TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN
(Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA)

SKRIPSI

Ditulis Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum

Oleh:

HAIKAL AZZIKRI HSB
2206200398

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

بسم الله الرحمن الرحيم

PENETAPAN
HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Senin** tanggal **20 April 2026**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama	:	**HAIKAL AZZIKRI HSB**
NPM	:	**2206200398**
Prodi/Bagian	:	**HUKUM/ HUKUM PERDATA**
Judul Skripsi	:	**TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN PUTUSAN NOMOR 86/Pdt.G/2025/PA.Bla.**
Pengaji	:	1. **IRFAN, S.H., M.Hum. / NIDN. 0116036701** 2. **RIZKA SYAFRIANA, S.H., M.Kn / NIDN. 8830590019** 3. **Dr. Hj. Asliani Harahap, S.H., M.H. / NIDN. 0003036001**

Lulus, dengan nilai A, Predikat Istimewa

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH)**

PANITIA UJIAN

Ketua	**Sekretaris**
Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.	**Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H.,M.H**
NIDN. 0122087502	**NIDN. 0118047901**

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1716/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Muktar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

بسم الله الرحمن الرحيم

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata -1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Senin**, Tanggal **20 April 2026**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang :

MENETAPKAN

NAMA	:	**HAIKAL AZZIKRI HSB**
NPM	:	**2206200398**
PRODI / BAGIAN	:	**HUKUM / HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI	:	**TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN PUTUSAN NOMOR 86/Pdt.G/2025/PA.Bla.**

Dinyatakan : (**A**) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Sangat Baik**
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (SH)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua	**Sekretaris**
Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.,M.Hum	Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H.,M.H
NIDN : 0122087502	**NIDN : 0118047901**

Anggota Penguji :	
1. **IRFAN, S.H., M.Hum.**	1.
2. RIZKA SYAFRIANA, S.H., M.Kn.	2.
3. **Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.**	3.

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul	:	TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN PUTUSAN NOMOR 86/Pdt.G/2025/PA.Bla.
Nama	:	HAIKAL AZZIKRI HSB
NPM	:	2206200398
Prodi / Bagian	:	Hukum / Hukum Perdata

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 20 April 2026.

Dosen Penguji

IRFAN, S.H., M.Hum. **NIDN : 0116036701**	**RIZKA SYAFRIANA, S.H., M.Kn.** **NIDN : 8830590019**	**Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.** **NIDN : 0003036001**

Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN : 012287502

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Akp/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Muktar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6623474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Jurnal :

Nama	:	**HAIKAL AZZIKRI HSB**
NPM	:	**2206200398**
Prodi/Bagian	:	**HUKUM / HUKUM PERDATA**
Judul skripsi	:	**TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN PUTUSAN NOMOR 86/Pdt.G/2025/PA.Bla.**
Dosen Pembimbing	:	**Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.**

Selanjutnya layak untuk diujiankan

Medan, 13 April 2026

PANITIA UJIAN

Ketua	Sekretaris
Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.	**Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H**
NIDN. 0122087502	NIDN. 0118047901

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak-PPJ/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

بسم الله الرحمن الرحيم

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA	:	**HAIKAL AZZIKRI HSB**
NPM	:	**2206200398**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM / HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI	:	**TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN PUTUSAN NOMOR 86/Pdt.G/2025/PA.Bla.**

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia ujian skripsi

Medan, 13 April 2026

Disetujui:
Dosen Pembimbing

Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., MH.
NIDN: 0003036001

Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 1716/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA	:	**HAIKAL AZZIKRI HSB**
NPM	:	**2206200398**
PRODI/BAGIAN	:	**HUKUM / HUKUM PERDATA**
JUDUL SKRIPSI	:	**TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN PUTUSAN NOMOR 86/Pdt.G/2025/PA.Bla.**

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari Skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 13 April 2026
Saya yang menyatakan,

METERAI TEMPEL 10000 91CCBAKX020768154

HAIKAL AZZIKRI HSB
NPM.2206200398

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM
Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak-Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id | rektor@umsu.ac.id | umsumedan | umsumedan | umsumedan | umsumedan

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : HAIKAL AZZIKRI HSB
NPM : 2206200398
Prodi/Bagian : HUKUM/ HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB PERDATA NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN (Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA)
Dosen Pembimbing : Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H.

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1.	13-04-2026	Judul Skripsi	
2.	13-04-2026	Latar Belakang	
3.	13-04-2026	Rumusan Masalah	
4.	13-04-2026	Bagaimana Bentuk Kesalahan dalam Kewajiban Notaris	
5.	13-04-2026	Bagaimana Bentuk Tanggung Jawab Notaris terhadap pihak yang dirugikan	
6.	13-04-2026	Bagaimana analisis terhadap putusan pengadilan no 86/Pdt.G/2025/PA.BLA.	

Mahasiswa dengan data dan judul Skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya Skripsi tersebut disetujui untuk diujiankan.

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN : 0122087502

Dosen Pembimbing

Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.Hum
NIDN : 003036001

KATA PENGANTAR

بِسْـــــــــــمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيْمِ

Assalaamu'alaikum wa rahmatullahi wa barakaatuh.

Alhamdulillah, Pertama-tama saya sampaikan rasa syukur kehadirat Allah SWT yang maha pengasih lagi penyayang atas segala rahmat dan karunianya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Skripsi merupakan salah satu persyaratan bagi setiap mahasiswa yang ingin menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Sehubungan dengan itu, disusun skripsi yang berjudul **"Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan (Putusan Nomor 86//Pdt.G /2025/PA.BLA)**.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat dukungan moral, materi, serta bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang tulus kepada:

1. **Ayah dan Mama** tercinta, terima kasih atas cinta dan pengorbanan tanpa batas yang telah menjadi fondasi utama bagi penulis. Di setiap titik lelah dan ragu, doa yang tak terputus serta kasih sayang Bapak dan Ummi adalah kekuatan yang menjaga penulis tetap melangkah hingga skripsi ini terselesaikan. Tanpa kepercayaan dan keikhlasan kalian, pencapaian ini tidak akan pernah ada. Semoga Allah SWT senantiasa membalas setiap tetes keringat dan doa Ayah dan Mama dengan keberkahan, kesehatan, dan kebahagiaan abadi.
2. Bapak **Prof. Dr Agussani, M. AP** selaku rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak **Dr. Faisal, S.H., M. Hum** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak **Dr. Zainuddin, S.H., M.H** selaku Wakil Dekan I dan **Ibu Atikah Rahmi,** S.H., M.H selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Ibu **Dr. Lilawati Ginting, S.H., M.Kn,** selaku Kepala Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
6. Terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya ucapkan kepada Ibu **Prof. Dr. Ida Hanifah, S.H, M.H.,** selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah memberikan saya bimbingan dan masukan hingga skripsi ini terselesaikan.
7. Seluruh **Dosen Pengajar dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara** yang telah membantu penulis mendapatkan informasi dan urusan kampus.
8. Kepada Kakak tercinta, **Ardini Rulzanifa Hsb, S.Pd.**, terima kasih atas kepedulian, nasihat, dan kesediaan untuk selalu mendengar serta memahami penulis. Pandangan dan kejujuran Kakak telah menjadi pengingat sekaligus penguat bagi penulis untuk tetap berpikir jernih dan melangkah lebih baik dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Kepada sahabat SMP saya **Fauzan Fathurroman Rizki, Aris Abdurrohman, Louis Ezra Fernando Sembiring, Alhafiz Nugraha Ginting, Mhd. Fathur Maulana, M. Fikri Mahdi Anwar, Daviena Elfira,** sahabat SMA juga sepupu saya **M.Hary Al Daffa,** sahabat Kuliah saya **Taufik Hidayat, Afdalul Firmana, Fariz Fauzan Ginting, Mhd. Farhan Aziz Dalimunthe, Mhd. Rafli Irgi Reanda, Mhd. Iqbal, Muna Nisrina, Echa Kaniya Assyfa,** sebagai teman dekat yang selalu menemani dan menguatkan penulis selama masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini.

10. Penulis turut berterima kasih kepada **individu-individu** yang pernah menjadi bagian dari perjalanan ini. Terima kasih atas dukungan dan kebersamaan pada masanya, yang telah membantu penulis melewati berbagai dinamika selama masa perkuliahan.
11. Terakhir, kepada diri sendiri, **Haikal Azzikri Hsb**. Terima kasih telah bertahan, menolak untuk menyerah, dan tetap melangkah meski di tengah lelah serta keraguan yang silih berganti. Pencapaian ini adalah bukti keteguhan dan keberanian untuk terus berjuang hingga titik ini. Bangga dan berterima kasih pada diriku sendiri atas segala usaha yang telah dilakukan untuk menyelesaikan perjalanan panjang ini.

ABSTRAK

Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan

(Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/Pa.Bla)

Haikal Azzikri Hsb

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya akta notaris yang dibatalkan oleh pengadilan akibat tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian atau adanya cacat hukum dalam pembuatannya. Permasalahan yang dikaji meliputi bentuk kesalahan atau kelalaian notaris yang menyebabkan pembatalan akta, bentuk tanggung jawab perdata notaris terhadap pihak yang dirugikan, serta analisis terhadap Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA dalam perspektif hukum perdata.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif-analitis. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Data yang digunakan adalah data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan akta notaris tidak secara otomatis menimbulkan tanggung jawab perdata bagi notaris. Tanggung jawab tersebut hanya timbul apabila terbukti adanya kesalahan atau kelalaian notaris yang memiliki hubungan kausal dengan kerugian yang dialami para pihak. Selain itu, penerapan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta menjadi faktor penting dalam mencegah terjadinya pembatalan akta oleh pengadilan.

Kata Kunci: Tanggung jawab perdata, Notaris, Pembatalan akta, Putusan pengadilan.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**
ABSTRAK ..... **iv**
DAFTAR ISI ..... **v**
BAB I PENDAHULUAN **1**
A. Latar Belakang **1**
1. Rumusan Masalah 4
2. Tujuan Penelitian 5
3. Manfaat Penelitian 5
B. Definisi Operasional **6**
C. Keaslian Penelitian **7**
D. Metode Penelitian **9**
1. Jenis Penelitian 9
2. Sifat Penelitian 9
3. Pendekatan Penelitian 10
4. Sumber Data Penelitian 10
5. Alat Pengumpul Data 11
6. Analisis Data 11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **12**
A. Tinjauan Umum Notaris **12**
1. Pengertian Notaris 12
2. Dasar Hukum Jabatan Notaris 13
3. Kedudukan dan Fungsi Notaris 15
4. Kewenangan Notaris 15
5. Kewajiban dan Larangan Notaris 17
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris **19**
1. Pengertian Akta dan Akta Notaris 19
2. Jenis Jenis Akta 20
3. Syarat-Syarat Akta Otentik 21
4. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris 22
5. Kedudukan Akta Sebagai Alat Bukti 23
6. Fungsi Akta Notaris dalam Praktik Hukum 23

DAFTAR ISI

7. Peran Notaris dalam Pembuatan Akta 23
8. Prosedur Pembuatan Akta Notaris 24
9. Cacat Hukum dalam Akta Notaris 25
10. Perlindungan Hukum dalam Akta Notaris 25

C. Pembatalan Akta Notaris 26

1. Pengertian Pembatalan Akta 26
2. Jenis Pembatalan 26
3. Faktor Penyebab Pembatalan Akta 27
4. Kewenangan Pengadilan dalam Membatalkan Akta 28
5. Akibat Hukum Pembatalan Akta 29

D. Tanggung Jawab Perdata Notaris 33

1. Pengertian Tanggung Jawab Hukum 33
2. Tanggung Jawab Perdata Notaris 34
3. Dasar Tanggung Jawab 34
4. Unsur-Unsur Kesalahan atau Kelalaian Notaris 35
5. Prinsip Kehati-hatian 36

E. Putusan Pengadilan Sebagai Dasar Analisis 36

1. Pengertian Putusan Pengadilan 36
2. Kekuatan Hukum Putusan 37
3. Analisis Putusan dalam Penelitian Hukum 38
4. Posisi Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA dalam Kajian 38
5. Struktur dan Unsur-Unsur Putusan Pengadilan 39
6. Jenis Jenis Putusan dalam Hukum Acara Perdata 39
7. Asas-Asas yang Mendasari Putusan Hakim 40
8. Relevansi Putusan Pengadilan dalam Penelitian Kenotariatan 41
9. Pendekatan Analisis Putusan 41

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 43

A. Bentuk Kesalahan atau Kelalaian Notaris yang Menyebabkan Akta Dibatalkan 43

B. Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Pihak yang Dirugikan 52

C. Analisis Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA serta Akibat Hukum Pembatalannya 61

DAFTAR ISI

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN 69
A. Kesimpulan 69
B. Saran 70
DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kedudukan yang strategis dalam menjamin kepastian serta perlindungan hukum melalui kewenangannya dalam membuat akta autentik. Akta yang dibuat oleh Notaris tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti tertulis, tetapi juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat para pihak yang berkepentingan. Keberadaan akta autentik menjadi unsur penting dalam setiap perbuatan hukum keperdataan, khususnya dalam rangka menciptakan kepastian hukum serta mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari.[1]

Praktik menunjukkan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tidak selalu terbebas dari permasalahan hukum. Dalam kondisi tertentu, akta dapat menjadi objek sengketa bahkan dinyatakan batal atau kehilangan kekuatan hukum mengikat berdasarkan putusan pengadilan. Keadaan tersebut umumnya terjadi akibat tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, baik syarat subjektif maupun objektif, yang pada akhirnya berdampak pada keabsahan akta tersebut.[2]

Notaris tidak semata-mata berperan sebagai pencatat atau pihak yang mengesahkan dokumen, melainkan juga memiliki kewajiban untuk memberikan nasihat hukum secara objektif dan adil kepada para pihak. Peran ini menjadi penting agar setiap perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta tidak menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari.[3]

---

[1] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.

[2] Fazindra Adiansa, Cicilia Julyani Tondy, dan I Wayan Karya, "Tanggungjawab Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan," *ARMADA: Jurnal Penelitian Multidisiplin*, No. 1, 2024, halaman 40.

[3] Ibid., halaman 40-41.

Hakim pada prinsipnya tidak berwenang membatalkan akta Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (*PPAT*) secara *ex officio* tanpa adanya permohonan dari pihak yang berkepentingan, karena hakim terikat pada asas bahwa putusan tidak boleh melebihi tuntutan yang diajukan. Namun demikian, apabila terdapat permohonan pembatalan yang disertai alat bukti yang cukup, maka akta autentik dapat dinyatakan batal oleh pengadilan.[4]

Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti atas suatu peristiwa hukum dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Dalam hukum perdata, akta autentik menempati posisi sebagai alat bukti utama, karena para pihak pada umumnya telah mempersiapkan bukti tertulis untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya sengketa, sebagaimana diatur dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*KUHPerdata*).[5]

Keabsahan akta Notaris harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar memiliki sifat autentik, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 *KUHPerdata*, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek tertentu, serta sebab yang halal. Dalam praktiknya, suatu akta dapat mengalami cacat akibat kesalahan atau kelalaian, yang berimplikasi pada kebatalan akta tersebut. Berdasarkan akibat hukumnya, kebatalan akta dapat diklasifikasikan menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan *non existent*.[6]

Pembatalan akta Notaris melalui putusan pengadilan menimbulkan implikasi hukum yang signifikan. Salah satu akibatnya adalah hilangnya kekuatan pembuktian sebagai

---

[4] R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001, halaman 48.

[5] G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5, Jakarta: Erlangga, 1999, halaman 201.

[6] V. P. R. Zackia, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Batal*, UI Scholar, 2024, halaman 1.

akta autentik, bahkan dapat mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan atau dinyatakan batal demi hukum. Dalam kondisi tertentu, pembatalan tersebut menyebabkan perbuatan hukum yang tercantum di dalam akta dianggap tidak pernah ada sejak semula (*null and void*), sehingga tidak menimbulkan akibat hukum bagi para pihak. Dampak ini berpengaruh terhadap kepastian dan perlindungan hukum, baik bagi para pihak maupun pihak ketiga yang memperoleh hak berdasarkan akta tersebut.[7]

Perkara perdata yang berkaitan dengan cacat akta seringkali melibatkan Notaris sebagai tergugat atau turut tergugat dalam proses persidangan. Padahal, dalam akta notariil khususnya *partij acte*, Notaris tidak terlibat dalam substansi perbuatan hukum para pihak dan bahkan dilarang untuk ikut serta di dalamnya. Peran Notaris terbatas pada merumuskan kehendak para pihak ke dalam bentuk akta serta memberikan pengesahan. Pelibatan Notaris dalam perkara demikian umumnya bertujuan untuk memperoleh keterangan terkait akta yang dijadikan alat bukti di persidangan.[8]

Tidak setiap pembatalan akta oleh pengadilan secara otomatis menimbulkan tanggung jawab bagi Notaris. Diperlukan analisis yang cermat untuk menentukan apakah pembatalan tersebut merupakan akibat kesalahan atau kelalaian Notaris, atau justru disebabkan oleh perbuatan para pihak yang tidak memenuhi ketentuan hukum. Penilaian ini penting untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan hukum bagi masyarakat dan kepastian hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya.[9]

Pembuktian dalam hukum perdata dapat dilakukan melalui akta autentik maupun akta di bawah tangan. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan

---

[7] Romavita dan Yetniwati, "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg)," *Recital Review*, No. 2, 2022, halaman 453-454.

[8] Ibid.

[9] Sugeng Budiman dan Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Terhadap Notaris sebagai Saksi dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*, Semarang: UNISSULA Press, 2020, halaman 9.

mengikat, baik bagi para pihak, ahli waris, maupun pihak lain yang memperoleh hak darinya, sepanjang berkaitan dengan isi akta tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 *KUHPerdata*. Dengan demikian, fungsi utama akta adalah sebagai alat pembuktian, sehingga pembuatan akta dalam suatu perjanjian pada dasarnya bertujuan untuk menyediakan alat bukti apabila terjadi sengketa di kemudian hari.[10]

Kajian mengenai tanggung jawab perdata Notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan menjadi isu yang penting untuk diteliti lebih lanjut. Analisis dapat dilakukan melalui studi terhadap putusan pengadilan yang konkret, salah satunya Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA yang berkaitan dengan pembatalan akta Notaris dalam sengketa perdata. Melalui kajian tersebut diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai bentuk kesalahan atau kelalaian Notaris serta batas-batas tanggung jawab perdata yang dapat dibebankan kepadanya.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang akan menjadi fokus pembahasan dalam penelitian ini adalah:

a. Bagaimana bentuk kesalahan atau kelalaian notaris yang dapat menyebabkan akta yang dibuatnya dibatalkan oleh pengadilan?
b. Bagaimana bentuk tanggung jawab notaris terhadap pihak yang dirugikan akibat pembatalan akta oleh pengadilan?
c. Bagaimana analisis terhadap putusan pengadilan nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA yang membatalkan akta notaris dalam kaitannya dengan prinsip tanggung jawab perdata?

[10] Ibid.

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Untuk mengkaji dasar hukum dan bentuk tanggung jawab perdata Notaris atas akta yang dinyatakan batal oleh pengadilan.
b. Untuk menganalisis faktor-faktor hukum yang menyebabkan akta Notaris dibatalkan dalam putusan tersebut.
c. Untuk menilai akibat hukum pembatalan akta terhadap para pihak serta kedudukan Notaris sebagai pejabat umum.

3. Manfaat Penelitian

Secara teoretis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan kenotariatan. Penelitian ini dapat memperkaya kajian mengenai konsep tanggung jawab perdata Notaris atas akta yang dibatalkan oleh pengadilan, serta memperdalam pemahaman mengenai akibat hukum pembatalan akta otentik ditinjau dari teori perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan kedudukan dan tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum.

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Notaris sebagai pedoman dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan profesionalitas dalam pembuatan akta agar terhindar dari pembatalan oleh pengadilan. Bagi para pihak yang berkepentingan, penelitian ini dapat menjadi sumber informasi mengenai perlindungan hukum atas akta Notaris yang dibatalkan. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi aparat penegak hukum dan pembuat kebijakan dalam menilai serta merumuskan pengaturan yang lebih efektif terkait tanggung jawab

perdata Notaris.

B. Defenisi Oprasional

Berdasarkan judul penelitian yaitu *"Tanggung Jawab Perdata Notaris Terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan (Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA)"*, maka untuk menghindari terjadinya perbedaan penafsiran terhadap istilah-istilah yang digunakan, perlu dirumuskan definisi operasional sebagai berikut:

1. Yang dimaksud dengan **Tanggung jawab perdata Notaris** adalah kewajiban hukum yang dibebankan kepada Notaris untuk menanggung akibat hukum dalam bidang keperdataan, berupa ganti kerugian kepada para pihak, apabila terbukti melakukan kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta yang mengakibatkan akta tersebut dibatalkan oleh pengadilan. Tanggung jawab ini didasarkan pada ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum dan/atau wanprestasi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jabatan Notaris.
2. Yang dimaksud dengan **Akta Notaris** adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dalam penelitian ini, akta Notaris yang dimaksud dibatasi pada akta yang menjadi objek sengketa dan telah dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat berdasarkan putusan pengadilan.
3. Yang dimaksud dengan **Pembatalan akta oleh pengadilan** adalah putusan hakim yang menyatakan suatu akta Notaris tidak sah, batal, atau kehilangan kekuatan hukum mengikat, baik karena tidak terpenuhinya syarat subjektif maupun objektif dari suatu perjanjian, maupun karena adanya cacat hukum dalam proses pembuatannya.
4. Yang dimaksud dengan **Kesalahan atau kelalaian Notaris** adalah setiap tindakan atau

tidak dilakukannya tindakan yang seharusnya dilakukan oleh Notaris yang bertentangan dengan kewajiban hukum, kode etik, maupun prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya, sehingga menimbulkan kerugian bagi para pihak dan berimplikasi pada pembatalan akta oleh pengadilan.

5. Yang dimaksud dengan **Akibat hukum pembatalan akta** adalah segala konsekuensi yuridis yang timbul setelah akta Notaris dinyatakan batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat oleh pengadilan, baik terhadap hubungan hukum para pihak maupun terhadap kedudukan Notaris, termasuk kemungkinan timbulnya tanggung jawab perdata berupa kewajiban untuk mengganti kerugian.

C. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian merupakan bagian penting dalam karya ilmiah untuk menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan memiliki unsur kebaruan, tidak merupakan plagiasi, serta mempunyai fokus kajian yang berbeda dari penelitian terdahulu. Penelitian ini berjudul "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan (Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA)", yang secara spesifik mengkaji bentuk kesalahan atau kelalaian notaris, dasar tanggung jawab perdata, dan analisis putusan pengadilan agama mengenai pembatalan akta wasiat notariil.

Beberapa penelitian terdahulu yang memiliki keterkaitan dengan tema penelitian ini antara lain:

1. Penelitian Fazindra Adiansa, Cicilia Julyani Tondy, dan I Wayan Karya, Penelitian berjudul "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan" membahas batas tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibatalkan serta bentuk perlindungan hukum bagi para pihak. Persamaan dengan penelitian ini terletak pada objek kajian mengenai pembatalan akta notaris dan

implikasi tanggung jawab perdata notaris. Perbedaannya, penelitian tersebut lebih berfokus pada pembatalan akta secara umum, sedangkan penelitian ini secara khusus menelaah akta wasiat notariil dalam Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA, sehingga memiliki konteks hukum waris Islam dan pembatalan wasiat kepada ahli waris.

2. Penelitian Romavita dan Yetniwati, Penelitian dengan judul "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum oleh Pengadilan" menitikberatkan pembahasan pada akibat hukum kebatalan akta serta posisi notaris dalam sengketa perdata. Persamaan dengan penelitian ini terdapat pada analisis mengenai akibat hukum pembatalan akta autentik. Perbedaannya terletak pada pendekatan kasus yang digunakan. Penelitian ini menggunakan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA sebagai fokus utama, sehingga memberikan analisis yang lebih spesifik terhadap wasiat, kapasitas pewasiat, dan kehati-hatian notaris dalam kondisi pewasiat sakit keras**.**
3. Penelitian V. P. R. Zackia, Penelitian mengenai "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Batal" membahas tanggung jawab notaris dari aspek teori hukum dan akibat perdata yang timbul. Persamaan dengan penelitian ini adalah sama-sama mengkaji liability notaris berdasarkan unsur kesalahan dan hubungan kausal. Perbedaannya, penelitian ini memiliki unsur kebaruan pada analisis ratio decidendi putusan pengadilan agama yang membatalkan akta wasiat notaris, serta mengaitkannya dengan Pasal 195 Kompilasi Hukum Islam tentang wasiat kepada ahli waris**.**

Berdasarkan perbandingan tersebut, penelitian ini memiliki nilai kebaruan *(novelty)* yang terletak pada analisis tanggung jawab perdata notaris terhadap pembatalan akta wasiat notariil dalam sengketa waris Islam, khususnya melalui kajian terhadap Putusan

Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA. Fokus penelitian tidak hanya menilai keabsahan akta secara umum, tetapi juga menguji kecakapan pewasiat, batas wasiat kepada ahli waris, status objek waris, dan penerapan prinsip kehati-hatian notaris dalam situasi pewasiat sedang sakit keras**.** Unsur ini membedakan penelitian ini dari penelitian sebelumnya yang umumnya hanya membahas pembatalan akta notaris secara umum tanpa pendekatan waris Islam dan studi putusan yang spesifik.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan bagian penting dalam sebuah karya ilmiah karena menjelaskan bagaimana penelitian dilakukan. Metode yang digunakan harus sesuai dengan jenis dan sifat penelitian agar hasil yang diperoleh valid, reliabel, dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik. Berikut penjelasan rinci dari setiap komponen metode penelitian:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum normatif**.** Penelitian hukum normatif dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, doktrin hukum, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan tanggung jawab perdata Notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan. Penelitian ini menempatkan hukum sebagai norma atau kaidah yang menjadi pedoman dalam menilai peristiwa hukum yang diteliti.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah **deskriptif-analitis**. Penelitian bersifat deskriptif karena bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan komprehensif ketentuan hukum mengenai kedudukan, kewenangan, serta tanggung jawab perdata Notaris. Selanjutnya, bersifat analitis karena melakukan analisis terhadap Putusan Nomor

86/Pdt.G/2025/PA.BLA guna menilai ada atau tidaknya kesalahan atau kelalaian Notaris serta implikasi hukumnya terhadap pembatalan akta.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi:

1. Pendekatan Perundang-undangan **(*statute approach*),** yaitu dengan mengkaji ketentuan hukum yang relevan, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris beserta peraturan pelaksananya.
2. Pendekatan Konseptual **(*conceptual approach*)**, yaitu dengan menelaah konsep dan doktrin hukum yang berkaitan dengan akta autentik, tanggung jawab perdata, perbuatan melawan hukum, dan prinsip kehati-hatian dalam jabatan Notaris.
3. Pendekatan Kasus **(*case approach*)**, yaitu dengan menganalisis Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA sebagai objek kajian utama untuk memahami penerapan norma hukum dalam praktik peradilan.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang terdiri atas:

1. Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan yang relevan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, serta Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu buku-buku ilmiah, jurnal hukum, hasil penelitian, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan hukum perdata dan kenotariatan.
3. Bahan hukum tersier, yaitu kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber penunjang lainnya yang membantu menjelaskan istilah dan konsep hukum.

5. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah **studi** kepustakaan **(*library research*)**. Pengumpulan data dilakukan dengan cara menelaah, mencatat, dan mengkaji berbagai bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang relevan dengan permasalahan penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, yaitu dengan mengolah dan menafsirkan bahan-bahan hukum yang telah dikumpulkan secara sistematis dan logis. Data dianalisis dengan cara mengaitkan ketentuan normatif dengan fakta hukum yang terdapat dalam putusan pengadilan, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif guna menjawab rumusan masalah penelitian mengenai bentuk kesalahan atau kelalaian Notaris serta tanggung jawab perdata yang timbul akibat pembatalan akta oleh pengadilan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris secara normatif diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Dasar Hukum:

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Bunyi Pasal:

"Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya."

Rumusan tersebut menunjukkan bahwa notaris memiliki kewenangan publik dalam menciptakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum sempurna. Kewenangan ini menjadi dasar utama dalam pelaksanaan tugas notaris dalam kehidupan hukum masyarakat.

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik serta kewenangan lain sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum menunjukkan bahwa notaris menjalankan sebagian fungsi negara dalam bidang hukum perdata, khususnya dalam hal pembuktian tertulis.[11]

[11] Habib Adjie, *Op. Cit.*, halaman 13.

Keberadaan notaris dalam sistem hukum Indonesia memiliki peran penting dalam menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga dapat memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak yang melakukan perbuatan hukum.[12]

Pandangan doktrin hukum menyatakan bahwa notaris tidak hanya berfungsi sebagai pencatat kehendak para pihak, tetapi juga berkewajiban memastikan bahwa perbuatan hukum tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Fungsi ini menempatkan notaris sebagai pejabat yang harus bersikap independen, netral, dan tidak memihak.[13]

2. Dasar Hukum Jabatan Notaris

Pengaturan mengenai jabatan notaris di Indonesia secara utama diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UUJN. Undang-undang tersebut menjadi landasan hukum utama dalam mengatur kewenangan, kewajiban, serta tanggung jawab notaris dalam menjalankan jabatannya.

Jabatan Notaris di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang menjadi landasan hukum utama dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan notaris.

Dasar Hukum:

- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

[12] R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Op.Cit, halaman 45.
[13] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016, halaman 120.

Bunyi Pasal:

Pasal 2:

“Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.”[2]

Pasal 3:

“Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah:

a. Warga negara Indonesia;

b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;

c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;

d. Sehat jasmani dan rohani;

e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;

f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris.”

Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa jabatan notaris merupakan jabatan profesional yang memiliki standar kualifikasi tertentu serta berada di bawah pengawasan negara.

Ketentuan dalam undang-undang jabatan notaris menegaskan bahwa notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak, sepanjang tidak dikecualikan oleh undang-undang. Pengaturan ini menunjukkan bahwa notaris memiliki peran sentral dalam praktik hukum perdata di Indonesia.

Keberadaan aturan tersebut juga bertujuan untuk memberikan batasan yang jelas terhadap tindakan notaris agar tidak terjadi penyalahgunaan kewenangan. Pengaturan ini

sekaligus menjadi dasar dalam menentukan tanggung jawab hukum notaris apabila terjadi kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta.[14]

3. Kedudukan dan Fungsi Notaris

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum menempatkannya sebagai perpanjangan tangan negara dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat. Notaris tidak berada di bawah lembaga eksekutif, legislatif, maupun yudikatif, melainkan menjalankan jabatan secara mandiri berdasarkan undang-undang.[15]

Fungsi tersebut menunjukkan bahwa notaris berperan dalam memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum.

Fungsi utama Notaris adalah membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna di hadapan hukum. Akta tersebut menjadi alat bukti yang kuat dan mengikat bagi para pihak serta pihak ketiga yang berkepentingan.[16]

Peran notaris juga mencakup pemberian penyuluhan hukum kepada para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum. Fungsi ini penting untuk memastikan bahwa setiap perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta tidak bertentangan dengan hukum serta tidak merugikan salah satu pihak.[17]

4. Kewenangan Notaris

Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 UU Jabatan Notaris yang memberikan hak kepada notaris untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum,

[14] Habib Adjie, *Op. Cit.*, halaman 25.
[15] G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1999, halaman 34.
[16] R. Subekti, *Op. Cit.*, halaman 47.
[17] Herlien Budiono, *Op. Cit.*, halaman 135.

perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan. Dasar Hukum:

Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris

Bunyi Pasal:

"Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan."

Kewenangan tersebut juga meliputi pengesahan tanda tangan, pembukuan surat di bawah tangan, serta pembuatan salinan dan kutipan akta. Kewenangan ini menunjukkan bahwa notaris tidak hanya berperan dalam pembuatan akta, tetapi juga dalam memberikan legalisasi terhadap dokumen hukum lainnya. Kewenangan notaris tidak hanya terbatas pada pembuatan akta autentik, tetapi juga mencakup berbagai tindakan hukum lain yang mendukung pembuktian hukum.

Dasar Hukum:

Pasal 15 ayat (2) UU Jabatan Notaris

Bunyi Pasal:

"Notaris berwenang pula:

a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan;

b. membukukan surat di bawah tangan;

c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan;

d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan aslinya;

e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta."[5]

Ketentuan ini memperluas fungsi notaris sebagai pihak yang memberikan layanan hukum kepada masyarakat secara profesional.

Batasan kewenangan notaris ditentukan oleh wilayah jabatan serta jenis perbuatan hukum yang diperbolehkan oleh undang-undang. Pembatasan ini bertujuan untuk menjaga profesionalitas dan mencegah terjadinya pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan notaris.[18]

5. Kewajiban dan Larangan Notaris

Kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16 UU Jabatan Notaris yang mengharuskan notaris bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak. Kewajiban ini mencerminkan prinsip kehati-hatian yang harus dijunjung tinggi dalam setiap tindakan notaris.

Dasar Hukum:

Pasal 16 ayat (1) UU Jabatan Notaris

Bunyi Pasal:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak;

b. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi.”

[18] Habib Adjie, *Op. Cit.*, halaman 40.

Larangan:

Pasal 17 UU Jabatan Notaris

Bunyi Pasal:

"Notaris dilarang:

a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;

b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah."

Ketentuan ini menunjukkan bahwa notaris harus menjalankan tugasnya secara profesional, jujur, dan bertanggung jawab.

Pelaksanaan kewajiban tersebut juga mencakup kewajiban merahasiakan isi akta dan segala keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan. Kewajiban ini merupakan bentuk perlindungan terhadap kepercayaan para pihak kepada notaris.

Larangan bagi notaris diatur untuk mencegah terjadinya konflik kepentingan dan penyalahgunaan jabatan. Larangan tersebut antara lain mencakup larangan merangkap jabatan tertentu, bertindak sebagai pihak dalam akta yang dibuatnya, serta melakukan perbuatan yang bertentangan dengan norma hukum dan etika profesi.[19]

Pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan tersebut dapat menimbulkan konsekuensi hukum berupa sanksi administratif, perdata, bahkan pidana. Ketentuan ini menunjukkan bahwa jabatan notaris mengandung tanggung jawab yang besar dalam menjaga kepercayaan publik dan kepastian hukum.[20]

[19] Ibid., halaman 55.
[20] Herlien Budiono, *Op. Cit.*, halaman 140.

B. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris

Akta notaris merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kedudukan penting dalam hukum perdata. Keberadaan akta memberikan kepastian hukum terhadap perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak.

1. Pengertian Akta dan Akta Notaris

Akta merupakan suatu tulisan yang dibuat secara sengaja untuk dijadikan alat bukti mengenai suatu peristiwa hukum. Keberadaan akta dalam hukum perdata memiliki fungsi utama sebagai alat pembuktian tertulis yang memiliki kekuatan hukum tertentu di hadapan pengadilan.[21]

Akta notaris dipahami sebagai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, yaitu notaris, sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang. Akta ini memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta biasa karena dibuat oleh pejabat yang diberi kewenangan oleh negara.[22]

Akta notaris juga merupakan manifestasi dari kehendak para pihak yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan disahkan oleh notaris. Posisi ini menjadikan akta notaris sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian serta perlindungan hukum bagi para pihak yang membuatnya.[23]

Dasar Hukum:

Pasal 1868 KUHPerdata

---

[21] R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, halaman 25.

[22] Siti Nurhayati, "Kedudukan Akta Notaris sebagai Alat Bukti dalam Hukum Perdata," *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, Vol. 8 No. 3, 2023, halaman 1120.

[23] Ibid., halaman 1121.

Bunyi Pasal:

"Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu."

Ketentuan ini menegaskan bahwa keabsahan akta ditentukan oleh bentuk dan kewenangan pejabat yang membuatnya.

2. Jenis-Jenis Akta (Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan)

Akta dalam hukum perdata dibedakan menjadi dua jenis utama, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Pembagian ini didasarkan pada pihak yang membuat serta kekuatan pembuktiannya dalam proses peradilan.[24]

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai dengan ketentuan undang-undang. Akta ini memiliki kekuatan pembuktian sempurna karena apa yang tercantum di dalamnya dianggap benar sampai ada pembuktian sebaliknya.[25]

Akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa keterlibatan pejabat umum. Akta ini tetap memiliki kekuatan pembuktian, namun nilainya tidak sekuat akta autentik dan masih dapat diperdebatkan kebenarannya di pengadilan.[26]

Perbedaan mendasar antara kedua jenis akta tersebut terletak pada kekuatan pembuktian dan formalitas pembuatannya. Akta autentik memiliki kekuatan yang

[24] R. Subekti, *Op. Cit.*, halaman 27.
[25] Muhammad Rifqi, "Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam Perkara Perdata," *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Tadulako*, Vol. 5 No. 2, 2022, halaman 45.
[26] Ibid., halaman 46.

mengikat secara langsung, sedangkan akta di bawah tangan memerlukan pengakuan dari para pihak untuk memperoleh kekuatan pembuktian.[27]

3. Syarat-Syarat Akta Otentik

Akta autentik harus memenuhi syarat-syarat tertentu agar memiliki kekuatan hukum yang sah. Syarat tersebut meliputi aspek formal dan materiil yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.[28]

Pembuatan akta autentik harus dilakukan oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini notaris, serta mengikuti tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang. Ketidaksesuaian terhadap prosedur tersebut dapat menyebabkan akta kehilangan sifat keotentikannya.[29]

Keabsahan akta juga bergantung pada terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal. Apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akta dapat dibatalkan atau bahkan dianggap tidak pernah ada.[30]

Kelengkapan unsur formal seperti tanda tangan, kehadiran saksi, serta pembacaan akta oleh notaris juga menjadi bagian penting dalam menentukan keabsahan akta autentik. Kekurangan dalam unsur ini dapat menyebabkan akta berubah menjadi akta di bawah tangan.[31]

---

[27] Dewa Gede Pradnya, "Perbedaan Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan," *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Universitas Airlangga, 2021, halaman 78.

[28] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, 2014, halaman 45.

[29] Dewa Gede Pradnya, *Op. Cit.*, halaman 80.

[30] Andi Saputra, "Keabsahan Akta Notaris Ditinjau dari Pasal 1320 KUHPerdata," *Jurnal Imanot*, Universitas Pancasila, 2022, halaman 67.

[31] Ni Made Sari, "Akibat Hukum Cacat Formil dalam Akta Notaris," *Jurnal Hukum Undiknas*, Vol. 6 No. 1, 2021, halaman 23.

4. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam hukum perdata. Kekuatan ini mencakup kebenaran formil dan materiil yang terkandung dalam akta tersebut.[32] Nilai pembuktian akta notaris bersifat mengikat bagi para pihak, ahli waris, maupun pihak lain yang memperoleh hak dari akta tersebut. Hakim pada prinsipnya harus mengakui kebenaran isi akta selama tidak ada bukti yang membantahnya.[33]

Kekuatan pembuktian akta autentik terdiri dari tiga aspek, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil. Ketiga aspek ini menunjukkan bahwa akta tidak hanya sah secara bentuk, tetapi juga dianggap benar secara substansi hukum.[34] Akta notaris tetap dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya apabila terbukti mengandung cacat hukum, baik dari segi formil maupun materiil. Kondisi ini dapat menyebabkan akta diturunkan derajatnya menjadi akta di bawah tangan atau bahkan dibatalkan oleh pengadilan.[35]

Dasar Hukum:

Pasal 1870 KUHPerdata

Bunyi Pasal:

"Suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya."

---

[32] Muhammad Rifqi, *Op. Cit.*, halaman 47.

[33] Ibid., halaman 48.

[34] I Made Arta, "Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam Perspektif Hukum Perdata," *Acta Comitas*, Universitas Udayana, 2020, halaman 102.

[35] Rudi Hartono, "Pembatalan Akta Notaris dan Akibat Hukumnya," *Jurnal Legal Standing*, 2021, halaman 55.

Kekuatan pembuktian ini menjadikan akta autentik sebagai alat bukti utama dalam sengketa perdata.

5. Kedudukan Akta sebagai Alat Bukti

Akta memiliki kedudukan sebagai alat bukti tertulis yang utama dalam hukum perdata. Sistem pembuktian perdata menempatkan bukti tertulis sebagai alat bukti yang paling kuat dibandingkan dengan alat bukti lainnya.[36]

Akta notaris sebagai akta autentik memiliki posisi yang istimewa karena dapat memberikan kepastian hukum secara langsung tanpa memerlukan pembuktian tambahan. Kedudukan ini menjadikan akta notaris sebagai alat bukti yang sangat penting dalam penyelesaian sengketa perdata.[37]

Peran akta sebagai alat bukti tidak hanya terbatas pada pembuktian di pengadilan, tetapi juga sebagai alat pencegahan sengketa. Kejelasan isi akta dapat menghindarkan para pihak dari potensi konflik hukum di kemudian hari.[38]

Akta notaris juga berfungsi sebagai alat perlindungan hukum karena mampu memberikan jaminan terhadap hak dan kewajiban para pihak yang tercantum di dalamnya. Fungsi ini menjadikan akta sebagai instrumen penting dalam menciptakan kepastian dan ketertiban hukum dalam masyarakat.[39]

6. Fungsi Akta Notaris dalam Praktik Hukum

Akta notaris memiliki fungsi utama sebagai alat bukti tertulis yang memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Keberadaan akta tidak hanya berfungsi sebagai alat

[36] R. Subekti, *Op. Cit.*, halaman 30.
[37] Rahmat Hidayat, "Kedudukan Akta Notaris sebagai Alat Bukti yang Sempurna," *Jurnal Tolis Ilmiah*, 2022, halaman 89.
[38] Ibid., halaman 90.
[39] Ibid..

pembuktian di pengadilan, tetapi juga sebagai sarana pencegahan sengketa hukum di kemudian hari.[40]

Fungsi preventif dari akta notaris terlihat dari kemampuannya dalam mengatur secara jelas hak dan kewajiban para pihak. Kejelasan ini mengurangi potensi terjadinya perselisihan karena seluruh kesepakatan telah dituangkan secara tertulis dan disahkan oleh pejabat yang berwenang.[41]

Akta notaris juga berfungsi sebagai alat legitimasi terhadap suatu perbuatan hukum. Akta memberikan pengakuan hukum terhadap tindakan para pihak sehingga memiliki kekuatan mengikat dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.[42]

7. Peran Notaris dalam Pembuatan Akta

Peran notaris dalam pembuatan akta tidak hanya sebagai penulis, tetapi juga sebagai pejabat yang menjamin keabsahan formal suatu perbuatan hukum. Notaris bertanggung jawab memastikan bahwa seluruh prosedur pembuatan akta telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.[43]

Tugas notaris mencakup pemeriksaan identitas para pihak, keabsahan dokumen, serta kesesuaian isi akta dengan kehendak para pihak. Proses ini menunjukkan bahwa notaris memiliki fungsi verifikasi dalam setiap pembuatan akta.[44]

Kedudukan notaris sebagai pihak yang netral mengharuskan notaris tidak berpihak kepada salah satu pihak. Netralitas ini penting untuk menjaga kepercayaan publik terhadap akta yang dibuat oleh notaris.[45]

---

[40] Siti Nurhasanah, "Analisis Putusan Hakim dalam Perkara Perdata," *De Lega Lata*, 2019, halaman 216.
[41] Ibid., halaman 217.
[42] Ibid., halaman 218.
[43] Keumala, "Pembatalan Akta Notaris: Mekanisme dan Penyebabnya," *Lex Jurnalica*, 2022, halaman 70.
[44] Ibid., halaman 71.
[45] Ibid., halaman 72.

8. Prosedur Pembuatan Akta Notaris

Prosedur pembuatan akta notaris diatur secara ketat dalam peraturan perundang-undangan guna menjamin keabsahan akta. Setiap tahapan harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.[46]

Tahapan pembuatan akta meliputi penghadap menghadap notaris, pemeriksaan identitas, pembacaan akta, serta penandatanganan oleh para pihak dan notaris. Prosedur ini bertujuan untuk memastikan bahwa para pihak memahami isi akta yang dibuat.[47]

Ketidaksesuaian terhadap prosedur tersebut dapat menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya. Akta yang tidak memenuhi syarat formal dapat diturunkan kekuatannya menjadi akta di bawah tangan.[48]

9. Cacat Hukum dalam Akta Notaris

Cacat hukum dalam akta notaris dapat terjadi akibat kesalahan dalam aspek formil maupun materiil. Cacat tersebut berpengaruh terhadap keabsahan dan kekuatan pembuktian akta.[49]

Cacat formil berkaitan dengan tidak terpenuhinya prosedur pembuatan akta, seperti tidak adanya saksi atau tidak dibacakannya akta. Cacat ini dapat menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya.[50]

Cacat materiil berkaitan dengan isi akta yang bertentangan dengan hukum, misalnya adanya unsur penipuan atau objek yang tidak sah. Cacat ini dapat menyebabkan akta

[46] Ni Made Sari, *Op. Cit.*, halaman 25.
[47] Ibid., halaman 26.
[48] Ibid., halaman 27.
[49] I Made Arta, *Op. Cit.*, halaman 104.
[50] Ibid., halaman. 105.

dibatalkan oleh pengadilan.[51]

10. Perlindungan Hukum dalam Akta Notaris

Akta notaris memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum. Perlindungan ini muncul karena akta memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi.[52]

Perlindungan hukum juga berlaku bagi pihak ketiga yang berkepentingan terhadap akta tersebut. Akta notaris dapat dijadikan dasar untuk menilai hubungan hukum antara para pihak secara objektif.[53]

Kedudukan akta sebagai alat bukti yang kuat menjadikan akta sebagai instrumen penting dalam menciptakan kepastian hukum. Perlindungan ini merupakan tujuan utama dari keberadaan notaris dalam sistem hukum perdata.[54]

C. Pembatalan Akta Notaris

1. Pengertian Pembatalan Akta

Pembatalan akta notaris merupakan suatu proses hukum yang menyebabkan akta kehilangan kekuatan mengikatnya sebagai alat bukti autentik. Pembatalan tersebut terjadi apabila akta mengandung cacat hukum baik dari aspek formil maupun materiil sehingga tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.[55]

Pemahaman doktrin hukum menjelaskan bahwa pembatalan akta tidak selalu berarti akta tersebut tidak pernah ada, melainkan dapat pula berarti akta tersebut kehilangan

---

[51] Ibid., halaman 106.
[52] Rahmat Hidayat, *Op. Cit.*, halaman 92.
[53] Ibid., halaman 93.
[54] Ibid., halaman 94.
[55] Nynda Fatmawati, "Derivasi Bahasa Hukum Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 2022, halaman 45.

kekuatan pembuktiannya akibat adanya putusan pengadilan. Pembatalan ini menjadi mekanisme untuk melindungi pihak yang dirugikan akibat akta yang tidak sah.[56]

Kajian hukum kenotariatan menunjukkan bahwa pembatalan akta erat kaitannya dengan tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian atau adanya pelanggaran prosedur dalam pembuatan akta. Kondisi tersebut menyebabkan akta tidak dapat dipertahankan keabsahannya dalam sistem hukum perdata.[57]

2. Jenis Pembatalan (Batal Demi Hukum, Dapat Dibatalkan, *Non-Existent*)

Pembatalan akta notaris berkaitan dengan tidak terpenuhinya syarat hukum yang menyebabkan akta kehilangan kekuatan hukumnya.

Pembatalan akta dalam hukum perdata dibedakan menjadi beberapa bentuk yang memiliki konsekuensi hukum berbeda. Klasifikasi ini penting untuk menentukan akibat hukum yang timbul terhadap akta tersebut.[58]

Batal demi hukum merupakan kondisi di mana suatu akta dianggap tidak pernah ada sejak awal karena bertentangan dengan ketentuan hukum. Akta dalam kategori ini tidak memiliki kekuatan hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut.[59]

Dapat dibatalkan merupakan keadaan di mana akta tetap dianggap sah selama belum ada putusan pengadilan yang membatalkannya. Pembatalan jenis ini biasanya berkaitan dengan cacat kehendak seperti penipuan, paksaan, atau kekhilafan.[60]

---

[56] Ibid., halaman 46.
[57] Ibid., halaman 47.
[58] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2014, halaman 90.
[59] Dita Yasinta Rininda, "Pembatalan Akta Otentik Akibat Perbuatan Melawan Hukum," *Jurnal Justitia*, 2022, halaman 33.
[60] Ruslan Wahyono, "Analisis Hukum Pembatalan Akta Otentik," *Jurnal Multidisiplin*, 2025, halaman 12.

Non-existent merupakan keadaan di mana akta tidak memenuhi unsur dasar sebagai akta, sehingga secara hukum dianggap tidak pernah lahir. Kondisi ini biasanya terjadi apabila tidak terpenuhi unsur formal yang sangat mendasar dalam pembuatan akta.[61]

3. Faktor Penyebab Pembatalan Akta

Pembatalan akta notaris dapat disebabkan oleh berbagai faktor yang berkaitan dengan aspek hukum maupun prosedur pembuatan akta. Faktor-faktor tersebut menjadi indikator penting dalam menilai keabsahan suatu akta.[62]

Tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam hukum perdata menjadi salah satu penyebab utama pembatalan akta. Kondisi ini meliputi tidak adanya kesepakatan, ketidakcakapan para pihak, objek yang tidak jelas, atau sebab yang tidak halal.[63]

Pelanggaran terhadap prosedur pembuatan akta juga dapat menyebabkan akta dibatalkan. Kesalahan dalam aspek formal seperti tidak adanya saksi, tidak dibacakannya akta, atau notaris tidak berwenang dapat menghilangkan sifat keotentikan akta.[64]

Adanya keterangan palsu atau perbuatan melawan hukum dalam akta juga menjadi faktor yang dapat menyebabkan pembatalan. Kondisi ini menimbulkan kerugian bagi pihak lain sehingga memerlukan perlindungan hukum melalui pembatalan akta.[65]

---

[61] Habib Adjie, *Op. Cit.*, halaman 92.
[62] Moh. Syahrul Hermawan, "Tinjauan Yuridis Pembatalan Akta Notaris," *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, 2021, halaman 55.
[63] Ruslan Wahyono, *Op. Cit.*, halaman 13.
[64] Keumala, "Pembatalan Akta Notaris: Mekanisme dan Penyebabnya," *Lex Jurnalica*, 2022, halaman 67.
[65] Bella Rizky, "Pembatalan Akta Notaris Akibat Keterangan Palsu," *Jurnal Imanot*, 2023, halaman 88.

4. Kewenangan Pengadilan dalam Membatalkan Akta

Pembatalan akta notaris pada prinsipnya dilakukan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Pengadilan memiliki kewenangan untuk menilai keabsahan akta berdasarkan bukti dan fakta hukum yang diajukan oleh para pihak.[66]

Kewenangan pengadilan dalam membatalkan akta didasarkan pada adanya permohonan atau gugatan dari pihak yang berkepentingan. Hakim tidak dapat membatalkan akta secara ex officio tanpa adanya permintaan dari pihak yang dirugikan.[67]

Proses pembatalan akta melalui pengadilan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pihak yang dirugikan. Putusan pengadilan menjadi dasar hukum yang sah dalam menentukan status suatu akta.[68]

5. Akibat Hukum Pembatalan Akta

Pembatalan akta notaris menimbulkan akibat hukum yang signifikan terhadap para pihak yang terlibat. Akibat tersebut berkaitan dengan status akta serta hubungan hukum yang timbul dari akta tersebut.[69]

Status akta yang dibatalkan dapat berubah menjadi tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau bahkan dianggap tidak pernah ada. Kondisi ini menyebabkan perbuatan hukum yang tercantum dalam akta kehilangan akibat hukumnya.[70]

Kerugian yang timbul akibat pembatalan akta dapat menimbulkan tanggung jawab hukum, baik terhadap para pihak maupun notaris apabila terbukti adanya kesalahan atau

[66] Ruslan Wahyono, *Op. Cit.*, halaman 14.
[67] M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, halaman 502.
[68] Ibid.
[69] Fauziah Lubis, "Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris," *Jurnal Tahkim*, 2024, halaman 120.
[70] Dita Yasinta Rininda, *Op. Cit.*, halaman 35.

kelalaian. Hal ini menunjukkan bahwa pembatalan akta memiliki implikasi luas dalam hukum perdata.[71]

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga yang beritikad baik juga menjadi bagian penting dalam akibat pembatalan akta. Sistem hukum berupaya menjaga keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak yang berkepentingan.[72]

Asas-Asas yang Berkaitan dengan Pembatalan Akta Notaris

Dalam kajian pembatalan akta notaris, terdapat beberapa asas hukum yang memiliki relevansi langsung terhadap keabsahan akta, kewenangan hakim dalam membatalkan akta, serta pertanggungjawaban perdata notaris. Asas-asas ini menjadi landasan teoritis dalam menilai apakah suatu akta masih memiliki kekuatan hukum mengikat atau patut dinyatakan batal oleh pengadilan.

a. Asas Kepastian Hukum

   Asas kepastian hukum menegaskan bahwa setiap akta autentik yang dibuat oleh notaris harus memberikan jaminan mengenai hak, kewajiban, serta status hukum para pihak secara jelas dan dapat diprediksi akibat hukumnya. Dalam konteks pembatalan akta, asas ini menjadi dasar bahwa akta hanya dapat dibatalkan apabila terbukti terdapat cacat hukum baik secara formil maupun materiil.[73] Menurut kajian jurnal kenotariatan, kepastian hukum dalam akta autentik lahir dari kewenangan notaris sebagai pejabat umum serta terpenuhinya syarat formal sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan KUHPerdata. Ketika syarat tersebut tidak terpenuhi, maka kepastian hukum yang melekat pada akta menjadi hilang dan membuka ruang pembatalan oleh hakim.

[71] Fauziah Lubis, *Op. Cit.*, halaman 121.
[72] Ibid., halaman 122.
[73] Nynda Fatmawati, *Op.Cit*, halaman 45.

b. Asas Kehati-hatian *(Prudential Principle)*

Asas kehati-hatian merupakan asas yang paling sentral dalam penelitian Anda karena berkaitan langsung dengan kesalahan atau kelalaian notaris. Asas ini mewajibkan notaris bertindak teliti, cermat, seksama, dan profesional dalam memeriksa identitas, kecakapan hukum, dokumen pendukung, serta kehendak para pihak sebelum menuangkannya ke dalam akta.[74] Dalam beberapa jurnal hukum kenotariatan ditegaskan bahwa pelanggaran asas kehati-hatian menjadi dasar utama lahirnya tanggung jawab perdata notaris, terutama ketika pembatalan akta terjadi akibat kelalaian dalam verifikasi identitas, objek, atau kecakapan pihak penghadap. Karena objek penelitian Anda menyangkut akta wasiat notariil yang dibuat saat pewasiat sakit keras, asas ini menjadi sangat relevan untuk menilai apakah notaris telah memeriksa secara memadai kondisi kecakapan pewasiat saat akta dibuat.[75]

c. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik menuntut agar setiap pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, termasuk notaris dan para penghadap, bertindak jujur, terbuka, dan tidak menyembunyikan fakta hukum yang penting. Asas itikad baik menghendaki agar seluruh pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, termasuk notaris, bertindak jujur, terbuka, dan tidak menyembunyikan fakta hukum yang relevan. Asas ini berkaitan erat dengan kemungkinan adanya keterangan palsu, penyalahgunaan keadaan, atau fakta yang disembunyikan yang dapat menyebabkan akta dibatalkan.[76] Asas ini bersumber dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata. Dalam pembatalan akta, asas ini relevan untuk menilai apakah

[74] Keumala, *Op.Cit.*,halaman 70.
[75] Habib Adjie, *Op.Cit.*, halaman 120.
[76] Bella Rizky, *Op.Cit.* , halaman. 88.

terdapat unsur penyalahgunaan keadaan, keterangan palsu, atau penyembunyian fakta oleh para pihak yang menyebabkan akta menjadi cacat hukum. Apabila notaris mengetahui atau patut menduga adanya fakta yang disembunyikan namun tetap membuat akta, maka hal tersebut dapat memperkuat unsur kesalahan notaris.

d. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak memberikan ruang bagi para pihak untuk menentukan isi kehendak hukum yang dituangkan dalam akta, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam perkara akta wasiat, kebebasan kehendak pewasiat tetap dibatasi oleh ketentuan hukum waris Islam mengenai batas wasiat kepada ahli waris.[77] Namun kebebasan tersebut dibatasi oleh undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam penelitian Anda, asas ini relevan pada pembuatan akta wasiat, karena kehendak pewasiat pada prinsipnya harus dihormati. Akan tetapi, apabila isi wasiat melanggar ketentuan hukum waris Islam, khususnya mengenai batas wasiat kepada ahli waris sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Islam, maka akta tersebut dapat dibatalkan.

e. Asas Keseimbangan dan Perlindungan Hukum

Asas keseimbangan dan perlindungan hukum menuntut adanya proporsionalitas antara kepentingan ahli waris, penerima wasiat, dan notaris sebagai pejabat umum. Tidak setiap pembatalan akta secara otomatis menimbulkan tanggung jawab perdata notaris, kecuali terbukti ada hubungan kausal antara kesalahan notaris dan kerugian yang dialami pihak lain.[78] Dalam pembatalan akta, asas ini

[77] Andi Saputra, "Keabsahan Akta Notaris Ditinjau dari Pasal 1320 KUHPerdata," *Jurnal Imanot*, 2022, halaman 67.

[78] Fauziah Lubis, *Op.Cit.*, halaman. 121.

penting agar tidak setiap akta yang disengketakan secara otomatis membebani notaris dengan tanggung jawab perdata. Berdasarkan kajian jurnal hukum perdata, pertanggungjawaban notaris hanya dapat dibebankan apabila terdapat hubungan kausal yang jelas antara kesalahan notaris dan kerugian yang timbul. Dengan demikian, asas ini menjaga keseimbangan antara perlindungan masyarakat dan kepastian kedudukan notaris sebagai pejabat umum.

D. Tanggung Jawab Perdata Notaris

1. Pengertian Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab hukum merupakan kewajiban seseorang untuk menanggung akibat hukum dari perbuatan yang dilakukannya, baik karena kesengajaan maupun kelalaian. Konsep ini berkaitan dengan adanya hubungan antara perbuatan, kesalahan, dan akibat hukum yang ditimbulkan.[79]

Pengertian tanggung jawab dalam hukum perdata berfokus pada kewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum atau wanprestasi. Sistem hukum perdata menempatkan tanggung jawab sebagai bentuk perlindungan terhadap pihak yang dirugikan.[80]

Kajian hukum menyatakan bahwa tanggung jawab hukum tidak hanya bersifat represif, tetapi juga preventif. Fungsi preventif terlihat dari adanya aturan yang mengatur perilaku agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.[81]

---

[79] Ratna Ningsih, dkk., "Tanggung Jawab Notaris dalam Persekutuan Perdata Notaris," *Supremasi: Jurnal Hukum*, Vol. 17 No. 2, 2022, halaman 105.

[80] Anita Afriana, "Kedudukan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Sengketa Perdata," *Jurnal Hukum*, 2020, halaman 45.

[81] Ayu Cahya Widianingrum, "Peran Notaris dalam Sengketa Perdata," *Jurnal Khatulistiwa*, 2024, halaman 77.

2. Tanggung Jawab Perdata Notaris

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab hukum terhadap setiap akta yang dibuatnya. Tanggung jawab ini bersifat pribadi karena notaris bertindak atas nama jabatan yang diberikan oleh negara.

Tanggung jawab perdata notaris timbul apabila akta yang dibuatnya menimbulkan kerugian bagi para pihak akibat kesalahan atau kelalaiannya. Bentuk tanggung jawab ini dapat berupa kewajiban untuk memberikan ganti rugi baik materiil maupun immateriil.

Kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya meliputi ketelitian dalam memeriksa data, memastikan keabsahan identitas para pihak, serta menjamin bahwa isi akta sesuai dengan kehendak para pihak dan tidak bertentangan dengan hukum.

Kedudukan notaris dalam tanggung jawab perdata menunjukkan bahwa notaris tidak kebal hukum. Setiap kesalahan dalam pembuatan akta dapat menjadi dasar gugatan perdata oleh pihak yang dirugikan.

3. Dasar Tanggung Jawab (Perbuatan Melawan Hukum & Wanprestasi)

Tanggung jawab perdata notaris didasarkan pada dua konsep utama, yaitu perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Kedua dasar ini menjadi landasan dalam menentukan adanya kewajiban ganti rugi.[82]

Perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut. Unsur-unsur dalam perbuatan ini meliputi perbuatan, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal.

[82] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2014, halaman 120.

Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diperjanjikan. Dalam konteks notaris, wanprestasi dapat terjadi apabila notaris tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan standar profesi yang berlaku.[83]

Kedua dasar tersebut menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris dapat timbul baik dari pelanggaran hukum maupun dari tidak terpenuhinya kewajiban profesional. Hal ini menegaskan pentingnya kehati-hatian dalam menjalankan jabatan notaris.

4. Unsur-Unsur Kesalahan atau Kelalaian Notaris

Kesalahan atau kelalaian notaris merupakan faktor utama dalam menentukan adanya tanggung jawab perdata. Unsur kesalahan dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian dalam menjalankan tugas jabatan.

Kelalaian notaris dapat terjadi apabila tidak menjalankan prosedur yang telah ditentukan oleh undang-undang, seperti tidak membacakan akta atau tidak memverifikasi data para pihak. Kondisi ini dapat menyebabkan akta kehilangan kekuatan hukum.

Unsur kesalahan dalam hukum perdata meliputi adanya perbuatan yang melanggar hukum, adanya kerugian, serta adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian tersebut. Unsur ini menjadi dasar dalam menentukan apakah notaris dapat dimintai pertanggungjawaban.

Penilaian terhadap kesalahan notaris dilakukan berdasarkan standar profesional dan prinsip kehati-hatian. Standar ini menjadi tolok ukur dalam menentukan apakah suatu tindakan dapat dianggap sebagai kelalaian.

[83] M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, halaman 67.

5. Prinsip Kehati-hatian *(Prudential Principle)*

Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip dasar yang harus diterapkan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya. Prinsip ini menuntut notaris untuk bertindak cermat, teliti, dan tidak terburu-buru dalam membuat akta.

Penerapan prinsip kehati-hatian bertujuan untuk mencegah terjadinya kesalahan yang dapat merugikan para pihak. Notaris wajib melakukan verifikasi terhadap identitas, dokumen, serta kehendak para pihak sebelum menuangkannya ke dalam akta.

Prinsip ini juga berkaitan dengan kewajiban notaris untuk menjaga kepentingan para pihak secara seimbang. Notaris tidak hanya bertindak sebagai pencatat, tetapi juga sebagai pihak yang memastikan bahwa perbuatan hukum tersebut sesuai dengan ketentuan hukum.

Pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian dapat menjadi dasar timbulnya tanggung jawab perdata notaris. Kondisi ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian memiliki peran penting dalam menjaga kualitas dan keabsahan akta notaris.

E. Putusan Pengadilan sebagai Dasar Analisis

1. Pengertian Putusan Pengadilan

Putusan pengadilan merupakan pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari proses pemeriksaan perkara. Putusan ini berfungsi untuk menyelesaikan sengketa hukum yang diajukan oleh para pihak berdasarkan fakta dan alat bukti yang telah diperiksa di persidangan.[84]

Makna putusan pengadilan dalam hukum acara perdata tidak hanya sebagai bentuk penyelesaian sengketa, tetapi juga sebagai manifestasi dari penerapan hukum terhadap

[84] M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, halaman 797.

peristiwa konkret. Putusan tersebut mencerminkan pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada norma hukum yang berlaku.[85]

Kajian ilmiah menyatakan bahwa putusan pengadilan merupakan produk yudisial yang memiliki nilai kepastian hukum dan keadilan. Putusan ini menjadi dasar bagi para pihak untuk mengetahui hak dan kewajiban mereka setelah terjadinya sengketa hukum.[86]

2. Kekuatan Mengikat Putusan

Kekuatan mengikat putusan pengadilan menunjukkan bahwa putusan tersebut wajib dipatuhi oleh para pihak yang berperkara. Kekuatan ini timbul setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap *(inkracht van gewijsde)*.[87]

Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat diganggu gugat kecuali melalui upaya hukum luar biasa. Kondisi ini memberikan kepastian hukum serta mencegah terjadinya sengketa yang berulang terhadap perkara yang sama.[88]

Sifat mengikat putusan tidak hanya berlaku bagi para pihak yang bersengketa, tetapi juga memiliki kekuatan pembuktian dalam perkara lain yang berkaitan. Putusan tersebut dapat dijadikan dasar dalam menilai hubungan hukum yang telah diputus oleh pengadilan.[89]

3. Analisis Putusan dalam Penelitian Hukum

Analisis putusan pengadilan dalam penelitian hukum merupakan metode untuk mengkaji penerapan norma hukum oleh hakim dalam suatu perkara konkret. Analisis ini

[85] Ibid., halaman 798.
[86] Siti Nurhasanah, "Analisis Putusan Hakim dalam Perkara Perdata," *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 4 No. 2, 2019, halaman 210.
[87] M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, halaman 805.
[88] Ibid., halaman 806.
[89] Marthen B. Salinding, "Kekuatan Hukum Putusan Pengadilan," *Lex Privatum*, 2021, halaman 56.

bertujuan untuk mengetahui kesesuaian antara putusan dengan peraturan perundang-undangan dan teori hukum.[90]

Pendekatan yang digunakan dalam analisis putusan umumnya bersifat yuridis normatif, yaitu dengan menelaah pertimbangan hukum hakim serta dasar hukum yang digunakan dalam putusan tersebut. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menilai apakah putusan telah mencerminkan keadilan dan kepastian hukum.[91]

Penelitian terhadap putusan pengadilan juga berfungsi sebagai sarana evaluasi terhadap praktik peradilan. Hasil analisis dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum serta perbaikan sistem peradilan di masa mendatang.[92]

4. Posisi Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA dalam Kajian

Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA memiliki posisi penting dalam penelitian ini karena menjadi objek utama analisis terhadap tanggung jawab notaris dalam pembatalan akta. Putusan tersebut memberikan gambaran konkret mengenai penerapan hukum dalam praktik peradilan.

Keberadaan putusan ini memungkinkan peneliti untuk mengkaji bagaimana hakim menilai keabsahan akta serta menentukan adanya kesalahan atau kelalaian notaris. Analisis terhadap putusan ini juga menunjukkan bagaimana norma hukum diterapkan dalam kasus nyata.

Posisi putusan dalam penelitian hukum tidak hanya sebagai objek kajian, tetapi juga sebagai sumber data primer yang memiliki nilai otoritatif. Putusan ini menjadi dasar

[90] rwansyah, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, 2020, halaman 120.
[91] Ibid., halaman 121.
[92] Ibid., halaman 122.

dalam menarik kesimpulan mengenai tanggung jawab perdata notaris dalam kasus yang diteliti.

Relevansi putusan ini dengan penelitian terletak pada kesesuaiannya dengan rumusan masalah yang membahas pembatalan akta dan tanggung jawab notaris. Kajian terhadap putusan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan hukum kenotariatan.

5. Struktur dan Unsur-Unsur Putusan Pengadilan

Putusan pengadilan memiliki struktur yang sistematis dan terdiri dari beberapa bagian penting yang tidak dapat dipisahkan. Struktur tersebut meliputi kepala putusan, identitas para pihak, duduk perkara, pertimbangan hukum, dan amar putusan.[93]

Bagian pertimbangan hukum menjadi elemen utama dalam putusan karena memuat alasan hakim dalam menjatuhkan putusan. Pertimbangan ini didasarkan pada fakta persidangan, alat bukti, serta ketentuan hukum yang berlaku.[94]

Amar putusan merupakan bagian yang berisi perintah atau penetapan hakim terhadap perkara yang diperiksa. Amar putusan memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan menjadi dasar pelaksanaan putusan oleh para pihak.[95]

6. Jenis-Jenis Putusan dalam Hukum Acara Perdata

Putusan dalam hukum acara perdata dapat dibedakan berdasarkan sifat dan fungsinya. Klasifikasi ini penting untuk memahami konsekuensi hukum dari setiap putusan yang dijatuhkan.[96]

---

[93] M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, halaman 811.
[94] Ibid., halaman 812.
[95] Ibid., halaman 813.
[96] Marthen B. Salinding, *Op. Cit.*, halaman 57.

Putusan deklaratoir merupakan putusan yang hanya menyatakan suatu keadaan hukum tanpa menimbulkan akibat hukum baru. Putusan ini berfungsi untuk memberikan kepastian terhadap suatu status hukum.[97]

Putusan konstitutif merupakan putusan yang menciptakan atau menghapuskan suatu keadaan hukum. Putusan ini memiliki akibat hukum langsung sejak diucapkan oleh hakim.[98]

Putusan kondemnatoir merupakan putusan yang memuat perintah kepada salah satu pihak untuk melakukan suatu prestasi. Putusan ini biasanya berkaitan dengan kewajiban membayar ganti rugi atau melaksanakan perjanjian.[99]

7. Asas-Asas yang Mendasari Putusan Hakim

Putusan hakim dalam perkara perdata didasarkan pada asas-asas hukum yang menjadi pedoman dalam penegakan hukum. Asas tersebut mencerminkan nilai keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.[100]

Asas kepastian hukum menuntut agar putusan didasarkan pada aturan hukum yang jelas dan konsisten. Asas ini penting untuk menjamin bahwa putusan dapat diprediksi dan tidak menimbulkan ketidakpastian hukum.[101]

Asas keadilan mengharuskan hakim mempertimbangkan keseimbangan hak dan kewajiban para pihak. Putusan tidak hanya berorientasi pada teks hukum, tetapi juga pada rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat.[102]

---

[97] Ibid., halaman 58.
[98] Ibid., halaman 59.
[99] Ibid., halaman 60.
[100] Siti Nurhasanah, *Op. Cit.*, halaman 212.
[101] Ibid., halaman 213.
[102] Ibid., halaman 214.

Asas kemanfaatan menekankan bahwa putusan harus memberikan manfaat bagi para pihak dan masyarakat. Putusan yang baik tidak hanya benar secara hukum, tetapi juga bermanfaat secara sosial.[103]

8. Relevansi Putusan Pengadilan dalam Penelitian Kenotariatan

Putusan pengadilan memiliki peran penting dalam penelitian hukum kenotariatan karena memberikan gambaran nyata mengenai penerapan hukum dalam praktik. Putusan tersebut menunjukkan bagaimana hakim menilai keabsahan akta dan tanggung jawab notaris.[104]

Analisis terhadap putusan pengadilan memungkinkan peneliti untuk mengidentifikasi kesalahan atau kelalaian notaris dalam pembuatan akta. Kajian ini menjadi dasar dalam memahami batas tanggung jawab notaris dalam hukum perdata.[105]

Putusan pengadilan juga berfungsi sebagai sumber hukum tidak tertulis yang dapat dijadikan rujukan dalam penelitian. Putusan tersebut mencerminkan perkembangan praktik hukum yang tidak selalu tertuang dalam peraturan perundang-undangan.[106]

9. Pendekatan Analisis Putusan *(Case Approach)*

Pendekatan kasus *(case approach)* merupakan metode yang digunakan dalam penelitian hukum untuk menganalisis putusan pengadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah fakta, pertimbangan hukum, dan amar putusan.[107]

---

[103] Ibid., halaman 215.
[104] Irwansyah, *Op. Cit.*, halaman 125.
[105] Ibid., halaman 126.
[106] Ibid., halaman 127.
[107] Ibid., halaman 130.

Analisis dilakukan dengan cara membandingkan putusan dengan norma hukum yang berlaku. Pendekatan ini bertujuan untuk menilai apakah putusan telah sesuai dengan teori dan peraturan perundang-undangan.[108]

Pendekatan kasus juga memungkinkan peneliti untuk menemukan kelemahan atau kekurangan dalam putusan hakim. Hasil analisis tersebut dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum.[109]

[108] Ibid., halaman 131.
[109] Ibid., halaman 132.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Kesalahan atau Kelalaian Notaris yang Menyebabkan Pembatalan Akta

Kesalahan atau kelalaian notaris dalam pembuatan akta merupakan aspek penting yang menentukan keabsahan suatu akta autentik. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum menuntut adanya ketelitian, kecermatan, serta kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku dalam setiap tahapan pembuatan akta. Pelaksanaan tugas jabatan yang tidak sesuai dengan prosedur dan prinsip kehati-hatian berpotensi menimbulkan cacat hukum yang berdampak pada pembatalan akta oleh pengadilan.

Kajian terhadap hasil penelitian menunjukkan bahwa kesalahan notaris tidak hanya terbatas pada aspek teknis administratif, tetapi juga mencakup substansi hukum yang terkandung dalam akta. Variasi bentuk kesalahan tersebut mengindikasikan bahwa tanggung jawab notaris memiliki dimensi yang luas, baik dari segi formil maupun materiil. Pemahaman terhadap bentuk-bentuk kesalahan ini menjadi penting untuk menganalisis sejauh mana notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk kesalahan notaris tidak selalu berupa tindakan aktif yang melanggar hukum, tetapi juga dapat berupa kelalaian dalam tidak melakukan tindakan yang seharusnya diwajibkan oleh undang-undang dan standar profesi. Dalam konteks perkara pembatalan Akta Wasiat Nomor 07 tanggal 19 Januari 2024, bentuk kelalaian yang paling relevan adalah kegagalan notaris memastikan kapasitas hukum pewasiat saat akta dibuat. Ketika pewasiat berada dalam kondisi sakit keras, notaris seharusnya menerapkan standar kehati-hatian yang lebih tinggi untuk

memastikan adanya kesadaran penuh, kehendak bebas, dan kemampuan memahami akibat hukum dari wasiat tersebut.[110]

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk kesalahan notaris yang menyebabkan akta dibatalkan oleh pengadilan tidak hanya terletak pada pelanggaran formal prosedur, tetapi juga pada ketidakmampuan notaris memastikan validitas kehendak hukum para pihak. Dalam perspektif teori pembuktian, Sudikno Mertokusumo menegaskan bahwa alat bukti tertulis hanya memiliki kekuatan sempurna apabila proses pembentukannya memenuhi unsur legalitas, kebenaran formal, dan bebas dari cacat kehendak. Oleh sebab itu, kelalaian notaris dalam menguji kecakapan penghadap dapat berimplikasi langsung pada hilangnya nilai autentik akta.[111]

Sudut pandang doktrin kenotariatan menempatkan kesalahan notaris pada kelalaian verifikasi kehendak yang murni *(vrije wil)*. Dalam perkara wasiat, unsur kehendak bebas menjadi sangat menentukan karena akta lahir dari pernyataan sepihak pewasiat. Apabila notaris tidak memeriksa kemungkinan adanya tekanan keluarga, dominasi pihak penerima wasiat, atau kondisi ketergantungan pewasiat kepada pihak tertentu, maka akta berpotensi lahir dari cacat kehendak. Literatur jurnal hukum perdata menyebut keadaan ini sebagai bentuk *misbruik van omstandigheden* atau penyalahgunaan keadaan, yang dapat menjadi dasar pembatalan akta oleh pengadilan.[112]

Bentuk kesalahan yang paling relevan dalam perkara ini adalah kelalaian memeriksa kualitas persetujuan hukum *(consensus)* dari pewasiat. J. Satrio menjelaskan bahwa

[110] Herlien Budiono, *Op.Cit.*, halaman 145.
[111] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2018, halaman. 142.
[112] Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana, 2019, halaman. 188.

kehendak hukum yang lahir dari keadaan sakit berat, tekanan keluarga, atau ketergantungan fisik dapat dikualifikasikan sebagai kehendak yang cacat. Dalam konteks

Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA, akta wasiat yang dibuat ketika pewasiat berada dalam kondisi sakit keras menuntut notaris untuk melakukan pengujian ekstra terhadap kesadaran dan kebebasan kehendak pewasiat. Tidak dilakukannya pengujian ini merupakan bentuk kelalaian substantif yang sangat potensial menjadi dasar pembatalan akta.[113]

Pendalaman hasil penelitian juga menunjukkan adanya bentuk kesalahan berupa *defect in legal reasoning*, yaitu kegagalan notaris dalam menilai kesesuaian substansi akta dengan norma hukum yang berlaku. Peter Mahmud Marzuki menegaskan bahwa setiap tindakan pejabat umum harus dibangun di atas argumentasi hukum yang rasional dan sesuai norma positif. Dalam perkara Anda, notaris seharusnya menilai bahwa wasiat kepada ahli waris memiliki pembatasan hukum menurut Kompilasi Hukum Islam, sehingga akta tidak cukup hanya sah secara formal, tetapi juga harus lolos uji validitas norma materil.[114]

Aspek yang juga menunjukkan bentuk kesalahan notaris adalah kegagalan membaca potensi konflik kepentingan penerima manfaat akta. Dalam perkara a quo, penerima wasiat adalah istri pewasiat yang secara hukum juga berkedudukan sebagai ahli waris. Situasi ini seharusnya mendorong notaris untuk melakukan enhanced scrutiny, sebab terdapat kemungkinan benturan kepentingan antara penerima wasiat dengan ahli waris lain. Ketidakcermatan dalam menilai posisi hukum penerima wasiat dapat menyebabkan

[113] J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015, halaman 167.

[114] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2019, halaman 93.

notaris dianggap mengabaikan prinsip imparsialitas sebagaimana diwajibkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris.

1. Kesalahan Formil dalam Pembuatan Akta

Kesalahan formil dalam pembuatan akta notaris berkaitan dengan tidak dipenuhinya prosedur yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Ketidaksesuaian terhadap ketentuan tersebut dapat menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya.[115] Ketentuan mengenai bentuk dan tata cara pembuatan akta diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mengatur struktur akta, mulai dari kepala akta, badan akta, hingga penutup akta.

Pelanggaran terhadap ketentuan formil dapat berupa tidak dibacakannya akta di hadapan para pihak, tidak hadirnya saksi, atau tidak lengkapnya tanda tangan dalam akta. Kondisi ini menunjukkan bahwa aspek formal memiliki peranan penting dalam menentukan keabsahan suatu akta.[116] Ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa suatu akta hanya dapat dikatakan sebagai akta autentik apabila dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang dan sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Kesalahan formil juga dapat berupa tidak lengkapnya identitas para pihak, tidak adanya tanda tangan, atau tidak dibacakannya akta di hadapan para pihak. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan disaksikan oleh saksi.

[115] Nynda Fatmawati, "Derivasi Bahasa Hukum Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris," Jurnal Hukum dan Kenotariatan, Vol. 6 No. 1, 2022, halaman 45.

[116] I Made Arta, "Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam Perspektif Hukum Perdata," Acta Comitas, Vol. 5 No. 1, 2020, halaman 102.

Akta yang mengalami cacat formil dapat diturunkan kekuatannya menjadi akta di bawah tangan. Penurunan ini berimplikasi pada berkurangnya kekuatan pembuktian akta dalam proses peradilan.[117] sebagaimana diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdata.

2. Kesalahan Materiil dalam Isi Akta

Kesalahan materiil berkaitan dengan substansi atau isi akta yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengatur syarat sahnya perjanjian, yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Ketidaksesuaian ini dapat berupa adanya pernyataan yang tidak benar atau bertentangan dengan hukum yang berlaku.[118]

Tidak terpenuhinya salah satu syarat tersebut dapat menyebabkan perjanjian batal atau dapat dibatalkan. Ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang apabila bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum.[119]

Ketidaksesuaian isi akta dengan kehendak para pihak juga dapat dikategorikan sebagai kesalahan materiil. Kondisi ini dapat menimbulkan sengketa karena isi akta tidak mencerminkan kesepakatan yang sebenarnya.[120]

Kesalahan materiil memiliki dampak yang lebih serius dibandingkan kesalahan formil karena berkaitan langsung dengan substansi perbuatan hukum. Kesalahan ini dapat menyebabkan akta dibatalkan oleh pengadilan.[121]

---

[117] Nynda Fatmawati, *Op.Cit.*, halaman 46.
[118] Ibid, halaman 47.
[119] Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, Bandung: Refika Aditama, 2014, halaman 85.
[120] I Made Arta, *Op.Cit*., halaman 103.
[121] Nynda Fatmawati, *Op.Cit.*, halaman 48.

Peran notaris dalam memastikan kesesuaian isi akta dengan hukum merupakan bagian dari kewajiban kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

3. Kelalaian dalam Verifikasi Data dan Dokumen

Kelalaian notaris dalam memeriksa identitas dan dokumen para pihak merupakan salah satu bentuk kesalahan yang sering terjadi dalam praktik. Verifikasi yang tidak dilakukan secara cermat dapat menyebabkan akta mengandung data yang tidak valid.[122] Kewajiban untuk bertindak saksama dan teliti diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

Ketidakakuratan data dalam akta dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak, terutama apabila data tersebut menjadi dasar dalam pelaksanaan perjanjian. Kondisi ini menunjukkan pentingnya ketelitian notaris dalam melakukan verifikasi.[123] Verifikasi data meliputi pemeriksaan identitas, keabsahan dokumen, serta kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum. Ketidakcermatan dalam proses ini dapat mengakibatkan akta mengandung cacat hukum.

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata menegaskan bahwa seseorang bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh kelalaiannya. Norma ini relevan dalam menilai tanggung jawab notaris yang tidak melakukan verifikasi secara memadai.

Kelalaian dalam verifikasi juga dapat menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum apabila akta digunakan untuk tujuan yang tidak sah. Tanggung jawab notaris dapat timbul apabila kelalaian tersebut terbukti merugikan pihak lain.[124]

---

[122] Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris), Bandung: Refika Aditama, 2014, halaman 55.

[123] Ibid., halaman 56.

[124] Anita Afriana, "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik," Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 27 No. 2, 2020, halaman 215.

Bentuk kesalahan lain yang penting adalah kelalaian terhadap legal *due diligence* objek wasiat. Hasil penelitian menunjukkan adanya sengketa mengenai status sawah SHM Nomor 01106/Ketuwan, apakah merupakan harta bawaan dari pewasiat atau harta bersama dengan istri kedua. Dalam kondisi demikian, notaris wajib melakukan pemeriksaan asal-usul hak secara lebih cermat, tidak hanya berpatokan pada sertifikat formal, tetapi juga menilai sumber perolehan hak berdasarkan dokumen waris, riwayat peralihan, dan bukti pendukung lain. Kelalaian memeriksa aspek ini dapat menyebabkan akta memuat objek yang secara materiil masih disengketakan, sehingga meningkatkan risiko pembatalan oleh pengadilan.[125]

4. Pelanggaran Prinsip Kehati-hatian oleh Notaris

Pelanggaran terhadap prinsip kehati-hatian merupakan bentuk kelalaian yang dapat menimbulkan akibat hukum serius bagi notaris. Prinsip ini mengharuskan notaris untuk bertindak cermat dan teliti dalam setiap tahapan pembuatan akta.[126] Prinsip kehati-hatian merupakan prinsip fundamental dalam pelaksanaan jabatan notaris. Kewajiban untuk bertindak hati-hati, teliti, dan profesional diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris.

Ketidakcermatan dalam menyusun redaksi akta dapat menimbulkan ambiguitas atau multi tafsir. Kondisi ini dapat memicu sengketa antara para pihak karena perbedaan penafsiran terhadap isi akta.[127]

Pelanggaran prinsip kehati-hatian juga terlihat dari tindakan notaris yang tidak melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap legalitas perbuatan hukum yang

[125] Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2013, halaman 92.
[126] Habib Adjie, *Op.Cit*., halaman 60.
[127] Ibid., halaman 61.

dituangkan dalam akta. Pelanggaran terhadap prinsip ini dapat berupa tindakan tergesa-gesa dalam pembuatan akta, tidak melakukan pengecekan dokumen secara menyeluruh, atau tidak memberikan penjelasan yang memadai kepada para pihak. Kondisi ini menunjukkan bahwa kehati-hatian merupakan kunci utama dalam menjalankan jabatan notaris.[128]

Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata menjadi dasar hukum dalam menilai akibat dari pelanggaran prinsip kehati-hatian apabila menimbulkan kerugian.Penerapan prinsip kehati-hatian sangat penting untuk menjaga kualitas akta dan mencegah terjadinya sengketa hukum di kemudian hari.

5. Kesalahan dalam Memahami Kehendak Para Pihak

Kesalahan dalam memahami kehendak para pihak merupakan bentuk kelalaian yang dapat menyebabkan isi akta tidak sesuai dengan kesepakatan yang sebenarnya. Ketidaksesuaian ini dapat menimbulkan sengketa hukum di kemudian hari.[129]

Kewajiban notaris untuk memastikan kesesuaian kehendak para pihak dengan isi akta merupakan bagian dari tanggung jawab profesional. Notaris harus memastikan bahwa para pihak memahami isi akta sebelum menandatanganinya.[130]

Kesalahan dalam menuangkan kehendak para pihak dapat menyebabkan akta kehilangan fungsi sebagai alat bukti yang sah. Kondisi ini menunjukkan bahwa komunikasi antara notaris dan para pihak memiliki peranan penting dalam pembuatan akta.[131]

[128] Ibid., halaman 62.
[129] I Made Arta, *Op.Cit*., halaman 104.
[130] Habib Adjie, *Op.Cit.*, halaman 63.
[131] I Made Arta, *Op.Cit*., halaman. 105.

6. Penyalahgunaan Kewenangan oleh Notaris

Penyalahgunaan kewenangan merupakan bentuk pelanggaran serius dalam praktik kenotariatan. Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris yang memberikan kewenangan untuk membuat akta autentik.

Penyalahgunaan kewenangan dapat terjadi apabila notaris membuat akta di luar kewenangannya atau bertindak tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Tindakan tersebut dapat menyebabkan akta menjadi tidak sah atau batal demi hukum.[132]

Ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata menegaskan bahwa akta autentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang. Pelanggaran terhadap ketentuan ini menyebabkan akta kehilangan sifat autentiknya.[19]

Penyalahgunaan kewenangan juga dapat menimbulkan tanggung jawab perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata apabila menimbulkan kerugian bagi pihak lain.[20]

7. Analisis Kritis terhadap Kesalahan Notaris dalam Penelitian

Temuan penelitian menunjukkan bahwa kesalahan notaris tidak selalu bersifat tunggal, melainkan dapat merupakan kombinasi antara kesalahan formil dan materiil. Kondisi ini memperkuat alasan pengadilan dalam membatalkan akta.[133]

Analisis terhadap data penelitian menunjukkan bahwa faktor kehati-hatian memiliki peran dominan dalam mencegah terjadinya kesalahan notaris. Tingkat ketelitian notaris berbanding lurus dengan kualitas akta yang dihasilkan.[134]

[132] Herlien Budiono, *Op.Cit*., halaman 50.
[133] I Made Arta, *Op.Cit*., halaman 105.
[134] Habib Adjie, *Op.Cit*., halaman 65.

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa kesalahan notaris harus dinilai secara objektif berdasarkan fakta hukum yang ada. Tidak setiap kesalahan berakibat pada tanggung jawab perdata, melainkan harus memenuhi unsur-unsur tertentu.[135]

B. Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Pihak yang Dirugikan

Tanggung jawab perdata notaris merupakan konsekuensi hukum yang timbul dari pelaksanaan jabatan notaris sebagai pejabat umum. Kedudukan notaris yang diberi kewenangan oleh negara menuntut adanya tanggung jawab atas setiap akta yang dibuat, terutama apabila akta tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Tanggung jawab ini tidak hanya berkaitan dengan aspek formal pembuatan akta, tetapi juga mencakup aspek kehati-hatian dan profesionalitas dalam menjalankan jabatan.[136]

Hasil penelitian dari perspektif teori tanggung jawab menunjukkan bahwa kesalahan notaris dalam perkara ini paling tepat dikualifikasikan sebagai kelalaian profesional *(professional negligence)*, bukan kesengajaan. Kelalaian tersebut lahir dari tidak diterapkannya prinsip kehati-hatian maksimal dalam memeriksa kapasitas pewasiat, legalitas objek, dan kesesuaian wasiat dengan hukum waris Islam. Bentuk kesalahan seperti ini tetap cukup untuk melahirkan tanggung jawab perdata sepanjang terbukti terdapat hubungan sebab akibat dengan kerugian ahli waris yang sah.[137]

Kajian terhadap hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris tidak bersifat otomatis, melainkan harus didasarkan pada pembuktian adanya kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh notaris. Hubungan antara tindakan notaris dan kerugian

---

[135] Anita Afriana, *Op.Cit*., halaman 216.

[136] Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris), Bandung: Refika Aditama, 2014, halaman 120.

[137] Roscoe Pound, *An Introduction to the Philosophy of Law*, New Haven: Yale University Press, 1954, halaman 77.

yang timbul menjadi faktor penting dalam menentukan ada atau tidaknya tanggung jawab perdata.[138]

1. Prinsip Dasar Tanggung Jawab Perdata Notaris

Tanggung jawab perdata notaris didasarkan pada prinsip bahwa setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain wajib dipertanggungjawabkan. Prinsip ini sejalan dengan konsep tanggung jawab dalam hukum perdata yang menekankan adanya hubungan antara kesalahan dan akibat hukum.[139]

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Ketentuan ini menunjukkan bahwa notaris memiliki kewenangan publik yang disertai tanggung jawab hukum dalam setiap akta yang dibuat.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur kewajiban notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak. Pelanggaran terhadap kewajiban ini dapat menjadi dasar timbulnya tanggung jawab perdata.

Unsur utama dalam tanggung jawab perdata meliputi adanya perbuatan, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat. Keempat unsur tersebut harus terpenuhi secara kumulatif agar notaris dapat dimintai pertanggungjawaban.[140]

2. Tanggung Jawab Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum dalam praktik kenotariatan dapat berupa tindakan yang bertentangan dengan kewajiban jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-

[138] Anita Afriana, "Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik," Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 27 No. 2, 2020, halaman 214.
[139] Habib Adjie, *Op.Cit*., halaman 121.
[140] Ibid.

Undang Jabatan Notaris. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum apabila menimbulkan kerugian bagi pihak lain.[141]

Tanggung jawab notaris berdasarkan perbuatan melawan hukum merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menimbulkan kerugian mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut.[142]

Ketentuan Pasal 1366 KUHPerdata juga memperluas tanggung jawab dengan menyatakan bahwa setiap orang bertanggung jawab tidak hanya atas perbuatannya, tetapi juga atas kelalaiannya. Norma ini relevan dalam menilai kesalahan notaris yang bersifat lalai.

Perbuatan melawan hukum dalam praktik kenotariatan dapat berupa tindakan yang tidak sesuai dengan kewajiban jabatan, seperti tidak melakukan verifikasi data atau menyusun akta yang bertentangan dengan hukum.[143]

Penilaian terhadap perbuatan melawan hukum dilakukan berdasarkan standar profesional notaris. Standar ini mencerminkan tingkat kehati-hatian yang seharusnya dilakukan dalam menjalankan jabatan.[144]

3. Tanggung Jawab Berdasarkan Wanprestasi

Tanggung jawab notaris berdasarkan wanprestasi berkaitan dengan ketentuan dalam Pasal 1239 KUHPerdata yang menyatakan bahwa setiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu wajib dipenuhi, dan pelanggaran terhadapnya menimbulkan kewajiban ganti rugi.

---

[141] Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris; Anita Afriana, "Tanggung Jawab Notaris", 2020, halaman 215

[142] M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta: Sinar Grafika, 2016, halaman 68.

[143] Anita Afriana, *Op.Cit*., halaman. 215.

[144] Ibid., halaman 216.

Hubungan antara notaris dan klien dalam praktik dapat menimbulkan hubungan hukum yang bersifat kontraktual, terutama dalam pemberian jasa kenotariatan. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dapat dikategorikan sebagai wanprestasi.[145]

Ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata mengatur bahwa ganti rugi akibat wanprestasi timbul apabila debitur tidak memenuhi kewajibannya setelah dinyatakan lalai. Norma ini menjadi dasar hukum dalam menuntut tanggung jawab notaris dalam konteks wanprestasi.

Wanprestasi terjadi apabila notaris tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya dalam hubungan hukum dengan para pihak. Kewajiban tersebut dapat timbul dari kesepakatan antara notaris dan klien dalam penggunaan jasa kenotariatan.[146]

Bentuk wanprestasi dapat berupa tidak dilaksanakannya kewajiban, terlambat melaksanakan kewajiban, atau melaksanakan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kondisi ini dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak.[147]

Perbedaan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum terletak pada sumber kewajiban yang dilanggar. Wanprestasi bersumber dari perjanjian, sedangkan perbuatan melawan hukum bersumber dari norma hukum umum.[148]

4. Bentuk Ganti Rugi dalam Tanggung Jawab Notaris

Ganti rugi merupakan konsekuensi hukum dari adanya tanggung jawab perdata notaris. Ganti rugi bertujuan untuk mengembalikan keadaan pihak yang dirugikan seperti sebelum terjadinya kerugian.[149]

---

[145] R. Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermasa, 2005, halaman 45.
[146] R. Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermasa, 2005, halaman 45.
[147] Ibid., halaman 46.
[148] Ibid., halaman 47.
[149] Nynda Fatmawati, "Pembatalan Akta Notaris," Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 2022, halaman 50.

Bentuk ganti rugi dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1246 KUHPerdata yang meliputi biaya, kerugian, dan bunga. Ketentuan ini menjadi dasar dalam menentukan bentuk kompensasi yang dapat diminta oleh pihak yang dirugikan.

Kerugian materiil mencakup kerugian yang dapat dihitung secara ekonomis, sedangkan kerugian immateriil berkaitan dengan kerugian non-ekonomis seperti kerugian moral.[150]

Kerugian yang timbul akibat kesalahan notaris dapat berupa kerugian materiil maupun immateriil. Pengakuan terhadap kerugian immateriil berkembang dalam praktik peradilan sebagai bagian dari perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan.

Penentuan besarnya ganti rugi dilakukan oleh pengadilan dengan mempertimbangkan tingkat kesalahan dan dampak kerugian yang ditimbulkan.[151] Kewenangan pengadilan dalam menentukan besarnya ganti rugi didasarkan pada asas keadilan dan kepatutan. Hakim memiliki kebebasan untuk menilai besaran ganti rugi berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan.

5. Batasan Tanggung Jawab Notaris

Batasan tanggung jawab notaris tercermin dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya. Pemenuhan kewajiban tersebut menunjukkan bahwa notaris telah menjalankan tugas sesuai dengan ketentuan hukum.

Tanggung jawab notaris memiliki batasan tertentu dalam penerapannya. Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban apabila kesalahan berasal dari para pihak, seperti

[150] Ibid., halaman 51.
[151] Ibid., halaman 52.

pemberian data yang tidak benar.[152] Tanggung jawab notaris tidak mencakup substansi kehendak para pihak selama tidak bertentangan dengan hukum. Ketentuan ini sejalan dengan fungsi notaris sebagai pihak yang menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta.[153]

Kedudukan notaris sebagai pihak yang menuangkan kehendak para pihak menunjukkan bahwa notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi kehendak tersebut selama tidak bertentangan dengan hukum.[154]

Batasan tanggung jawab juga dapat dilihat dari prinsip bahwa kesalahan yang berasal dari para pihak, seperti pemberian data yang tidak benar, tidak dapat dibebankan kepada notaris. Prinsip ini menegaskan bahwa tanggung jawab notaris bersifat proporsional.[155] Batasan ini penting untuk menjaga keseimbangan antara perlindungan hukum bagi para pihak dan kepastian hukum bagi notaris.[156]

6. Prinsip Kehati-hatian sebagai Dasar Tanggung Jawab

Prinsip kehati-hatian merupakan dasar utama dalam menentukan tanggung jawab notaris. Prinsip ini mengharuskan notaris untuk bertindak cermat, teliti, dan tidak lalai dalam menjalankan tugasnya.[157]

Penerapan prinsip kehati-hatian dapat mencegah terjadinya kesalahan dalam pembuatan akta. Tingkat kehati-hatian yang tinggi akan menghasilkan akta yang memiliki kekuatan hukum yang kuat.[158]

---

[152] Habib Adjie, *Op.Cit*., halaman 125.
[153] Herlien Budiono, Hukum Kenotariatan, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013, halaman 30.
[154] Ibid., halaman 126.
[155] Habib Adjie, *Op.Cit*., halaman 125.
[156] Ibid., halaman 127.
[157] Ibid., halaman 130.
[158] Ibid., halaman 131.

Pelanggaran terhadap prinsip ini dapat menjadi dasar timbulnya tanggung jawab perdata notaris apabila terbukti menimbulkan kerugian.[159]

7. Analisis Kritis terhadap Tanggung Jawab Notaris dalam Penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanggung jawab perdata notaris terhadap pihak yang dirugikan tidak lahir semata-mata karena akta dibatalkan oleh pengadilan, melainkan harus terlebih dahulu dibuktikan adanya kesalahan profesional yang menimbulkan kerugian nyata. Dari perspektif teori tanggung jawab hukum, kewajiban mengganti kerugian baru timbul apabila terdapat hubungan normatif antara tindakan notaris, pelanggaran kewajiban jabatan, dan kerugian yang dialami pihak yang berkepentingan. Dalam konteks Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA, pembatalan Akta Wasiat Nomor 07 hanya dapat dibebankan kepada notaris apabila terbukti bahwa notaris lalai memeriksa kecakapan pewasiat, legalitas objek, atau batas wasiat menurut hukum Islam.[160]

Bentuk tanggung jawab yang paling utama adalah ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum. Doktrin Munir Fuady menjelaskan bahwa tanggung jawab perdata dalam PMH lahir apabila suatu perbuatan bertentangan dengan kewajiban hukum, melanggar hak subjektif orang lain, atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat. Dalam perkara pembatalan akta, kerugian ahli waris dapat berupa hilangnya hak atas objek sawah, tertundanya pembagian boedel waris, serta hilangnya manfaat ekonomi dari tanah yang dikuasai berdasarkan akta yang kemudian dibatalkan.[161]

---

[159] Ibid., halaman 132.

[160] Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, New York: Russell & Russell, 1961, halaman 65.

[161] Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017, halaman 34.

Sudut pandang berbeda muncul dari wanprestasi profesi, yaitu ketika notaris dianggap tidak memenuhi standar pelayanan hukum yang seharusnya diberikan kepada para pihak. Meskipun hubungan notaris dengan penghadap tidak selalu identik dengan hubungan kontraktual biasa, doktrin Agus Yudha Hernoko menegaskan bahwa kegagalan memenuhi kewajiban profesional yang telah dipercayakan tetap dapat melahirkan kewajiban ganti rugi berbasis breach of duty. Dalam perkara *a quo*, bentuk tanggung jawab ini relevan apabila notaris terbukti tidak memberikan penyuluhan hukum yang memadai mengenai larangan wasiat kepada ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya.[162]

Pengembangan hasil penelitian juga memperlihatkan adanya bentuk tanggung jawab berupa *restitutio in integrum*, yaitu pemulihan keadaan hukum ke posisi semula sebelum kerugian terjadi. Dalam konteks sengketa Anda, pembatalan akta wasiat menyebabkan sawah SHM Nomor 01106/Ketuwan kembali pada kedudukan semula sebagai boedel waris pewasiat. Apabila selama masa berlakunya akta pihak penerima wasiat telah menikmati hasil panen atau manfaat ekonomis tanah, maka bentuk tanggung jawab perdata dapat diperluas pada kewajiban mengembalikan hasil manfaat tersebut kepada seluruh ahli waris yang sah.[163]

Dimensi lain dari tanggung jawab notaris adalah *liability based on causation*, yakni tanggung jawab yang bergantung pada adanya hubungan sebab akibat langsung antara kelalaian notaris dan kerugian pihak lain. Salim HS menegaskan bahwa tanpa causal link yang jelas, pembebanan tanggung jawab akan kehilangan legitimasi yuridis. Dalam perkara ini, hubungan kausal harus dibuktikan bahwa kerugian ahli waris benar-benar

[162] Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana, 2019, halaman 201.

[163] Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019, halaman 173.

lahir karena akta wasiat yang dibuat tanpa kehati-hatian, bukan semata karena konflik internal keluarga pewaris.[164]

Pendalaman akademik menunjukkan bahwa bentuk tanggung jawab notaris juga dapat berupa tanggung jawab moral-profesional yang berimplikasi perdata, terutama ketika notaris gagal menjaga asas imparsialitas. Posisi notaris sebagai pejabat umum mengharuskan adanya perlindungan yang seimbang bagi seluruh pihak yang berkepentingan. Apabila notaris lebih memfasilitasi kepentingan penerima wasiat tertentu tanpa mempertimbangkan hak ahli waris lain, maka kondisi ini dapat dinilai sebagai pelanggaran *duty of care* yang cukup untuk memperkuat gugatan ganti rugi.[165]

Hasil penelitian dari perspektif teori Hans Kelsen menempatkan tanggung jawab sebagai konsekuensi dari pelanggaran norma yang menimbulkan sanksi. Dalam konteks perdata, sanksi tersebut berwujud kewajiban pemulihan hak dan pembayaran ganti kerugian. Pendekatan ini mempertegas bahwa liability notaris tidak boleh dibangun atas asumsi semata, tetapi harus berdasarkan pembuktian bahwa norma UU Jabatan Notaris dan norma hukum waris yang relevan benar-benar dilanggar dalam pembuatan akta.[98]

Nilai penting dari hasil penelitian ini menunjukkan bahwa bentuk tanggung jawab perdata notaris dalam pembatalan akta harus ditempatkan secara proporsional dan berbasis kesalahan yang terukur, sehingga tidak setiap pembatalan akta otomatis menimbulkan kewajiban ganti rugi. Pendekatan ini menjaga keseimbangan antara perlindungan ahli waris yang dirugikan dan kepastian hukum bagi notaris sebagai pejabat umum.[166]

---

[164] Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2020, halaman 88.

[165] Munir Fuady, *Profesi Mulia: Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005, halaman 112.

[166] Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, Berkeley: University of California Press, 1967, halaman 121.

Analisis terhadap kasus menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian memiliki peran dominan dalam mencegah kesalahan notaris. Tingkat ketelitian notaris menjadi faktor penting dalam menentukan kualitas akta.

Temuan penelitian juga menunjukkan perlunya keseimbangan antara perlindungan hukum bagi para pihak dan perlindungan terhadap notaris sebagai pejabat umum.

C. Analisis terhadap Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA dalam Kaitannya dengan Prinsip Tanggung Jawab Perdata Notaris

Hasil penelitian pada point ini menunjukkan bahwa Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA menempatkan keabsahan akta notaris tidak hanya pada aspek formal, tetapi juga pada validitas substansi kehendak hukum pewasiat. Dalam perspektif Sudargo Gautama, suatu putusan perdata yang membatalkan alat bukti autentik pada dasarnya merupakan bentuk koreksi yudisial terhadap hubungan hukum yang sejak awal mengandung cacat normatif. Oleh karena itu, pembatalan akta wasiat oleh pengadilan dalam perkara ini harus dipahami sebagai penegasan bahwa kekuatan autentik akta tidak bersifat absolut apabila bertentangan dengan syarat hukum materil.[167]

Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA menunjukkan adanya sengketa waris yang dikumulasi dengan tuntutan pembatalan Akta Wasiat Nomor 07 tanggal 19 Januari 2024. Pokok dalil Penggugat menegaskan bahwa akta wasiat dibuat ketika almarhum Kasmadi bin Mashudi sedang berada dalam kondisi sakit keras dan secara faktual tidak lagi berada dalam keadaan yang memadai untuk melakukan perbuatan hukum. Fakta ini menjadi titik sentral untuk menguji keabsahan tindakan Notaris dalam menuangkan kehendak pewasiat ke dalam bentuk akta autentik.

[167] Sudargo Gautama, *Pengertian tentang Negara Hukum*, Bandung: Alumni, 2010, halaman 88.

Analisis lebih lanjut memperlihatkan bahwa ratio decidendi hakim bertumpu pada dua hal utama, yaitu kondisi kesehatan pewasiat pada saat akta dibuat dan status penerima wasiat sebagai ahli waris. Dalam teori penalaran hukum yang dikemukakan Jazim Hamidi, hakim wajib membangun pertimbangan hukum berdasarkan sinkronisasi antara fakta persidangan, norma tertulis, dan nilai keadilan substantif. Dalam konteks perkara ini, hakim tidak hanya membaca teks akta, tetapi juga menilai fakta empiris bahwa pewasiat sedang sakit keras, sehingga muncul keraguan atas kecakapan bertindak dan kemurnian kehendaknya.[168]

Dari sudut pandang prinsip tanggung jawab perdata, putusan tersebut belum serta-merta membebankan liability kepada notaris, tetapi baru membuka ruang untuk menilai ada atau tidaknya unsur *fault liability*. Soerjono Soekanto menegaskan bahwa efektivitas norma tanggung jawab perdata sangat ditentukan oleh kemampuan menghubungkan tindakan pelaku dengan akibat kerugian secara kausal. Dengan demikian, pembatalan akta dalam putusan a quo harus dianalisis lebih jauh apakah benar terjadi kelalaian notaris dalam memeriksa kecakapan pewasiat, atau pembatalan semata disebabkan konflik waris di antara ahli waris.[169]

Pendekatan hukum progresif, Satjipto Rahardjo memandang bahwa hakim tidak boleh terjebak pada legalitas formal semata, tetapi harus memastikan hukum memberi keadilan nyata bagi pihak yang dirugikan. Pendekatan ini tampak dalam putusan tersebut ketika hakim lebih mengutamakan perlindungan hak ahli waris yang sah dibanding mempertahankan formalitas akta notaris. Pertimbangan demikian relevan dengan

[168] Jazim Hamidi, *Hermeneutika Hukum dan Teori Penemuan Hukum Baru*, Yogyakarta: UII Press, 2012, halaman 134.

[169] Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014, halaman 122.

karakter sengketa waris Islam, di mana pembagian hak ahli waris memiliki batas normatif yang tidak dapat dilampaui hanya dengan instrumen akta.[170]

Jimly Asshiddiqie menjelaskan bahwa putusan pengadilan yang baik harus mampu menghadirkan kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan secara seimbang. Dalam perkara ini, pembatalan akta justru memperkuat kepastian hukum karena menegaskan bahwa kewenangan notaris bukanlah legitimasi mutlak terhadap substansi yang bertentangan dengan hukum waris Islam dan prinsip kecakapan hukum. Dengan demikian, posisi notaris tetap harus dinilai berdasarkan ada tidaknya pelanggaran kewajiban kehati-hatian, bukan semata karena aktanya dibatalkan.[171]

Keabsahan akta wasiat secara perdata harus terlebih dahulu diuji berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian, khususnya unsur kesepakatan dan kecakapan. Meskipun wasiat merupakan perbuatan hukum sepihak, syarat mengenai kemampuan bertindak tetap menjadi elemen esensial. Literatur kenotariatan menegaskan bahwa Notaris wajib memastikan penghadap benar-benar sadar, memahami akibat hukum, dan tidak berada dalam tekanan fisik maupun psikis pada saat akta dibuat.[172] Dalam perkara a quo, jarak waktu antara pembuatan akta wasiat tanggal 19 Januari 2024 dan meninggalnya pewasiat tanggal 29 Januari 2024 memperkuat argumentasi bahwa kondisi kesehatan pewasiat patut diuji secara ketat.

Aspek yang paling menentukan dalam putusan ini terletak pada dalil Penggugat bahwa Tergugat sebagai istri kedua mendatangkan Notaris ke rumah saat pewasiat sakit keras, lalu akta dibuat untuk mengalihkan objek sawah kepada dirinya sendiri. Secara hukum Islam, wasiat kepada ahli waris pada prinsipnya tidak diperbolehkan kecuali

---

[170] Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan*, Jakarta: Kompas, 2009, halaman 56.

[171] Jimly Asshiddiqie, *Perihal Undang-Undang*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011, halaman 17.

[172] Habib Adjie, *Op.Cit*, halaman 85.

mendapat persetujuan ahli waris lain. Kaidah ini sejalan dengan Kompilasi Hukum Islam Pasal 195 ayat (3) yang membatasi wasiat maksimal sepertiga dari harta warisan, kecuali seluruh ahli waris menyetujui. Karena penerima wasiat dalam perkara ini adalah istri pewasiat yang juga ahli waris, maka validitas wasiat sangat bergantung pada persetujuan ahli waris lain, yaitu saudara kandung pewasiat sebagai Penggugat.

Status objek sengketa juga sangat menentukan legal reasoning putusan. Penggugat mendalilkan sawah tersebut merupakan harta bawaan yang berasal dari warisan ayah kandung pewasiat, sedangkan Tergugat menyatakan sebagai harta bersama karena sertifikat terbit tahun 2017 setelah perkawinan berlangsung. Dari sudut hukum waris Islam dan hukum perkawinan, yang menjadi ukuran bukan semata tahun terbit sertifikat, melainkan asal-usul perolehan hak. Apabila terbukti berasal dari pembagian warisan orang tua, maka tanah tersebut tetap berkualifikasi sebagai harta bawaan, bukan harta bersama.[173] Dengan demikian, argumentasi Tergugat yang hanya mendasarkan pada tahun sertifikasi tidak cukup kuat tanpa pembuktian asal hak.

Tanggung jawab perdata Notaris dalam perkara ini muncul ketika akta wasiat justru menjadi instrumen penguasaan sepihak atas objek waris. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait. Standar "saksama" di sini menuntut Notaris melakukan verifikasi terhadap kapasitas hukum pewasiat, termasuk kondisi fisik dan mental saat akta dibuat. Ketika akta dibuat di rumah orang sakit menjelang wafat, kehati-hatian profesional seharusnya meningkat, misalnya dengan menghadirkan saksi independen dari keluarga, memastikan kesadaran pewasiat, serta memeriksa kemungkinan adanya undue influence dari pihak yang merawat.

[173] Ahmad Rofiq, *Hukum Islam di Indonesia*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2019, halaman. 397.

Posisi Notaris dalam perkara ini tidak otomatis bertanggung jawab hanya karena akta dimohonkan batal. Tanggung jawab perdata baru lahir apabila dapat dibuktikan adanya unsur Pasal 1365 KUHPerdata, yakni kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab akibat. Kesalahan dapat berbentuk kelalaian memeriksa kecakapan pewasiat, tidak menilai konflik kepentingan penerima wasiat, atau membiarkan wasiat melampaui batas yang dibenarkan hukum Islam. Doktrin Habib Adjie menjelaskan bahwa Notaris bertanggung jawab secara perdata apabila cacat akta lahir dari pelanggaran kewajiban jabatan yang secara langsung merugikan pihak lain.[174]

Ketajaman analisis terhadap putusan ini menunjukkan bahwa fokus hakim semestinya bukan hanya membatalkan akta wasiat, tetapi juga menilai apakah cacat tersebut berasal dari kehendak pewasiat yang tidak bebas atau dari kurangnya kehati-hatian Notaris. Apabila terbukti Notaris mengetahui pewasiat dalam kondisi terminal dan tetap membuat akta tanpa verifikasi memadai, maka unsur kesalahan profesional menjadi kuat. Sebaliknya, jika pewasiat masih sadar penuh dan kehendaknya dinyatakan bebas, maka tanggung jawab Notaris menjadi lemah dan sengketa lebih tepat ditempatkan pada ranah perselisihan ahli waris.

Dimensi lain yang penting adalah eksepsi Tergugat mengenai tidak ditariknya Notaris sebagai pihak. Dalam praktik perdata, Notaris tidak selalu wajib digugat sebagai pihak ketika yang disengketakan adalah substansi hubungan waris dan keabsahan wasiat, bukan tuntutan ganti rugi terhadap Notaris. Kedudukan Notaris lebih tepat sebagai pihak terkait atau saksi yang menjelaskan proses pembuatan akta. Karena itu, dalil kurang pihak dari Tergugat tidak serta-merta menggugurkan pokok gugatan pembatalan wasiat.

[174] Habib Adjie, *Op.Cit*, halaman 64.

Konstruksi hukum dari Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA memperlihatkan bahwa akta wasiat notariil tidak kebal dari pembatalan apabila bertentangan dengan syarat materiil hukum waris Islam dan asas kehati-hatian jabatan Notaris. Nilai akademik putusan ini terletak pada penegasan bahwa autentisitas akta tidak hanya ditentukan bentuk formal, tetapi juga oleh kebebasan kehendak pewasiat, legalitas objek, dan kepatuhan terhadap batas wasiat menurut KHI. Dalam konteks tanggung jawab perdata, Notaris hanya dapat dibebani liability jika cacat akta terbukti lahir dari kesalahan profesional yang memiliki hubungan kausal langsung dengan hilangnya hak waris Penggugat.

Kekuatan analisis terhadap Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA semakin terlihat apabila ditinjau dari *ratio decidendi* yang berpusat pada dua isu utama, yaitu keabsahan Akta Wasiat Nomor 07 tanggal 19 Januari 2024 dan status yuridis objek sawah SHM Nomor 01106/Ketuwan. Majelis hakim pada dasarnya harus menilai apakah kehendak pewasiat benar-benar lahir secara bebas, sadar, dan memenuhi syarat hukum Islam, atau justru terbentuk dalam kondisi kesehatan yang sangat lemah sehingga menimbulkan cacat kehendak. Fakta bahwa pewasiat meninggal sepuluh hari setelah penandatanganan akta menjadi indikator penting untuk menguji kualitas persetujuan hukum dari pewasiat.

Pengembangan analisis dari aspek hukum Islam menunjukkan bahwa wasiat dalam perkara ini diberikan kepada istri pewasiat yang secara hukum juga berkedudukan sebagai ahli waris. Dalam rezim Kompilasi Hukum Islam, wasiat kepada ahli waris hanya sah apabila memperoleh persetujuan seluruh ahli waris lainnya. Pasal 195 ayat (3) KHI menegaskan bahwa wasiat kepada ahli waris berlaku hanya jika seluruh ahli waris menyetujui, dan pembatasan jumlah maksimal sebesar sepertiga harta juga tetap berlaku kecuali ada persetujuan penuh. Ketentuan ini sangat relevan karena Penggugat sebagai saudara kandung tidak pernah memberikan persetujuan atas wasiat tersebut. Dengan

demikian, secara materiil terdapat dasar kuat untuk menyatakan akta wasiat tidak mempunyai kekuatan hukum.

Aspek lain yang perlu diperdalam adalah indikasi penyalahgunaan keadaan *(misbruik van omstandigheden)*. Dalam doktrin hukum perdata, suatu kehendak dianggap cacat apabila lahir dari kondisi ketergantungan, tekanan psikis, atau posisi lemah pihak yang membuat pernyataan hukum.[175] Pewasiat yang sedang sakit keras dan berada dalam penguasaan perawatan Tergugat berpotensi mengalami kondisi ketergantungan yang memengaruhi kebebasan kehendaknya. Situasi demikian menuntut Notaris untuk melakukan standar kehati-hatian yang lebih tinggi dibanding akta yang dibuat dalam kondisi normal, sebab potensi dominasi pihak penerima wasiat sangat besar.

Nilai penting dari perkara ini juga terletak pada penerapan asas imparsialitas dan *prudential principle* notaris. Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris mewajibkan notaris bertindak jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Standar saksama dalam perkara konkret seperti ini seharusnya meliputi pemeriksaan kemampuan sadar pewasiat, memastikan tidak ada tekanan dari penerima wasiat, serta meminta saksi keluarga yang netral untuk menghindari sengketa di kemudian hari. Kelalaian menjalankan prinsip ini dapat menjadi dasar timbulnya tanggung jawab perdata apabila pembatalan akta menimbulkan kerugian bagi ahli waris yang sah. [176]

Pendalaman berikutnya dapat diarahkan pada akibat hukum setelah akta wasiat dinyatakan batal demi hukum. Konsekuensi yuridisnya adalah objek sawah kembali pada status semula sebagai boedel waris almarhum Kasmadi bin Mashudi. Seluruh hasil penguasaan dan manfaat ekonomi yang telah dinikmati Tergugat sejak Januari 2024 dapat dinilai sebagai bagian dari hasil harta waris yang wajib diperhitungkan dalam

[175] Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2005, halaman 23.
[176] Habib Adjie, *Op.Cit*, halaman 88.

pembagian *faraidh*. Dari sudut hukum perdata, kondisi ini membuka kemungkinan tuntutan ganti kerugian atas hasil pemanfaatan objek waris apabila terbukti ada penguasaan tanpa hak setelah status akta dibatalkan.

Kedalaman akademik putusan ini juga tampak dari perbedaan argumentasi mengenai asal-usul tanah. Tergugat mendasarkan klaim harta bersama pada tahun terbitnya sertifikat, sedangkan Penggugat mendalilkan tanah berasal dari warisan ayah kandung pewasiat. Dalam teori hukum benda dan hukum waris, sertifikat hanya membuktikan administrasi hak, bukan secara otomatis menentukan asal perolehan hak. Pembuktian asal hak tetap harus dilihat dari sumber material perolehan, apakah berasal dari pembagian waris atau hasil usaha selama perkawinan. Jika terbukti berasal dari warisan orang tua, maka sifatnya tetap harta bawaan, sehingga wasiat yang mengalihkan seluruh objek kepada istri berpotensi langsung melanggar hak ahli waris lainnya.

Ketajaman hasil penelitian pada titik ini memperlihatkan bahwa pembatalan akta wasiat dalam perkara *a quo* tidak hanya berdimensi waris, tetapi juga menyentuh pertanggungjawaban profesional notaris dalam menjamin kemurnian kehendak hukum penghadap. Akta autentik yang secara formal sempurna tetap dapat kehilangan kekuatan mengikat apabila substansi kehendaknya lahir dari cacat hukum, terlebih ketika bertentangan dengan Pasal 195 KHI mengenai larangan wasiat kepada ahli waris tanpa persetujuan seluruh ahli waris.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan (Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA)*, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Bentuk kesalahan atau kelalaian notaris yang menyebabkan akta dibatalkan oleh pengadilan pada dasarnya terletak pada tidak optimalnya penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta. Kesalahan tersebut dapat berupa kurang cermatnya notaris dalam memverifikasi kecakapan hukum penghadap, tidak mendalami kondisi psikologis dan kesadaran pewasiat saat akta dibuat, tidak melakukan pengujian memadai terhadap status objek yang diwasiatkan, serta kurang teliti dalam memastikan kesesuaian isi akta dengan ketentuan hukum yang berlaku, khususnya hukum waris Islam. Dalam konteks Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA, aspek kehati-hatian menjadi sangat krusial karena akta dibuat dalam situasi pewasiat sedang sakit keras dan substansi wasiat berpotensi bertentangan dengan ketentuan pembatasan wasiat kepada ahli waris.
2. Tanggung jawab perdata notaris tidak lahir secara otomatis hanya karena akta dibatalkan oleh pengadilan, melainkan harus didasarkan pada pembuktian adanya unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara tindakan notaris dengan kerugian para pihak. Dalam perspektif hukum perdata, tanggung jawab tersebut dapat bersumber dari perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata apabila notaris terbukti lalai menjalankan kewajiban hukumnya sebagai pejabat umum. Oleh karena itu, ukuran utama pertanggungjawaban notaris terletak pada ada atau tidaknya pelanggaran terhadap kewajiban profesional, ketentuan Undang-

Undang Jabatan Notaris, serta asas prudential principle dalam pembuatan akta autentik.

3. Analisis terhadap Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA menunjukkan bahwa pembatalan akta lebih menitikberatkan pada cacat materiil yang berkaitan dengan substansi wasiat dan keabsahan kehendak pewasiat, namun kondisi tersebut tetap membuka ruang evaluasi terhadap tanggung jawab notaris secara perdata. Notaris tetap dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti mengetahui atau patut menduga adanya cacat hukum, tetapi tetap menuangkan kehendak tersebut ke dalam akta tanpa verifikasi yang memadai. Dengan demikian, posisi notaris dalam perkara ini tidak semata sebagai pejabat pencatat kehendak, tetapi juga sebagai penjaga legalitas formal dan material agar akta yang dibuat tidak bertentangan dengan norma hukum positif dan prinsip keadilan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian mengenai tanggung jawab perdata notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan dalam Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA, maka saran yang diajukan adalah sebagai berikut:

1. pembuatan akta wasiat ketika pewasiat berada dalam kondisi sakit keras atau kondisi lain yang berpotensi memengaruhi kecakapan hukum. Notaris harus memastikan adanya verifikasi menyeluruh terhadap kesadaran, kehendak bebas, identitas, serta status objek yang diwasiatkan agar akta yang dibuat tidak mengandung cacat formil maupun materiil yang berujung pada pembatalan oleh pengadilan.
2. Dalam aspek pertanggungjawaban perdata, perlu adanya penguatan standar profesional notaris yang menekankan pembuktian unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal secara jelas. Hal ini penting agar notaris tidak serta-merta dibebani tanggung jawab hanya karena akta dibatalkan, tetapi benar-benar didasarkan pada

adanya pelanggaran kewajiban jabatan dan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta.

3. Berdasarkan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA, notaris perlu lebih cermat dalam menilai substansi akta wasiat agar tidak bertentangan dengan ketentuan hukum waris Islam, khususnya mengenai wasiat kepada ahli waris dan keabsahan kehendak pewasiat. Selain itu, para pihak yang membuat wasiat juga harus diberikan penyuluhan hukum yang memadai agar memahami batasan hukum wasiat, sehingga potensi sengketa dan pembatalan akta dapat diminimalisasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2014.

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris).* Bandung: Refika Aditama, 2014.

Budiman, Sugeng, dan Widhi Handoko. *Kebijakan Hukum terhadap Notaris sebagai Saksi dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*. Semarang: UNISSULA Press, 2020.

Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2016.

Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1999.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2017.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2006.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.

Muhammad, Abdulkadir. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004.

Salim HS. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta).* Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.

Satrio, J. *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

Setiawan, R. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta, 1994.

Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015.

Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

Subekti, R. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2008.

Subekti, R. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2003.

Tan Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2011.

B. Jurnal Ilmiah

Adiansa, Fazindra, Cicilia Julyani Tondy, dan I Wayan Karya. "Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan." *ARMADA: Jurnal Penelitian Multidisiplin*, 2024.

Afriana, Anita. "Kedudukan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Sengketa Perdata." *Jurnal Hukum*, 2020.

Arta, I Made. "Kekuatan Pembuktian Akta Autentik dalam Perspektif Hukum Perdata." *Acta Comitas*, 2020.

Bella Rizky. "Pembatalan Akta Notaris Akibat Keterangan Palsu." *Jurnal Imanot*, 2023.

Fatmawati, Nynda. "Derivasi Bahasa Hukum Mengenai Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, 2022.

Fauziah Lubis. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris." *Jurnal Tahkim*, 2024.

Keumala. "Pembatalan Akta Notaris: Mekanisme dan Penyebabnya." *Lex Jurnalica*, 2022.

Ningsih, Ratna, dkk. "Tanggung Jawab Notaris dalam Persekutuan Perdata Notaris." *Supremasi: Jurnal Hukum*, Vol. 17 No. 2, 2022.

Nurhayati, Siti. "Kedudukan Akta Notaris sebagai Alat Bukti dalam Hukum Perdata." *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, Vol. 8 No. 3, 2023.

Romavita, dan Yetniwati. "Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum oleh Pengadilan." *Recital Review*, 2022.

Widianingrum, Ayu Cahya. "Peran Notaris dalam Sengketa Perdata." *Jurnal Khatulistiwa*, 2024.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kompilasi Hukum Islam.

D. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Agama Blora Nomor 86/Pdt.G/2025/PA.BLA.