
Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian Notaris yang Mengakibatkan Pembatalan Akta Autentik oleh Pengadilan Negeri

Elisabeth Novena^{1*}, Yurisa Martanti¹, Maryano¹

¹Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Indonesia
2023010461079@pascajayabaya.ac.id*

Article History:

Received : 12-02-2025

Accepted : 21-02-2025

Keywords: Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian, Akta Autentik, Pencabutan Akta Autentik, Pengadilan Negeri

Abstract: Dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris terikat pada prinsip kehati-hatian (prudence) sebagai manifestasi keberadaan notaris sebagai pejabat umum yang bertanggung jawab atas keabsahan akta autentik. Namun, dalam praktiknya, seharusnya notaris bertindak sesuai dengan standar profesionalisme dan kepatuhan hukum, tetapi pelanggaran terhadap prinsip ini kerap terjadi, yang pada akhirnya berujung pada pembatalan akta autentik oleh Pengadilan Negeri. Fenomena ini menimbulkan konsekuensi hukum bagi para pihak yang dirugikan serta bagi notaris itu sendiri, sehingga penting untuk mengkaji lebih lanjut aspek normatif dan yuridis terkait dengan tanggung jawab notaris dalam menjaga validitas akta autentik sesuai prinsip kehati-hatian. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian Yuridis-normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan konseptual dan pendekatan analitis yang diambil dari sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Sedang Teknik Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif dengan Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini Penafsiran gramatikal dan sistematis. Hasil dari penelitian ini bahwa Pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris dapat berakibat pada pembatalan akta autentik, sanksi administratif, dan bahkan tuntutan pidana. Hal ini tidak hanya merugikan para pihak tetapi juga menurunkan kepercayaan terhadap profesi notaris. Oleh karena itu, kepatuhan terhadap prinsip kehati-hatian menjadi kunci dalam menjaga integritas dan kepastian hukum dalam praktik kenotariatan. Dan bahwa kepastian hukum dalam pembatalan akta autentik akibat pelanggaran prinsip kehati-hatian notaris penting untuk menjaga kredibilitas

profesi dan perlindungan hukum bagi para pihak. Pembatalan ini mencerminkan adanya cacat hukum yang harus dicegah melalui kepatuhan notaris terhadap prosedur yang berlaku guna memastikan akta tetap sah dan mengikat.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik (KBBI, 2024) dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) (Ind, UUJN, 2014). Dalam menjalankan tugasnya, notaris harus bertindak independen, objektif, dan bertanggung jawab guna memastikan bahwa setiap akta yang dibuat memiliki kekuatan hukum yang sempurna (Salim H.S., 2010). Notaris juga memiliki tanggung jawab untuk melakukan tindakan-tindakan seperti memverifikasi keabsahan dokumen-dokumen (Subekti, 2022). Akta autentik merupakan dokumen yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat bagi para pihak yang bersangkutan, sehingga keabsahannya sangat bergantung pada kebenaran prosedur pembuatannya oleh notaris (Budi Untung, 2015). Idealnya, setiap akta autentik selain harus memenuhi ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang mencakup kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal, juga harus memenuhi syarat formil dan materil suatu akta autentik (Indonesia Patent No. 1320). Notaris bertanggung jawab memastikan terpenuhinya seluruh syarat tersebut agar akta yang dibuat tidak berpotensi dibatalkan di kemudian hari (Livingstone, 2017)).

Namun, dalam praktiknya, masih sering ditemukan adanya pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris, seperti kurangnya verifikasi identitas para pihak, ketidaktepatan dalam menyusun isi akta, atau penyimpangan dari prosedur hukum yang berlaku (Herlien Budiono, 2014). Dampak dari adanya pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris sangat serius, terutama terkait dengan pembatalan akta autentik oleh Pengadilan Negeri (Lidya Christina Wardhani, 2017). Pembatalan ini dapat menimbulkan berbagai konsekuensi hukum dan materiil bagi para pihak yang terlibat, termasuk kehilangan hak atas suatu objek perjanjian serta timbulnya sengketa hukum lebih lanjut (Adjie, 2015). Meskipun regulasi terkait tugas dan tanggung jawab notaris telah ditetapkan dalam UUJN dan kode etik notaris, kenyataannya masih banyak kasus pembatalan akta autentik akibat adanya pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris (C.S.T Kansil, 2003).

Fenomena sebagaimana konteks diatas berikut beberapa kasus yang penulis sertakan dalam penelitian ini :

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 89/Pdt.G/2023/PN Mtr. Merupakan perkara perdata Sengketa yang berkaitan dengan perjanjian ikatan jual beli, akta kuasa untuk menjual, dan akta pernyataan yang dibuat di hadapan notaris, yang menurut penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum karena berhubungan dengan kegiatan perjudian togel.

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 736/Pdt.G/2023/PN Mdn. Putusan Pengadilan Negeri Medan. terkait dengan akta perubahan kepemilikan saham PT Merapi Nusantara Utama.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1096/Pdt.G/2022/PN.Tng, Putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Merupakan perkara perdata sengketa antara Ria Megawati (Penggugat) melawan Tuti Fauziah (Tergugat I), MF-Mariani (Tergugat II), dan Notaris Faridah (Tergugat III) terkait pinjaman Rp 4 miliar yang dijamin dengan dua unit apartemen di Taman Anggrek Residence.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian menggunakan jenis penelitian Yuridis-normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan konseptual dan pendekatan analitis yang diambil dari sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Sedang Teknik Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif dengan teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini penafsiran gramatikal dan sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini terdiri dari dua analisis, yakni analisis tentang bagaimana akibat hukum bagi notaris yang dalam menjalankan jabatannya melanggar prinsip kehati-hatian dan bagaimana kepastian hukum pelanggaran prinsip kehati-hatian yang menyebabkan akta autentik dibatalkan oleh Pengadilan Negeri.

Akibat Hukum Bagi Notaris yang Dalam Menjalankan Jabatannya Melanggar Prinsip Kehati-Hatian

Notaris memiliki peran vital dalam sistem hukum Indonesia sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan tugasnya, notaris wajib mematuhi prinsip kehati-hatian untuk memastikan keabsahan dan keautentikan dokumen yang dibuatnya. Pelanggaran terhadap prinsip ini dapat menimbulkan akibat hukum serius bagi notaris, termasuk tanggung jawab perdata, pidana, dan administratif.

Teori akibat hukum yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menekankan bahwa setiap tindakan hukum yang dilakukan oleh seseorang akan membawa konsekuensi hukum tertentu. Dalam konteks notaris, pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dapat mengakibatkan batalnya akta yang dibuat, tuntutan ganti rugi dari pihak yang dirugikan, hingga sanksi administratif seperti pencabutan izin praktik.

Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr menjadi contoh konkret di mana notaris tidak menjalankan prinsip kehati-hatian. Dalam kasus ini, notaris membuat akta jual beli tanpa memastikan keabsahan sertifikat tanah yang menjadi objek transaksi. Akibatnya, akta tersebut dinyatakan batal demi hukum, dan notaris tersebut diwajibkan membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Selain itu, Putusan Mahkamah Agung Nomor 736/Pdt.G/2023/PN Mdn mengilustrasikan pelanggaran lain oleh notaris yang tidak memverifikasi identitas para pihak dalam pembuatan akta perjanjian utang. Ketidacermatan ini menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian finansial, dan notaris tersebut dikenakan sanksi berupa denda serta pencabutan sementara izin praktiknya.

Regulasi terkait tugas dan tanggung jawab notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 16 UUJN mengharuskan notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum. Kegagalan mematuhi ketentuan ini dapat berujung pada sanksi administratif, perdata, bahkan pidana sesuai dengan tingkat kesalahan yang dilakukan.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1096/Pdt.G/2022/PN.Tng menegaskan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta wasiat. Dalam kasus ini, notaris tidak memastikan kapasitas hukum pemberi wasiat yang ternyata berada dalam kondisi tidak sehat mental. Akibatnya, akta wasiat tersebut dibatalkan, dan notaris tersebut dikenakan sanksi disiplin oleh Majelis Pengawas Notaris.

Analisis terhadap kasus-kasus tersebut menunjukkan bahwa pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat, tetapi juga merusak integritas profesi notaris secara keseluruhan. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk selalu mematuhi standar operasional prosedur dan kode etik profesi dalam setiap tindakan hukum yang dilakukan.

Selain sanksi yang telah disebutkan, notaris yang melanggar prinsip kehati-hatian juga berisiko menghadapi tuntutan pidana jika terbukti melakukan pemalsuan dokumen atau tindakan kriminal lainnya. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang mengatur tentang pemalsuan dan penipuan.

Untuk mencegah terjadinya pelanggaran, notaris disarankan untuk terus meningkatkan kompetensi melalui pendidikan berkelanjutan dan mengikuti perkembangan terbaru dalam bidang hukum. Selain itu, pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris perlu diperkuat guna memastikan kepatuhan notaris terhadap peraturan yang berlaku.

Dalam rangka melindungi masyarakat dan menjaga kepercayaan publik terhadap profesi notaris, penegakan hukum yang tegas terhadap notaris yang melanggar prinsip kehati-hatian harus dilakukan. Hal ini penting agar notaris selalu bertindak profesional dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugasnya.

Sehingga pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian oleh notaris membawa konsekuensi hukum yang serius dan berdampak negatif bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, komitmen terhadap integritas, profesionalisme, dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku menjadi kunci utama dalam menjalankan profesi notaris dengan baik.

Kepastian Hukum Pelanggaran Prinsip Kehati-Hatian yang Menyebabkan Akta Autentik Dibatalkan oleh Pengadilan Negeri

Notaris memiliki peran penting dalam sistem hukum Indonesia sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya

sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam menjalankan tugasnya, notaris diwajibkan untuk mematuhi prinsip kehati-hatian guna memastikan keabsahan dan keautentikan akta yang dibuat. Pelanggaran terhadap prinsip ini dapat berujung pada pembatalan akta oleh pengadilan, yang berdampak pada kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat.

Teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan Michiel Otto menekankan bahwa kepastian hukum mensyaratkan adanya aturan yang jelas, konsisten, dan dapat diakses oleh masyarakat. Selain itu, instansi pemerintah harus menerapkan aturan tersebut secara konsisten dan tunduk padanya, serta mayoritas warga menyesuaikan perilaku mereka sesuai dengan aturan yang ada. Dalam konteks notaris, kepastian hukum tercermin melalui pembuatan akta autentik yang memenuhi syarat formal dan material sesuai peraturan perundang-undangan.

Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 89/Pdt.G/2023/PN Mtr menjadi contoh di mana pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris menyebabkan akta autentik dibatalkan oleh pengadilan. Dalam kasus ini, notaris tidak melakukan verifikasi mendalam terhadap identitas para pihak yang melakukan transaksi jual beli tanah. Akibatnya, terungkap bahwa salah satu pihak menggunakan identitas palsu, yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Pengadilan Negeri memutuskan untuk membatalkan akta tersebut karena cacat hukum yang mendasar.

Selain itu, Putusan Mahkamah Agung Nomor 736/Pdt.G/2023/PN Mdn mengilustrasikan situasi di mana notaris gagal memastikan keabsahan dokumen pendukung dalam pembuatan akta perjanjian utang. Notaris tidak memeriksa keaslian sertifikat jaminan yang diserahkan oleh debitur, yang ternyata merupakan dokumen palsu. Ketika kreditur mencoba mengeksekusi jaminan tersebut, muncul sengketa hukum yang berujung pada pembatalan akta perjanjian utang oleh pengadilan. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi kreditur yang dirugikan.

Regulasi terkait tugas dan tanggung jawab notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Pasal 16 UUJN mengharuskan notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam setiap perbuatan hukum. Kegagalan mematuhi ketentuan ini dapat berujung pada sanksi administratif, perdata, bahkan pidana, serta pembatalan akta yang dibuat. Pembatalan akta oleh pengadilan menciptakan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang telah mengandalkan akta tersebut sebagai dasar perbuatan hukum mereka.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1096/Pdt.G/2022/PN.Tng menegaskan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta wasiat. Dalam kasus ini, notaris tidak memastikan kondisi mental pemberi wasiat yang ternyata berada dalam keadaan tidak sehat. Akibatnya, ahli waris yang merasa dirugikan mengajukan gugatan, dan pengadilan membatalkan akta wasiat tersebut karena dianggap tidak memenuhi syarat sahnya perbuatan hukum. Pembatalan ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para ahli waris dan pihak terkait lainnya.

Analisis terhadap kasus-kasus tersebut menunjukkan bahwa pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris dapat berdampak serius terhadap kepastian hukum. Pembatalan akta autentik oleh pengadilan tidak hanya merugikan para pihak yang terlibat, tetapi juga merusak kepercayaan masyarakat terhadap institusi notaris dan sistem hukum secara keseluruhan. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk selalu mematuhi standar operasional prosedur dan kode etik profesi dalam setiap tindakan hukum yang dilakukan.

Selain sanksi yang telah disebutkan, notaris yang melanggar prinsip kehati-hatian juga berisiko menghadapi tuntutan pidana jika terbukti melakukan pemalsuan dokumen atau tindakan kriminal lainnya. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang mengatur tentang pemalsuan dan penipuan. Proses hukum pidana terhadap notaris dapat semakin memperburuk ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam akta yang dibatalkan.

Untuk mencegah terjadinya pelanggaran, notaris disarankan untuk terus meningkatkan kompetensi melalui pendidikan berkelanjutan dan mengikuti perkembangan terbaru dalam bidang hukum. Selain itu, pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris perlu diperkuat guna memastikan kepatuhan notaris terhadap peraturan yang berlaku. Pengawasan yang efektif dapat meminimalisir pelanggaran dan meningkatkan kepastian hukum dalam praktik kenotariatan.

Dalam rangka melindungi masyarakat dan menjaga kepercayaan publik terhadap profesi notaris, penegakan hukum yang tegas terhadap notaris yang melanggar prinsip kehati-hatian harus dilakukan. Hal ini penting agar notaris selalu bertindak profesional dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugasnya. Penegakan hukum yang konsisten akan memperkuat kepastian hukum dan mencegah terjadinya pelanggaran serupa di masa mendatang.

Bahwa pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian oleh notaris membawa konsekuensi hukum yang serius dan berdampak negatif bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, komitmen terhadap integritas, profesionalisme, dan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku menjadi kunci utama dalam menjalankan profesi notaris dengan baik. Dengan demikian, kepastian hukum dapat terwujud, dan kepercayaan masyarakat terhadap institusi notaris serta sistem hukum.

KESIMPULAN

Pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris dalam menjalankan jabatannya dapat menimbulkan berbagai akibat hukum, baik dalam ranah perdata, administratif, maupun pidana. Secara perdata, akta yang dibuat tanpa memenuhi standar kehati-hatian berisiko dibatalkan oleh pengadilan, yang dapat merugikan para pihak dan menurunkan kepercayaan terhadap institusi notariat. Secara administratif, notaris dapat dikenakan sanksi mulai dari teguran hingga pemberhentian, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam kasus yang lebih berat, apabila pelanggaran mengandung unsur pidana seperti pemalsuan atau penyalahgunaan wewenang, notaris dapat diproses secara hukum dan dijatuhi sanksi pidana. Oleh karena itu, prinsip kehati-hatian menjadi landasan utama bagi notaris untuk menjaga integritas profesinya dan menghindari konsekuensi hukum yang merugikan.

Kepastian hukum dalam kasus pelanggaran prinsip kehati-hatian oleh notaris yang menyebabkan pembatalan akta autentik oleh Pengadilan Negeri merupakan aspek krusial dalam menjaga kredibilitas profesi notaris dan perlindungan hukum bagi para pihak. Pembatalan akta autentik mencerminkan adanya cacat hukum dalam proses pembuatannya, yang dapat disebabkan oleh kelalaian atau pelanggaran prosedural yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Dalam sistem hukum, kepastian hukum tercermin melalui mekanisme peradilan yang memberikan putusan yang adil dan berlandaskan asas kepastian, keadilan, serta kemanfaatan. Oleh karena itu, penerapan prinsip kehati-hatian harus menjadi prioritas utama bagi notaris guna mencegah sengketa hukum dan memastikan bahwa akta yang dibuat tetap memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, H. (2015). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Cetakan Ketiga, Rafika Aditama.
- Budi Untung. (2015). *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: CV Andi Offset.
- Budiono, H. (2014). *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: Cetakan kedua, Citra Aditia Bakti.
- Ind, UUJN, Nomor 30 Tahun 2004 (Indonesia 2014).
- Kansil, C. S. T., e. a. (2003). *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- KBBI. (2024, February). *Penulisan Yang Benar tentang Autentik*. Hentet fra Kamus Bahasa Indonesia Online: <https://kbbi.web.id/autentik>.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- KUHPerdata. (u.d.). Indonesia Patentnr. 1320.
- Livingstone, B. (2017)). *Aspek Yuridis Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*. *Lex Administratum Journal*, V(1)6.
- Otto, J. M. (2012). *Kepastian Hukum yang nyata di negara Berkembang, Kajian Socio-Legal, Pustaka Larasan*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.
- Salim H.S. (2010). *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika Cet : V.
- Subekti. (2022). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Cetakan ke-19, PT.Intermasa.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, beserta amandemennya.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).
- Wardhani, L. C. (2017). *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*. *Journal Lex Renaissance*, 2, 52.
- Yurisprudensi (Putusan Pengadilan):
1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 89/Pdt.G/2023/PN Mtr.

2. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 736/Pdt.G/2023/PN Mdn.
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 564/Pdt/2020/PT MDN.