

**TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP CACAT
FORMIL DALAM AKTA PERJANJIAN****Istiqomah¹, Arif Wijaya²**hesty0127@gmail.com¹, arifwijaya@uinsa.ac.id²**Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya**

Abstrak: Notaris memiliki peran penting sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dalam hukum perdata. Namun dalam praktik, tidak jarang ditemukan akta perjanjian yang mengalami cacat formil, yaitu ketidaksesuaian dengan ketentuan formal sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Cacat ini dapat menyebabkan akta kehilangan status keotentikannya, dan berdampak pada keabsahan perjanjian serta menimbulkan akibat hukum baik bagi para pihak maupun notaris sebagai pembuat akta. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk-bentuk cacat formil dalam akta perjanjian dan menelaah bentuk tanggung jawab hukum notaris atas hal tersebut, baik secara perdata, administratif, maupun pidana. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Hasil kajian menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris timbul apabila ditemukan kelalaian dalam menjalankan prosedur formal yang ditentukan undang-undang. Cacat formil dapat mengakibatkan akta kehilangan kekuatan otentiknya dan menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak.

Kata Kunci: Notaris, Akta Otentik, Cacat Formil, Tanggung Jawab Hukum, UUJN.

***Abstract:** Notaries have an important role as public officials who are authorized to make authentic deeds that have perfect evidentiary power in civil law. However, in practice, it is not uncommon to find deeds of agreement that have formal defects, namely inconsistencies with the formal provisions as regulated in the Notary Position Law (UUJN). This defect can cause the deed to lose its authentic status, and impact the validity of the agreement and give rise to legal consequences for both the parties and the notary as the maker of the deed. This research aims to analyze forms of formal defects in deeds of agreement and examine the form of notary's legal responsibility for these matters, both civil, administrative and criminal. The research method used is normative juridical, with a statutory and case study approach. The results of the study show that a notary's responsibility arises if negligence is found in carrying out formal procedures determined by law. Formal defects can cause the deed to lose its authentic power and cause legal losses for the parties.*

Keywords: Notary, Authentic Deed, Formal Defects, Legal Responsibility, UUJN.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki peran penting dalam sistem hukum di Indonesia, khususnya dalam pembuatan akta otentik sebagai alat bukti hukum yang kuat. Akta otentik memiliki kedudukan yang sangat penting dalam hukum perdata karena dianggap sebagai alat bukti yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam hal ini, notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya memenuhi syarat formil dan materil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, terutama dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Namun, dalam praktiknya, tidak sedikit akta perjanjian yang dibuat oleh notaris mengalami cacat formil akibat kelalaian atau kesalahan prosedural. Cacat formil tersebut dapat berupa tidak adanya tanda tangan salah satu pihak, kesalahan dalam identitas, tidak dibacakannya akta, ketiadaan saksi, hingga kesalahan lokasi pembuatan akta yang tidak sesuai ketentuan hukum. Kondisi ini menyebabkan akta tersebut kehilangan kekuatan otentiknya dan turun derajat menjadi akta di bawah tangan, sehingga tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan berpotensi merugikan para pihak yang terlibat.

Permasalahan cacat formil dalam akta otentik tidak hanya berdampak pada para pihak, tetapi juga menimbulkan konsekuensi hukum terhadap notaris sebagai pejabat yang menyusun dan mengesahkan akta tersebut. Notaris dapat dimintai tanggung jawab hukum atas cacat formil yang terjadi, baik dalam bentuk tanggung jawab perdata, administratif, maupun pidana, tergantung pada tingkat kesalahan atau kelalaian yang dilakukan. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji secara mendalam mengenai jenis-jenis cacat formil dalam akta perjanjian serta bentuk-bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dikenakan kepada notaris. Kajian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pentingnya ketelitian dan kepatuhan notaris terhadap prosedur formil dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang bertanggung jawab dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan menganalisis secara mendalam mengenai bentuk-bentuk cacat formil yang dapat terjadi dalam akta perjanjian, serta bagaimana bentuk tanggung jawab hukum notaris apabila cacat tersebut menimbulkan akibat hukum. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengkaji dampak hukum dari akta yang mengalami cacat formil terhadap para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Melalui kajian ini, diharapkan dapat ditemukan dasar hukum yang kuat untuk menilai pertanggungjawaban notaris dan memberikan masukan bagi perbaikan praktik kenotariatan di Indonesia.

Manfaat dari penelitian ini terbagi dalam dua aspek utama. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khasanah ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan hukum kenotariatan, mengenai pentingnya syarat formil dalam pembuatan akta otentik. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang lebih baik kepada notaris, aparat penegak hukum, dan masyarakat umum mengenai akibat hukum dari cacat formil dalam akta, serta pentingnya kehati-hatian dan profesionalisme dalam proses pembuatan akta.

Penelitian ini berlandaskan pada beberapa konsep dasar, antara lain mengenai kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Cacat formil dalam hal ini diartikan sebagai pelanggaran terhadap unsur-unsur formal dalam pembuatan akta, yang mengakibatkan akta tersebut kehilangan kekuatan hukumnya sebagai akta otentik. Pertanggungjawaban hukum notaris atas cacat formil dapat dikaji melalui pendekatan tanggung jawab perdata atas dasar wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, tanggung jawab administratif melalui sanksi dari Majelis Pengawas Notaris, serta tanggung jawab pidana apabila terdapat unsur kesengajaan dan pemalsuan.

Kerangka konseptual dalam penelitian ini dibangun berdasarkan pemikiran bahwa

notaris memiliki kewajiban hukum untuk menjamin keabsahan dan kekuatan hukum akta yang dibuatnya. Jika notaris lalai dalam memenuhi unsur-unsur formil yang ditentukan undang-undang, maka akta tersebut akan kehilangan sifat keotentikannya dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan. Hal ini tidak hanya merugikan para pihak yang menggunakan akta tersebut, tetapi juga membuka peluang untuk menuntut pertanggungjawaban hukum terhadap notaris. Dengan demikian, penelitian ini menempatkan notaris sebagai subjek hukum yang memiliki tanggung jawab profesional dan yuridis dalam menjamin keabsahan formal setiap akta yang dibuat di hadapannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Cacat Formil dalam Akta Perjanjian

Dalam praktik kenotariatan di Indonesia, keberadaan akta notaris memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, serta kekuatan pembuktian dalam berbagai transaksi hukum, baik dalam ranah perdata, bisnis, maupun administrasi negara. Salah satu jenis akta yang paling sering dibuat oleh notaris adalah akta perjanjian, yang berfungsi sebagai alat bukti otentik atas adanya kesepakatan antara para pihak. Namun demikian, dalam pelaksanaannya, akta perjanjian yang dibuat oleh notaris tidak jarang menjadi objek sengketa hukum, terutama ketika terdapat kekurangan atau pelanggaran terhadap ketentuan formil dalam proses pembuatannya. Fenomena ini menunjukkan bahwa pemenuhan terhadap aspek formil dalam penyusunan akta notaris memiliki konsekuensi hukum yang signifikan.

Cacat formil dalam akta perjanjian merujuk pada ketidaksesuaian antara tata cara, bentuk, dan prosedur pembuatan akta dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebagaimana diatur dalam beberapa peraturan perundang-undangan, antara lain Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), serta peraturan pelaksana lainnya. Cacat ini tidak berkaitan dengan substansi atau isi materi perjanjian, seperti keabsahan objek perjanjian atau kesepakatan para pihak, melainkan lebih menitikberatkan pada aspek teknis prosedural yang menjadi syarat mutlak dalam pembentukan akta otentik.

Beberapa contoh bentuk cacat formil yang kerap terjadi dalam praktik kenotariatan antara lain: tidak adanya atau tidak terpenuhinya syarat kehadiran saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN; akta tidak dibacakan oleh notaris di hadapan para penghadap dan saksi; para pihak tidak menandatangani akta; akta tidak mencantumkan tempat dan waktu pembuatan; atau akta tidak ditandatangani secara lengkap oleh notaris itu sendiri. Pelanggaran terhadap prosedur tersebut, meskipun tampak sebagai hal teknis administratif, pada hakikatnya memiliki dampak hukum yang serius karena dapat menurunkan status hukum akta dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan.

Pasal 1868 KUHPdata secara tegas menyatakan bahwa suatu akta hanya dapat disebut sebagai akta otentik apabila dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu. Dalam konteks ini, notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik. Namun, apabila notaris tidak mematuhi syarat formil dalam pembuatan akta, maka akta tersebut kehilangan keistimewaan dan kekuatan pembuktiannya sebagai akta otentik. Hal ini ditegaskan lebih lanjut dalam yurisprudensi maupun pendapat para ahli hukum, yang menyatakan bahwa tidak terpenuhinya syarat formil menyebabkan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, bahkan dalam kondisi tertentu dapat dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian sama sekali apabila terbukti

ada unsur pemalsuan atau manipulasi prosedural.

Kehilangan sifat otentik dari suatu akta perjanjian tentu menimbulkan konsekuensi hukum yang luas, terutama dalam hal pembuktian di pengadilan. Sebagaimana diketahui, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna mengenai apa yang tertulis di dalamnya selama tidak dibantah dengan pembuktian sebaliknya melalui jalur hukum. Apabila akta hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktiannya menjadi lebih lemah dan bergantung pada pengakuan pihak yang bersengketa. Hal ini membuka potensi sengketa menjadi lebih rumit, serta mengurangi efektivitas perlindungan hukum yang seharusnya diperoleh para pihak melalui akta notaris.

Dalam konteks perlindungan hukum bagi para pihak, keberadaan akta yang secara formil cacat juga dapat menimbulkan kerugian baik secara materil maupun imateril, serta mengganggu keharmonisan hubungan hukum antar pihak. Oleh karena itu, penting bagi notaris sebagai pejabat publik untuk senantiasa menjalankan tugasnya secara profesional, akuntabel, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tidak hanya itu, notaris juga harus memiliki pemahaman yang mendalam mengenai aspek yuridis dan teknis prosedural dalam pembuatan akta agar tidak terjadi kesalahan administratif yang dapat berakibat hukum terhadap akta yang dibuatnya.

Bentuk-Bentuk Cacat Formil dalam Akta Perjanjian

Dalam praktik pembuatan akta perjanjian oleh notaris, terdapat berbagai bentuk cacat formil yang secara nyata dapat menurunkan status hukum akta tersebut dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan. Cacat-cacat formil ini sering kali terjadi akibat kelalaian, ketidaktelitian, atau ketidaksesuaian prosedur dengan ketentuan yang secara tegas diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan pelaksana lainnya. Berikut ini beberapa bentuk cacat formil yang paling umum ditemukan dalam praktik kenotariatan di Indonesia.

Pertama, tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu atau seluruh pihak yang terlibat. Penandatanganan akta oleh para penghadap merupakan syarat mutlak yang menentukan keabsahan akta sebagai alat bukti otentik. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 44 UUJN, yang menyatakan bahwa setiap penghadap wajib menandatangani akta di hadapan notaris. Jika salah satu penghadap menolak atau tidak dapat menandatangani karena alasan tertentu misalnya karena buta huruf, cacat fisik, atau faktor lainnya maka alasan tersebut harus secara eksplisit dicatatkan dalam akta oleh notaris. Ketiadaan tanda tangan atau tidak dicatatkannya alasan secara sah dapat menyebabkan akta tersebut dianggap cacat secara formil, dan berdampak pada kekuatan pembuktiannya. Selain itu, dalam praktik pengadilan, akta yang tidak ditandatangani oleh semua pihak sering kali dinilai tidak mencerminkan adanya kesepakatan secara menyeluruh, sehingga menimbulkan keraguan terhadap eksistensi dan kesungguhan perjanjian.

Kedua, kesalahan dalam pencantuman identitas para pihak, seperti nama lengkap, tempat tinggal, status hukum (misalnya status kewarganegaraan, status perkawinan), serta data lainnya yang relevan, juga merupakan bentuk cacat formil yang dapat berimplikasi serius. Identitas para pihak adalah dasar dari kejelasan subjek hukum dalam suatu perjanjian. Kesalahan penulisan nama, nomor identitas, atau alamat bisa menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai siapa yang sebenarnya terlibat dalam perjanjian tersebut. Dalam praktik peradilan, ketidakjelasan identitas dapat menjadi celah bagi pihak yang tidak bertanggung jawab untuk menghindari kewajibannya dengan dalih bahwa dirinya bukanlah pihak yang dimaksud dalam akta. Oleh karena itu, verifikasi data dan identitas oleh notaris seharusnya dilakukan secara cermat dan berdasarkan dokumen resmi yang sah, seperti KTP, paspor, atau akta pendukung lainnya.

Ketiga, tidak dibacakannya akta oleh notaris di hadapan para pihak. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, notaris wajib membacakan seluruh isi akta di hadapan penghadap dan saksi sebelum penandatanganan dilakukan. Pembacaan ini memiliki fungsi penting, yaitu untuk memastikan bahwa semua pihak memahami isi, maksud, dan konsekuensi hukum dari perjanjian yang mereka sepakati. Proses pembacaan juga menjadi bentuk perlindungan hukum bagi para pihak, terutama bagi mereka yang tidak memiliki latar belakang hukum. Jika notaris tidak melakukan pembacaan atau hanya membacakan sebagian isi akta, maka hal ini dapat dianggap sebagai pelanggaran prosedur formil dan berimplikasi pada validitas akta. Dalam beberapa putusan pengadilan, akta yang tidak dibacakan telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian karena dianggap tidak mencerminkan kesepakatan yang sadar dan sukarela.

Keempat, ketiadaan atau ketidaksaahisan saksi dalam pembuatan akta. Menurut Pasal 40 UUJN, setiap akta notaris harus dibuat di hadapan dua orang saksi yang memenuhi syarat, yakni telah dewasa, cakap secara hukum, dan dapat memahami bahasa yang digunakan dalam akta. Saksi dalam akta berfungsi untuk memastikan bahwa proses pembuatan akta berlangsung secara sah, transparan, dan sesuai prosedur. Ketidakhadiran saksi, atau jika saksi yang hadir tidak memenuhi syarat hukum misalnya masih di bawah umur, memiliki keterbatasan mental, atau tidak mengerti bahasa dalam akta maka keberadaan akta tersebut menjadi cacat secara hukum. Selain itu, pemilihan saksi yang tidak netral atau memiliki konflik kepentingan juga dapat menjadi permasalahan, karena dapat mengurangi obyektivitas dan keabsahan proses pembuatan akta.

Kelima, pembuatan akta di luar tempat kerja resmi notaris tanpa alasan yang sah. Berdasarkan Pasal 18 UUJN, notaris pada prinsipnya wajib membuat akta di kantor atau tempat kedudukannya yang telah ditetapkan secara resmi. Pembuatan akta di luar kantor hanya diperbolehkan dalam kondisi tertentu, seperti keadaan darurat, permintaan khusus dari pihak yang tidak dapat datang ke kantor karena sakit atau alasan lain yang dibenarkan oleh hukum. Jika tidak terdapat alasan yang sah atau tidak dicatatkan dalam minuta akta, maka akta yang dibuat di luar tempat kerja notaris dapat dianggap tidak sah secara formil. Hal ini berkaitan erat dengan prinsip territorialitas dan kewenangan pejabat umum yang tidak dapat dijalankan sembarangan di luar wilayah atau tempat tugasnya.

Keseluruhan bentuk cacat formil tersebut bukan sekadar kesalahan administratif belaka, tetapi memiliki implikasi hukum yang serius terhadap keberlakuan dan kekuatan pembuktian akta. Akta notaris, sebagai akta otentik, seharusnya memberikan jaminan kepastian hukum. Namun, jika prosedur pembuatannya menyimpang dari ketentuan hukum, maka akta tersebut tidak dapat lagi dianggap sebagai alat bukti yang sempurna, dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan, atau bahkan dapat dinyatakan tidak sah sama sekali.

Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Cacat Formil

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peran vital dalam sistem hukum perdata di Indonesia, terutama dalam menjamin legalitas dan keabsahan dokumen hukum yang berkekuatan sebagai akta otentik. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, notaris wajib bertindak secara profesional, jujur, mandiri, tidak memihak, dan penuh tanggung jawab sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 16 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Salah satu aspek krusial yang menjadi tanggung jawab notaris adalah memastikan bahwa seluruh prosedur formal dalam pembuatan akta dijalankan secara benar, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Namun dalam praktiknya, tidak jarang ditemukan adanya cacat formil dalam akta perjanjian yang dibuat oleh notaris. Cacat formil ini bisa timbul akibat kelalaian,

ketidaktelitian, atau bahkan kesengajaan dari notaris sendiri. Ketika cacat formil tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan, maka notaris tidak dapat dilepaskan dari pertanggungjawaban hukum. Tanggung jawab tersebut dapat bersifat perdata, administratif, bahkan dalam keadaan tertentu dapat masuk ke ranah pidana.

1. Pertanggungjawaban Perdata

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, notaris sebagai pejabat umum tidak hanya bertanggung jawab secara administratif di hadapan Majelis Pengawas, tetapi juga dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata apabila dalam pelaksanaan tugasnya menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Pertanggungjawaban perdata terhadap notaris dapat timbul dari dua dasar hukum utama, yaitu akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan wanprestasi terhadap kewajiban profesionalnya.

Dasar hukum utama yang mengatur tentang perbuatan melawan hukum terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Dalam konteks jabatan notaris, perbuatan melawan hukum dapat berupa tindakan atau kelalaian yang bertentangan dengan kewajiban hukum, etika profesi, atau prinsip kehati-hatian yang seharusnya dijunjung tinggi oleh seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Misalnya, apabila notaris lalai dalam memenuhi ketentuan formil saat membuat suatu akta seperti tidak membacakan isi akta di hadapan para penghadap, tidak menghadirkan saksi sesuai ketentuan Pasal 16 ayat (1) UU Jabatan Notaris, atau tidak mencantumkan tanda tangan dari salah satu pihak tanpa disertai alasan tertulis maka akta tersebut dapat dianggap cacat hukum. Dalam kasus seperti ini, akta kehilangan kekuatan sebagai akta otentik dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan, yang secara langsung merugikan pihak-pihak yang mengandalkan akta tersebut sebagai alat bukti sah di pengadilan.

Akibatnya, pihak yang dirugikan berhak untuk mengajukan gugatan perdata terhadap notaris ke pengadilan, dengan tuntutan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan, baik dalam bentuk kerugian materiel (misalnya kerugian ekonomi karena batalnya transaksi atau hilangnya hak hukum) maupun immateriel (seperti kerugian atas reputasi, kepercayaan, atau tekanan psikologis akibat kegagalan memperoleh kepastian hukum). Dalam proses pembuktian, penggugat harus dapat menunjukkan adanya unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas (*causal verband*) antara kelalaian notaris dan kerugian yang diderita.

Selain perbuatan melawan hukum, dasar lain dari pertanggungjawaban perdata notaris dapat berasal dari wanprestasi, yaitu pelanggaran terhadap suatu kewajiban berdasarkan hubungan hukum yang bersifat kontraktual antara notaris dan klien atau penghadap. Dalam hal ini, notaris berkedudukan sebagai penyedia jasa hukum yang secara implisit memiliki perikatan untuk memberikan layanan pembuatan akta sesuai dengan standar profesi, peraturan perundang-undangan, serta asas kehati-hatian. Ketika notaris gagal memenuhi kewajiban tersebut baik karena melakukan kesalahan, kelalaian, atau ketidakhati-hatian yang menyebabkan akta menjadi cacat hukum atau tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya maka hal itu dapat dikualifikasikan sebagai bentuk wanprestasi.

Sebagai contoh konkrit dari wanprestasi oleh notaris dapat ditemukan dalam kasus di mana klien mempercayakan pembuatan suatu akta perjanjian penting (misalnya perjanjian jual beli atau akta kuasa), tetapi kemudian akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum karena terdapat cacat formil seperti kesalahan identitas, tidak lengkapnya pihak

penghadap, atau tidak dihadapkannya saksi sebagaimana disyaratkan. Jika kesalahan tersebut terbukti berasal dari kelalaian notaris dalam proses pembuatan akta, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas tidak terpenuhinya prestasi yang diharapkan oleh klien.

Perlu diingat bahwa dalam konteks hukum perdata, pertanggungjawaban tidak hanya dilihat dari niat jahat atau adanya itikad buruk, melainkan juga dari aspek kelalaian (negligence) atau kurangnya kehati-hatian yang seharusnya dijalankan oleh seorang profesional hukum. Dengan demikian, meskipun seorang notaris tidak memiliki maksud untuk merugikan pihak lain, ia tetap dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti telah lalai dalam menjalankan kewajiban profesionalnya.

2. Pertanggungjawaban Administratif

Dalam lingkup administratif, jabatan notaris berada di bawah sistem pengawasan yang ketat sebagai bentuk pengendalian terhadap pelaksanaan tugas dan wewenangnya. Sistem pengawasan ini bertujuan untuk menjamin bahwa notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kode etik profesi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), mekanisme pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang dibentuk secara berjenjang dan terdiri dari tiga tingkat, yaitu Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP).

Pengaturan rinci mengenai sistem pengawasan ini termuat dalam Pasal 85 sampai dengan Pasal 94 UUJN. Majelis Pengawas memiliki kewenangan untuk menerima laporan, melakukan pemeriksaan, dan menjatuhkan sanksi terhadap notaris yang terbukti melakukan pelanggaran administratif maupun prosedural dalam menjalankan jabatannya. Pengawasan ini merupakan bagian dari instrumen hukum yang menjamin akuntabilitas notaris sebagai pejabat publik, sekaligus memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat pengguna jasa kenotariatan.

Apabila dalam proses pemeriksaan terbukti bahwa notaris melakukan pelanggaran administratif, maka Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi administratif yang bersifat bertingkat atau progresif, tergantung pada tingkat kesalahan dan dampak yang ditimbulkan dari pelanggaran tersebut. Jenis-jenis sanksi administratif yang dapat dijatuhkan meliputi:

- a. Teguran lisan, yang diberikan untuk pelanggaran ringan sebagai bentuk peringatan awal agar notaris tidak mengulangi perbuatannya;
- b. Teguran tertulis, sebagai bentuk pembinaan lanjutan atas pelanggaran yang telah dilakukan, biasanya disertai dengan instruksi untuk melakukan perbaikan dalam menjalankan tugas jabatan;
- c. Pemberhentian sementara dari jabatan notaris, yang dijatuhkan terhadap pelanggaran serius yang memerlukan penonaktifan sementara guna mencegah kerugian lebih lanjut bagi masyarakat atau penyalahgunaan kewenangan;
- d. Pemberhentian dengan hormat atau tidak dengan hormat sebagai notaris, sebagai sanksi paling berat yang diberikan apabila notaris terbukti melakukan pelanggaran berat atau berulang kali, dan dianggap tidak lagi layak untuk menduduki jabatan notaris.

Penerapan sanksi ini tidak semata-mata bertujuan untuk menghukum, tetapi juga memiliki fungsi edukatif dan preventif. Dengan menjatuhkan sanksi administratif secara proporsional dan adil, Majelis Pengawas diharapkan mampu menciptakan budaya disiplin dan profesionalisme dalam lingkungan kenotariatan. Di sisi lain, pemberian sanksi juga menjadi instrumen penting dalam menjaga integritas lembaga kenotariatan sebagai bagian

dari sistem hukum nasional, mengingat notaris berperan penting dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum dalam perjanjian-perjanjian keperdataan masyarakat.

Selain itu, keberadaan sistem pengawasan ini mencerminkan prinsip *good governance*, di mana pejabat public termasuk notaris diharuskan untuk menjalankan fungsi dan tanggung jawabnya secara transparan, akuntabel, dan dapat diawasi oleh otoritas yang berwenang. Pengawasan administratif yang efektif juga menjadi bentuk nyata dari perlindungan publik terhadap potensi penyalahgunaan wewenang oleh notaris, serta memberikan ruang bagi masyarakat untuk menyampaikan pengaduan atau laporan apabila merasa dirugikan.

3. Pertanggungjawaban Pidana

Dalam praktik kenotariatan, akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat sebagai alat bukti di pengadilan. Oleh karena itu, penting bagi setiap notaris untuk menjalankan tugasnya dengan penuh kehati-hatian, integritas, serta mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun, dalam situasi tertentu, dapat terjadi cacat formil dalam akta yang dibuat oleh notaris, yang berpotensi menimbulkan akibat hukum yang serius, bahkan hingga ke ranah pidana.

Pertanggungjawaban pidana terhadap notaris dapat diberlakukan apabila terdapat indikasi bahwa cacat formil tersebut bukan terjadi karena kelalaian semata, melainkan dilakukan dengan kesengajaan (*dolus*) dan disertai dengan itikad buruk. Dalam hal ini, perbuatan notaris dapat dikategorikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat atau penyalahgunaan kewenangan jabatan, yang diatur dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Pasal 263 KUHP menyatakan sebagai berikut: "Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam dengan pidana penjara paling lama enam tahun."

Ketentuan tersebut menegaskan bahwa unsur kesengajaan, niat untuk mengelabui, dan penggunaan surat yang dipalsukan sebagai alat pembuktian merupakan elemen penting untuk menentukan adanya tindak pidana. Dalam konteks kenotariatan, seorang notaris dapat dikenai sanksi pidana berdasarkan pasal tersebut apabila terbukti bahwa ia dengan sadar membuat atau menyertakan keterangan palsu dalam akta otentik, yang kemudian digunakan untuk tujuan tertentu seolah-olah informasi dalam akta tersebut sah dan sesuai kenyataan.

Sebagai contoh konkret dari perbuatan tersebut antara lain apabila seorang notaris dengan sengaja menyatakan bahwa para pihak telah hadir dan menandatangani akta di hadapannya, padahal faktanya tidak demikian. Atau, notaris mencantumkan identitas palsu, atau informasi hukum yang tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya, tanpa dasar atau bukti yang mendukung, dengan maksud untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu dan/atau merugikan pihak lain.

Namun, penting untuk dibedakan bahwa tidak semua kesalahan atau kekurangan dalam pembuatan akta oleh notaris dapat serta-merta dianggap sebagai tindak pidana. Dalam banyak kasus, cacat formil dapat terjadi karena kelalaian (*culpa*), seperti kesalahan administratif, lupa membacakan isi akta secara menyeluruh, kesalahan dalam pencantuman identitas para pihak, atau tidak menandatangani halaman tertentu. Dalam kasus seperti ini, pelanggaran tersebut lebih tepat dikualifikasikan sebagai pelanggaran etik atau administratif, yang penyelesaiannya berada di ranah Majelis Pengawas Notaris atau Kementerian Hukum dan HAM, bukan peradilan pidana.

Dalam hal cacat formil timbul karena kelalaian, biasanya dikenakan sanksi

administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), seperti peringatan, teguran, skorsing, atau pemberhentian sementara. Selain itu, pihak yang dirugikan juga dapat menempuh upaya hukum perdata melalui gugatan ganti rugi apabila dapat dibuktikan adanya kerugian akibat kelalaian notaris.

Prinsip proporsionalitas sangat penting diterapkan dalam menilai bentuk pertanggungjawaban hukum terhadap notaris. Perbedaan antara kesengajaan (*dolus*) dan kelalaian (*culpa*) menjadi faktor kunci dalam menentukan apakah suatu perbuatan patut dikenai sanksi pidana atau cukup diselesaikan melalui mekanisme perdata dan administratif. Hal ini juga menjadi bagian dari perlindungan terhadap profesi notaris agar tidak dikriminalisasi secara berlebihan, sepanjang mereka melaksanakan tugas secara profesional, akuntabel, dan sesuai dengan kode etik.

Akibat Hukum dari Akta Perjanjian yang Mengalami Cacat Formil

Cacat formil dalam akta perjanjian merupakan persoalan yang tidak dapat dianggap sepele karena menimbulkan berbagai konsekuensi hukum yang merugikan, baik bagi para pihak yang terlibat maupun terhadap notaris yang membuat akta tersebut. Cacat formil terjadi apabila suatu akta tidak memenuhi syarat-syarat formal yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, khususnya dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan ketentuan hukum perdata lainnya. Misalnya, akta tidak dibacakan oleh notaris, tidak dihadiri secara bersamaan oleh para pihak, terjadi kesalahan dalam pencantuman identitas, atau tidak ditandatangani oleh seluruh pihak yang berkepentingan. Ketika hal-hal ini terjadi, maka akta kehilangan kekuatan sebagai akta otentik dan turun derajat menjadi akta di bawah tangan. Hal ini memiliki implikasi langsung terhadap kekuatan pembuktian dalam proses hukum.

Akta yang telah cacat secara formil tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta otentik. Sebagai konsekuensinya, akta tersebut tidak dapat langsung dijadikan dasar pembuktian yang kuat di pengadilan, dan harus dibuktikan ulang dengan alat bukti lain. Selain itu, akta tersebut juga kehilangan kekuatan eksekutorialnya. Artinya, akta tidak bisa langsung dilaksanakan melalui pengadilan tanpa proses pembuktian terlebih dahulu. Hal ini sangat merugikan para pihak, terutama jika isi akta memuat perjanjian yang bersifat prestasi atau memberikan jaminan hukum atas suatu hak atau kewajiban. Tanpa kekuatan eksekutorial, pelaksanaan isi perjanjian harus melalui gugatan perdata terlebih dahulu, yang tentu memakan waktu, biaya, dan energi yang lebih besar.

Dampak cacat formil juga dirasakan oleh notaris. Sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik, notaris memiliki tanggung jawab hukum dan etik untuk menjaga keabsahan setiap akta yang dibuatnya. Ketika terjadi cacat formil, reputasi profesional notaris dapat tercoreng, kepercayaan masyarakat terhadap integritasnya berkurang, dan tidak jarang notaris harus menghadapi gugatan perdata atau laporan administratif. Dalam kasus tertentu, apabila ditemukan bahwa cacat formil tersebut terjadi karena adanya kesengajaan atau manipulasi informasi dalam akta, notaris bahkan dapat dimintai pertanggungjawaban pidana berdasarkan ketentuan Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat. Unsur pidana dapat dikenakan jika terbukti bahwa notaris secara sadar dan dengan maksud tertentu mencantumkan keterangan palsu dalam akta, atau menyatakan bahwa suatu akta telah ditandatangani dan disahkan sesuai prosedur, padahal kenyataannya tidak demikian.

Lebih jauh, tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta, tetapi juga mencakup kepatuhan terhadap prosedur formil yang ditentukan oleh hukum. Oleh karena itu, penting bagi setiap notaris untuk menjalankan tugasnya dengan penuh kehati-hatian dan profesionalisme agar akta yang dibuatnya tidak mengandung cacat yang

berakibat hukum. Meski demikian, penting pula diterapkan prinsip proporsionalitas dalam menilai setiap pelanggaran formil. Tidak semua kesalahan harus langsung dikriminalisasi, apalagi jika cacat terjadi karena kelalaian ringan yang tidak disertai niat jahat. Dalam kasus demikian, penyelesaian seharusnya ditempuh melalui jalur administratif atau perdata, bukan pidana. Pendekatan ini penting untuk menjaga keseimbangan antara penegakan hukum yang tegas dan perlindungan terhadap profesi notaris agar tidak menjadi korban kriminalisasi yang berlebihan. Dengan demikian, keberadaan notaris sebagai penjaga kepastian hukum tetap terjaga, dan fungsi akta otentik sebagai alat bukti yang sah dan kuat dalam sistem hukum Indonesia tetap dapat dijalankan secara optimal.

Studi Kasus Terkait: Putusan MA Nomor 2711 K/Pdt/2015

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2711 K/Pdt/2015 menjadi salah satu preseden penting dalam praktik kenotariatan di Indonesia, khususnya terkait dengan implikasi hukum dari cacat formil dalam pembuatan akta otentik. Dalam perkara ini, Mahkamah menyatakan bahwa suatu akta yang tidak ditandatangani oleh salah satu pihak yang berkepentingan dan tidak disertai pencatatan penolakan atau alasan ketidakhadiran pihaSSk tersebut oleh notaris dalam akta tidak memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Oleh karena itu, akta tersebut tidak dapat lagi dianggap sebagai akta otentik, melainkan hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

Konsekuensi yuridis dari perubahan status ini sangat signifikan. Akta otentik, yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat mengenai apa yang secara formil dan materil dinyatakan di dalamnya. Namun, ketika akta tersebut dinyatakan hanya sebagai akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktiannya menjadi sangat terbatas. Dalam konteks hukum acara perdata, hal ini berarti bahwa akta tersebut tidak dapat dijadikan alat bukti utama (*prima facie evidence*), dan harus didukung oleh alat bukti lainnya untuk memperoleh nilai pembuktian yang meyakinkan di hadapan hakim.

Putusan tersebut secara eksplisit menekankan kewajiban notaris untuk menjalankan fungsi jabatannya dengan cermat, terutama dalam hal mencatat secara tertulis segala bentuk penolakan, ketidakhadiran, atau keberatan dari para penghadap dalam proses pembuatan akta. Kewajiban ini diatur secara tegas dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kelalaian notaris dalam memenuhi kewajiban administratif tersebut tidak hanya dapat menyebabkan akta kehilangan kekuatan otentiknya, tetapi juga dapat membuka ruang bagi pertanggungjawaban hukum secara perdata, administratif, bahkan pidana, tergantung pada akibat hukum dan kerugian yang ditimbulkan bagi para pihak.

KESIMPULAN

Cacat formil dalam akta perjanjian merupakan persoalan serius dalam praktik kenotariatan yang berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu akta di hadapan hukum. Akta yang secara hukum seharusnya berstatus sebagai akta otentik dapat kehilangan sifat otentiknya apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan formil yang diatur secara ketat dalam peraturan perundang-undangan, khususnya dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik memiliki tanggung jawab hukum yang melekat terhadap keabsahan formil dari akta yang dibuatnya. Ketidakpatuhan terhadap ketentuan formil seperti tidak dilakukannya pembacaan akta, tidak lengkapnya tanda tangan para pihak, ketidakhadiran saksi, atau tidak

dicantumkannya penolakan dalam akta—dapat menyebabkan akta tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan. Hal ini tentu saja merugikan para pihak yang telah mempercayakan penyusunan akta kepada notaris sebagai bentuk perlindungan hukum atas suatu hubungan hukum keperdataan.

Dalam aspek hukum administratif, notaris dapat dikenai sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris berupa teguran, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tetap, apabila terbukti melakukan pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta. Sementara dalam hukum perdata, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata baik atas dasar wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), terutama apabila kelalaiannya menyebabkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan.

Dengan demikian, tanggung jawab hukum notaris atas cacat formil dalam akta tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga merupakan bagian dari mekanisme perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris dituntut untuk senantiasa menjalankan tugasnya secara profesional, cermat, dan patuh terhadap seluruh ketentuan hukum yang berlaku guna menjaga integritas jabatan serta menjamin kepastian dan keamanan hukum bagi para pihak yang menggunakan jasanya. Dalam kerangka tersebut, pengawasan, pembinaan, dan penegakan hukum terhadap notaris harus terus diperkuat agar fungsi notaris sebagai pilar penting dalam sistem hukum perdata Indonesia dapat dijalankan secara optimal.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, A. (2002). *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan: Termasuk Interpretasi Undang-Undang*. Jakarta: Kencana Prenada Media.
- Amiruddin, & Asikin, Z. (2014). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Habib Adjie. (2008). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- Habib Adjie. (2013). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: Refika Aditama.
- Harahap, M. Y. (2001). *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Husein, A. R. (2007). *Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Indonesia. (2004). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 117.
- Indonesia. (2014). *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Lembaran Negara RI Tahun 2014 Nomor 3.
- Indonesia. (KUHP). *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*.
- Indonesia. (KUHPperdata). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*.
- Mahkamah Agung RI. (2015). *Putusan Nomor 2711 K/Pdt/2015*. Diakses dari direktori putusan Mahkamah Agung RI.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2006). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sudikno Mertokusumo. (2010). *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Tjandra, R. (2011). *Hukum Pembuktian: Alat Bukti dan Kekuatan Pembuktian dalam Perkara Perdata dan Pidana*. Jakarta: Sinar Grafika.