

Analisis Yuridis Atas Akta Notaris Yang Cacat Hukum Dan Implikasinya Terhadap Kepastian Hukum

Dripsy Teresa P. Sapni
dripsypugon@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan

Abstract

Notaries have an important role in ensuring legal certainty through the creation of authentic deeds. However, in practice, there are various cases where deeds made by notaries contain legal defects, resulting in cancellation or cancellation by law by the court. This study aims to analyze the factors causing legal defects in notarial deeds, the form of notary accountability, and its legal enforcement against the parties. This study uses a qualitative method with a normative legal approach, by reviewing regulations, scientific journals, and related court decisions. The results of the study indicate that notaries can be held accountable for both civil, administrative, and criminal, depending on the level of error made. In addition, deeds containing legal defects have the potential to cause legal uncertainty and losses for the parties involved. Therefore, stricter supervision of notarial practices and increased notary professionalism are needed, so that cases of legal defects in deeds can be minimized.

Keywords: *Notary, Authentic Deed, Legal Defects, Accountability, Legal Certainty*

Abstrak

Notaris memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum melalui pembuatan akta autentik. Namun, dalam praktiknya, terdapat berbagai kasus di mana akta yang dibuat oleh notaris mengandung cacat hukum, sehingga berujung pada pembatalan atau batal demi hukum oleh pengadilan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor penyebab cacat hukum dalam akta notaris, bentuk pertanggungjawaban notaris, serta implikasi hukumnya terhadap para pihak. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, jurnal ilmiah, serta putusan pengadilan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, administratif, maupun pidana, tergantung pada tingkat kesalahan yang dilakukan. Selain itu, akta yang mengandung cacat hukum berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan kerugian bagi para pihak yang terlibat. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan lebih ketat terhadap praktik kenotariatan serta peningkatan profesionalisme notaris, agar kasus cacat hukum dalam akta dapat diminimalisir.

Kata kunci: Notaris, Akta Autentik, Cacat Hukum, Pertanggungjawaban, Kepastian Hukum

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik dan memiliki tanggung jawab dalam memastikan bahwa akta

yang dibuatnya memiliki kekuatan hukum yang sah. Keberadaan notaris dalam sistem hukum Indonesia bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, ketertiban, serta perlindungan bagi para pihak dalam suatu perjanjian atau transaksi hukum. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta), yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.¹

Namun, dalam praktiknya, tidak semua akta yang dibuat oleh notaris terhindar dari permasalahan hukum. Terdapat banyak kasus di mana akta notaris dinyatakan cacat hukum karena tidak memenuhi ketentuan yang berlaku atau mengandung kesalahan dalam proses pembuatannya. Akta yang mengandung cacat hukum dapat berakibat batal atau batal demi hukum, yang pada akhirnya dapat menimbulkan sengketa bagi para pihak yang terlibat. Dalam beberapa kasus, akta notaris yang cacat bahkan menjadi objek gugatan di pengadilan dan dinyatakan tidak sah oleh hakim.²

Dalam beberapa kasus, terdapat notaris yang secara sengaja membuat akta yang tidak sesuai dengan fakta hukum demi kepentingan pihak tertentu. Hal ini dapat terjadi karena adanya tekanan dari pihak yang lebih berkuasa atau karena imbalan tertentu. Dalam kasus seperti ini, notaris yang terbukti melanggar kode etik dapat dikenai sanksi administratif, perdata, bahkan pidana sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang

¹ Anak Agung Deby Wulandari, "Tanggung Jawab Notaris Akibat Batalnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Karena Cacat Hukum" (Udayana University, 2019).

² S H Dedy Mulyana, "Tanggung jawab notaris/ppat terhadap akta jual beli tanah yang batal demi hukum," *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): 106–18.

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).³

Keberadaan sanksi terhadap notaris yang membuat akta yang cacat hukum merupakan bentuk perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris yang bertindak tidak profesional dapat dikenakan sanksi dalam berbagai bentuk, seperti teguran, pencabutan izin, atau bahkan tuntutan pidana jika terbukti melakukan tindakan yang melawan hukum.⁴

Cacat hukum pada akta notaris juga dapat berkaitan dengan pemenuhan syarat subjektif dan objektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Syarat subjektif mencakup kecakapan dan kesepakatan para pihak dalam membuat perjanjian, sedangkan syarat objektif meliputi adanya objek perjanjian yang jelas serta causa yang sah. Jika salah satu syarat ini tidak terpenuhi, maka akta tersebut dapat dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum.⁵ Notaris yang tidak cermat dalam memastikan terpenuhinya syarat-syarat ini berpotensi menghadapi konsekuensi hukum yang serius.

Selain itu, dalam praktiknya, terdapat kasus-kasus di mana akta notaris dibatalkan oleh pengadilan karena adanya cacat hukum dalam proses pembuatannya. Misalnya, dalam kasus akta jual beli tanah, jika ditemukan bahwa akta tersebut dibuat berdasarkan informasi yang tidak benar atau dokumen palsu, maka pengadilan dapat menyatakan akta tersebut batal demi hukum. Dalam situasi seperti ini, para pihak yang merasa dirugikan

³ Wulandari, "Tanggung Jawab Notaris Akibat Batalnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Karena Cacat Hukum."

⁴ Wahyu Satya Wibowo, Johni Najwan, dan Firdaus Abu Bakar, "Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris," *Recital Review* 4, no. 2 (2022): 323–52.

⁵ Wulandari, "Tanggung Jawab Notaris Akibat Batalnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Karena Cacat Hukum."

dapat menggugat notaris yang bersangkutan dan menuntut pertanggungjawaban hukum.⁶

Tanggung jawab notaris dalam kasus pembatalan akta yang cacat hukum sangat bergantung pada tingkat kesalahan atau kelalaian yang dilakukan. Jika notaris terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya, maka ia dapat dikenai sanksi berdasarkan ketentuan yang berlaku. Dalam beberapa kasus, notaris dapat dikenakan sanksi administratif, seperti peringatan atau pencabutan izin praktik, atau sanksi perdata berupa ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Selain itu, jika terbukti bahwa notaris dengan sengaja membuat akta yang tidak sah, maka ia juga dapat menghadapi tuntutan pidana.⁷

Dengan semakin kompleksnya transaksi hukum yang melibatkan notaris, penting untuk menelaah lebih dalam mengenai faktor-faktor yang menyebabkan akta notaris menjadi cacat hukum serta bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam menghadapi permasalahan ini. Kajian ini bertujuan untuk menganalisis secara mendalam mengenai penyebab cacat hukum dalam pembuatan akta notaris, dampaknya terhadap para pihak yang terlibat, serta tanggung jawab hukum yang harus dipikul oleh notaris jika terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugasnya.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan yuridis normatif, yang berfokus pada analisis hukum terhadap persoalan cacat hukum dalam pembuatan akta notaris. Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku, doktrin hukum, serta putusan pengadilan

⁶ Muyassar Muyassar, Dahlan Ali, dan Suhaimi Suhaimi, "Pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pengingkaran akta jual beli tanah bersertipikat oleh pihak yang dirugikan," *Syah Kuala Law Journal* 3, no. 1 (2019): 147–66.

⁷ M Afrizal Zulfar, "Tanggung Jawab Notaris Terkait Penggunaan Identitas Palsu Penghadap Dalam Pembuatan Akta," *Birokrasi: JURNAL ILMU HUKUM DAN TATA NEGARA* 2, no. 1 (2024): 319–28.

yang relevan dengan permasalahan yang dikaji.⁸ Selain itu, penelitian ini juga menerapkan pendekatan studi literatur untuk menggali konsep-konsep teoritis mengenai prinsip kehati-hatian notaris dan pertanggungjawaban hukum dalam pembuatan akta autentik.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Bahan hukum sekunder berupa jurnal ilmiah, buku, dan hasil penelitian sebelumnya mengenai praktik kenotariatan. Sementara itu, bahan hukum tersier digunakan sebagai pendukung dalam memahami konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan penelitian ini. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen, yaitu menelaah berbagai literatur, jurnal hukum, peraturan perundang-undangan, dan putusan pengadilan yang terkait dengan cacat hukum dalam akta notaris. Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan analisis kualitatif deskriptif, di mana informasi yang dikumpulkan diklasifikasikan dan dianalisis secara sistematis untuk menarik kesimpulan mengenai tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang mengandung cacat hukum.

⁸ Muhammad Chairul Huda dan M H S HI, *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)* (The Mahfud Ridwan Institute, 2021).

PEMBAHASAN

Faktor Penyebab Terjadinya Cacat Hukum dalam Akta yang Dibuak oleh Notaris

Cacat hukum dalam akta notaris dapat disebabkan oleh berbagai faktor, baik yang berasal dari kelalaian notaris, kesalahan prosedural, maupun tindakan para pihak yang terlibat dalam pembuatan akta. Salah satu faktor utama adalah kelalaian notaris dalam menjalankan prinsip kehati-hatian. Notaris memiliki kewajiban untuk memeriksa keabsahan dokumen dan identitas para pihak sebelum membuat akta autentik. Jika notaris tidak melakukan verifikasi dengan cermat, ada kemungkinan dokumen yang digunakan adalah dokumen palsu atau tidak sah, yang dapat menyebabkan akta tersebut batal demi hukum. Selain itu, kelalaian dalam membacakan dan menjelaskan isi akta kepada para pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) UU Jabatan Notaris (UUJN), juga dapat menjadi penyebab cacat hukum jika salah satu pihak kemudian mengklaim tidak memahami isi perjanjian yang telah disepakati.⁹

Faktor lain yang sering menyebabkan cacat hukum adalah kesalahan prosedural dalam pembuatan akta. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta autentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dan dalam wilayah kerja notaris yang bersangkutan. Jika salah satu dari unsur ini tidak terpenuhi, akta tersebut dapat kehilangan kekuatan autentiknyaa. Contoh kesalahan prosedural yang sering terjadi adalah pembuatan akta di luar wilayah kerja notaris, yang dapat menyebabkan akta tersebut dianggap tidak sah. Selain itu, dalam beberapa kasus,

⁹ Huda dan S HI.

akta dibuat tanpa kehadiran saksi yang diwajibkan oleh hukum, yang juga dapat berakibat pada batalnya akta.¹⁰

Pemalsuan dokumen dan keterangan palsu oleh para pihak juga menjadi faktor utama dalam terjadinya cacat hukum pada akta. Banyak kasus di mana pihak-pihak yang berkepentingan menggunakan sertifikat tanah palsu, surat kuasa yang dipalsukan, atau identitas yang tidak sah dalam transaksi hukum, dan jika notaris tidak melakukan verifikasi yang cukup, maka akta yang dihasilkan bisa dianggap tidak sah atau batal demi hukum. Jika ditemukan adanya unsur kesengajaan dari para pihak yang melakukan pemalsuan, maka tidak hanya akta yang dibatalkan, tetapi juga bisa menimbulkan konsekuensi pidana bagi pihak yang terlibat.¹¹

Selain itu, pelanggaran kode etik dan penyalahgunaan wewenang oleh notaris juga dapat menyebabkan akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum. Beberapa notaris terkadang melakukan praktik ilegal seperti backdating (mengubah tanggal akta) atau bekerja sama dengan pihak tertentu untuk membuat akta yang mendukung kepentingan pribadi. Hal ini merupakan pelanggaran serius yang dapat berujung pada pembatalan akta serta sanksi administratif dan pidana bagi notaris yang bersangkutan.

Bentuk Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dinyatakan Batal atau Batal Demi Hukum oleh Pengadilan

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewajiban untuk menjamin keabsahan akta yang dibuatnya agar memiliki kekuatan hukum yang sempurna dan dapat digunakan

¹⁰ Citra Mido et al., "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap," *Lentera Hukum* 5 (2018): 171.

¹¹ Marchelina Rante dan Hernita Matana, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik Yang Dibuat," *Paulus Law Journal* 3, no. 1 (2021): 29–38.

sebagai alat bukti autentik di pengadilan. Namun, dalam praktiknya, terdapat berbagai kasus di mana akta yang dibuat oleh notaris dinyatakan batal atau batal demi hukum oleh pengadilan. Hal ini dapat terjadi akibat kelalaian notaris, pemalsuan dokumen oleh pihak yang menghadap, atau kesalahan prosedural dalam pembuatan akta. Dalam keadaan seperti ini, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, administratif, dan pidana, tergantung pada tingkat kesalahan serta dampak yang ditimbulkan akibat akta yang bermasalah tersebut.

Secara perdata, pertanggungjawaban notaris dapat timbul jika akta yang dibuatnya merugikan salah satu pihak dalam transaksi hukum. Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak lain wajib memberikan ganti rugi. Jika notaris terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya, seperti tidak melakukan verifikasi identitas para pihak atau tidak membaca isi akta sebelum ditandatangani, maka ia dapat digugat secara perdata oleh pihak yang dirugikan. Selain itu, Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, bahkan setelah ia tidak lagi menjabat sebagai notaris. Jika pengadilan membatalkan suatu akta karena ditemukan adanya cacat hukum yang berasal dari kelalaian atau kesalahan notaris, maka ia dapat diminta untuk mengganti kerugian yang timbul akibat batalnya akta tersebut. Dalam beberapa kasus, pengadilan dapat memutuskan bahwa notaris harus memberikan kompensasi kepada pihak yang mengalami kerugian finansial akibat akta yang tidak sah.¹²

Selain pertanggungjawaban perdata, notaris juga dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) jika terbukti melakukan pelanggaran

¹² Muyassar, Ali, dan Suhaimi, "Pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pengingkaran akta jual beli tanah bersertipikat oleh pihak yang dirugikan."

dalam pembuatan akta. Majelis Pengawas Notaris memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi administratif kepada notaris yang melanggar kode etik atau ketentuan dalam UUJN.¹³ Sanksi administratif yang dapat dijatuhkan meliputi teguran lisan atau tertulis bagi pelanggaran ringan, denda administratif jika kesalahan notaris menyebabkan kerugian yang signifikan bagi masyarakat, pemberhentian sementara dari jabatan notaris untuk jangka waktu tertentu, hingga pemberhentian secara permanen jika notaris terbukti melakukan pelanggaran berat, seperti dengan sengaja memalsukan isi akta atau menyalahgunakan wewenangnya. Sanksi administratif ini bertujuan untuk menjaga profesionalisme dan kredibilitas profesi notaris serta mencegah terulangnya kesalahan serupa di masa mendatang.¹⁴

Dalam kasus yang lebih serius, notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban pidana, terutama jika terbukti terlibat dalam pemalsuan dokumen atau memberikan keterangan palsu dalam pembuatan akta. Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) mengatur bahwa seseorang yang dengan sengaja memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dapat dikenai hukuman pidana penjara. Jika notaris terbukti melakukan pemalsuan akta dengan sengaja, maka ia dapat dijerat dengan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan dokumen, yang ancaman hukumannya bisa mencapai enam tahun penjara. Kasus seperti ini sering terjadi dalam transaksi jual beli tanah, di mana notaris dengan sengaja mengesahkan akta jual beli berdasarkan sertifikat tanah palsu atau tanpa kehadiran pemilik sahnyanya. Dalam beberapa kasus, notaris bahkan dapat dijerat dengan Pasal 55 KUHP jika terbukti bekerja sama dengan pihak lain dalam melakukan tindak pidana.¹⁵

¹³ Chaterine Felicia Sihite, "Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Dijatuhi Sanksi Administratif Oleh Majelis Pengawas Notaris," *Jurnal Notarius* 2, no. 1 (2023).

¹⁴ Shela Ardini, "Otoritas Majelis Pengawas Notaris Dalam Mengusulkan Pemberhentian Tidak Hormat Notaris Kepada Majelis Pengawas Pusat," *Gorontalo Law Review* 7, No. 2 (2024): 454–65.

¹⁵ Rante dan Matana, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik Yang Dibuat."

Implikasi Hukum terhadap Para Pihak yang Terlibat dalam Akta Notaris yang Mengandung Cacat Hukum

Akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa akta autentik memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang menggunakannya. Namun, ketika suatu akta mengandung cacat hukum, maka konsekuensi hukumnya dapat berdampak pada berbagai pihak yang terlibat, termasuk pihak-pihak yang bertransaksi, notaris yang membuat akta, serta pihak ketiga yang memiliki kepentingan dalam akta tersebut.¹⁶

Implikasi pertama yang paling nyata adalah potensi pembatalan atau pembatalan demi hukum atas akta tersebut. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara, suatu perjanjian hanya sah apabila memenuhi empat syarat, yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, objek yang jelas, dan causa yang sah. Jika salah satu dari syarat ini tidak terpenuhi, maka akta dapat dibatalkan atas permintaan salah satu pihak atau dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan. Dalam situasi ini, para pihak dalam akta dapat kehilangan hak dan kewajibannya sesuai dengan isi akta, sehingga transaksi yang telah dilakukan menjadi tidak sah dan harus dikembalikan ke kondisi semula.

Bagi pihak yang dirugikan akibat akta yang mengandung cacat hukum, terdapat beberapa upaya hukum yang dapat ditempuh. Jika cacat hukum disebabkan oleh kesalahan salah satu pihak dalam transaksi, pihak yang dirugikan dapat mengajukan

¹⁶ Kerina Maulidya Putri, Ichsan Anwary, dan Diana Haiti, "Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama," *Notary Law Journal* 1, no. 2 (2022): 157-75.

gugatan perdata ke pengadilan untuk meminta pembatalan akta dan menuntut ganti rugi. Jika terbukti bahwa salah satu pihak melakukan penipuan atau perbuatan melawan hukum dalam proses pembuatan akta, maka pihak tersebut juga dapat dikenai sanksi pidana berdasarkan Pasal 378 KUHP tentang Penipuan.¹⁷

Sementara itu, notaris yang terlibat dalam pembuatan akta cacat hukum juga dapat menghadapi konsekuensi hukum. Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), notaris wajib bertindak jujur, teliti, dan cermat dalam menjalankan tugasnya. Jika terbukti bahwa notaris lalai atau dengan sengaja membuat akta yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum, maka ia dapat dikenai sanksi administratif, perdata, bahkan pidana. Sanksi administratif dapat berupa teguran hingga pencabutan izin praktik notaris, sedangkan dalam kasus yang lebih serius, notaris dapat dituntut secara perdata oleh pihak yang dirugikan atau bahkan dipidana jika terbukti berperan dalam pemalsuan dokumen atau keterangan palsu.¹⁸

Implikasi hukum juga dapat menimpa pihak ketiga yang terlibat dalam transaksi berbasis akta yang cacat hukum. Misalnya, dalam transaksi jual beli tanah yang didasarkan pada akta jual beli (AJB) yang cacat hukum, pembeli yang telah mengalihkan kepemilikan tanah kepada pihak lain dapat menghadapi gugatan dari pemilik sah tanah atau pihak yang dirugikan. Dalam situasi ini, pihak ketiga yang bertindak dengan itikad baik mungkin masih dapat mempertahankan haknya, namun jika terbukti ada unsur

¹⁷ Wibowo, Najwan, dan Bakar, "Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris."

¹⁸ Zulfar, "Tanggung Jawab Notaris Terkait Penggunaan Identitas Palsu Penghadap Dalam Pembuatan Akta."

kelalaian atau ketidaktepatan, maka transaksi yang telah dilakukan bisa dibatalkan oleh pengadilan.¹⁹

Selain itu, dalam beberapa kasus, akta yang cacat hukum dapat berdampak pada pembebanan tanggung jawab hukum kolektif terhadap beberapa pihak sekaligus. Misalnya, dalam pembuatan akta kredit atau hipotek yang melibatkan bank, jika akta yang digunakan ternyata tidak sah, maka bank sebagai penerima jaminan dapat kehilangan hak eksekusinya atas agunan yang diberikan oleh debitur. Ini dapat menimbulkan sengketa lebih lanjut antara debitur, kreditur, dan notaris yang membuat akta tersebut.

KESIMPULAN

Dapat disimpulkan bahwa cacat hukum dalam akta notaris dapat terjadi karena beberapa faktor utama, yaitu kelalaian notaris dalam menjalankan prinsip kehati-hatian, kesalahan prosedural dalam pembuatan akta, pemalsuan dokumen dan keterangan palsu oleh para pihak, serta pelanggaran kode etik oleh notaris. Akta yang mengandung cacat hukum berpotensi untuk dibatalkan atau batal demi hukum oleh pengadilan, yang berdampak pada ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Notaris sebagai pembuat akta bertanggung jawab dalam berbagai aspek, baik secara perdata, administratif, maupun pidana, tergantung pada tingkat kesalahan dan kelalaiannya. Selain itu, implikasi hukum dari akta yang cacat dapat berdampak luas terhadap pihak yang terlibat, termasuk pembatalan hak-hak yang timbul dari akta tersebut, gugatan ganti rugi, serta potensi sanksi hukum bagi pihak yang terlibat dalam tindakan melawan hukum.

¹⁹ Mido et al., "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap."

Sebagai langkah perbaikan, penting bagi notaris untuk lebih memperketat verifikasi dokumen dan identitas para pihak, serta meningkatkan kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam pembuatan akta. Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) perlu diperkuat, baik dalam bentuk pembinaan maupun penegakan sanksi bagi notaris yang terbukti lalai atau melakukan pelanggaran etik. Selain itu, pemanfaatan teknologi dalam digitalisasi akta notaris juga dapat menjadi solusi dalam meminimalisir pemalsuan dokumen dan meningkatkan transparansi dalam transaksi hukum. Dengan penerapan regulasi yang lebih ketat serta peningkatan profesionalisme notaris, diharapkan kasus cacat hukum dalam akta dapat dikurangi, sehingga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris dapat terus terjaga.

SARAN

Untuk meminimalisir terjadinya cacat hukum dalam akta notaris, diperlukan langkah-langkah strategis yang dapat memperkuat integritas serta profesionalisme notaris. Pertama, notaris harus lebih mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan melakukan verifikasi dokumen dan identitas para pihak secara menyeluruh, termasuk pemanfaatan teknologi digital untuk mencegah pemalsuan. Kedua, pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) perlu ditingkatkan, baik melalui pembinaan maupun penerapan sanksi tegas bagi notaris yang terbukti lalai atau melanggar kode etik. Ketiga, pemerintah bersama organisasi profesi perlu memperkuat regulasi serta menyediakan pelatihan berkelanjutan guna meningkatkan kualitas dan kompetensi notaris menghadapi perkembangan praktik hukum yang semakin kompleks. Keempat, perlu adanya kerja sama yang erat antara notaris, aparat penegak hukum, dan instansi terkait agar setiap permasalahan hukum yang timbul dapat segera diselesaikan secara adil dan proporsional. Dengan demikian, keberadaan notaris sebagai pejabat publik akan semakin

dipercaya masyarakat, serta kepastian hukum melalui akta autentik dapat benar-benar terjamin.

DAFTAR PUSTAKA

- Ardini, Shela. "Otoritas Majelis Pengawas Notaris Dalam Mengusulkan Pemberhentian Tidak Hormat Notaris Kepada Majelis Pengawas Pusat." *Gorontalo Law Review* 7, no. 2 (2024): 454–65.
- Dedy Mulyana, S H. "Tanggung jawab notaris/ppat terhadap akta jual beli tanah yang batal demi hukum." *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): 106–18.
- Huda, Muhammad Chairul, dan M H S HI. *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*. The Mahfud Ridwan Institute, 2021.
- Mido, Citra, Muhammad Tiantanik, I Nyoman Nurjaya, dan Rachmad Safa'at. "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap." *Lentera Hukum* 5 (2018): 171.
- Muyassar, Muyassar, Dahlan Ali, dan Suhaimi Suhaimi. "Pertanggungjawaban hukum notaris terhadap pengingkaran akta jual beli tanah bersertipikat oleh pihak yang dirugikan." *Syiah Kuala Law Journal* 3, no. 1 (2019): 147–66.
- Putri, Kerina Maulidya, Ichsan Anwary, dan Diana Haiti. "Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama." *Notary Law Journal* 1, no. 2 (2022): 157–75.
- Rante, Marchelina, dan Hernita Matana. "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik Yang Dibuat." *Paulus Law Journal* 3, no. 1 (2021): 29–38.
- Sihite, Chaterine Felicia. "Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Dijatuhi Sanksi Administratif Oleh Majelis Pengawas Notaris." *Jurnal Notarius* 2, no. 1 (2023).
- Wibowo, Wahyu Satya, Johni Najwan, dan Firdaus Abu Bakar. "Integritas Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Autentik dalam Undang-Undang Jabatan Notaris." *Recital Review* 4, no. 2 (2022): 323–52.
- Wulandari, Anak Agung Deby. "Tanggung Jawab Notaris Akibat Batalnya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Karena Cacat Hukum." Udayana University, 2019.
- Zulfar, M Afrizal. "Tanggung Jawab Notaris Terkait Penggunaan Identitas Palsu Penghadap Dalam Pembuatan Akta." *Birokrasi: JURNAL ILMU HUKUM DAN TATA NEGARA* 2, no. 1 (2024): 319–28.