

## Akibat Hukum Akta Autentik yang Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan

Annisa Indira Hondhe Hudsaha<sup>1\*</sup>, Kholis Roisah<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

<sup>2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Kota Semarang, Jawa Tengah, Indonesia

\*anga0184@gmail.com

### ABSTRACT

*An authentic deed is official document with full evidentiary power in Indonesian legal system. However, in practice, there are situations where an authentic deed may be degraded to underhanded deed, which holds lower legal authority. This paper explores the causes of such degradation, the notary's liability, and the forms of legal protection available to notaries. Through a normative analysis of relevant legislation, case studies, and jurisprudence, the paper finds that the degradation of authentic deeds is generally caused by procedural errors, violations of formal requirements, and invalidity of signatures. Notaries are responsible for the deeds they create and may face legal sanctions if degradation occurs. To protect notaries, it's recommended to strengthen oversight by professional organizations, enhance training, and implement professional liability insurance.*

**Keywords:** *Liability; Notary; Degradation of Deed*

### ABSTRAK

Akta autentik merupakan dokumen resmi yang memiliki kekuatan pembuktian penuh dalam sistem hukum Indonesia. Namun, dalam praktiknya, ada situasi dimana akta autentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, sehingga kedudukannya turun menjadi akta di bawah tangan. Artikel ini membahas penyebab terjadinya degradasi akta autentik, tanggung jawab notaris atas degradasi tersebut, dan bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada notaris. Melalui yuridis normatif terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, studi kasus, dan yurisprudensi, jurnal ini menemukan bahwa degradasi akta autentik umumnya disebabkan oleh kesalahan prosedural, pelanggaran syarat materiil serta syarat formil, dan ketidakabsahan penandatanganan. Notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya dan dapat menghadapi sanksi hukum jika terjadi degradasi akta. Untuk melindungi notaris, disarankan adanya penguatan pengawasan oleh organisasi profesi, peningkatan pelatihan, dan penerapan asuransi profesi.

**Kata Kunci:** *Tanggung Jawab; Notaris; Degradasi Akta*

### A. PENDAHULUAN

Pemerintah dalam menjamin kepastian hukum kehidupan bermasyarakat melakukan penjaminan mengenai suatu hak dan kewajiban yang dimiliki seseorang, oleh karenanya diperlukan suatu alat bukti (Anshori, 2009). Salah satu alat bukti dapat berupa tulisan dalam akta yang biasa disebut dengan akta autentik dan akta di bawah tangan. Perbedaan antara akta autentik dengan akta di bawah tangan yaitu akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan kuat dengan artian apa yang tertulis dalam akta autentik dianggap benar tanpa suatu penambahan alat bukti lainnya, jika memang ditemukan kesalahan maka pihak yang menyalahkan harus membuktikan kesalahan dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang hanya

sebatas ketika para pihak mengakui akta tersebut. Notaris dalam menjalankan jabatannya diangkat oleh Pemerintah dalam hal ini diwakili oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (MENKUMHAM) dan bekerja untuk negara yang melayani kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta autentik.

Akta autentik dibuat oleh/atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, seperti Notaris, pejabat pencatat sipil, atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang-Undang, dengan memenuhi bentuk dan prosedur yang telah ditentukan oleh hukum. Dalam hukum perdata Indonesia, akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna mengenai apa yang tercantum di dalamnya, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak yang menolak keabsahannya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (selanjutnya disebut UUNJN) menyebutkan bahwa Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh/atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Akta autentik berfungsi untuk mencatat peristiwa atau fakta hukum yang dianggap benar dan sah oleh hukum. Misalnya, akta pengikatan perjanjian jual beli tanah yang telah dibayar lunas, Notaris melakukan pencatatan mengenai telah terjadi peralihan hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli. Dengan adanya akta autentik, peristiwa tersebut dianggap telah benar-benar terjadi, dan pihak yang menyangkal harus membuktikan ketidakbenaran dari akta autentik tersebut. Isi dari akta autentik dianggap sebagai bukti yang sempurna (*perfect proof*) atas kebenaran peristiwa atau fakta yang tercantum di dalamnya. Pengadilan dan pihak-pihak terkait akan menerima isi akta autentik sebagai kebenaran, kecuali ada bukti kuat yang dapat membantahnya. Akta autentik harus dibuat di tempat yang ditentukan oleh pejabat yang berwenang. Misalnya, akta Notaris biasanya dibuat di kantor notaris, tetapi bisa juga di tempat lain jika telah disepakati dan ditetapkan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain tempat, waktu pembuatan akta juga harus dicatat dengan jelas dalam akta autentik tersebut. Hal ini penting dicantumkan dalam akta guna menentukan kapan suatu peristiwa hukum atau perjanjian mulai berlaku.

Salah satu unsur penting dari akta autentik adalah adanya tanda tangan pejabat yang berwenang dan para pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum yang dicatat dalam akta tersebut. Tanda tangan ini merupakan bukti persetujuan dan keabsahan peristiwa yang tercatat dalam akta. Jika salah satu pihak tidak menandatangani atau pejabat tidak menandatangani akta tersebut, maka akta tersebut tidak dapat dianggap sebagai akta autentik. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Dalam sengketa hukum, akta autentik dapat dijadikan bukti yang kuat untuk mendukung pernyataan atau hak para pihak yang terlibat karena akta autentik dianggap sempurna. Jika dikemudian hari ditemukan bahwa akta

tersebut tidak dibuat sesuai dengan ketentuan hukum, maka akta tersebut dapat mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan. Hal ini mengurangi kekuatan pembuktiannya dan dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi Notaris selaku pejabat pembuat akta autentik.

Dalam praktiknya akta Notaris dapat mengalami degradasi akta menjadi akta di bawah tangan. Penyebab terjadinya degradasi ini secara umum terjadi akibat pejabat umum yang membuat akta tidak memiliki kewenangan atau tidak cakap dan/atau adanya cacat dalam pembuatan akta tersebut, sehingga akta autentik hanya memiliki kekuatan di bawah tangan saja (Soebagyo & Gunarto, 2017). Akibat dari degradasi akta autentik menjadi akta di bawah tangan tersebut oleh UUNJ tidak diatur sanksi bagi Notaris yang berdampak langsung pada dirinya, tetapi hanya sebatas para pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 44 ayat (5) UUNJ, sehingga menurut penulis sanksi yang diberikan oleh UUNJ sangat lemah. Dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) pun disebutkan bahwa tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut, oleh karena itu terdapat adanya norma kosong mengenai sanksi yang berdampak langsung terhadap Notaris yang memiliki efek jera supaya tidak mengulangi perbuatannya lagi (Navisa & Sunardi, 2024).

Pembatalan akta Notaris melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris saja di dalam membuat akta (Sukisno, 2008), tetapi pembatalan akta Notaris juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian yang menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak yang kemudian Notaris ikut terseret dalam permasalahan karena kapasitasnya selaku pejabat yang membuat akta tersebut. Dalam proses perdata, tidak jarang Notaris berada pada kedudukan sebagai turut tergugat sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya *partij Acte* yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, meskipun Notaris tidak terlibat bahkan disebutkan dilarang oleh Undang-Undang untuk terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya (Pratama & Djajaputra, 2021). Keterlibatan Notaris hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak yang terjadi kemudian dituliskan dan diresmikan olehnya. Dipaksakannya mendudukkan Notaris sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris menerangkan seputar aktanya selaku pejabat pembuat akta autentik yang menjadi alat bukti dalam proses peradilan (Gusriadi & Rahman, 2021).

Suatu gugatan di pengadilan yang mendalilkan bahwa akta Notaris tersebut bermasalah atau tidak sah permasalahannya harus diuji dan dibuktikan di persidangan mengenai hal yang

menyebabkan cacatnya akta. Bilamana dapat dibuktikan bahwa akta tersebut cacat hukum, maka pengadilan dapat menjatuhkan putusan yang menyatakan bahwa akta tersebut adalah batal atau batal demi hukum. Akibat hukum dari batalnya suatu akta autentik adalah suatu perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam akta dianggap tidak pernah ada, konsekuensinya hak dan kewajiban dikembalikan dalam keadaan semula kepada para pihak. Namun demikian, sejauh ini belum diketahui bagaimana implementasi putusan berdampak bagi Notaris (Mulyana & Abdughani, 2021).

Hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta Notaris jika tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta. Jika dimintakan pembatalan oleh pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta autentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asal ada bukti lawan yang membuktikan bahwa akta tersebut memiliki cacat hukum. Mengenai pembatalan isi akta, seorang Notaris hanya bertindak untuk mencatatkan apa saja yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak wajib untuk menyelidiki kebenaran materiil atas isi akta. Pada kondisi-kondisi tertentu di mana akta autentik bisa kehilangan statusnya dan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Degradasi ini mengakibatkan akta tersebut kehilangan kekuatan pembuktian sempurna dan menjadi dokumen yang kekuatan setara dengan dokumen yang dibuat oleh para pihak tanpa kehadiran pejabat pembuat akta autentik atau Notaris. Fenomena ini dapat menimbulkan berbagai konsekuensi hukum yang serius, baik bagi para pihak yang terlibat dalam akta tersebut maupun bagi Notaris yang membuatnya.

Dalam konteks ini, degradasi akta autentik menjadi masalah penting untuk dipelajari, mengingat dampak yang ditimbulkannya tidak hanya terhadap keabsahan dokumen tersebut, tetapi juga terhadap tanggung jawab profesional Notaris. Notaris, sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik, harus mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya jika mengalami degradasi. Jika akta yang dibuat oleh seorang Notaris terdegradasi, pertanyaan mengenai tanggung jawab dan sanksi yang harus dihadapi oleh Notaris tersebut menjadi sangat relevan. Selain itu, pentingnya mengeksplorasi bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada Notaris agar risiko degradasi akta dapat diminimalkan. Notaris diberikan tanggung jawab secara perdata berupa ganti rugi administrasi berdasarkan UUJN, tetapi di samping itu jika Notaris melakukan perbuatan tindak pidana sebagai individu dapat diminta pertanggungjawaban pidana, sehingga Notaris harus sangat berhati-hati dengan akta yang akan dikeluarkan olehnya.

Dalam menunjang penelitian ini, penulis menggunakan beberapa teori sebagai bahan analisis untuk menentukan konsep dasar pelaksanaan artikel penelitian ini. Beberapa teori yang dipakai dalam penulisan artikel penelitian ini, yaitu 1) Teori degradasi akta merupakan akta otentik yang tidak dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dinyatakan batal demi hukum, dapat dibatalkan ataupun akta tersebut mengalami penurunan kekuatan

pembuktian menjadi akta di bawah tangan. Dalam putusan nomor 3466 K/PDT/2016 di dalam pertimbangan hukum Akta Hibah Wasiat (*legaat*) Nomor 6 tanggal 9 Desember 2005 yang dibuat di hadapan Sigit Siswanto, S.H. Notaris di Kota Depok dinyatakan tidak batal demi hukum tetapi mengalami penurunan kekuatan pembuktian menjadi akta di bawah tangan (Ode, 2022). 2) Teori tanggung jawab hukum menurut Salim, tanggung jawab hukum adalah jenis tanggung jawab yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan hukum (Is'ad, Handayani, & Aidy, 2023), namun menurut Hans Kelsen tanggung jawab hukum yaitu seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum dengan artian bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku (Religia, 2019); dan 3) Teori perlindungan hukum menurut Sudikno Mertokusumo yaitu perlindungan yang diberikan agar hukum itu bisa berarti perlindungan yang diberikan agar hukum tidak menjadi multi tafsir sehingga kemudian tidak dicerai aparat penegak hukum. Perlindungan hukum juga bisa bermakna perlindungan yang diberikan oleh hukum atas suatu hal atau objek tertentu (Mahfirah, et. al, 2021).

*State of the art* dalam penelitian ini didasarkan pada sejumlah penelitian terdahulu yang dijadikan sebagai bahan perbandingan. Pertama, artikel yang ditulis oleh Muyassar, Dahlan Ali, dan Suhaimi dengan judul “Pertanggungjawaban Notaris terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertifikat oleh Pihak yang Dirugikan”. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta autentik, sedangkan PPAT berwenang membuat akta autentik terkait hak atas tanah. Akta yang dibuat oleh Notaris maupun PPAT memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, namun dalam praktiknya keautentikan akta tersebut tetap dapat digugat, dan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan terhadap Notaris atau PPAT ke pengadilan (Muyassar, Ali & Suhaimi, 2021). Kedua, artikel yang ditulis oleh Lidya Christina Wardhani dengan judul “Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan”. Penelitian ini menyimpulkan bahwa Notaris memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum melalui akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapannya. Akta autentik pada dasarnya merupakan alat bukti yang kuat dan sempurna, kecuali apabila terjadi sengketa di pengadilan. Secara umum, akibat hukum dari pembatalan akta autentik oleh pengadilan adalah batal demi hukum, sedangkan bentuk tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibatalkan meliputi tanggung jawab perdata, pidana, dan administratif (Wardhani, 2017). Ketiga, artikel yang ditulis oleh Gusriadi dan Taufiq El Rahman dengan judul “Perlindungan Hukum terhadap Kreditur Akibat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang Terdegradasi sebagai Akta di Bawah Tangan”. Hasil penelitian tersebut menyatakan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tidak

dapat dijadikan dasar pembuatan Akta Pembebanan Hak Tanggungan. Perlindungan hukum bagi kreditur diberikan berdasarkan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUH Perdata sebagai kreditur konkuren, atau melalui upaya restrukturisasi kredit sebagai langkah penyelamatan kredit. Penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur nonlitigasi, seperti negosiasi, maupun melalui jalur litigasi dengan mengajukan gugatan wanprestasi terhadap debitur (Gusriado & El Rahman, 2021). Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu tersebut, perbedaan dan sekaligus orisinalitas penelitian ini terletak pada fokus kajian yang secara khusus menelaah akta yang mengalami degradasi atau yang dipersamakan dengan batal demi hukum, dengan mengkaji secara mendalam prosedur terjadinya degradasi, batas dan bentuk pertanggungjawaban Notaris, serta formulasi perlindungan hukum yang dapat diterapkan bagi Notaris dalam menghadapi risiko degradasi akta.

Meskipun akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan berfungsi sebagai instrumen utama dalam menjamin kepastian hukum, dalam praktiknya tidak jarang akta autentik mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan akibat adanya cacat formil maupun materiil dalam pembuatannya. Berbagai penelitian terdahulu pada umumnya lebih menitikberatkan pada akibat hukum pembatalan akta atau tanggung jawab Notaris secara parsial, baik dari aspek perdata, pidana, maupun administratif. Namun demikian, masih terdapat kekosongan analisis yang komprehensif mengenai keterkaitan antara penyebab degradasi akta autentik, batas pertanggungjawaban Notaris, serta bentuk perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada Notaris ketika degradasi akta terjadi bukan semata-mata akibat kesalahan atau kelalaiannya. Ketiadaan kajian yang mengintegrasikan ketiga aspek tersebut menimbulkan ketidakjelasan dalam penerapan sanksi dan perlindungan hukum bagi Notaris, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi relevan untuk mengkaji secara mendalam penyebab degradasi akta autentik, pertanggungjawaban Notaris, serta formulasi perlindungan hukum yang proporsional dan berkeadilan. Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, rumusan masalah yang akan dibahas dalam artikel penelitian ini meliputi: pertama, apa penyebab terjadinya degradasi akta autentik? dan bagaimana bentuk pertanggungjawaban Notaris atas degradasi tersebut; dan kedua, bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi Notaris apabila akta yang dibuatnya mengalami penurunan status? Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis penyebab utama terjadinya degradasi akta autentik menjadi akta di bawah tangan beserta sanksi hukumnya, mengevaluasi tanggung jawab hukum yang harus diemban oleh Notaris, serta mengusulkan bentuk perlindungan hukum yang dapat diterapkan guna melindungi Notaris apabila akta yang dibuatnya mengalami penurunan status.



## B. METODE PENELITIAN

Dalam penulisan artikel jurnal ini dilakukan dengan menggunakan metode yuridis normatif, yang berarti pendekatan yang berfokus pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, literatur hukum, serta yurisprudensi yang relevan dengan penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif yang ditunjukkan untuk memberikan data dengan seteliti mungkin mengenai manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dikonsepsikan untuk mengkaji penerapan norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat (Ibrahim, 2006). Sehingga penelitian hukum normatif berfokus pada hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum. Penelitian ini dilakukan untuk memberikan argumentasi hukum mengenai kekosongan norma yang ada dalam rumusan masalah dalam penelitian ini dan hasil kesimpulan penelitian ini bersifat preskriptif. Metode pendekatan yang digunakan yaitu Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan untuk meneliti aturan perundang-undangan dan berbagai aturan hukum yang menjadi fokus dari penelitian. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu memahami konsep melalui pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang ada (Marzuki, 2005). Sehingga dapat menganalisis kerangka berpikir atau landasan teoritis legal issue yang akan diteliti.

Metode ini digunakan untuk memahami secara mendalam aspek-aspek hukum terkait dengan degradasi akta autentik, tanggung jawab Notaris, dan perlindungan hukum yang tersedia. Penulisan jurnal ini juga akan menggunakan studi kasus dari putusan pengadilan untuk memberikan ilustrasi konkret mengenai bagaimana masalah degradasi akta autentik telah ditangani dalam praktik hukum di Indonesia. Pendekatan kualitatif digunakan untuk menggali pemahaman yang lebih luas mengenai isu-isu hukum dan sosial yang muncul akibat degradasi akta autentik. Tahapan penelitian yang dilakukan diantaranya beberapa kegiatan meliputi, pengumpulan dan inventarisasi data sekunder terkait bentuk tanggung jawab Notaris yang merupakan implementasi dari putusan pengadilan yang menyatakan aktanya batal demi hukum. Kemudian mengkaji bahan hukum primer termasuk bahan hukum sekunder dan tersier. Selanjutnya melakukan penelitian lapangan melalui wawancara dengan pihak pengadilan dan Notaris untuk mendapatkan data primer guna mendukung hasil studi kepustakaan. Terakhir adalah menyusun laporan karya ilmiah yang bersifat deskriptif analitis sebagai hasil dari penelitian.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Penyebab Akta Notaris Mengalami Degradasi dan Bentuk Pertanggungjawaban Notaris.

Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan disusunnya peraturan perundang-undangan. Setiap klausul yang berisi norma atau kaidah yang tersusun dalam pasal-pasal harus

selaras dan konsisten dalam pelaksanaannya. Sekalipun terjadi permasalahan yang berujung sengketa, akan tetapi dapat diselesaikan dengan mendasarkan pada peraturan yang telah dibuat tersebut. Sejalan dengan hal tersebut, menurut Gustav Radbruch tujuan hukum berorientasi pada kepastian hukum, keadilan dan daya guna atau kemanfaatan.

Sahnya suatu perjanjian dalam sistem hukum Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1320 KUHPdata yang menentukan 4 syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu 1) kesepakatan; 2) kecakapan; 3) suatu hal tertentu dan; 4) suatu sebab yang halal. Sehingga jika dalam hal perjanjian mengandung cacat kehendak karena adanya kesepakatan mengandung paksaan, penipuan, kekeliruan atau penyalahgunaan keadaan, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (Cahyono & Wahyono, 2017). Pasal 1337 KUH Perdata menegaskan suatu sebab adalah terlarang jika sebab itu dilarang oleh Undang-Undang, kesusilaan atau ketertiban umum, misalnya Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara serta Lagu Kebangsaan yang pada pokoknya mengatur dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah, lembaga swasta Indonesia ataupun perseorangan warga negara Indonesia wajib menggunakan bahasa Indonesia, jika tidak memenuhi ketentuan tersebut maka dikategorikan sebagai suatu bentuk pelanggaran terhadap Undang-Undang, begitu pula jika tidak menggunakan bahasa Indonesia maka perjanjian batal demi hukum (Lestari & Santoso, 2018).

Notaris jika melakukan kelalaian yang mana melanggar aturan yang telah ada dalam UUN yang memiliki sebab-akibat dengan Pasal 1869 KUHPdata yang memberikan dampak akta autentik hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan. Lalu bagi pihak yang mengalami kerugian dapat dijadikan sebagai alasan menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada Notaris. Berikut penyebab akta autentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yaitu 1) tidak terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 16 ayat (9) UUN yang mana membacakan akta di hadapan para pihak dan saksi minimal 2 orang saksi dengan tujuan menjelaskan kepada para pihak yang mana isi akta telah sesuai dengan kehendak para pihak dan setelah membacakan akta tersebut Notaris wajib mencantumkan pernyataan di bagian akhir akta bahwa telah dilakukan pembacaan akta di hadapan para pihak dan ditutup dengan tanda tangan para pihak, saksi dan Notaris; 2) Tidak terpenuhinya aturan dalam Pasal 41 UUN yang menunjuk pada Pasal 38, 39 dan 40 mengenai bentuk akta, kecakapan bertindak melakukan perbuatan hukum.

Pada praktiknya ada beberapa faktor yang menjadi latar belakang terjadinya kesalahan yang kerap kali menjadikan Akta Notaris menjadi terdegradasi, diantaranya 1) Kesalahan dalam pembuatan akta dan ketidaklengkapan syarat materiil dan syarat formil, misalnya mengenai kehadiran saksi yang kurang lengkap, pencantuman tanggal dan tempat pembuatan akta, penjelasan



mengenai isi akta kepada para pihak. Jika salah satu dari syarat tersebut tidak dipenuhi, aktanya bisa dianggap tidak sah sebagai akta autentik dan hanya diakui sebagai akta di bawah tangan, terutama mengenai kesalahan yang tidak sesuai dengan format yang ditentukan oleh undang-undang. Misalnya, jika ada kesalahan dalam isi akta, hal ini bisa menjadi dasar untuk menurunkan status akta tersebut menjadi akta di bawah tangan (Mahendra, 2019); 2) Penyimpangan prosedur dan peraturan, jika Notaris tidak mengikuti prosedur yang telah diatur dalam undang-undang, seperti tidak memberikan penjelasan yang memadai kepada para pihak tentang isi akta, akta tersebut bisa dinilai cacat dan terdegradasi. Penyimpangan prosedur lainnya bisa meliputi tidak adanya tanda tangan saksi yang sah, atau pelaksanaan penandatanganan di luar kantor notaris tanpa alasan yang sah (Prahardika & Kawuryan, 2018); dan 3) Ketidakabsahan penandatanganan, jika terdapat keterangan, tanda tangan dan dokumen tersebut ternyata palsu, maka akta tersebut tidak bisa dianggap sebagai akta autentik. (Iriantoro, 2019). Dalam kasus ini, akta tersebut hanya bisa dianggap sebagai akta di bawah tangan, dan kekuatannya sebagai alat bukti sangat lemah bahkan Notaris itu sendiri dapat dikenakan sanksi melalui perdata maupun pidana.

Notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan syarat formil dan materiil pembuatan akta, yaitu pada syarat formil 1) Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini Notaris; 2) Dihadiri para pihak (Pasal 39 UUDN); 3) Kedua belah pihak dikenal atau diperkenalkan kepada Notaris (Pasal 39 ayat (2) UUDN); 4) Dihadiri oleh dua orang saksi (Pasal 40 ayat (1) UUDN); 5) menyebut identitas Notaris, penghadap dan para saksi (Pasal 38 ayat (2) UUDN); 6) menyebut tempat, hari, bulan dan tahun, jam pembuatan akta (Pasal 38 ayat (2), (3), dan (4) UUDN); 7) Notaris membacakan akta di hadapan para penghadap (Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUDN); 8) ditandatangani oleh semua pihak (Pasal 44 UUDN); dan 9) Penegasan pembacaan, penerjemahan dan penandatanganan pada bagian penutup akta (Pasal 45 ayat (3) UUDN). Sedangkan syarat materiilnya yaitu 1) berisi keterangan kesepakatan para pihak; 2) isi keterangan perbuatan hukum; dan 3) pembuatan akta sengaja dimaksudkan sebagai alat bukti (Gaol, 2018).

Dalam praktiknya sering kali Notaris terlibat dalam kasus yang berakibat aktanya mengalami degradasi hukum, contoh kasus yang mengakibatkan akta autentik milik Notaris menjadi akta di bawah tangan yang melibatkan sengketa tanah hingga berakhir di pengadilan, di mana salah satu pihak mencoba menggunakan akta autentik sebagai bukti. Namun, akta tersebut dinyatakan tidak lagi memiliki kekuatan sebagai akta autentik karena beberapa prosedural dinilai kurang. Bilamana terjadi permasalahan pada Akta Notaris, maka setidaknya terdapat dua upaya yang dapat dilakukan, yaitu 1) para pihak dapat membuat akta pembatalan di hadapan Notaris yang sama dengan konsekuensi segala akibat dari pembatalan akta ditanggung oleh masing-masing pihak, dan 2) apabila tidak ada kesepakatan dibuatnya akta pembatalan, maka pihak yang merasa dirugikan

dapat mengajukan gugatan pembatalan perjanjian melalui pengadilan. Dengan demikian, pengadilan yang memutuskan apakah akta perjanjian dinyatakan batal atau tidak tergantung pembuktian dan penilaian hakim (Wardhani, 2017).

Dalam kasusnya, Pihak A membeli sebidang tanah dari Pihak B, transaksi tersebut diresmikan dalam sebuah akta perjanjian jual beli yang dibuat oleh Notaris C. Akta tersebut memenuhi semua persyaratan yang ditentukan oleh hukum, termasuk adanya tanda tangan kedua belah pihak dan Notaris, serta kehadiran saksi-saksi. Beberapa tahun kemudian, Pihak B mengklaim bahwa penjualan tanah tersebut tidak sah dan mengajukan gugatan ke pengadilan, menuntut agar akta perjanjian jual beli tersebut dibatalkan. Pihak B berargumen bahwa pada saat penandatanganan perjanjian jual beli, mereka tidak hadir secara fisik dan tidak menandatangani akta tersebut di hadapan Notaris. Menurut Pihak B, tanda tangan mereka pada akta tersebut dipalsukan atau setidaknya tidak dibuat di hadapan Notaris sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.

Dalam persidangan, pengadilan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, termasuk akta perjanjian jual beli tersebut. Setelah melakukan pemeriksaan, pengadilan menemukan bahwa benar adanya bahwa Pihak B tidak hadir pada saat penandatanganan dan tanda tangan mereka pada akta tersebut tidak dibuat di hadapan Notaris C. Selain itu, pengadilan menemukan bahwa Notaris C tidak mematuhi beberapa prosedur formil, seperti tidak menghadirkan saksi secara tepat dan tidak memverifikasi kehadiran fisik Pihak B. Berdasarkan temuan tersebut, pengadilan memutuskan bahwa akta perjanjian pengikatan jual beli tersebut tidak lagi dapat dianggap sebagai akta autentik. Akta tersebut mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan karena tidak memenuhi syarat formil dan materiil yang ditentukan oleh undang-undang. Akibatnya, akta tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan pengadilan memutuskan untuk membatalkan perjanjian jual beli tersebut.

Putusan pengadilan dalam kasus di atas menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap prosedur pembuatan akta autentik dapat menyebabkan degradasi akta tersebut menjadi akta di bawah tangan. Dalam yurisprudensi, pengadilan menegaskan pentingnya mematuhi semua syarat formil dan materiil yang ditetapkan oleh undang-undang untuk menjaga status akta sebagai akta autentik. Hal ini mencakup kehadiran fisik para pihak yang menandatangani, verifikasi identitas oleh Notaris, serta pemenuhan prosedur formil dan materiil lainnya seperti kehadiran saksi, maupun kesepakatan kedua pihak.

Dalam yurisprudensi ini, Notaris C seharusnya bertanggung jawab atas kelalaian dalam melaksanakan tugasnya. Pengadilan menunjukkan bahwa Notaris yang tidak mematuhi prosedur formil dan materiil dapat dianggap telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban profesionalnya. Ini membuka kemungkinan bagi Pihak A untuk menuntut ganti rugi kepada Notaris

C atas kerugian yang dideritanya akibat degradasi akta tersebut, sesuai dengan Pasal 44 ayat (5) yang menyebutkan pelanggaran terhadap ketentuan UUJN mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Yurisprudensi ini menegaskan bahwa Notaris harus selalu berhati-hati dan mematuhi semua prosedur hukum untuk menghindari sanksi hukum dan tuntutan ganti rugi. Pengadilan dalam kasus ini juga menegaskan prinsip bahwa akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna hanya jika dibuat sesuai dengan hukum. Jika ada pelanggaran terhadap syarat formil dan materiil, akta tersebut kehilangan status autentiknya dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Yurisprudensi ini menjadi acuan penting bagi pengadilan lain dalam menilai kasus-kasus serupa, di mana status akta autentik dipertanyakan karena adanya pelanggaran prosedural.

Kasus ini menggarisbawahi pentingnya kehati-hatian dalam menjalankan prosedur pembuatan akta autentik. Notaris harus memastikan bahwa semua syarat formil dan materiil terpenuhi, termasuk kehadiran fisik para pihak, verifikasi identitas, dan kehadiran saksi. Yurisprudensi ini memberikan peringatan kepada Notaris bahwa kelalaian dalam hal ini dapat berakibat pada degradasi akta yang mereka buat. Yurisprudensi ini juga mendorong perlunya pengawasan yang lebih ketat dari organisasi profesi Notaris, seperti Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut INI). INI perlu memastikan bahwa anggotanya selalu up-to-date dengan peraturan hukum dan prosedur yang berlaku melalui pendidikan berkelanjutan dan pelatihan, hal ini penting untuk mencegah terulangnya kasus-kasus serupa di masa depan (Paramaningrat Manuaba, Parsa, & Ketut Ariawan, 2018). Dalam menjalankan tugas jabatannya diperlukan suatu pengawasan kewenangan terhadap kinerja Notaris. Jika Notaris tidak menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab, maka pihak yang dirugikan adalah kepentingan masyarakat. Notaris dalam naungannya diawasi oleh Pemerintah sebagai pejabat umum, serta memiliki organisasi sendiri, yaitu INI yang berfungsi untuk saling membantu dan mengingatkan sesama profesi Notaris dalam menjalankan tugasnya agar tidak terjadi pelanggaran kode etik.

Notaris sebagai pejabat umum yang bertindak sebagai pihak yang mewakili negara dalam pembuatan akta autentik, tentunya melekat tanggung jawab atas produk akta yang dibuatnya. Apabila di kemudian hari ternyata timbul kasus sengketa yang berujung penyelesaiannya melalui pengadilan dan diputus bahwa akta yang dimaksud adalah batal demi hukum, maka bukan hanya para pihak yang harus bertanggung jawab atas akibat hukum dari pembatalan akta tersebut, melainkan Notaris pun harus turut menanggung akibat hukum sebagai bentuk pertanggungjawabannya tersebut. Hal ini sejalan dengan asas persamaan kedudukan di hadapan hukum (*equality before the law*). Pertanggungjawaban Notaris secara perdata jika Notaris terbukti

bersalah dan aktanya mengalami degradasi berupa mengganti biaya, ganti rugi dan bunga, dasar penuntutan yang telah diatur di dalam UUJN hanya mengambil aturan dari Pasal 1365 KUH Perdata, sehingga walaupun tidak diatur sanksi tersebut di dalam Pasal 44 ayat (5) UUJN secara umum para pihak yang dirugikan oleh Notaris dapat menuntut Notaris untuk mengganti kerugiannya. Di mana menurut Subekti yang dimaksud dengan biaya yaitu sesuai dengan yang telah dikeluarkan, lalu kerugian yaitu kerugian yang diderita akibat dari Notaris itu dan bunga yaitu keuntungan yang seharusnya dia dapat (Subekti, 2001). Oleh karena itu seharusnya UUJN lebih memperhatikan sanksi perdata ini dan dibuat lebih khusus untuk Notaris, jangan mengikuti sanksi secara umum secara menyeluruh sebab profesi Notaris diberi wewenang khusus dan perlindungan khusus terhadap hukum sehingga alangkah relevannya sanksi yang diterima pun dibuat khusus (Wibowo, 2020).

Berdasarkan Pasal 16 ayat (9) UUJN, menyebutkan bahwa jika syarat yang ditentukan tidak terpenuhi, maka aktanya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Notaris yang melanggar ketentuan hukum dalam pelaksanaan tugasnya dapat dikenakan sanksi oleh Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya disebut MKN). Sanksi-sanksi tersebut tercantum dalam Pasal 16 ayat (11) antara lain (Elizabeth & Anggoro, 2022): 1) Peringatan Tertulis; 2) Pemberhentian Sementara; 3) Pemberhentian dengan hormat; atau 4) Pemberhentian dengan tidak hormat. Selain itu jika pihak mengalami kerugian dapat menjadi alasan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris sesuai Pasal 16 ayat (12). Kepercayaan publik terhadap Notaris sangat penting untuk menjaga integritas dan fungsi notariat. Ketika sebuah akta autentik terdegradasi, hal ini bisa menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi Notaris secara umum. Notaris yang akta autentiknya sering mengalami degradasi bisa kehilangan klien dan reputasinya, yang pada akhirnya berdampak pada karier maupun jabatannya.

## **2. Bentuk Perlindungan Hukum Notaris Jika Akta yang Dibuatnya Mengalami Degradasi.**

Notaris adalah pejabat umum yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik serta memiliki kekuatan hukum yang kuat. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris dianggap sebagai alat bukti yang sempurna dalam proses hukum dan memiliki peran yang sangat penting dalam berbagai transaksi khususnya perjanjian yang berkaitan dengan hukum, namun ketika akta yang dibuat oleh Notaris terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, status hukum akta tersebut berubah secara signifikan. Degradasi ini dapat mengakibatkan akta kehilangan kekuatan pembuktiannya, sehingga menimbulkan risiko hukum baik bagi para pihak yang terlibat maupun bagi Notaris itu sendiri selaku pejabat yang membuat akta.

Notaris memiliki tanggung jawab profesional yang besar untuk memastikan bahwa setiap akta yang mereka buat mematuhi semua syarat yang ditetapkan oleh hukum. Jika akta tersebut tidak memenuhi syarat-syarat tersebut dan mengalami degradasi, Notaris bisa saja menghadapi tuntutan hukum dari para pihak yang dirugikan akibat degradasi akta tersebut. Dalam praktiknya urutan kekuatan pembuktian suatu akta yaitu a) Akta Notariil; b) Akta di bawah tangan yang di legalisasi; c) Akta di bawah tangan yang di waarmedking; dan d) Akta di bawah tangan yang hanya sebatas dikuatkan oleh 2 (dua) orang saksi. Oleh karena itu, jika akta Notaris mengalami degradasi hukum maka perlindungan hukum bagi Notaris menjadi sangat penting untuk melindungi mereka dari risiko hukum yang mungkin timbul akibat degradasi akta, beberapa perlindungan yang dapat diupayakan yaitu:

a. Upaya Preventif yang Dapat Dilakukan Notaris.

Untuk menghindari degradasi akta autentik, Notaris harus melakukan hal-hal dan selalu mengikuti prosedur yang diatur dalam UUJN dan peraturan terkait lainnya. Dalam UUJN Pasal 16 ayat (1) dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, selain itu mengenai pembuatan akta, tambahan dokumen, penjilidan akta, dan lain lain sudah diatur dalam UUJN. Mematuhi peraturan perundang-undangan, mematuhi kode etik Notaris, melakukan analisis terhadap transaksi pengguna jasa, melaporkan transaksi keuangan yang mencurigakan serta menjaga kerahasiaan isi akta. Mengikuti pelatihan dan seminar untuk memperbarui pengetahuan hukum juga dapat berguna untuk perlindungan Notaris, khususnya terkait dengan perubahan peraturan perundang-undangan serta selalu melakukan pengawasan dan pemeriksaan ulang terhadap setiap akta yang dibuat sebelum ditandatangani oleh para pihak.

b. Peran Organisasi Profesi Notaris.

INI memainkan peran penting dalam memberikan perlindungan dan dukungan kepada anggotanya serta melakukan pengawasan terhadap anggota untuk memastikan kepatuhan sesuai dengan standar hukum yang mengacu pada UUJN. Namun dalam menjalankan jabatannya Notaris tak luput dari gugatan yang menjadikannya turut tergugat dalam pengadilan sehingga dalam kasus-kasus hukum, INI bisa memberikan bantuan hukum kepada anggotanya.

c. Perlindungan melalui Asuransi Profesi.

Notaris dapat mengurangi risiko finansial yang terkait dengan tuntutan hukum melalui asuransi profesi. Asuransi ini menanggung risiko finansial yang mungkin timbul dari tuntutan hukum terhadap Notaris akibat kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugasnya, termasuk kasus degradasi akta (Navisa & Sunardi, 2024). Dengan asuransi ini, Notaris dapat terlindungi dari kewajiban membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, biaya hukum, dan biaya lainnya yang

mungkin timbul dari proses litigasi. Asuransi profesi juga dapat mencakup perlindungan terhadap risiko administratif, seperti sanksi dari organisasi profesi atau pemerintah, yang dapat dikenakan jika Notaris terbukti melanggar aturan dalam pembuatan akta.

Perlindungan hukum melalui regulasi bagi kepentingan pihak yang lemah, sesuai dengan hakikat aturan perundang-undangan tidak boleh berat sebelah dan bersifat memihak, secara proporsional wajib diberikan perlindungan hukum yang seimbang sedini mungkin kepada pihak lainnya. Proses pembuatan perjanjian dimungkinkan ada pihak yang relatif lebih kuat posisinya dari pihak mitranya, namun dalam pelaksanaan perjanjian pihak yang semula kuat itu justru terjerumus menjadi pihak yang lemah. Ada beberapa bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada Notaris jika aktanya mengalami degradasi:

a. Penguatan Pengawasan dan Dukungan dari Organisasi Profesi.

Dalam rangka pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris secara efektif, pemerintah telah mengupayakan berbagai kebijakan, salah satunya dengan mengatur mekanisme pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 16 Tahun 2021 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawasan Notaris dan Permenkumham Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja dan Anggaran Majelis Kehormatan Notaris. MPN dan MKN menjalankan tugas pembinaan terhadap Notaris dengan mengadakan sosialisasi secara berkala agar para Notaris melaksanakan jabatannya secara profesional dan bermartabat, diharapkan pelayanan publik yang diselenggarakan menjadi lebih baik mengingat MPN dan MKN menjadi garda terdepan dalam melakukan pengawasan dan pemberian sanksi terhadap Notaris sesuai UUJN. MPN memiliki kewenangan membina dan mengawasi perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris, sedangkan MKN memiliki kewenangan memberikan penolakan atau persetujuan terhadap pengambilan fotokopi minuta akta dan pemanggilan Notaris oleh aparat penegak hukum untuk kepentingan proses peradilan, penyidikan dan penuntutan.

Mengingat Notaris menjalankan kepentingan publik dan pertanggungjawaban publik, maka memiliki banyak organisasi dinilai kurang cocok, satu-satunya wadah organisasi yang menaungi Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 82 UUJN ayat (2) dan (3) adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI juga berperan memberikan pembinaan Notaris dalam dunia pendidikan notariat agar dunia pendidikan dan dunia profesi Notaris seimbang, mengadakan ujian kode etik, mengadakan kegiatan dalam peningkatan ilmu pengetahuan dan pembinaan moral anggota Notaris, memberikan advokasi dan pendampingan terhadap Notaris dalam masalah.



#### b. Renvoi Akta.

Pembetulan akta diatur dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 51 UUJN. Hal ini dapat dilakukan jika Notaris menyadari adanya kekurangan dalam akta yang dibuat, mereka memiliki kesempatan untuk membetulkan akta tersebut melalui renvoi sesuai dengan UUJN. Renvoi dapat dilakukan di bagian sisi kiri akta dengan memberikan tanda pengesahan lain yang diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris. Jika, pembetulan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, maka dapat dibuat pada akhir akta, sebelum penutup dengan menunjukkan bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.

Perlindungan hukum yang kuat terhadap akta autentik harus disertai dengan langkah-langkah preventif untuk mencegah terjadinya degradasi nilai pembuktiannya. Meskipun notaris tidak memiliki kewajiban untuk menjamin kebenaran materiil atas isi atau substansi keterangan para pihak, notaris tetap berkewajiban menjamin kebenaran formil, yakni memastikan bahwa akta dibuat sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku. Beberapa langkah preventif yang dapat dilakukan notaris antara lain: a) Selalu mematuhi seluruh syarat formil dan ketentuan hukum dalam pembuatan akta autentik, termasuk memastikan kehadiran para pihak, verifikasi identitas berdasarkan dokumen resmi, dan pemenuhan seluruh persyaratan administratif; b) Meskipun notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil, namun sebagai bentuk kehati-hatian profesional, notaris disarankan untuk melakukan pengecekan terhadap dokumen dan informasi yang diberikan oleh para pihak agar tidak terdapat kekeliruan nyata dalam pencatatan keterangan; c) Terus meningkatkan pengetahuan dan kompetensi melalui pendidikan berkelanjutan serta mengikuti pelatihan tentang perkembangan hukum dan standar profesi terbaru, guna menjamin bahwa pelaksanaan tugasnya selalu sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan integritas profesi.

Penting untuk dipahami bahwa posisi notaris sebagai pejabat umum bersifat netral dan tidak memihak. Dalam menjalankan tugasnya, notaris berpedoman pada prinsip kebenaran formil dan bertanggung jawab atas aspek legalitas proses, bukan substansi materiil dari pernyataan para pihak. Oleh karena itu, langkah preventif yang dilakukan oleh notaris bertujuan untuk menjaga integritas akta autentik sebagai alat bukti yang sah dan kuat di mata hukum, serta sebagai bentuk perlindungan hukum bagi semua pihak yang berkepentingan.

#### D. SIMPULAN DAN SARAN

Penyebab akta notaris mengalami degradasi umumnya disebabkan oleh kesalahan prosedural, atau ketidakabsahan penandatanganan. Hal ini mengurangi kekuatan pembuktian akta di hadapan hukum dan menimbulkan ketidakpastian hukum bagi para pihak yang terlibat, jika akta autentik terdegradasi, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum baik secara perdata maupun

administratif. Tanggung jawab perdata dapat berupa kewajiban untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang dirugikan, sementara tanggung jawab administratif dapat berupa teguran, denda, penonaktifan sementara, atau bahkan pencabutan izin praktik. Selain itu, degradasi akta juga dapat merusak reputasi dan kepercayaan publik terhadap Notaris yang bersangkutan, yang dapat berdampak pada karier dan jabatan mereka.

Bentuk perlindungan hukum notaris jika akta yang dibuatnya mengalami degradasi yaitu ada beberapa langkah perlindungan hukum dan preventif harus diambil, termasuk penguatan pengawasan oleh organisasi profesi seperti Ikatan Notaris Indonesia (INI), peningkatan pelatihan dan pendidikan berkelanjutan bagi notaris, serta penerapan asuransi profesi yang melindungi Notaris dari tuntutan hukum yang mungkin muncul. Perlindungan hukum ini penting untuk memastikan bahwa Notaris dapat menjalankan tugas mereka dengan baik tanpa khawatir menghadapi risiko hukum yang tidak semestinya.

Saran yang dapat disampaikan yaitu diharapkan agar Notaris menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kode etik yang telah ditetapkan, serta selalu menjadi penengah di antara kepentingan para pihak yang menghadap dalam pembuatan akta. Peran serta organisasi profesi diharapkan dapat melakukan fungsi pembinaan dan pengawasan secara efektif agar Notaris dapat menjalankan tugas dan kewajibannya secara profesional dan penuh tanggung jawab. Pendidikan berkelanjutan dan pelatihan yang teratur harus diadakan untuk memastikan bahwa Notaris selalu terbaru dengan perkembangan hukum dan peraturan terbaru. Hal ini penting untuk mencegah terjadinya kesalahan prosedural yang bisa menyebabkan degradasi akta. Notaris disarankan untuk memiliki asuransi profesi yang dapat melindungi mereka dari tuntutan hukum akibat degradasi akta autentik. Asuransi ini dapat mencakup tanggung jawab perdata dan biaya hukum, sehingga Notaris tidak perlu menanggung beban finansial secara langsung jika terjadi masalah hukum. Hal ini akan memberikan rasa aman bagi Notaris dalam menjalankan tugas mereka. Selain perlindungan dari organisasi, Notaris perlu menerapkan prinsip kehati-hatian terutama mengenai data yang diberikan para pihak. Meskipun tidak memiliki kewajiban untuk membuktikan kebenaran materiil, dalam praktiknya akta yang dibuat dijadikan alat bukti oleh para pihak jika terjadi sengketa di pengadilan, sehingga Notaris disarankan untuk melakukan verifikasi identitas yang diberikan oleh para pihak sesuai dengan prinsip kehati-hatian, guna memastikan bahwa seluruh informasi yang tercantum dalam akta adalah benar dan akurat.

## DAFTAR PUSTAKA

Anshori, A. G. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.

Cahyono, Devirly Juwita Putri., & Wahyono, Dipo. (2017). *Penyelesaian Perselisihan antara Badan*

- Penyelenggara Perguruan Tinggi Swasta dengan Dosen. *Mimbar Keadilan*, Vol. 2, (No. 1), p.20. <https://doi.org/10.30996/mk.v0i0.2198>
- Elizabeth, J., & Anggoro, T. (2022). Pembatalan Akta Jual Beli PPAT Yang Cacat Hukum Berdasarkan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang No. 17/Pdt.G/2012/PT. TK). *Palar: Pakuan Law Review*, Vol. 8, (No. 1), p.198-211. <https://doi.org/10.33751/palar.v8i1.4776>
- Gaol, S. L. (2018). Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 8, (No. 2), p.91-109. <https://doi.org/10.35968/jh.v8i2.257>
- Gusriadi., & El Rahman, Taufiq. (2021). Perlindungan Hukum terhadap Kreditur Akibat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang Terdegradasi Sebagai Akta di Bawah Tangan. *Jurnal Hukum Unissula*, Vol. 37, (No. 2). p. 134-150. <https://dx.doi.org/10.26532/jh.v37i2.16325>
- Ihbrahim, J. (2006). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Iriantoro, A. (2019). Upaya Preventif Notaris Dalam Membuat Akta Agar Terhindar Tindak Pidana Pencucian Uang. *Jurnal Hukum dan Bisnis (Selisik)*, Vol. 5, (No. 1), p.16-32. <https://doi.org/10.35814/selisik.v5i1.1281>
- Kamilah Is'ad, Oti Handayani, & Widya Romasindah Aidy. (2023). Pertanggungjawaban Pelaku Usaha Pada Pembatalan Perjanjian Kerjasama antara Klien dengan Perusahaan Wedding Organizer. *Eksekusi: Jurnal Ilmu Hukum dan Administrasi Negara*, Vol. 2, (No. 1), p.149-164. <https://doi.org/10.55606/eksekusi.v2i1.834>
- Lestari, Tri Wahyu Surya., & Santoso, Lukman. (2018). Komparasi Syarat Keabsahan “Sebab yang Halal” dalam Perjanjian Konvensional dan Perjanjian Syariah. *YUDISIA: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Vol. 8, (No. 2), p.281. <https://doi.org/10.21043/yudisia.v8i2.3240>
- Mahendra, M. (2019). Akibat Hukum terhadap Kesalahan Ketik pada Akta yang Dibuat Notaris. *Agustus*, Vol. 4, (No. 2), p.227-236. <https://doi.org/10.24843/AC.2019.v04.02.p.06>
- Mahfirah, Shara Mitha., Mohammad, Mutiara Fajrin Maulidya., Al Hakim, Dimas., & Rahman, Arif Saeful. (2021). Tanggung Jawab Maskapai Penerbangan Atas Kecelakaan Pesawat Udara Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum. *Jurnal Education and Development*, Vol. 9, (No. 1), p.643. Retrieved from <https://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/2495>
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.

- Mulyana, Dedi., & Abdughani, Rika Kurniasari. (2021). Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah yang Batal Demi Hukum. *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora*, Vol. 1, (No. 1), p.106-118. Retrieved from [https://www.researchgate.net/publication/352061840\\_TANGGUNG\\_JAWAB\\_NOTARISPPAT\\_TERHADAP\\_AKTA\\_JUAL\\_BELI\\_TANAH\\_YANG\\_BATAL\\_DEMI\\_HUKUM](https://www.researchgate.net/publication/352061840_TANGGUNG_JAWAB_NOTARISPPAT_TERHADAP_AKTA_JUAL_BELI_TANAH_YANG_BATAL_DEMI_HUKUM)
- Muyassar., Ali, Dahlan., & Suhaimi. (2019). Pertanggungjawaban Hukum Notaris terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat oleh Pihak yang Dirugikan. *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3, (No. 1), p.148-163. <https://doi.org/10.24815/sklj.v3i1.12446>
- Navisa, F., & Sunardi. (2024). *Peraturan Jabatan dan Etika Profesi Notaris: Buku Ajar Magister Kenotariatan*. Penerbit Thalibul Ilmi Publishing & Education.
- Ode, A. L. (2022). Degradasi Akta Hibah Wasiat dari Akta Autentik Menjadi Surat di Bawah Tangan Berdasarkan Putusan Pengadilan dan Dampak Penerapan dalam Pembagian Harta Warisan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3466 K/Pdt/2016). *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 4, (No. 1), p.42-54. <https://doi.org/10.35814/otentik.v4i1.3344>
- Paramaningrat Manuaba, I. B., Parsa, I. W., & Ketut Ariawan, I. G. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik. *Acta Comitas*, Vol. 3, (No. 1), p.59. <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i01.p05>
- Prahardika, Rhyno Bagas, & Kawuryan, Endang Sri. (2018). Tanggung Gugat Notaris atas Kelalaian dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank. *Transparansi Hukum*, Vol. 1, (No. 1), p.37-54. <https://doi.org/10.30737/transparansi.v1i1.172>
- Pratama, Kevin Hernando., Djajaputra, Gunawan. (2021). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan dan Persetujuan Pemilik Objek dalam Putusan Nomor 347/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Tim. *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 4, (No. 2), p.1133-1156. <https://doi.org/10.24912/adigama.v4i2.17010>
- Religia, A. M. (2019). Permasalahan Hukum Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility) di Indonesia. *University of Bengkulu Law Journal*, Vol. 4, (No. 2), p.183-197. <https://doi.org/10.33369/ubelaj.4.2.188-201>
- Soebagyo, Soegeng Ari., & Gunarto. (2017). Akibat Hukum Akta Otentik yang Terdegradasi Menjadi Akta di bawah Tangan. *Jurnal Akta*, Vol. 4, (No. 3), p.323. <https://doi.org/10.30659/akta.v4i3.1804>
- Subekti. (2001). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.

- Sukisno, D. (2008). Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris. *Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*, Vol. 20, (No. 1). <https://doi.org/10.22146/jmh.16313>
- Wardhani, L. C. (2017). Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan. *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 2, (No. 1), p.49-63. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol2.iss1.art4>
- Wardhani, L.C. (2017). Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan. *Lex Renaissance*, Vol. 1, (No. 2), p.49-63. <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art4>