



Tanggung Jawab Perdata Notaris Atas Akta Autentik yang Mengandung Cacat Hukum: Analisis dalam Perspektif Hukum Perjanjian dan Undang-Undang Jabatan Notaris

M. Hamdil Ulya, Aminah

¹⁻² Universitas Diponegoro, Indonesia

Penulis korespondensi: hamdilulyaaaa@gmail.com

Abstract. *Notaries, as public officials, hold the constitutive authority to create authentic deeds with full evidentiary force. However, in practice, authentic deeds are found to contain legal defects, both formal and material, which are detrimental to interested parties (Adjie, 2008, p. 23). This study aims to analyze the form of notary civil liability for authentic deeds containing legal defects from the perspective of contract law and Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Office of Notaries (UUJN-P). The method used is normative juridical with a statutory, conceptual, and case-based approach. The results of the study indicate that notary civil liability can arise through two channels: contractual liability based on Article 1243 of the Civil Code and delictual liability based on Article 1365 of the Civil Code (Fuady, 2013, p. 10). Legal defects in a deed can lead to a decrease in evidentiary force, cancellation, or even nullity, opening the door to a lawsuit for damages against a notary. This study recommends harmonizing the norms between the UUJN-P and the Civil Code and strengthening the oversight mechanism by the Notary Supervisory Board.*

Keywords: *Civil Liability; Notary; Authentic Deed; Legal Defects; Contract Law.*

Abstrak. Notaris sebagai pejabat umum memegang kewenangan konstitutif dalam pembuatan akta autentik yang berkekuatan pembuktian sempurna. Namun dalam praktik, ditemukan akta autentik yang mengandung cacat hukum baik secara formil maupun materiil yang merugikan para pihak berkepentingan (Adjie, 2008, hlm. 23). Penelitian ini bertujuan menganalisis bentuk tanggung jawab perdata notaris atas akta autentik yang mengandung cacat hukum dalam perspektif hukum perjanjian dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN-P). Metode yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab perdata notaris dapat timbul melalui dua jalur: tanggung jawab kontraktual berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata dan tanggung jawab deliktual berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata (Fuady, 2013, hlm. 10). Cacat hukum pada akta dapat menyebabkan degradasi kekuatan pembuktian, pembatalan, hingga batal demi hukum, yang membuka ruang gugatan ganti kerugian kepada notaris. Penelitian ini merekomendasikan harmonisasi norma antara UUJN-P dan KUH Perdata serta penguatan mekanisme pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris.

Kata kunci Tanggung Jawab Perdata; Notaris; Akta Autentik; Cacat Hukum; Hukum Perjanjian.

1. LATAR BELAKANG

Sistem hukum Indonesia menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan eksklusif untuk membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 1 angka 1). Akta autentik merupakan instrumen hukum yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (volledig bewijs) dan mengikat (bindende bewijskracht) bagi para pihak yang membuatnya maupun hakim yang memeriksa perkara (Mertokusumo, 2006, hlm. 150). Posisi strategis notaris dalam lalu lintas

hukum perdata menjadikan profesi ini memikul tanggung jawab hukum yang besar kepada masyarakat pencari kepastian hukum.

Dalam satu dekade terakhir, kasus perdata yang melibatkan notaris sebagai tergugat mengalami peningkatan signifikan (Adjie, 2008, hlm. 31). Mayoritas permasalahan bersumber pada dugaan pembuatan akta yang mengandung cacat hukum, baik karena ketidaksesuaian prosedur formil maupun karena adanya unsur penipuan atau penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang tidak terdeteksi notaris saat pembuatan akta (Kie, 2011, hlm. 170). Situasi ini meniscayakan kajian mendalam mengenai konstruksi pertanggungjawaban perdata notaris dalam kerangka hukum positif Indonesia.

Problematika yuridis yang muncul adalah bagaimana konstruksi tanggung jawab perdata notaris terhadap akta yang mengandung cacat hukum. Notaris secara teknis tidak selalu dikategorikan sebagai pihak dalam perjanjian yang tertuang dalam akta, melainkan lebih berkedudukan sebagai pejabat pemberi legalisasi (Soerodjo, 2003, hlm. 72). Di sisi lain, Pasal 65 UUJN-P secara eksplisit menegaskan bahwa notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan kepada pihak lain (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 65). Ketegangan normatif antara prinsip ketidakikutsertaan notaris sebagai pihak materiil dan kewajiban hukumnya sebagai pembuat akta inilah yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini.

Kajian mengenai tanggung jawab perdata notaris sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti, namun sebagian besar hanya berfokus pada aspek sanksi administratif atau pendekatan pidana semata (Sjaifurrachman & Adjie, 2011, hlm. 10). Penelitian yang secara khusus mengintegrasikan analisis Pasal 1243 dan 1365 KUH Perdata dengan rezim UUJN-P secara komprehensif masih sangat terbatas (Khairandy, 2014, hlm. 88). Berdasarkan identifikasi kesenjangan penelitian tersebut, artikel ini hadir untuk mengisi ruang analisis yang belum terjamah secara mendalam.

Rumusan masalah yang diajukan adalah: (1) Bagaimana bentuk cacat hukum yang dapat terjadi pada akta autentik yang dibuat oleh notaris? (2) Bagaimana konstruksi tanggung jawab perdata notaris atas akta autentik yang mengandung cacat hukum dalam perspektif KUH Perdata dan UUJN-P? (3) Bagaimana upaya hukum yang tersedia bagi pihak yang dirugikan akibat akta autentik yang cacat hukum (Mahmud Marzuki, 2019, hlm. 93)?

2. KAJIAN TEORITIS

Teori Tanggung Jawab Perdata

Tanggung jawab perdata merupakan kewajiban hukum seseorang untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya yang melanggar hukum atau akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan (Prodjodikoro, 2011, hlm. 1). Dalam hukum perdata Indonesia, konsep tanggung jawab perdata terbagi menjadi dua bentuk utama, yaitu tanggung jawab karena wanprestasi dan tanggung jawab karena perbuatan melawan hukum. Wanprestasi lahir dari hubungan kontraktual yang tidak dipenuhi sebagaimana mestinya sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata, sedangkan perbuatan melawan hukum bersumber dari Pasal 1365 KUH Perdata yang menitikberatkan pada adanya unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas antara perbuatan dan akibat yang ditimbulkan (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1243; Fuady, 2013, hlm. 10). Dalam konteks profesi notaris, kedua bentuk pertanggungjawaban tersebut dapat diterapkan apabila notaris terbukti lalai atau tidak menjalankan kewajiban hukum secara profesional.

Teori tanggung jawab hukum juga berkaitan erat dengan konsep professional liability yang menempatkan profesi tertentu sebagai subjek dengan standar kehati-hatian lebih tinggi dibanding masyarakat biasa (Supriadi, 2010, hlm. 50). Notaris sebagai pejabat umum dituntut untuk bertindak cermat, independen, dan tidak memihak dalam menjalankan kewenangannya membuat akta autentik. Menurut Sjaifurrachman dan Adjie (2011, hlm. 10), tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada aspek administratif, tetapi juga meliputi tanggung jawab perdata ketika akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian bagi para pihak. Oleh karena itu, teori tanggung jawab perdata menjadi landasan penting dalam menentukan batas kewajiban hukum notaris atas akta autentik yang mengandung cacat hukum.

Teori Akta Autentik dan Kekuatan Pembuktian

Akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai bentuk yang ditentukan undang-undang sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1868 KUH Perdata (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1868). Dalam sistem pembuktian hukum perdata Indonesia, akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) sehingga apa yang termuat di dalamnya harus dianggap benar sampai dapat dibuktikan sebaliknya di pengadilan (Mertokusumo, 2006, hlm. 150). Kekuatan pembuktian tersebut meliputi kekuatan lahiriah, formil, dan materiil yang memberikan kedudukan istimewa bagi akta autentik dibanding alat bukti lainnya. Oleh sebab itu, keberadaan notaris sebagai pejabat pembuat akta autentik memiliki fungsi sentral dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Teori akta autentik juga menjelaskan bahwa suatu akta harus memenuhi syarat formil dan materiil agar tetap memiliki kekuatan pembuktian sempurna (Budiono, 2013, hlm. 55). Ketidaksesuaian prosedur pembuatan akta, seperti tidak dibacakannya akta atau ketidakhadiran para pihak di hadapan notaris, dapat menyebabkan degradasi kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN-P (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (9)). Selain itu, cacat materiil berupa adanya unsur penipuan, paksaan, atau kausa yang terlarang dapat menyebabkan akta menjadi batal atau batal demi hukum (Anand, 2018, hlm. 112). Dengan demikian, teori akta autentik menjadi dasar konseptual dalam menilai validitas serta akibat hukum dari suatu akta notaris yang mengandung cacat hukum.

Teori Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum

Teori kepastian hukum menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, konsistensi, dan prediktabilitas bagi masyarakat dalam menjalankan hubungan hukum (Sidharta, 2008, hlm. 40). Kepastian hukum menjadi salah satu tujuan utama pembentukan akta autentik karena akta tersebut berfungsi sebagai alat bukti yang memberikan jaminan atas hak dan kewajiban para pihak. Dalam praktik kenotariatan, notaris berperan sebagai pejabat publik yang memastikan setiap tindakan hukum dituangkan secara sah dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Menurut Soerodjo (2003, hlm. 72), keberadaan notaris sangat penting dalam menciptakan stabilitas hubungan hukum perdata karena akta autentik mampu meminimalisasi sengketa di kemudian hari.

Selain kepastian hukum, teori perlindungan hukum juga menjadi landasan penting dalam kajian tanggung jawab notaris. Perlindungan hukum bertujuan memberikan jaminan terhadap hak-hak individu agar tidak dirugikan oleh tindakan yang bertentangan dengan hukum (Mahmud Marzuki, 2019, hlm. 93). Dalam konteks kenotariatan, perlindungan hukum diberikan tidak hanya kepada para pihak yang menggunakan jasa notaris, tetapi juga kepada notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan kewenangan negara. Oleh karena itu, UUJN-P mengatur secara rinci mengenai kewajiban, larangan, dan mekanisme pengawasan terhadap notaris guna menjaga keseimbangan antara perlindungan masyarakat dan kepastian hukum profesi notaris (Adjie, 2008, hlm. 31). Teori ini menjadi relevan untuk menganalisis bagaimana hukum memberikan mekanisme pertanggungjawaban ketika terjadi cacat hukum dalam akta autentik.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (normative legal research) yang menitikberatkan pada kajian terhadap bahan hukum positif (Mahmud Marzuki, 2019, hlm. 55). Metode ini dipilih karena permasalahan yang dikaji bersifat yuridis-doktrinal, yakni mengenai konstruksi norma hukum tanggung jawab perdata notaris yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum (Sidharta, 2008, hlm. 40).

Pendekatan yang digunakan meliputi tiga jenis. Pertama, statute approach, yakni telaah terhadap semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti, terutama KUH Perdata dan UUJN-P (Mahmud Marzuki, 2019, hlm. 136). Kedua, conceptual approach, yakni pendekatan yang beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum, khususnya doktrin tanggung jawab hukum (legal liability) dan teori akta autentik (Budiono, 2013, hlm. 55). Ketiga, case approach, yakni penelaahan terhadap kasus hukum yang relevan dan telah berkekuatan hukum tetap serta mencerminkan penerapan norma dalam praktik peradilan Indonesia (Fuady, 2013, hlm. 6).

Bahan hukum yang digunakan terdiri dari tiga kategori. Pertama, bahan hukum primer mencakup KUH Perdata, UUJN-P, Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 25 Tahun 2014, serta yurisprudensi Mahkamah Agung yang relevan. Kedua, bahan hukum sekunder mencakup buku teks, jurnal ilmiah nasional dan internasional, serta disertasi yang berkaitan dengan topik penelitian (Mahmud Marzuki, 2019, hlm. 182). Ketiga, bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan ensiklopedi hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan menelusuri database hukum nasional dan internasional.

Analisis bahan hukum dilakukan secara sistematis menggunakan metode interpretasi hukum, khususnya interpretasi gramatikal, sistematis, dan teleologis (Mahmud Marzuki, 2019, hlm. 136). Pendekatan ini dipilih untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai konstruksi tanggung jawab perdata notaris sesuai dengan konteks hukum positif Indonesia yang berlaku saat ini.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Tipologi Cacat Hukum pada Akta Autentik Notaris

Akta autentik sebagai produk hukum dari jabatan notaris dapat mengandung cacat hukum yang dikategorikan ke dalam dua dimensi utama: cacat formil dan cacat materiil (Budiono, 2013, hlm. 55). Cacat formil merujuk pada ketidaksesuaian prosedur pembuatan akta dengan

ketentuan UUJN-P, sedangkan cacat materiil berkaitan dengan substansi atau isi akta yang bertentangan dengan hukum, kesusilaan, atau ketertiban umum (Anand, 2018, hlm. 112).

Cacat formil pada akta notaris dapat terjadi dalam berbagai bentuk. Pertama, ketidakhadiran para pihak secara fisik di hadapan notaris yang bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (1) huruf m). Kedua, ketidaksempurnaan pembacaan akta di hadapan para penghadap dan saksi-saksi sebagaimana diwajibkan Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN-P (Sjaifurrachman & Adjie, 2011, hlm. 85). Ketiga, tidak terpenuhinya syarat identitas para penghadap yang tertuang dalam Pasal 39 UUJN-P. Keempat, akta yang tidak ditandatangani oleh salah satu pihak, notaris, atau saksi-saksi (Kie, 2011, hlm. 175).

Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 3641 K/Pdt/2018 menegaskan bahwa akta yang tidak dibacakan oleh notaris di hadapan para pihak mengalami degradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan (Mahkamah Agung RI, 2018, Putusan No. 3641 K/Pdt/2018). Prinsip ini konsisten dengan ketentuan Pasal 16 ayat (9) UUJN-P yang menyatakan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila pembacaan akta tidak dilakukan (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (9)).

Cacat materiil pada akta notaris lebih kompleks karena berkaitan dengan konten substansial akta. Cacat ini dapat berupa: (a) akta yang memuat pernyataan palsu dari para pihak yang diketahui atau seharusnya diketahui oleh notaris; (b) akta yang objek perjanjiannya bertentangan dengan Pasal 1320 jo. Pasal 1337 KUH Perdata karena memiliki kausa yang tidak diperbolehkan (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1337); (c) akta yang memuat kondisi penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheid*) yang merugikan salah satu pihak; dan (d) akta yang dibuat dalam keadaan konflik kepentingan antara notaris dengan salah satu pihak (Anshori, 2009, hlm. 98).

Konstruksi Tanggung Jawab Perdata Notaris

Tanggung jawab perdata merupakan konsekuensi hukum dari terjadinya suatu peristiwa hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain (Prodjodikoro, 2011, hlm. 1). Dalam konteks tanggung jawab perdata notaris, terdapat dua jalur konstruksi yang dapat ditempuh, yakni tanggung jawab berdasarkan wanprestasi (*contractuele aansprakelijkheid*) dan tanggung jawab berdasarkan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Tanggung jawab kontraktual notaris berakar pada hubungan hukum antara notaris dengan kliennya yang pada hakikatnya merupakan hubungan pemberian kuasa (*lastgeving*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1792 KUH Perdata (Setiawan, 1999, hlm. 87). Ketika notaris tidak memenuhi kewajiban hukumnya dalam membuat akta sesuai standar yang ditentukan

UUJN-P, notaris dapat dianggap telah melakukan wanprestasi dan wajib membayar ganti rugi berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1243). Pasal tersebut menyatakan bahwa penggantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur tidak memenuhi kewajibannya, bahkan setelah dinyatakan lalai.

Di sisi lain, tanggung jawab deliktual notaris didasarkan pada Pasal 1365 KUH Perdata yang menegaskan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1365). Doktrin perbuatan melawan hukum dalam konteks ini telah berkembang signifikan sejak Arrest Hoge Raad Belanda tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen v. Lindenbaum yang memperluas konsep melawan hukum tidak hanya sebatas pelanggaran undang-undang, melainkan juga perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan, kehati-hatian, dan ketelitian yang seharusnya ada dalam pergaulan hidup masyarakat (Hoge Raad, 1919, NJ 161).

Untuk memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam konteks notaris, penggugat harus mampu membuktikan empat hal secara kumulatif: (1) adanya perbuatan yang bersifat melawan hukum dari notaris; (2) adanya kesalahan (fault) baik berupa kesengajaan (dolus) maupun kelalaian (culpa); (3) adanya kerugian nyata yang diderita penggugat; dan (4) adanya hubungan kausalitas (causaal verband) antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian yang timbul (Fuady, 2013, hlm. 10–11). Dalam praktik peradilan Indonesia, pembuktian unsur kesalahan notaris seringkali menjadi titik kritis yang paling diperdebatkan (Harahap, 2016, hlm. 498).

Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2020 menegaskan bahwa notaris yang tidak melakukan pengecekan secara cermat terhadap dokumen-dokumen yang diberikan para penghadap dapat dikualifikasi telah melakukan kelalaian profesional (professional negligence) yang memenuhi unsur kesalahan dalam konteks Pasal 1365 KUH Perdata (Mahkamah Agung RI, 2020, Putusan No. 1012 K/Pdt/2020). Pertimbangan ini menegaskan bahwa standar kehati-hatian profesional yang tinggi dibebankan kepada notaris sebagai pejabat umum (Supriadi, 2010, hlm. 50).

Akibat Hukum Cacat pada Akta Autentik

Cacat hukum pada akta autentik dapat membawa konsekuensi hukum yang bervariasi bergantung pada jenis dan derajat kecacatan tersebut (Mertokusumo, 2006, hlm. 155). Dalam doktrin hukum perdata, terdapat spektrum akibat hukum mulai dari: (a) degradasi kekuatan

pembuktian (downgrading of probative value); (b) dapat dibatalkan (vernietigbaar); hingga (c) batal demi hukum (nietig van rechtswege).

Degradasi kekuatan pembuktian terjadi ketika akta tidak memenuhi syarat formil tertentu sehingga nilai pembuktiannya turun dari pembuktian sempurna menjadi pembuktian sebagai akta di bawah tangan (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 16 ayat (9)). Dalam kondisi ini, akta tetap sah dan mengikat para pihak, namun kekuatan pembuktiannya di persidangan menjadi lebih lemah karena tidak lagi mempunyai presumsi kebenaran mutlak (praesumptio veritatis) (Satrio, 1999, hlm. 87).

Akta yang dapat dibatalkan adalah akta yang cacat hukumnya terletak pada syarat subyektif perjanjian, yakni kesepakatan (toestemming) dan kecakapan (bekwaamheid) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1449 KUH Perdata (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1449). Pembatalan akta harus dimohonkan kepada pengadilan dan tidak terjadi secara otomatis. Gugatan pembatalan akta memiliki tenggang waktu (daluarsa) lima tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 1454 KUH Perdata (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1454).

Batal demi hukum terjadi ketika akta mengandung cacat pada syarat obyektif perjanjian, terutama apabila obyek atau kausa perjanjian bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum sebagaimana diatur Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata (Subekti, 2005, hlm. 20). Dalam hal akta batal demi hukum, secara yuridis akta tersebut dianggap tidak pernah ada sejak semula (ex tunc) sehingga segala perbuatan hukum yang didasarkan pada akta tersebut juga turut menjadi tidak berkekuatan hukum (Budiono, 2013, hlm. 60).

Mekanisme Upaya Hukum dan Ganti Kerugian

Pihak yang mengalami kerugian akibat akta notaris yang cacat hukum memiliki beberapa pilihan upaya hukum yang dapat ditempuh secara bertahap (Anshori, 2009, hlm. 98). Pertama, jalur non-litigasi melalui pengaduan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) Notaris yang bertugas mengawasi perilaku notaris berdasarkan Pasal 67 UUJN-P (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 67). Mekanisme ini bersifat administratif dan dapat berujung pada sanksi disiplin terhadap notaris, namun tidak secara langsung memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Kedua, jalur litigasi perdata melalui pengajuan gugatan perdata ke pengadilan negeri yang berwenang berdasarkan Pasal 118 HIR/142 RBg (Harahap, 2016, hlm. 210). Dalam gugatan ini, penggugat dapat memohon: (a) pernyataan batal atau pembatalan akta; (b) ganti kerugian materiil berupa biaya, kerugian aktual, dan kehilangan keuntungan (lucrum cessans);

serta (c) ganti kerugian immateriil apabila dapat dibuktikan telah terjadi penderitaan atau reputasi yang dicemarkan (Harahap, 2016, hlm. 215).

Penghitungan ganti kerugian dalam perkara tanggung jawab perdata notaris mengacu pada Pasal 1246 KUH Perdata yang membatasi ganti kerugian pada hal yang dapat diperkirakan pada saat perikatan dibuat dan yang merupakan akibat langsung dari wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (Subekti & Tjitrosudibio, 2009, Pasal 1246). Dalam konteks ini, pengadilan memiliki keleluasaan (*ex aequo et bono*) untuk menentukan besaran ganti kerugian yang proporsional berdasarkan seluruh fakta dan keadaan yang terungkap di persidangan (Setiawan, 1999, hlm. 17).

Perkembangan yurisprudensi menunjukkan bahwa pengadilan Indonesia semakin konsisten dalam membebaskan tanggung jawab penggantian kerugian kepada notaris yang terbukti lalai atau melanggar standar profesi (Mahkamah Agung RI, 2020, Putusan No. 1012 K/Pdt/2020). Hal ini menunjukkan adanya penguatan accountability profesi notaris melalui instrumen hukum perdata yang sejalan dengan prinsip perlindungan hukum bagi masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (Sidharta, 2008, hlm. 40).

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, dapat ditarik tiga kesimpulan pokok. Pertama, cacat hukum pada akta autentik notaris dikategorikan menjadi cacat formil dan cacat materiil yang masing-masing membawa akibat hukum berbeda—mulai dari degradasi kekuatan pembuktian, dapat dibatalkan, hingga batal demi hukum (Budiono, 2013, hlm. 60).

Kedua, tanggung jawab perdata notaris atas akta yang mengandung cacat hukum dapat dibangun melalui dua jalur konstruksi hukum: tanggung jawab kontraktual berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata dalam kerangka hubungan *lastgeving* antara notaris dengan kliennya, dan tanggung jawab deliktual berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata bilamana notaris terbukti melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga (Fuady, 2013, hlm. 15).

Ketiga, upaya hukum yang tersedia bagi pihak yang dirugikan meliputi jalur non-litigasi melalui Majelis Pengawas Notaris dan jalur litigasi perdata untuk memperoleh pembatalan akta serta ganti kerugian. Penelitian ini merekomendasikan harmonisasi antara ketentuan UUJN-P dan KUH Perdata, serta penguatan kapasitas dan independensi Majelis Pengawas Notaris agar

pengawasan terhadap mutu akta autentik dapat dijalankan secara lebih efektif dan preventif (Sjaifurrachman & Adjie, 2011, hlm. 202).

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan adanya harmonisasi yang lebih jelas antara ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dengan Undang-Undang Jabatan Notaris terkait konstruksi tanggung jawab perdata notaris agar tidak menimbulkan multitafsir dalam praktik peradilan. Selain itu, pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan notaris perlu diperkuat melalui optimalisasi peran Majelis Pengawas Notaris, peningkatan standar kehati-hatian profesional, serta pelaksanaan pendidikan dan pelatihan berkelanjutan mengenai etika dan tanggung jawab profesi. Pemerintah juga perlu mendorong digitalisasi sistem administrasi kenotariatan guna meminimalisasi terjadinya cacat formil maupun materiil pada akta autentik, sehingga perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat dapat terjamin secara lebih efektif.

DAFTAR REFERENSI

- Adjie, H. (2008). *Hukum notaris Indonesia: Tafsir tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris*. Refika Aditama.
- Anand, G. (2018). *Karakteristik jabatan notaris di Indonesia*. Zifatama Jawa.
- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga kenotariatan Indonesia: Perspektif hukum dan etika*. UII Press.
- Budiono, H. (2013). *Ajaran umum hukum perjanjian dan penerapannya di bidang kenotariatan*. Citra Aditya Bakti.
- Fuady, M. (2013). *Perbuatan melawan hukum: Pendekatan kontemporer*. Citra Aditya Bakti.
- Harahap, M. Y. (2016). *Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan* (2nd ed.). Sinar Grafika.
- Hoge Raad. (1919, January 31). *Cohen v. Lindenbaum*, NJ 1919, 161.
- Khairandy, R. (2014). *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan*. FH UII Press.
- Kie, T. T. (2011). *Studi notariat dan serba-serbi praktek notaris*. Ichtiar Baru van Hoeve.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2018). *Putusan Nomor 3641 K/Pdt/2018*. <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2020). *Putusan Nomor 1012 K/Pdt/2020*. <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>
- Mahmud Marzuki, P. (2019). *Penelitian hukum* (Rev. ed.). Kencana Prenada Media.
- Mertokusumo, S. (2006). *Hukum acara perdata Indonesia* (8th ed.). Liberty.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris. (2014). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/168895>

- Prodjodikoro, W. (2011). *Perbuatan melanggar hukum* (3rd ed.). Mandar Maju.
- Satrio, J. (1999). *Hukum perikatan: Perikatan pada umumnya*. Alumni.
- Setiawan, R. (1999). *Pokok-pokok hukum perikatan*. Putra Abardin.
- Sidharta, B. A. (2008). *Refleksi tentang struktur ilmu hukum*. Mandar Maju.
- Sjaifurrachman, & Adjie, H. (2011). *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta*. Mandar Maju.
- Soerodjo, I. (2003). *Kepastian hukum hak atas tanah di Indonesia*. Arkola.
- Subekti. (2005). *Hukum perjanjian* (3rd ed.). Intermasa.
- Subekti, & Tjitrosudibio. (2009). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Pradnya Paramita.
- Supriadi. (2010). *Etika dan tanggung jawab profesi hukum di Indonesia*. Sinar Grafika.
- 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*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/38701>. <https://doi.org/10.30736/ji.v2i2.22>
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (2004). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/40441>