuai dengan standar profesi dan kode etik notaris sekaligus memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Apabila dianalisis lebih lanjut, kerangka tanggung jawab notaris ini sangat berkaitan dengan Teori Kepastian Hukum dan Teori Perlindungan Hukum. Teori Kepastian Hukum menuntut agar

setiap akta yang dibuat oleh Notaris memiliki kejelasan, konsistensi, dan dapat diandalkan sebagai alat bukti autentik. Dengan demikian akta yang cacat hukum menimbulkan ketidakpastian bagi para pihak dan berpotensi merusak stabilitas hukum, disisi lain, teori perlindungan Hukum menekankan pentingnya perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang dirugikan akibat akta yang cacat. Dalam hal ini, notaris berkewajiban memastikan bahwa akta yang dibuat tidak hanya sah secara formal dan materiil, tetapi juga memberikan perlindungan hukum yang memadai kepada pihak yang berkepentingan, dengan mengintegrasikan kedua teori tersebut, penelitian ini menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat hukum bukan sekedar persoalan normatif, melainkan juga terkait dengan upaya menciptakan sistem hukum yang adil, prediktif, dan melindungi hak-hak masyarakat secara menyeluruh.

Bentuk Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Yang Cacat Hukum Ditinjau Dari Prespektif Yuridis

Pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta yang cacat hukum dapat dikaji melalui prespektif yuridis dengan mengacu pada ketentuan Perundang-undangan serta Putusan Putusan Pengadilan yang telah memiliki putusan yang inkraacht yang relevan. Tanggung jawab ini dapat muncul dalam tiga hal utama, yaitu perdata, pidana dan administratif, tergantung pada sifat cacat hukum yang melekat pada akta tersebut.

Dalam aspek perdata, notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban ketika akta yang dibuatnya tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian, baik secara formil maupun materiil. Ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) menegaskan bahwa suatu perjanjian yang cacat berpotensi untuk dibatalkan, sehingga menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Misalnya dalam Perkara Mahkamah Agung Nomor 628 K/PDT/2020, notaris dimintakan tanggung jawab perdata karena Akta Jual Beli yang dibuatnya dinyatakan batal demi hukum dan menimbulkan kerugian bagi pihak terkait. Hal ini menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap syarat sah perjanjian dapat menyeret notaris ke dalam gugatan ganti rugi.

Sementara itu dalam ranah hukum pidana, notaris berpotensi dikenai sanksi apabila terbukti melakukan perbuatan melawan hukum seperti pemalsuan identitas atau dokumen. Apabila notaris mengetahui bahwa dokumen yang digunakan tidak valid, namun tetap membuat akta. Maka mereka dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-undang Hukum pidana (KUHP) maupun Undang-undang terkait. Tanggung jawab pidana ini menegaskan bahwa peran notaris tidak hanya administratif, melainkan juga memiliki implikasi langsung terhadap integritas sistem hukum.

Sementara itu, terdapat pula hal administratif, di mana notaris dapat dikenakan sanksi karena melanggar kode etik profesi maupun ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran administratif dapat berupa kelalaian memverifikasi identitas para pihak atau tidak cermat dalam memeriksa keabsahan dokumen. Sanksi yang dijatuhkan, meliputi peringatan, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap, yang tidak hanya merugikan reputasi profesional notaris, tetapi juga melemahkan kepercayaan publik terhadap jabatan ini.

Jika dikaitkan teori kepastian hukum, maka pertanggungjawaban notaris memiliki fungsi penting dalam menjaga konsistensi penerapan hukum. Notaris yang lalai atau sengaja membuat akta cacat hukum menciptakan ketidakpastian, karena masyarakat tidak lagi dapat mengandalkan akta autentik sebagai dokumen yang memberikan jaminan hukum. Oleh karena itu, mekanisme pertanggungjawaban berperan untuk memulihkan kepastian hukum dengan memastikan bahwa setiap pelanggaran dapat diproses sesuai ketentuan yang berlaku.

Di sisi lain, teori perlindungan hukum menegaskan bahwa keberadaan tanggung jawab notaris adalah instrumen untuk melindungi hak-hak para pihak dalam perjanjian. Notaris dituntut untuk menjalankan prinsip kehati-hatian sebagai bentuk perlindungan hukum preventif, yakni mencegah timbulnya sengketa akibat akta cacat. Jika kelalaian tetap terjadi, perlindungan hukum represif diberikan melalui mekanisme gugatan perdata, sanksi pidana maupun administratif, yang kesemuanya bertujuan untuk menjamin bahwa masyarakat tidak dirugikan oleh tindakan atau kelalaian notaris.

Dengan demikian, analisis terhadap pertanggungjawaban notaris tidak hanya relevan untuk memahami aspek normatif, tetapi juga memperlihatkan bahwa teori kepastian hukum dan perlindungan hukum berjalan beriringan. Keduanya menegaskan bahwa tanggung jawab notaris adalah mekanisme penting untuk menjaga integritas akta autentik, melindungi hak-hak pihak terkait, serta memastikan hukum ditegakkan secara adil dan konsisten.

Akibat Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Akta Notaris yang Cacat Hukum

Akibat hukum dari akta notaris yang cacat hukum menjadi aspek penting untuk dipahami, karena menentukan sejauh mana para pihak dapat menghadapi potensi resiko yang timbul. Suatu akta dapat dinyatakan cacat hukum apabila terdapat kekurangan dalam pemenuhan syarat materiil maupun formil, adanya unsur penipuan, atau ketiadaan pihak yang seharusnya berwenang hadir dalam proses pembuatan akta. Kondisi semacam ini menimbulkan konsekuensi hukum bagi para pihak yang terkait didalam akta tersebut, termasuk bagi notaris yang membuatnya.

Salah satu konsekuensi utama adalah pembatalan akta melalui putusan pengadilan. Pasal 1320 KUHPerdata menegaskan bahwa syarat sah perjanjian harus dipenuhi secara utuh, dan apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Akta yang batal demi hukum berarti seluruh kewajiban yang diatur di dalamnya tidak lagi mengikat para pihak, sehingga hubungan hukum dalam yang dibangun melalui akta tersebut dianggap tidak pernah ada. Akibat ini tentu membawa dampak luas, baik dari segi kepentingan hukum maupun aspek ekonomi para pihak yang sebelumnya bergantung pada keberlakuan akta.

Selain pembatalan akta, akibat hukum yang muncul juga tanggung jawab perdata. Pihak yang mengalami kerugian akibat cacat hukum dalam akta dapat menuntut ganti rugi kepada pihak lain, termasuk notaris, apabila terbukti terjadi kelalaian dalam proses pembuatan akta. Notaris, dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum, dapat dimintakan pertanggungjawaban apabila tidak melaksanakan tugas sesuai standar kehati-hatian yang berlaku. Dalam praktiknya, kerugian yang dituntut bisa berupa kerugian material maupun immaterial yang langsung ditimbulkan oleh keberadaan akta cacat hukum tersebut.

Lebih lanjut, para pihak juga dapat menempuh jalur hukum untuk memperoleh kompensasi atau ganti rugi, baik secara kolektif maupun individual. Sebagai contoh, dalam kasus akta jual beli yang tidak melibatkan seluruh ahli waris, pihak yang tidak dilibatkan namun memiliki hak atas objek perjanjian dapat menuntut ganti rugi, bahkan kepada notaris yang membuat akta tersebut. Hal ini memperlihatkan bahwa cacat hukum dalam akta tidak hanya menimbulkan persoalan antara para pihak yang secara langsung menandatangani, tetapi juga dapat meluas pada pihak lain yang seharusnya memperoleh perlindungan hukum.

Notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta juga dapat dikenakan sanksi atas akta yang cacat. Sanksi tersebut tidak hanya berupa tanggung jawab perdata, melainkan juga sanksi administratif sebagaimana diatur dalam UUJN, Peringatan, pencabutan izin, hingga pemberhentian dari jabatan dapat dijatuhkan apabila notaris terbukti lalai atau bahkan sengaja melanggar hukum dalam pembuatan akta. Dalam kondisi tertentu, apabila terdapat unsur kesengajaan atau niat jahat, maka pertanggungjawaban pidana pun dapat diberlakukan, sehingga menambah berat konsekuensi yang harus ditanggung notaris.

Putusan pengadilan, khususnya Putusan Mahkamah Agung, memainkan peran penting dalam memperjelas akibat hukum dari akta cacat. Putusan-putusan tersebut memberikan preseden mengenai validitas akta, sekaligus menegaskan sejauh mana akta yang cacat dapat merugikan para pihak yang terkait. Hal ini tidak hanya memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan, tetapi juga memperkuat kepastian hukum melalui interpretasi dan penerapan hukum secara konsisten.

Jika dianalisis melalui teori kepastian hukum, maka akibat dari akta cacat berfungsi untuk menjaga konsistensi sistem hukum, karena kata yang tidak memenuhi syarat sah tidak boleh dianggap sah. Kepastian hukum menjamin bahwa masyarakat dapat memprediksi konsekuensi dari setiap tindakan hukum mereka, sehingga peraturan tidak ditafsirkan secara sewenang-wenang. Di sisi lain, teori perlindungan hukum menegaskan bahwa pembatalan akta, tanggung jawab notaris, maupun ganti rugi kepada pihak yang dirugikan merupakan bentuk perlindungan terhadap hak-hak individu yang terlanggar akibat cacat hukum. Dengan demikian, kedua teori ini saling melengkapi, di mana kepastian hukum memberikan jaminan konsistensi norma, sementara perlindungan hukum memastikan keadilan substansif bagi pihak-pihak yang terdampak.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian yang telah disajikan, dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang cacat hukum memiliki dimensi yang luas, mencakup aspek perdata, pidana maupun administratif. Dari sisi perdata, notaris dapat dimintakan ganti rugi apabila kelalaiannya menimbulkan kerugian bagi para pihak. Di sisi pidana, notaris dapat dijerat apabila terbukti dengan sengaja membuat akta berdasarkan informasi palsu atau bertentangan dengan hukum. Sedangkan dari aspek administratif, pelanggaran terhadap ketentuan UUJN dapat berujung pada sanksi berupa peringatan hingga pemberhentian tetap dari jabatannya.

Akibat hukum yang timbul dari akta yang cacat meliputi pembatalan akta, tuntutan ganti rugi, serta hilangnya kekuatan pembuktian akta sebagai alat bukti autentik. Hal ini sejalan dengan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian, serta prinsip kehati-hatian yang wajib dipegang

oleh notaris. Analisis yuridis menunjukkan bahwa kebenaran akta cacat hukum tidak hanya merugikan para pihak, tetapi juga berimplikasi pada kepercayaan publik terhadap profesi notaris.

Penerapan teori kepastian hukum dalam penelitian ini menunjukkan bahwa pembatalan akta yang cacat merupakan wujud konsistensi sistem hukum dalam menjaga kepastian dan stabilitas masyarakat. Sementara itu, teori perlindungan hukum menegaskan bahwa mekanisme tanggung jawab notaris berfungsi sebagai instrumen untuk melindungi hak-hak individu yang dirugikan akibat akta yang tidak sah. Dengan demikian, tanggung jawab notaris bukan hanya persoalan normatif, melainkan juga refleksi atas peran strategisnya dalam menjamin keadilan dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Anwary, I. (2025). *Kekuatan pembuktian akta autentik yang mengalami penurunan status menjadi akta di bawah tangan serta bentuk pertanggungjawaban notaris*. *ISO Journal*.
- Arsy, E. A., Widhiyanti, H. N., & Ruslijanto, P. A. (2021). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 6(1), 130–140.
- Banjarani, D. R. (2023). *Cyber Notary in Indonesia: Tantangan dan implementasi akta autentik digital oleh notaris*. *eJournal Warmadewa*.
- Dely, M. F. P. Deslin. (2024). *Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta autentik harus memperhatikan Pasal 1320 KUHPdata*. *Jurnal Kenotariatan*.
- Dewi, D. A. I., & Purwanto, I. N. (2024). *Pengaturan akta notaris elektronik sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna pada era digital*. *Kertha Semaya Journal of Law and Culture*, 12(2). <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i02.p09>
- Hotimah, C. (2025). *Tinjauan hukum tentang notaris yang melanggar kode etik*. *Jurnal Hukum & Kenotariatan*, ?(?), ?–?.
- Indra, D. A., & Suyatna, I. N. (2024). *Peran dan tanggung jawab notaris dalam pelayanan kepada masyarakat*. *Socius: Jurnal Ilmu Sosial*, ?(?), ?–?.
- Kewajiban notaris dalam pembuatan akta guna mewujudkan perlindungan hukum*. (2021). *Wajah Hukum: Jurnal Ilmu Hukum dan Kebijakan*, 6(2).
- Nurjanah, A. (2023). *Kode Etik Notaris: Profesionalisme dan Kepentingan Publik*. *Cakrawala – Repositori IMWI*, 6(2), 1031–?.
- Pramana, I. M. A. S., & Wisanjaya, I. G. P. E. (2023). *Implementasi kewajiban notaris bersikap tidak berpihak dalam pembuatan akta otentik di wilayah Denpasar*. *Acta Comitas*, 8(3).
- Pramono, D. (2022). *Kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna*. *Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, ?(?), ?–?.
- Rahmawati, I. G. A. R., & Budiarta, I. N. P. (2020). *Tanggung jawab notaris terhadap akta otentik yang dibuatnya terkait jangka waktu pensiun*. *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 329–333. <https://doi.org/10.22225/jkh.1.2.2555.329-333>
- Sari, A. R. (2023). *Kedudukan dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta autentik*. *Indonesian Notary Review*.
- Sari, A. R., & Santoso, B. (2023). *Keabsahan dan kekuatan pembuktian akta notaris: Perspektif cyber notary di Indonesia*. *Notarius*, 16(2).
- Sectiona, W., et al. (2025). *Legal standing: Notaris sebagai pejabat umum dalam sistem hukum Indonesia*. *Jurnal Ilmu Hukum*, 9(2), 437–?. <https://doi.org/10.24269/ls.v9i2.11376>
- Taliwongso, C. A. (2022). *Kedudukan akta otentik sebagai alat bukti dalam persidangan perdata*

- ditinjau dari Pasal 1870 KUHPerdara. Jurnal Ilmu Hukum, ?(?), ?-?.*
- Taofik, T. V. D., & Mekka Putra, M. F. (2023). *Tanggung jawab notaris terhadap akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan atas permintaan para pihak. Syntax Idea, 5(9), 1195–1204.*
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (2014). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3.*
- Wardana, N. A. K. (2023). *Akta Otentik, Notaris, Sanksi – Perspektif Hukum Kenotariatan Indonesia. Jurnal Uraian Hukum.*
- Zulfikar, Z., & Meiliawati, I. (2025). *Tantangan yuridis dan harmonisasi regulasi kedudukan akta notaris dalam pembuktian perjanjian elektronik di era digital Indonesia. Jurnal Law, Language & Litigation.*