JIRK
Journal of Innovation Research and Knowledge
Vol.6, No.6, Nopember 2026
https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kerugian Para Pihak Akibat Kesalahan Dalam Pembuatan Akta

Taufiq Utama[1], Wira Franciska[2], Felicitas Sri Marniati[3]
[1,2,3]Magister Kenotariatan, Pascasarjana, Universitas Jayabaya
Penulis Korespondensi: 2024010461068@pascajayabaya.ac.id

Received: 21/10/2026 | Accepted: 24/10/226| Publication: 05/11/2026

Abstrak: *In the exercise of their office, Notaries are required to act independently, honestly, diligently, meticulously, and impartially, while prioritizing the interests of the parties involved, in accordance with Article 16 paragraph (1) letter a. However, errors in the drafting of authentic notarial deeds remain a frequent occurrence, as evidenced by rulings from the Regional Supervisory Council (MPD) and the Regional Supervisory Council (MPW). The research addresses two key issues: the legal consequences for a deed drafted by a Notary containing an error, and the Notary liability regarding losses suffered by the parties due to such errors. The study employs R. Soeroso's theory of legal consequences and Hans Kelsen's theory of legal liability as analytical frameworks.*

This study employs a normative-juridical research method supplemented by interviews. The research utilizes statutory, conceptual, analytical, and case-based approaches. Data collection techniques involve identifying and cataloging positive legal regulations, as well as examining literature and other legal sources. Legal material analysis employs grammatical, historical, and systematic interpretation, alongside the method of legal construction.

The study concludes that the legal consequences for a deed executed by a notary containing an error do not necessarily render the deed void or cause it to lose its authentic status. Based on R. Soeroso's theory of legal consequences, the impact on the deed depends on the nature of the error and its effect on the requirements for the deed's authenticity. Sanctions imposed on the notary must be distinguished from the legal consequences affecting the deed itself; furthermore, a notary's liability for losses suffered by the parties arises when an error in the performance of their duties can be causally linked to the losses incurred. Drawing on Hans Kelsen's theory of liability, legal liability arises from the breach of a legal obligation, thereby triggering legal consequences for the party in violation. The study recommends that the Ministry of Law, in collaboration with the Indonesian Notary Association, develop guidelines or a standard deed-review checklist—to be used uniformly by all notaries—as a tool to ensure compliance with the obligation to act with due care and diligence as stipulated in Article 16 paragraph (1) letter a of the Law on the Office of Notary (UUJN). Additionally, the Ministry of Law and the Notary Supervisory Council should formulate more concrete guidelines regarding the legal consequences of notary violations affecting deeds

Keyword *: Liability, Notary, Losses of the Parties.*

Copyright © 2026, The Author(s).
This is an open-access article under the CC–BY-SA license.

How to Cite: Utama, T., Franciska, W., & Marniati, F. S. (2026). Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kerugian Para Pihak Akibat Kesalahan Dalam Pembuatan Akta. *Journal of Innovation Research and Knowledge, 6*(6), 3387–3400. https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

JIRK
Journal of Innovation Research and Knowledge
Vol.6, No.6, Nopember 2026
https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

PENDAHULUAN

Dalam mengemban tugasnya sebagai seorang pejabat umum, Notaris dituntut untuk bersikap jujur, saksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sesuai dengan yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (yang selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris).[1] Dalam menjalankan tugasnya, Notaris juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian khususnya dalam pembuatan akta autentik, sehingga tidak terjadi suatu hal yang tidak diinginkan seperti adanya permasalahan hukum terhadap akta yang Notaris buat di kemudian hari.[2]

Dalam pelaksanaan jabatan Notaris, Notaris dituntut untuk menjalankan jabatannya secara independen, jujur, cermat, seksama, tidak berpihak, serta mengutamakan kepentingan para pihak sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a. Dalam praktiknya, akta notaris tidak hanya menjadi syarat administratif, tetapi juga menjadi dasar bagi lahirnya hak-hak keperdataan yang memiliki konsekuensi hukum dan ekonomi yang sangat besar, oleh karena itu setiap kesalahan dalam proses pembuatan akta autentik berpotensi menimbulkan akibat hukum yang luas, tidak hanya terhadap keabsahan akta itu sendiri, tetapi juga terhadap kepentingan para pihak yang menggantungkan perlindungan hukumnya pada akta tersebut.

Namun fenomena kesalahan dalam pembuatan akta autentik Notaris masih sering ditemukan berdasarkan laporan Majelis Pengawas Pusat Daerah (MPD) dan laporan Majelis Pengawas Wilayah (MPW). Adapun contoh kasus Notaris yang melakukan kesalahan dalam pembuatan akta autentik adalah sebagai berikut:

1. Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris Nomor 06/PTS/MJ.PWN.Prov.DKI Jakarta/VI/2018, tentang LSN berprofesi sebagai Notaris Jakarta Selatan menerbitkan akta pengakuan hutang yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak didalam akta tersebut.[3]
2. Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris Nomor 7/PTS/MPWN/Provinsi Jawa Barat/IV/2017, tentang GRK berprofesi sebagai Notaris Bandung menerbitkan akta perubahan susunan pemegang saham tanpa memberitahukan pemegang saham dan tanpa dihadiri oleh pemegang saham.[4]
3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 556/Pdt.G/2023/PNJKT.Utr tentang FA selaku Notaris Jakarta Utara yang tidak menjalankan profesinya dengan jujur dan hati-hati dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) sehingga menimbulkan

[1] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1)

[2] Bunga Mentari, "Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)," *Indonesian Notary*, 2022, Vol. 4, Article 26.

[3] Hasil Wawancara pada Majelis Pemeriksa Pusat Notaris dengan Nomor Putusan 06/PTS/MJ.PWN.Prov.DKI Jakarta/VI/2018

[4] Hasil Wawancara pada Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris dengan Nomor Putusan 7/PTS/MPWN/Provinsi Jawa Barat/IV/2017

ISSN 2798-3471 (Cetak)
ISSN 2798-3641 (Online)

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

kerugian.[5]

Fenomena tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum (*das sollen*) yang mewajibkan Notaris bertindak cermat, jujur, dan profesional dengan praktik pelaksanaan jabatan Notaris (*das sein*) yang masih memperlihatkan adanya pelanggaran terhadap kewajiban jabatan. Kesenjangan tersebut menimbulkan persoalan mengenai sejauh mana tanggung jawab hukum Notaris dapat dimintakan apabila kesalahan dalam pembuatan akta telah menimbulkan kerugian bagi para pihak.

LANDASAN TEOR

1. Teori Akibat Hukum

Menurut R. Soeroso Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:[6]

1) Lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum
2) Lahir, berubah, atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
3) Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Menurut Hans Kelsen bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.[7]

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yang didukung dengan wawancara. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan Undang-Undang, pendekatan konseptual, pendekatan analitis, pendekatan kasus dan teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka, dan sumber-sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum menggunakan penafsiran gramatikal, penafsiran historis, penafsiran sistematis, dan metode konstruksi hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Atas Suatu Kesalahan.

Profesi Notaris merupakan profesi semi publik karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat umum, tetapi menjalankan kewenangannya dalam konstruksi hukum privat. Akta Notaris merupakan akta autentik karena dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang. Kedudukan tersebut menjadikan akta Notaris sebagai alat bukti yang mempunyai peranan penting dalam berbagai hubungan

[5] Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara 556/Pdt.G/2023/PNJKT.Utr
[6] R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011
[7] Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hlm. 7.

hukum, sehingga keberadaan akta autentik dimaksudkan untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Kekuatan pembuktian akta sangat berkaitan dengan proses pembuatannya, sehingga pelaksanaan kewenangan Notaris harus memenuhi ketentuan hukum, baik mengenai bentuk maupun tata cara pembuatan akta.

Kesalahan Notaris dalam menjalankan jabatan tidak selalu menimbulkan akibat hukum yang sama terhadap akta. Konsekuensi hukum harus dilihat berdasarkan sifat kesalahan, ketentuan yang dilanggar, serta keterkaitan pelanggaran tersebut dengan keabsahan dan kekuatan pembuktian akta. Pelanggaran formal atau tata cara pembuatan akta dapat mempunyai akibat yang berbeda dengan kesalahan yang menyentuh substansi perbuatan hukum para pihak. Oleh karena itu, pelanggaran terhadap kewajiban jabatan tidak secara otomatis menyebabkan akta batal, tetapi harus ditentukan berdasarkan norma hukum yang mengatur keabsahan akta tersebut. Pasal 84 UUJN menjadi salah satu dasar mengenai konsekuensi perdata terhadap pelanggaran tertentu oleh Notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sebagaimana ditentukan dalam UUJN. Prinsip kehati-hatian menjadi bagian penting dalam pembuatan akta autentik agar tidak menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari. Apabila persyaratan pembuatan akta tidak terpenuhi, akta dapat mengalami degradasi kekuatan pembuktian, dari yang semula berkedudukan sebagai akta autentik menjadi memiliki kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan, atau dalam keadaan tertentu dapat menimbulkan kebatalan. Hal tersebut berkaitan dengan Pasal 1868 KUHPerdata yang menentukan persyaratan agar suatu akta memperoleh sifat autentik.

Dalam perspektif teori akibat hukum R. Soeroso, akibat hukum merupakan akibat yang ditimbulkan oleh hukum terhadap suatu perbuatan subjek hukum. Akibat hukum dapat berupa lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum; lahir, berubah, atau lenyapnya suatu hubungan hukum; serta lahirnya sanksi akibat tindakan yang melawan hukum. Perbuatan hukum sendiri merupakan perbuatan subjek hukum yang dilakukan dengan kehendak untuk menimbulkan akibat yang diatur oleh hukum. Dengan demikian, suatu akta Notaris sebagai instrumen yang memberikan bentuk dan bukti terhadap perbuatan hukum dapat menimbulkan konsekuensi terhadap keadaan maupun hubungan hukum para pihak.

Konsep akibat hukum tersebut diperkuat oleh pemikiran Achmad Ali, Van Apeldoorn, Soedjono Dirdjosisworo, Satjipto Rahardjo, dan Jazim Hamidi yang pada pokoknya menempatkan peristiwa hukum sebagai peristiwa yang menggerakkan berlakunya aturan hukum sehingga menimbulkan akibat tertentu. Dalam konteks Notaris, hubungan antara kewenangan, perbuatan hukum, akta, dan akibat hukum menunjukkan bahwa suatu kesalahan dalam proses pembuatan akta harus dilihat berdasarkan akibat yang ditimbulkannya terhadap keadaan dan hubungan hukum para pihak. Oleh karena itu, penelitian ini menggunakan teori akibat hukum R. Soeroso terutama untuk menganalisis lahir, berubah, atau lenyapnya keadaan hukum dan hubungan hukum yang timbul dari kesalahan Notaris.

Penerapan teori tersebut dapat dilihat dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Jawa Barat Nomor 7/PTS/MPWN/Provinsi Jawa Barat/IV/2017 tanggal 13 April 2017. Perkara tersebut melibatkan Hayat Rudiat dan Nenden Marlina sebagai pelapor

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

dengan Gina Riswara Koswara, S.H., Notaris di Kota Bandung, sebagai terlapor. Persoalannya berkaitan dengan perubahan susunan pemegang saham dan pengurus PT Riung Bandung Permai yang dituangkan dalam akta Notaris tanpa didukung data dan dokumen yang seharusnya menjadi dasar pembuatan akta. Sebelumnya, perseroan tersebut didirikan berdasarkan Akta Nomor 45 tanggal 18 Maret 1983, kemudian berubah nama berdasarkan Akta Nomor 41 tanggal 8 September 1983 dan mengalami perubahan lebih lanjut melalui Akta Nomor 113 tanggal 17 September 1985.

Terhadap Akta Nomor 113 tanggal 17 September 1985, Majelis Pengawas tidak membebankan persoalan kepada Gina Riswara Koswara karena akta tersebut dibuat oleh Notaris lain, sedangkan Gina hanya berkedudukan sebagai pemegang protokol. Keadaan ini menunjukkan bahwa pertanggungjawaban Notaris harus didasarkan pada tindakan yang benar-benar dilakukan dalam menjalankan jabatannya. Berbeda dengan itu, Akta Nomor 24 tanggal 10 Februari 2000 dibuat oleh Gina Riswara Koswara dan berkaitan dengan perubahan susunan pengurus PT Riung Bandung Permai yang mengakibatkan nama Hayat Rudiat tidak lagi tercantum sebagai komisaris. Dalam proses pemeriksaan diketahui bahwa perubahan tersebut dilakukan tanpa kehadiran Hayat Rudiat dalam RUPS dan tidak ditemukan data atau dokumen pendukung yang diperlukan sebagai dasar pembuatan akta.

Majelis Pengawas menilai bahwa Notaris seharusnya memeriksa kelengkapan data dan dokumen pendukung sebelum membuat Akta Nomor 24 tanggal 10 Februari 2000. Kesalahan tersebut bukan semata-mata terletak pada hasil akhir akta, melainkan pada proses pemeriksaan yang seharusnya dilakukan sebelum akta dibuat. Keadaan ini menunjukkan tidak terlaksananya kewajiban kehati-hatian dan kesaksamaan sebagaimana dikehendaki oleh UUJN, khususnya Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dengan demikian, kesalahan Notaris dalam perkara tersebut mempunyai relevansi langsung dengan proses pembentukan akta.

Jika dikaitkan dengan teori akibat hukum R. Soeroso, pembuatan Akta Nomor 24 tanggal 10 Februari 2000 merupakan peristiwa hukum yang digunakan sebagai dasar perubahan keadaan hukum dalam struktur kepengurusan PT Riung Bandung Permai. Tidak tercantumnya kembali nama Hayat Rudiat sebagai komisaris bukan sekadar perubahan administratif, melainkan menyangkut kedudukan dan hubungan hukum seseorang dalam perseroan. Namun, perlu dibedakan antara kesalahan Notaris dengan status keabsahan akta. Putusan Majelis Pengawas yang menjatuhkan sanksi kepada Notaris tidak dengan sendirinya merupakan putusan yang menyatakan akta tersebut batal atau kehilangan kekuatan hukum. Penentuan mengenai batal, dapat dibatalkan, atau hilangnya kekuatan autentik suatu akta harus didasarkan pada norma yang mengatur keabsahan dan kekuatan pembuktian akta.

Perkara tersebut juga dapat dianalisis berdasarkan teori pertanggungjawaban Hans Kelsen. Menurut teori ini, pertanggungjawaban hukum berkaitan dengan hubungan antara norma yang mewajibkan, tindakan atau kelalaian yang menyimpang dari norma, serta konsekuensi hukum atau sanksi yang dapat dibebankan kepada subjek hukum. Gina Riswara Koswara sebagai Notaris mempunyai kewajiban hukum berdasarkan UUJN untuk melaksanakan jabatannya secara saksama. Ketika kewajiban tersebut tidak dilaksanakan melalui pemeriksaan data dan dokumen pendukung sebelum pembuatan akta, terdapat dasar

normatif untuk membebankan konsekuensi hukum kepadanya. Dalam perkara ini, konsekuensinya berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris selama tiga bulan.

Fenomena yang serupa terdapat dalam Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 06/PTS/MJ.PWN.Prov DKI Jakarta/IV/2018. Dalam perkara tersebut, persoalan berkaitan dengan pembuatan PPJB, surat kuasa jual, kuitansi, dan Akta Pengakuan Hutang Nomor 53 tanggal 25 Februari 2011. Pada saat beberapa akta ditandatangani, pihak yang berkepentingan, termasuk pemilik sertifikat, tidak hadir di hadapan Notaris. Selain itu, objek jaminan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 4198/Lebak Bulus tercatat atas nama Nyonya D, sedangkan Akta Pengakuan Hutang dibuat antara Tuan Y dengan Tuan JPHW. Kondisi tersebut menunjukkan adanya persoalan mengenai ketelitian Notaris dalam memeriksa pihak dan objek yang berkaitan langsung dengan perbuatan hukum.

Majelis Pengawas dalam perkara tersebut menilai Notaris tidak teliti dalam memeriksa jaminan dan menjatuhkan sanksi berupa teguran tertulis karena adanya pelanggaran terhadap kewajiban sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Apabila dianalisis menggunakan teori akibat hukum R. Soeroso, akta-akta tersebut merupakan instrumen yang dapat menimbulkan atau memengaruhi hubungan hukum para pihak. PPJB dan surat kuasa jual yang berkaitan dengan tanah atas nama Nyonya D berpotensi digunakan sebagai dasar tindakan hukum terhadap objek tanah tersebut, padahal pemilik sertifikat tidak hadir ketika akta dibuat. Meskipun demikian, Putusan Majelis Pengawas tersebut tidak menyatakan PPJB, surat kuasa jual, maupun Akta Pengakuan Hutang batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Hal ini mempertegas perbedaan antara akibat hukum terhadap akta dan akibat hukum terhadap Notaris.

Apabila dibandingkan dengan Putusan MPW Jawa Barat Nomor 7/PTS/MPWN/Provinsi Jawa Barat/IV/2017, kedua perkara tersebut menunjukkan bahwa tingkat konsekuensi terhadap Notaris dapat berbeda sesuai dengan bentuk dan tingkat pelanggarannya. Gina Riswara Koswara dikenai pemberhentian sementara selama tiga bulan karena tidak melakukan pemeriksaan sebagaimana mestinya terhadap data dan dokumen pendukung perubahan pengurus perseroan, sedangkan dalam perkara DKI Jakarta Notaris dikenai teguran tertulis karena tidak teliti memeriksa jaminan dan pihak yang berkaitan dengan objek tanah. Dari perspektif R. Soeroso, kedua perkara menunjukkan bahwa kesalahan Notaris dapat memengaruhi keadaan hukum yang lahir dari suatu akta, sedangkan menurut Hans Kelsen kesalahan tersebut dapat menimbulkan pertanggungjawaban ketika terdapat norma jabatan yang dilanggar.

Perkara lain terdapat dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 1074/Pdt/2024/PT.DKI yang berkaitan dengan Notaris Fenty Abidin. Perkara tersebut berhubungan dengan dokumen-dokumen penting dalam transaksi dan pelaksanaan PPJB, termasuk SHGB Nomor 1481/Kamal Muara asli, AJB Nomor 34/221 asli, IMB, blue print, dan dokumen lainnya, serta kemudian berlanjut hingga tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 342 K/Pdt/2025 tanggal 10 Februari 2025. Dalam perspektif Hans Kelsen, pertanggungjawaban Fenty harus ditentukan berdasarkan hubungan normatif antara kewajiban yang melekat pada jabatannya, tindakan atau kelalaiannya, dan konsekuensi hukum yang ditimbulkan. Notaris tidak dapat dibebani tanggung jawab atas

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

seluruh kegagalan transaksi para pihak, melainkan hanya atas tindakan atau kelalaian yang berada dalam lingkup pelaksanaan kewajiban jabatannya.

Dalam perkara Fenty, teori akibat hukum R. Soeroso menjadi semakin nyata karena pengadilan menyatakan PPJB antara Arwan Koty dengan Toni batal demi hukum. PPJB yang semula dimaksudkan untuk melahirkan hubungan hukum pendahuluan menuju pelaksanaan jual beli menjadi tidak dapat dipertahankan sebagai dasar hubungan hukum yang sah. Dengan demikian, batal demi hukum merupakan bentuk akibat hukum berupa hapusnya dasar hubungan hukum yang sebelumnya hendak dibentuk melalui PPJB. Perkara ini memperlihatkan bahwa kesalahan atau kelalaian yang berkaitan dengan proses pembentukan maupun pelaksanaan dokumen hukum dapat menimbulkan konsekuensi yang lebih luas daripada sekadar sanksi terhadap Notaris, karena dapat memengaruhi eksistensi hubungan hukum para pihak.

Berdasarkan keseluruhan perkara tersebut, dapat disimpulkan bahwa akibat hukum atas kesalahan Notaris bersifat berlapis dan tidak seragam. Kesalahan dapat menimbulkan akibat terhadap kedudukan akta, keadaan hukum dan hubungan hukum para pihak, serta terhadap Notaris sendiri melalui sanksi. Dalam perspektif Hans Kelsen, bentuk pertanggungjawaban yang paling relevan adalah pertanggungjawaban individual berdasarkan kesalahan, karena konsekuensi hukum harus dapat diatribusikan kepada Notaris yang melakukan tindakan atau kelalaian dalam pelaksanaan kewajiban jabatannya. Sementara itu, teori akibat hukum R. Soeroso menunjukkan bahwa akibat terhadap akta dan para pihak harus dianalisis berdasarkan perubahan atau lenyapnya keadaan maupun hubungan hukum yang ditimbulkan. Oleh karena itu, pelanggaran Pasal 16 UUJN tidak secara otomatis menyebabkan akta batal, tetapi harus dilihat dari jenis cacat, ketentuan yang dilanggar, serta akibat hukum yang secara nyata ditimbulkan.

Sehingga Akibat hukum terhadap akta yang dibuat Notaris atas suatu kesalahan harus dibedakan secara tegas dari pertanggungjawaban Notaris. UUJN, khususnya Pasal 4 mengenai sumpah/janji Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a mengenai kewajiban bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak, serta Pasal 84 mengenai konsekuensi perdata atas pelanggaran tertentu, menjadi dasar normatif pelaksanaan jabatan Notaris. Selain itu, Pasal 1868 KUHPerdata menjadi dasar mengenai syarat autentisitas akta, sedangkan Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdata menjadi dasar dalam mengkaji perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian. Oleh sebab itu, semakin jauh kesalahan Notaris memengaruhi keabsahan akta dan hubungan hukum para pihak, semakin luas pula akibat hukum yang dapat timbul, mulai dari sanksi administratif, degradasi kekuatan pembuktian akta, hingga batal demi hukum dan kewajiban pemulihan kerugian apabila seluruh unsur pertanggungjawaban hukum dapat dibuktikan.

Tanggungjawab Notaris Terhadap Kerugian Para Pihak Atas Kesalahan Dalam Pembuatan Akta.

Tanggung jawab Notaris terhadap kerugian para pihak merupakan konsekuensi dari kedudukannya sebagai pejabat umum yang memperoleh kewenangan berdasarkan undang-undang untuk membuat akta autentik. Kewenangan tersebut sekaligus menimbulkan kewajiban bagi Notaris untuk menjalankan jabatan secara profesional, cermat, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Notaris tidak hanya berfungsi menuangkan kehendak para

pihak ke dalam akta, tetapi juga wajib memastikan bahwa proses pembuatan akta telah sesuai dengan kewenangan, persyaratan, dan prosedur yang ditentukan oleh hukum. Apabila kewajiban tersebut dilanggar, kesalahan Notaris dapat menimbulkan konsekuensi hukum, baik terhadap Notaris maupun terhadap para pihak yang mengalami kerugian.

Dalam teori pertanggungjawaban Hans Kelsen, seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu apabila terdapat konsekuensi atau sanksi yang dapat dibebankan kepadanya karena perbuatan yang bertentangan dengan norma. Hans Kelsen membedakan pertanggungjawaban menjadi pertanggungjawaban individu, pertanggungjawaban kolektif, pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, dan pertanggungjawaban mutlak. Dalam konteks Notaris, teori tersebut penting untuk menentukan kepada siapa tanggung jawab harus dibebankan serta berdasarkan kondisi hukum apa tanggung jawab tersebut dapat muncul.

Berdasarkan teori Hans Kelsen, bentuk pertanggungjawaban yang paling relevan terhadap kesalahan Notaris adalah pertanggungjawaban individual. Kesalahan dalam menjalankan jabatan pada prinsipnya harus dibebankan kepada Notaris yang melakukan tindakan atau kelalaian tersebut. Tanggung jawab tersebut tidak dapat dialihkan kepada Notaris lain, organisasi profesi, maupun lembaga pengawas karena kewenangan jabatan dijalankan secara pribadi oleh Notaris yang memperoleh pengangkatan berdasarkan undang-undang. Dengan demikian, ketika suatu kesalahan dapat diatribusikan secara langsung kepada tindakan atau kelalaian Notaris dalam menjalankan jabatannya, konsekuensi hukum dapat dibebankan kepadanya secara individual.

Pertanggungjawaban individual tersebut terlihat dalam perkara Notaris Gina Riswara Koswara yang berkaitan dengan pembuatan Akta Nomor 24 tanggal 10 Februari 2000 mengenai perubahan pengurus perseroan. Kesalahan dalam pembuatan akta tersebut dikaitkan secara langsung dengan tindakan Gina Riswara Koswara sebagai Notaris. Majelis Pengawas Wilayah tidak membebankan kesalahan kepada perseroan, pemegang saham, ataupun institusi kenotariatan, melainkan menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang dinilai tidak menjalankan kewajiban jabatannya sebagaimana mestinya. Sanksi berupa pemberhentian sementara menunjukkan penerapan pertanggungjawaban individual terhadap pelanggaran kewajiban jabatan.

Pertanggungjawaban individual tidak selalu mensyaratkan adanya kerugian dalam bentuk sejumlah uang. Ketika tindakan Notaris telah terbukti melanggar kewajiban yang melekat pada jabatannya, konsekuensi hukum dapat dibebankan melalui mekanisme yang sesuai, termasuk sanksi administratif. Namun, apabila kesalahan tersebut juga menimbulkan kerugian nyata bagi pihak tertentu, pertanggungjawaban dapat berkembang menjadi kewajiban untuk melakukan pemulihan terhadap pihak yang dirugikan. Dengan demikian, harus dibedakan antara pertanggungjawaban atas pelanggaran jabatan dan pertanggungjawaban perdata akibat kerugian yang ditimbulkan oleh kesalahan Notaris.

Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan juga menjadi dasar penting untuk menentukan batas tanggung jawab Notaris. Tidak semua akibat yang timbul dari suatu akta dapat dibebankan kepada Notaris karena harus terdapat kesalahan berupa tindakan yang bertentangan dengan kewajiban hukum atau kelalaian dalam menjalankan kewajiban yang seharusnya dilakukan. Dalam perkara Notaris LSN, misalnya, persoalan berkaitan dengan

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

kurangnya kehati-hatian dalam pembuatan beberapa akta yang berhubungan dengan objek tanah. Salah satu pihak tidak hadir dalam proses penandatanganan dan terdapat persoalan mengenai pemeriksaan objek serta dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta. Majelis Pengawas menilai keadaan tersebut sebagai pelanggaran terhadap kewajiban Notaris untuk bertindak saksama sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kesalahan Notaris tidak harus berupa tindakan yang dilakukan dengan sengaja untuk menimbulkan kerugian. Kelalaian dalam melakukan pemeriksaan atau memastikan terpenuhinya prosedur yang diwajibkan hukum juga dapat menjadi dasar pertanggungjawaban. Hal ini disebabkan jabatan Notaris berkaitan langsung dengan pembentukan alat bukti autentik yang digunakan para pihak untuk melindungi kepentingan hukumnya. Namun, pertanggungjawaban tidak dapat dibebankan hanya karena terdapat kerugian setelah suatu akta dibuat. Harus terdapat hubungan hukum yang dapat dipertanggungjawabkan antara kesalahan atau kelalaian Notaris dengan kerugian yang dialami pihak tertentu.

Batas pertanggungjawaban Notaris dapat dilihat melalui tiga unsur utama, yaitu adanya kewajiban hukum yang melekat pada Notaris, adanya tindakan atau kelalaian yang menyimpang dari kewajiban tersebut, dan adanya kerugian yang mempunyai hubungan dengan tindakan atau kelalaian Notaris. Kewajiban tersebut bersumber dari Undang-Undang Jabatan Notaris maupun ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan Notaris. Ketiga unsur tersebut harus dianalisis secara proporsional karena pelanggaran kewajiban jabatan tanpa kerugian yang dapat dibuktikan dapat berhenti pada pertanggungjawaban administratif atau etik, sedangkan kerugian tanpa bukti kesalahan dan hubungan kausal dengan tindakan Notaris tidak cukup untuk membebankan pertanggungjawaban perdata.

Konstruksi tersebut sejalan dengan teori Hans Kelsen bahwa pertanggungjawaban hukum merupakan konsekuensi dari adanya kewajiban yang ditetapkan oleh norma. Ketika Notaris melakukan tindakan yang bertentangan dengan kewajiban tersebut, konsekuensi hukum dapat diatribusikan kepadanya secara individual. Akan tetapi, jenis dan beratnya konsekuensi harus disesuaikan dengan bentuk pelanggaran dan akibat yang ditimbulkan. Oleh karena itu, pertanggungjawaban kolektif tidak tepat diterapkan secara umum terhadap kesalahan Notaris karena kesalahan harus terlebih dahulu ditelusuri kepada Notaris yang membuat atau melakukan tindakan yang menimbulkan persoalan. Organisasi profesi, Majelis Pengawas, maupun institusi kenotariatan tidak otomatis bertanggung jawab atas kesalahan pribadi seorang Notaris.

Pertanggungjawaban mutlak juga tidak tepat diterapkan secara umum terhadap Notaris. Apabila setiap kerugian yang timbul dari suatu akta secara otomatis dibebankan kepada Notaris tanpa membuktikan kesalahan dan hubungan antara kerugian dengan pelaksanaan kewajiban jabatan, Notaris akan menjadi pihak yang menanggung seluruh risiko hubungan hukum para penghadap. Padahal, Notaris bukan penjamin keberhasilan transaksi, melainkan pejabat umum yang memberikan bentuk autentik terhadap perbuatan dan hubungan hukum tertentu. Oleh sebab itu, berdasarkan teori Hans Kelsen, bentuk pertanggungjawaban yang paling tepat adalah pertanggungjawaban individual berdasarkan

kesalahan, sepanjang tindakan atau kelalaian Notaris dapat dibuktikan dan mempunyai hubungan hukum dengan kerugian pihak tertentu.

Penerapan tanggung jawab Notaris dalam praktik dapat menghasilkan konsekuensi yang berbeda, sebagaimana terlihat dalam perkara Gina Riswara Koswara, Notaris LSN, dan Notaris Fenty Abidin. Perbedaan tersebut dipengaruhi oleh jenis kesalahan, kewajiban hukum yang dilanggar, akibat yang ditimbulkan, serta mekanisme hukum yang digunakan oleh pihak yang merasa dirugikan. Dalam perkara Gina, pelanggaran kewajiban jabatan diperiksa melalui mekanisme Majelis Pengawas dan menghasilkan pemberhentian sementara. Dalam perkara LSN, kelalaian terhadap kewajiban kehati-hatian menghasilkan teguran tertulis. Kedua perkara tersebut menunjukkan bahwa mekanisme pengawasan berfungsi menjaga kepatuhan Notaris terhadap standar pelaksanaan jabatan.

Namun, sanksi administratif terhadap Notaris pada dasarnya merupakan bentuk pertanggungjawaban terhadap pelanggaran jabatan dan tidak secara otomatis menjadi penggantian atas kerugian yang dialami pihak yang dirugikan. Karena itu, terdapat pemisahan antara pertanggungjawaban terhadap jabatan dan pertanggungjawaban terhadap kerugian. Pihak yang mengalami kerugian tetap harus menempuh mekanisme hukum yang sesuai apabila hendak memperoleh pemulihan. Dengan demikian, adanya sanksi administratif terhadap Notaris tidak serta-merta menghilangkan kemungkinan adanya tuntutan perdata apabila terdapat dasar hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal yang dapat dibuktikan.

Perkara Notaris Fenty Abidin menunjukkan perkembangan pertanggungjawaban yang lebih jauh karena kesalahan Notaris dikaitkan dengan kerugian konkret dan diperiksa melalui mekanisme gugatan perdata. Perkara tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 1074/Pdt/2024/PT.DKI dan kemudian berlanjut pada tingkat kasasi melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 342 K/Pdt/2025 tanggal 10 Februari 2025. Perkara tersebut berkaitan dengan dokumen-dokumen penting dalam transaksi dan pelaksanaan PPJB, termasuk SHGB Nomor 1481/Kamal Muara asli, AJB Nomor 34/221 asli, IMB, blue print, dan dokumen lainnya. Dalam konteks ini, pertanggungjawaban Notaris dapat dianalisis berdasarkan tindakan atau kelalaian yang dapat diatribusikan kepadanya dan keterkaitannya dengan kepentingan pihak yang mengalami kerugian.

Apabila dianalisis menggunakan teori akibat hukum R. Soeroso, kesalahan Notaris harus dilihat berdasarkan akibat konkret yang ditimbulkannya terhadap keadaan hukum dan hubungan hukum para pihak. Akta Notaris merupakan instrumen hukum yang dapat melahirkan, mengubah, maupun menghapus hubungan hukum. Dalam perkara Gina, kesalahan dalam proses pembuatan akta perubahan pengurus perseroan berpengaruh terhadap keadaan dan hubungan hukum dalam perseroan serta disertai sanksi terhadap Notaris. Dalam perkara LSN, kesalahan dalam proses pembuatan akta menimbulkan sanksi administratif, tetapi tidak dengan sendirinya menyebabkan seluruh akta menjadi batal karena akibat terhadap masing-masing akta tetap harus ditentukan berdasarkan jenis cacat dan ketentuan hukum yang dilanggar.

Berbeda dengan perkara tersebut, perkara Fenty menunjukkan akibat hukum yang lebih jauh karena persoalan yang terjadi berpengaruh terhadap hubungan hukum para pihak dan berujung pada dinyatakannya PPJB batal demi hukum serta timbulnya konsekuensi

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

terhadap prestasi yang telah diberikan. Dari perspektif R. Soeroso, batal demi hukum tersebut menunjukkan perubahan atau hapusnya keadaan dan hubungan hukum yang sebelumnya lahir melalui PPJB. Dengan demikian, semakin jauh kesalahan Notaris memengaruhi substansi dan keberadaan hubungan hukum para pihak, semakin luas pula akibat hukum yang dapat muncul, mulai dari sanksi administratif terhadap Notaris hingga perubahan atau lenyapnya hubungan hukum dan kewajiban pemulihan bagi pihak yang dirugikan.

Berdasarkan keseluruhan analisis, tanggung jawab Notaris terhadap kerugian para pihak tidak dapat dipahami semata-mata sebagai konsekuensi dari pelanggaran UUJN, tetapi harus dibangun berdasarkan kewajiban hukum, kesalahan atau kelalaian, kerugian, dan hubungan antara kesalahan dengan kerugian tersebut. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN menjadi dasar penting mengenai kewajiban Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Ketiga perkara menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat menimbulkan pertanggungjawaban individual dengan bentuk yang berbeda sesuai mekanisme hukum yang ditempuh. Dengan menggunakan teori Hans Kelsen, pertanggungjawaban yang tepat adalah pertanggungjawaban individual berdasarkan kesalahan, sedangkan teori R. Soeroso menegaskan bahwa akibat hukum harus ditentukan berdasarkan akibat konkret terhadap Notaris, kedudukan akta, serta keadaan dan hubungan hukum para pihak. Karena itu, sanksi terhadap Notaris dan akibat hukum terhadap akta merupakan dua konsekuensi yang harus dibedakan; pelanggaran Pasal 16 UUJN tidak serta-merta menyebabkan akta batal, karena perubahan kedudukan akta hanya terjadi apabila pelanggaran tersebut berkaitan dengan persyaratan yang menentukan keautentikan atau kekuatan pembuktian akta berdasarkan peraturan perundang-undangan.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris atas suatu kesalahan tidak selalu menyebabkan akta menjadi batal atau kehilangan kekuatan autentiknya. Berdasarkan teori akibat hukum R. Soeroso, akibat hukum terhadap akta bergantung pada jenis kesalahan dan pengaruhnya terhadap persyaratan keautentikan akta. Sanksi terhadap notaris juga harus dibedakan dari akibat hukum terhadap akta. Hal tersebut terlihat dalam perkara Gina Riswara Koswara dan LSN, dimana sanksi terhadap notaris tidak secara otomatis mengubah kedudukan akta. Berbeda dengan perkara Fenty Abidin, PPJB dinyatakan batal demi hukum sehingga hubungan hukum yang lahir dari PPJB tersebut menjadi lenyap.
2. Tanggung jawab notaris terhadap kerugian para pihak timbul apabila kesalahan dalam pelaksanaan jabatan dapat dikaitkan dengan kerugian yang dialami para pihak. Berdasarkan teori pertanggungjawaban Hans Kelsen, pertanggungjawaban hukum berkaitan dengan adanya kewajiban hukum yang dilanggar sehingga menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak yang melakukan pelanggaran. Dalam konteks jabatan notaris, kewajiban untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak merupakan dasar untuk menilai ada atau tidaknya kesalahan notaris. Ketika kelalaian atau kesalahan tersebut mempunyai hubungan

dengan kerugian yang nyata dan terdapat dasar hukum yang menimbulkan kewajiban untuk memberikan pemulihan, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan bentuk pelanggarannya. Pertanggungjawaban tersebut tidak dapat didasarkan semata-mata pada adanya kerugian, tetapi harus dibuktikan adanya pelanggaran kewajiban, kesalahan, hubungan antara kesalahan dengan kerugian, serta dasar hukum yang membebankan pertanggungjawaban kepada notaris.

Saran

1. Kementerian Hukum bersama Ikatan Notaris Indonesia perlu menyusun pedoman atau format standar *checklist* pemeriksaan akta yang dapat digunakan secara seragam oleh seluruh notaris sebagai instrumen pelaksanaan kewajiban bertindak secara saksama dan hati-hati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. *Checklist* tersebut sekurang-kurangnya memuat pemeriksaan identitas dan kewenangan para penghadap, kehadiran pihak yang berkepentingan, kelengkapan dan keabsahan dokumen pendukung, kewenangan atas objek perbuatan hukum, serta kesesuaian antara keterangan para pihak dengan dokumen yang disampaikan. Pedoman tersebut diperlukan agar kewajiban bertindak secara saksama dan hati-hati memiliki ukuran yang lebih konkret dan seragam, sekaligus dapat menjadi instrumen pencegahan terhadap kesalahan notaris dalam pembuatan akta.
2. Kementerian Hukum dan Majelis Pengawas Notaris perlu menyusun pedoman yang lebih konkret mengenai akibat hukum dari pelanggaran notaris terhadap akta. Pedoman tersebut perlu membedakan secara tegas antara pelanggaran yang hanya menimbulkan sanksi terhadap notaris, pelanggaran yang menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan, serta pelanggaran yang dapat berimplikasi pada batal atau dapat dibatalkannya perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta. Pedoman tersebut penting agar pemberian sanksi kepada notaris tidak secara keliru dipahami sebagai pembatalan akta dan memberikan kepastian mengenai kedudukan akta serta perlindungan hukum bagi para pihak.

PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah mebantu penyusunan jurnal Kenotariatan ini.

DAFTAR PUSTAKA

Bunga Mentari, "Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Pengenalan Penghadap Serta Akibat Hukum Atas Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/PID.B/2021/PN.JKT.SEL)," *Indonesian Notary*, 2022, Vol. 4, Article 26.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama: Bandung, 2009.

Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, trans. Anders Wedberg (New York: Russell & Russell, 1961).

Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Nusamedia, Bandung, 2008.

Hasil Wawancara pada Majelis Pemeriksa Pusat Notaris dengan Nomor Putusan

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

06/PTS/MJ.PWN.Prov.DKI Jakarta/VI/2018.
Hasil Wawancara pada Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris dengan Nomor Putusan 7/PTS/MPWN/Provinsi Jawa Barat/IV/2017.
Jazim Hamidi, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan ImplikasiHukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, 2006.
Komariah, Edisi Revisi Hukum Perdata, Universitas Muhammadiyah Malang, 2001.
R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).
Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009.
Shidarta, Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia, PT Grasindo, Jakarta, 2000.
Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum*, PT. Rafika Aditama: Bandung, 2006.
Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta: Jakarta, 2010.
Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1993.

Perundangan:
Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris
Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Yurispudensi :
Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris 06/PTS/MJ.PWN.Prov.DKI Jakarta/VI/2018
Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah Notaris 7/PTS/MPWN/Provinsi Jawa Barat/IV/2017
Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara 556/Pdt.G/2023/PNJKT.Utr

https://doi.org/10.53625/jirk.v6i6.13436

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN

ISSN 2798-3471 (Cetak)
ISSN 2798-3641 (Online)