



Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Lapangan

Destya Safira Rachmadani

Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat
Jl. Brigjend. Hasan Basri, Pangeran, Banjarmasin Utara, Kota Banjarmasin, Kalimantan Selatan 70123

destyasafira10@gmail.com

Abstrak

Notaris harus memastikan bahwa tindakan yang diambil mematuhi prosedur dan peraturan hukum yang berlaku. Perkara yang sebenarnya dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan mencerminkan kebenaran yang terjadi. Beberapa kasus dimana isi Akta Autentik tidak sesuai dengan apa yang sebenarnya terjadi. Keadaan ini timbul karena berbagai sebab, dan ketidaksesuaian ini menimbulkan berbagai permasalahan hukum dan merugikan pihak yang bertransaksi. Dari hasil penelitian ini, pertama: Tanggung jawab notaris akta autentik yang tidak sesuai dengan kenyataan dapat diperoleh dalam bentuk memulihkan kerugian pihak yang digugat dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan. Dalam hal pidana berupa pidana penjara dan/atau denda; sanksi administratif berupa teguran, penghentian sementara kegiatan, pencabutan izin profesi. Kedua: perbuatan yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya dapat dianggap tidak sah, yaitu perbuatan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat para pihak.

Kata Kunci : Akta Autentik , Tanggungjawab, Notaris

Abstract

Notaries must ensure that the deeds made are in accordance with applicable procedures and laws and regulations. Authentic deeds are intended to provide legal certainty and reflect the truth of what happened. Several cases where the contents of the Authentic Deed do not correspond to what actually happened. This situation arises for various reasons, and this discrepancy causes various legal problems and is detrimental to the parties to the transaction. From the results of this study, first: the Notary's responsibility for authentic deeds that do not correspond to the facts can be obtained in the form of compensation for the injured party by filing a civil lawsuit in court. Criminal, in the form of imprisonment and/or fines; administrative sanctions in the form of reprimands, suspensions, revocation of professional licenses. Second: deeds that do not correspond to the facts in the field can be considered null and void, which means that the deed has no legal force and is not binding on the parties.

Keywords : Authentic Deed, Responsibility, Notary

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat publik yang mempunyai berbagai kewenangan untuk melaksanakan dokumen otentik dan mempunyai peranan penting dalam sistem hukum perdata. Selain itu akta autentik merupakan suatu akta resmi yang dibuat oleh notaris dan mempunyai nilai pembuktian yang kuat di pengadilan. Oleh karena itu, notaris mempunyai tanggung jawab yang besar dalam memastikan keabsahan dan keakuratan informasi yang tercantum dalam akta autentik yang mereka buat.



Notaris bertindak sebagai pihak ketiga yang netral dan mencegah pelanggaran hukum di kemudian hari dengan memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi memahami dan menyetujui isinya. Mereka harus memastikan bahwa dokumen yang dibuat mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Oleh karena itu, notaris harus memiliki pengetahuan yang mendalam tentang hukum perdata dan regulasi yang relevan serta kemampuan untuk menerapkannya dalam praktek sehari-hari.¹ Akta autentik juga memiliki prosedur yang lebih ketat dalam pembuatannya. Notaris atau pejabat yang berwenang harus memastikan identitas dan kapasitas hukum dari para pihak yang terlibat, serta memeriksa keabsahan dan kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan. Proses ini memberikan jaminan tambahan bahwa dokumen tersebut valid dan sah di mata hukum. Selain itu, UUJN juga menetapkan bahwa notaris mempunyai hak untuk menandatangani dan membuat akta autentik, menyimpan dokumen, dan memberikan salinan atau kutipan dari akta yang dibuatnya. Notaris juga berhak memberikan nasihat hukum kepada klien mengenai pembuatan suatu akta. Kewenangan ini menunjukkan bahwa notaris memiliki peran yang sangat penting dalam memastikan egalitas dan keabsahan berbagai transaksi hukum.

Akta autentik seharusnya memberikan kepastian hukum dan mencerminkan kebenaran fakta yang terjadi. Namun, terdapat sejumlah kasus dimana isi akta autentik ternyata tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya terjadi. Situasi ini dapat terjadi karena berbagai alasan, mulai dari kesalahan administratif hingga kelalaian atau bahkan kesengajaan dari pihak-pihak tertentu. Ketidaksesuaian ini menciptakan berbagai masalah hukum dan merugikan para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Dalam menganalisis masalah ketidaksesuaian antara akta autentik dan fakta lapangan, ditemukan bahwa kesalahan administratif, kurangnya verifikasi, kelalaian, dan kesengajaan pihak tertentu adalah faktor utama penyebab ketidaksesuaian ini. Di samping itu, peran dan tanggung jawab notaris dalam memastikan kebenaran dan keabsahan informasi dalam akta autentik disoroti, bersama dengan konsekuensi hukum yang mungkin dihadapi notaris jika ditemukan ketidaksesuaian. Untuk mengatasi masalah ini, diberikan sejumlah solusi dan rekomendasi, termasuk perbaikan prosedur dan praktik notaris, perubahan regulasi, peningkatan pengawasan, serta pelatihan dan pengembangan profesional bagi notaris. Dengan melanjutkan penelitian di bidang ini, diharapkan dapat ditemukan solusi yang lebih efektif dan komprehensif untuk meningkatkan kualitas dan keandalan akta autentik serta memperkuat profesionalisme dan integritas profesi notaris di Indonesia.²

Dari latar belakang tersebut, penulis ingin mengkaji dua rumusan masalah, yaitu Bagaimana Bentuk Tanggungjawab Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Lapangan?; dan Bagaimana Keabsahan Terhadap Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta?

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum (Yuridis Normatif) yang disebut juga penelitian hukum kepustakaan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan

¹Kartono, Ahmad, & Marwoto, Iwan. *Notaris: Sejarah, Peran, dan Tanggung Jawab dalam Sistem Hukum Indonesia*. Jurnal Kenotariatan Indonesia, hlm 30.

²Prasetyo, Budi, & Suryanto, Dwi. *Implementasi Peran Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Jurnal Hukum Bisnis, 2018, hlm 102.



cara menelaah dan menganalisis substansi peraturan terhadap suatu topik yang ada. Bahan hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer terdiri dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris; dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari buku sebagai pelengkap sumber data primer.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggungjawab Notaris Terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Lapangan

Pada praktik pembuatan akta autentik, notaris memegang peranan kritikal sebagai pengesah legalitas dokumen dan transaksi. Namun, ada kalanya notaris melakukan pelanggaran atau kelalaian yang dapat mengurangi validitas akta tersebut atau bahkan menyebabkan akta tersebut tidak sah. Pelanggaran dan kelalaian ini terbagi menjadi beberapa kategori, termasuk pelanggaran formalitas, pelanggaran verifikasi data, kelalaian dalam pemberian nasihat hukum, pelanggaran etika dan integritas, serta kelalaian dalam penyimpanan dan pengarsipan akta. Pelanggaran formalitas umumnya terjadi ketika notaris gagal memenuhi ketentuan-ketentuan dasar yang diperlukan untuk sahnyanya sebuah akta. Ini mungkin mencakup absennya tanda tangan para pihak yang terlibat atau notaris itu sendiri, penggunaan bahasa yang tidak dipahami oleh salah satu atau semua pihak tanpa terjemahan yang tepat, atau kekurangan saksi ketika kehadiran mereka diwajibkan oleh hukum. Kegagalan dalam memenuhi formalitas ini dapat menyebabkan akta tidak memiliki kekuatan hukum yang seharusnya. Selanjutnya, pelanggaran dalam proses verifikasi data juga merupakan area yang sering menjadi masalah. Notaris harus memverifikasi semua data dan dokumen yang disajikan oleh para pihak, termasuk keaslian dokumen dan identitas para pihak. Kegagalan dalam melakukan tugas ini dapat berujung pada pembuatan akta berdasarkan informasi yang tidak akurat atau bahkan palsu, seperti identitas yang dipalsukan atau dokumen kepemilikan yang tidak sah. Kesimpulannya, dasar pertanggungjawaban notaris terhadap akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta lapangan sangat kompleks dan melibatkan berbagai aspek hukum, etika, dan profesionalitas. Tanggung jawab ini tidak hanya mencakup kewajiban untuk memastikan kebenaran isi akta, tetapi juga kewajiban untuk melindungi hak dan kepentingan para pihak yang terlibat. Notaris harus menjalankan tugasnya dengan penuh kehati-hatian dan integritas, serta siap untuk mempertanggungjawabkan setiap tindakan atau kelalaian yang menyebabkan ketidaksesuaian akta dengan fakta lapangan. Dalam menjalankan tugas ini, notaris juga harus selalu siap untuk memperbarui pengetahuannya, menjaga reputasinya, dan berkolaborasi dengan pihak-pihak terkait untuk memastikan bahwa setiap tindakan yang diambil benar-benar kredibel dan mengikat secara hukum.

Keabsahan Terhadap Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Lapangan

Notaris bertanggung jawab untuk memastikan hal itu sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh hukum telah diikuti. Ini termasuk memverifikasi identitas para pihak, mengecek keabsahan dokumen pendukung, dan memastikan bahwa akta dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk memastikan bahwa notaris menjalankan tugasnya dengan baik, ada sistem pengawasan yang dilakukan oleh organisasi profesi notaris serta instansi pemerintah yang berwenang. Pengawasan



ini meliputi pemeriksaan berkala terhadap kinerja notaris dan audit atas akta-akta yang dibuat. Keabsahan akta autentik juga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, terutama dalam hal munculnya perselisihan. Dalam kasus di mana salah satu pihak mencoba untuk membatalkan atau tidak memenuhi kesepakatan yang telah disepakati, akta autentik dapat dijadikan bukti kuat yang mengikat di hadapan pengadilan. Dengan kata lain, akta autentik tidak hanya berfungsi sebagai dokumentasi formal, tetapi juga sebagai jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak akan ditegakkan secara hukum.

Dengan demikian, berbagai peraturan perundang-undangan yang menyusun tentang transaksi yang sah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, melindungi hak-hak pihak-pihak yang turut serta, dan mencegah terjadinya perselisihan di kemudian hari. Semua ketentuan tersebut memberikan landasan hukum yang jelas bagi pejabat yang berwenang untuk melakukan perbuatan yang sungguh-sungguh dan menjamin bahwa perbuatan tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sah. Pejabat yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik di Indonesia tidak hanya terbatas pada notaris saja, padahal notaris merupakan salah satu pejabat yang paling menonjol dalam konteks ini. Kewenangan untuk mengeksekusi dokumen otentik juga diberikan kepada pejabat tertentu lainnya, tergantung pada jenis dokumen dan hukum transaksi yang bersangkutan. Dari segi hukum, suatu transaksi yang tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya dapat dinyatakan tidak sah, yaitu transaksi tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mengikat para pihak, sehingga mengakibatkan batalnya transaksi tersebut. Selain pembatalan, ketidaksesuaian isi akta asli dengan fakta juga dapat mengakibatkan pengingkaran akta oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan. Pengabaian ini dapat ditegaskan oleh salah satu pihak yang bersengketa hukum apabila mereka dapat membuktikan bahwa akta tersebut tidak mencerminkan perjanjian atau fakta yang sebenarnya.

KESIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Dalam hal terjadi akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta, bentuk tanggung jawab notaris dapat dalam bentuk secara hukum maupun secara etis. Pertanggungjawaban secara hukum bisa bersifat perdata berupa ganti rugi oleh pihak yang dirugikan dengan mengajukan gugatan perdata di pengadilan dan meminta kompensasi atas kerugian; pidana berupa hukuman penjara dan/atau denda; sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris berupa teguran, skorsing, pencabutan izin praktik, atau bahkan pemberhentian dari jabatan. Sedangkan secara etis, notaris memiliki tanggungjawab terhadap profesi dan masyarakat. Notaris harus bertindak dengan integritas dan transparansi untuk menyelesaikan masalah dengan adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip etika profesi dan Sebuah akta autentik yang mengandung ketidaksesuaian fakta dapat dianggap tidak valid jika kesalahan tersebut mencakup elemen-elemen esensial dari perjanjian yang diatur. Secara hukum, akta yang tidak sesuai dengan fakta apangan dapat dianggap batal demi hukum, yang berarti akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat para pihak, yang berakibat pembatalan akta tersebut. Selain pembatalan, ketidaksesuaian antara isi akta autentik dan fakta juga dapat menyebabkan penyangkalan terhadap akta oleh pihak yang merasaa dirugikan. Penyangkalan ini dapat diajukan oleh salah satu pihak dalam sebuah sengketa hukum jika mereka dapat membuktikan bahwa akta tersebut tidak mencerminkan



kesepakatan atau fakta yang sebenarnya. lebih lanjut, dampak hukum dari ketidaksesuaian akta autentik juga bisa berujung pada gugatan ganti rugi.

Saran

Hendaknya pengembangan dan penyempurnaan mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat dan efisien sangat penting untuk menangani masalah yang muncul akibat ketidaksesuaian akta. Alternatif penyelesaian sengketa seperti mediasi dan arbitrase harus dipromosikan sebagai solusi yang praktis dan mengurangi beban pengadilan. Mekanisme ini perlu didukung dengan regulasi yang jelas dan prosedur yang mudah diakses oleh para pihak yang terlibat. Diharapkan agar notaris harus bermoral, beretika, berhati-hati, teliti, obyektif, dan sungguh-sungguh mentaati segala ketentuan hukum yang berlaku dalam proses pembuatan suatu akta otentik. Perlu adanya penguatan mekanisme pengawasan terhadap kinerja notaris untuk memastikan bahwa mereka memenuhi standar hukum dan etika. Pengawasan ini dapat dilakukan melalui audit rutin, evaluasi kinerja, dan sistem pelaporan yang transparan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie Habib. 2018. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama
- Aditya Pratama. 2022. *Hukum dan Kewenangan Notaris*. Jakarta: Bhuna Ilmu Populer
- Rahmida Erliyani. 2021. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Yogyakarta: Magnum Pustaka
- Shidarta. 2017. *Moralitas Profesi Hukum: Suatu Tawaran Etis*. Bandung: Refika Aditama
- Soekanto, M. Soerjono 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Pers
- Subekti, R. 2019. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT Pradnya Paramita
- Sudikno Mertokusumo. 2018. *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*. Yogyakarta: iberty
- Supriadi. 2008. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Kartono, Ahmad, & Marwoto, Iwan. (2016). Notaris: Sejarah, Peran, dan Tanggung Jawab dalam Sistem Hukum Indonesia. *Jurnal Kenotariatan Indonesia*, 2(1), 15-30