AL RISALAH: Jurnal Ilmu Syariah dan Hukum

VOLUME 26 NO 1, MAY 2026
P-ISSN: 2252-8334 / E-ISSN: 2550-0309
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License
https://doi.org/10.24252/al-risalah.vi.67832

Legal Certainty in Notarial Liability for the Execution of Deeds of Contract Termination Due to Breach of Contract

Mutia Kanza[1*], Rasji[2]
[1]E-mail: mutiakhanzaa1@gmail.com
[2]E-mail : rasji@fh.untar.ac.id
[1,2]Universitas Tarumanagara, Indonesia
*corresponding author

Article history:
Received in revised form: 28 April 2026
Acceptance date: 11 May 2026
Available online: 31 May 2026

Keywords:
Legal Certainty; Notary Responsibility; Deed of Agreement Cancellation; Breach of Contract.

How to Cite:
Kanza, M., & Rasji. (2026). Legal Certainty in Notarial Liability for the Execution of Deeds of Contract Termination Due to Breach of Contract. Al-Risalah Jurnal Ilmu Syariah Dan Hukum.
https://doi.org/10.24252/al-risalah.vi.67832

License:
Copyright (c) The authors (2026)
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

Abstract
This study examines legal certainty regarding a notary's responsibility in drafting a deed of cancellation of an agreement due to breach of contract. The research problem focuses on the unclear limits of notarial liability when a deed of cancellation becomes the object of a civil dispute, particularly in the Decision of the Palembang District Court Number 26/Pdt.G/2025/PN Plg. Previous studies generally discussed notarial responsibility in a broad context, while the novelty of this research lies in analyzing the limits of a notary's responsibility in a deed of cancellation as a partij deed from the perspective of legal certainty. This study employs normative legal research using statutory and case approaches. The findings indicate that a notary's responsibility is limited to formal and procedural aspects in accordance with the Law on Notary Office, including identity verification, deed drafting procedures, deed reading, and signing. A notary is not responsible for the substance of the legal relationship or the breach of contract committed by the parties. The rejection of the plaintiff's claim for damages confirms the absence of fault, negligence, or causal relationship between the notary's actions and the losses incurred. This study contributes to clarifying the limits of notarial liability and strengthening legal certainty regarding authentic deeds in notarial studies.

INTRODUCTION

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik serta memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam praktik hukum perdata, keberadaan notaris memiliki peranan penting untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak melalui pembuatan akta autentik. Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga menjadi alat bukti yang mengikat dan memaksa di muka pengadilan. Menurut Yoyon Mulyana Darusman, kedudukan notaris sebagai pejabat umum menjadikan akta yang dibuatnya memiliki nilai pembuktian yang kuat sepanjang dibuat sesuai prosedur peraturan perundang-undangan.[1] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,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.*"

Notaris dalam pelaksanaan jabatannya memiliki fungsi yaitu memberikan jasa di bidang hukum perdata, terutama dalam hal terdapat suatu perbuatan hukum antara para pihak yang dibuat dalam bentuk akta. [2] Akta yang dibuat Notaris dikenal menjadi 2 jenis akta yaitu:

1. Akta *Relaas* atau Pejabat Akta ini disebut sebagai akta yang dibuat oleh notaris atau disebut juga sebagai akta berita acara, yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian secara autentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris dalam menjalankannya sebagai notaris. Sebagai contoh Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam Perseroan Terbatas.
2. Akta Partij Akta yang dibuat dihadapan notaris atau akta pihak,yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris yang memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris.[3]

Kedua akta autentik tersebut yang dibuat notaris merupakan alat bukti yang bersifat mengikat dan memaksa, yang mempunyai arti bahwa hakim harus menganggap segala peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta autentik adalah benar,dikecualikan jika

[1] Dzaky Alwan Bisyir dan Mohamad Fajri Mekka Putra,"Aspek Hukum Nilai Pembuktian dalam akta notaris,Syntax Literate:*Jurnal Ilmiah Indonesia,Vol*.7 No.12,2022,hal 2
[2]Ibid, hal 2
[3]Darusman,Yoyon Mulyana ,"Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah",*Jurnal Hukum*,Vol.7 No.1,2016,hal 40

ditemukan alat bukti lain yang dapat menghilangkan kekuatan pembuktian akta tersebut yang dalam hal ini akta notaris yang merupakan alat bukti pada perkara perdata.sedangkan pada perkara pidana,akta yang dibuat notaris merupakan alat bukti yang tidak dapat mengikat penyidik dan hakim dalam pembuktian,atau dalam arti lain bersifat bebas.[4]

Kewenangan notaris dalam membuat akta autentik sekaligus melahirkan tanggung jawab hukum terhadap akta yang dibuatnya. Tanggung jawab tersebut pada prinsipnya berkaitan dengan aspek formal dan prosedural dalam pembuatan akta, seperti kepastian identitas para pihak, tata cara pembuatan akta, pembacaan, penandatanganan, dan penyimpanan minuta akta. Titik Triwulan dan Shinta Febriani menyatakan bahwa pertanggungjawaban hukum lahir karena adanya kesalahan atau perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Dalam konteks kenotariatan, persoalan mengenai batas tanggung jawab notaris sering menimbulkan perdebatan, khususnya ketika akta yang dibuat notaris menjadi objek sengketa di pengadilan.[5]

alah satu permasalahan yang sering muncul dalam praktik adalah pembuatan akta pembatalan perjanjian akibat wanprestasi. Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian yang dibuat secara sah berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata. Oleh karena itu, pada prinsipnya perjanjian tidak dapat dibatalkan secara sepihak kecuali terdapat alasan hukum yang sah, salah satunya karena wanprestasi.[6] Dalam suatu perjanjian,terdapat syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang dapat dikemukakan di dalam Pasal 1320 KUHPer dengan bunyi sebagai berikut:[7]

Untuk sahnya suatu perjanjian,diperlukan adanya empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu Pokok Persoalan tertentu,dan;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang;

Perjanjian yang dibuat secara sah pada dasarnya tidak dapat dibatalkan secara sepihak oleh salah satu pihak. Perjanjian tersebut mengikat para pihak yang membuatnya sehingga setiap perubahan, penarikan kembali, atau pembatalan harus

[4] *Ibid* .,hal 41
[5] Titik Triwulan ,Shinta Febriani,*Perlindungan Hukum*.(Jakarta:Prestasi Pustaka,2020),hal 48.
[6] R.Subekti,*Hukum Perjanjian,*(jakarta:Intermasa),2016,hal 1
[7] *Ibid*.,hal 17-19

dilakukan atas persetujuan kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Dengan demikian, pembatalan atau perubahan terhadap perjanjian pada prinsipnya memerlukan kesepakatan baru antara para pihak. Meskipun demikian, dalam kondisi tertentu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, suatu perjanjian dapat dibatalkan atau ditarik kembali secara sepihak apabila terdapat alasan hukum yang sah.[8]

Akta-akta perjanjian Adalah surat tanda bukti yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek hukum yang lainnya,dimana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya, sehingga dengan adanya akta itu, akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian itu, meliputi kepastian tentang para pihaknya, objeknya dan kepastian tentang hak dan kewajibannya.[9]

Pembatalan Akta dalam praktiknya memang seharusnya dapat dilakukan jika ada di dalam isi Akta tersebut mengandung adanya unsur penipuan,kekhilafan atau dibuatnya karena ada unsur paksaan [10]Di dalam praktik pembatalan Akta notaris dapat dilakukan melalui gugatan di muka hakim Pengadilan Negeri.[11] Adapun terdapat hal yang bisa menjadi alasan untuk salah satu pihak tidak ingin melanjutkan perjanjian tersebut yaitu karena wanprestasi. Wanprestasi itu sendiri adalah tidak memenuhinya atau lalai dalam melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang telah dibuat para pihak. Pasal 1267 KUHP perdata mengatur akibat wanprestasi yaitu:

1. Pemenuhan perikatan
2. Pemenuhan perikatan disertai ganti rugi
3. Ganti kerugian saja
4. Pembatalan perjanjian timbal balik
5. Pembatalan perjanjian ganti rugi

Wanprestasi merupakan keadaan ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana diperjanjikan. Akibat hukum wanprestasi diatur dalam Pasal 1267 KUHPerdata yang meliputi pemenuhan perikatan, ganti rugi, hingga pembatalan perjanjian. Dalam praktik, pembatalan perjanjian sering dituangkan dalam akta pembatalan perjanjian yang dibuat di hadapan notaris sebagai akta partij. G.H.S. Lumban Tobing menjelaskan bahwa akta partij merupakan akta yang memuat kehendak dan

[8],R.subekti,*Op.Cit* hal 33-35
[9] Salim Hs ,*Op.Cit.*,hal 51
[10] Hadi Hairul dan Saifulloh,"Pembatalan oleh Hakim terhadap Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan penipuan(bedrog)", *Jurnal Res Justitia*: *Jurnal Ilmu Hukum*,Volume 2 Nomor 2,2022,hal.406.
[11] Hoyrinissa Mayra,,"Akta Dinyatakan Batal Demi Hukum oleh Pengadilan: Bagaimana Tanggungjawab Notaris",*Jurnal Ketha Semaya*,Volume 10 Nomor 1,2026,hal 166

keterangan para pihak yang dinyatakan di hadapan notaris untuk dituangkan ke dalam bentuk autentik. Dengan demikian, notaris pada dasarnya hanya menuangkan kehendak para pihak dan tidak bertanggung jawab terhadap substansi hubungan hukum maupun pelaksanaan isi perjanjian tersebut..[12]

Pembatalan Akta perjanjian adalah Tindakan hukum Pembatalan (dapat dibatalkan) adalah pernyataan batalnya suatu Tindakan hukum atas tuntutan dari pihak yang oleh Hukum mengandung kepastian manakala hukum itu dapat menyebabkan perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum itu sendiri. Nilai kepastian inilah yang harus ada dalam setiap hukum yang dibuat sehingga dapat memberikan rasa keadilan dan menciptakan ketertiban. Pembatalan akta perjanjian dapat dilakukan secara sepihak,kesepakatan Bersama,atau melalui putusan pengadilan tergantung kondisi dan ketentuan hukum yang berlaku[13] Permasalahan muncul ketika akta pembatalan perjanjian dijadikan dasar sengketa perdata dan notaris turut ditarik sebagai pihak dalam perkara. Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai batas tanggung jawab notaris, terutama apabila wanprestasi dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Sebagaimana dikemukakan oleh Hoyrinissa Mayra, notaris seringkali turut digugat meskipun substansi sengketa sebenarnya berada pada hubungan hukum para pihak, bukan pada tindakan notaris dalam membuat akta. Selain itu, penelitian Tasskja Nofeyska Pradistya menunjukkan bahwa pertanggungjawaban notaris hanya dapat dimintakan apabila terbukti terdapat kesalahan formil, kelalaian, atau pelanggaran terhadap ketentuan UUJN dalam proses pembuatan akta.

Pembatalan akta perjanjian adalah Tindakan hukum untuk menghapus atau meniadakan kekuatan mengikat suatu akta perjanjian karena adanya sebab tertentu,seperti :

1. Wanprestasi salah satu pihak
2. Cacat formil atau materil dalam akta
3. Ketentuan hukum yang dilanggar,atau
4. Kesepakatan Bersama para piha untuk membatalkan perjanjian.

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama yang merupakan hukum positif atau peraturan perundang-undangan atau hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian mengandung beberapa arti,

[12] Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*,(Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hal 99.
[13] Subekti,*Hukum perjanjian*,(Jakarta:Intermasa,2020),hal 55-56.

diantaranya adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengandung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum.[14] Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan.

Kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti ini yang disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainly*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.[15]

Permasalahan tersebut dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.g/2025/PN Plg, Perkara ini berawal dari perjanjian jual beli tanah antara Muhammad Novalian (penggugat) dan Hisnul Muttaqin (Tergugat) pada 7 April 2017 yang dituangkan dalam Akta Pengoperan dan Penyerahan Hak Nomor 02 yang dibuat dihadapan notaris oleh Ridho Ilhamy dengan nilai Rp135.000.000,-, selanjutnya Pada 18 Agustus 2017,para pihak sepakat membatalkan jual beli tersebut melalui Akta Perjanjian nomor 01 dan Akta Pembatalan nomor 02, yang juga dibuat di hadapan notaris yang sama. Namun dalam pelaksanaanya kewajiban tersebut tidak pernah dipenuhi oleh tergugat sehingga terjadi wanprestasi. Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan tuntutan pengembalian dana sebesar Rp.135.000.000,00(seratus tiga puluh lima juta rupiah). Fakta menarik Dalam putusan pengadilan Nomor 26/Pdt.G/PN Plg Majelis Hakim mengabulkan gugatan hanya untuk Sebagian yaitu tidak mengabulkan ganti rugi sebesar Rp135.000.000 yang diajukan Penggugat,meski demikian Majelis Hakim tetap memerintahkan Notaris sebagai Turut Tergugat untuk melakukan tindakan hukum yaitu membuat Akta Pembatalan Perjanjian, kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum terutama Notaris dalam perkara tersebut turut ditarik sebagai pihak turut tergugat yang menunjukkan adanya keterkaitan antara proses pembuatan akta oleh notaris dengan akibat hukum yang timbul. Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: 1) Bagaimana tanggung jawab notaris atas pembuatan akta pembatan perjanjian akibat wanprestasi ditinjau dari perspektif kepastian hukum? 2) Bagaimana implikasi hukum terhadap tanggungjawab

[14]*Ibid,*hal 23
[15]*Ibid,hal 126*

notaris atas tidak dikabulkannya tuntutan ganti rugi penggugat dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg?

METHODS

Menurut E.Saefullah Wiradipradja menguraikan bahwa Penelitian Hukum Normatif merupakan penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai objek kajiannya.Penelitian hukum normatif ini juga disebut juga sebagai penelitian hukum dogmatic yang mengkaji, memelihara,dan mengembangkan bangunan hukum positif dengan bangunan logika.[16] Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*), khususnya terhadap Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg.

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan tanggung jawab notaris, akta autentik, wanprestasi, dan kepastian hukum. Adapun bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber penunjang lainnya yang relevan dengan penelitian.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), yaitu dengan mengumpulkan, membaca, dan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur, serta jurnal ilmiah yang berkaitan dengan objek penelitian. Selain itu, penelitian ini juga didukung dengan data hasil wawancara dengan notaris dan advokat sebagai bahan pendukung untuk memperkuat analisis hukum.

Metode analisis bahan hukum yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan cara menguraikan, menafsirkan, dan menghubungkan ketentuan hukum, teori, serta putusan pengadilan yang berkaitan dengan tanggung jawab notaris atas pembuatan akta pembatalan perjanjian akibat wanprestasi. Selanjutnya, hasil analisis tersebut disusun

[16] E.Saiffulah Wiradipraja,*Penuntut Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum,*(Bandung:Keni Media,2015),hlm 5

secara sistematis untuk memperoleh kesimpulan mengenai batas tanggung jawab notaris ditinjau dari perspektif kepastian hukum.

RESULT AND DISCUSSION

1. Tanggung jawab Notaris atas Pembuatan Akta Pembatalan Perjanjian Akibat Wanprestasi ditinjau dari perspektif Kepastian Hukum.

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Kewenangan tersebut sekaligus melahirkan tanggung jawab hukum terhadap akta yang dibuatnya. Namun demikian, tanggung jawab notaris pada dasarnya terbatas pada aspek formal dan prosedural dalam pembuatan akta, bukan terhadap substansi hubungan hukum para pihak. Akta pembatalan perjanjian termasuk dalam kategori akta partij, yaitu akta yang memuat kehendak dan pernyataan para pihak yang disampaikan di hadapan notaris untuk dituangkan ke dalam bentuk autentik. Oleh karena itu, notaris hanya berkewajiban memastikan bahwa akta dibuat sesuai ketentuan UUJN, meliputi kewenangan notaris, identitas para pihak, kecakapan hukum penghadap, tata cara pembacaan, penandatanganan, dan penyimpanan minuta akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16, Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 44 UUJN. Menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.[17]

Hasil wawancara dengan Notaris Maria Gunarti yang digunakan sebagai bahan pendukung dalam penelitian ini memperkuat bahwa akta pembatalan perjanjian hanya dapat dibuat atas dasar kesepakatan para pihak. Notaris tidak dapat secara sepihak membatalkan perjanjian maupun menerbitkan akta pembatalan hanya berdasarkan adanya sengketa di pengadilan tanpa persetujuan para pihak. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi notaris dalam akta pembatalan perjanjian bersifat administratif-formal, bukan menentukan benar atau tidaknya pelaksanaan isi perjanjian.[18]

Ditinjau dari teori kepastian hukum, pemenuhan ketentuan formal dalam UUJN memberikan jaminan bahwa akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai alat bukti autentik. Kepastian hukum yang diberikan notaris bersifat formal, yakni menjamin keabsahan prosedur dan kekuatan pembuktian akta. Akan tetapi,

[17] Titik Triwulan dan Shinta Febrian ,*Perlindungan Hukum bagi Pasien,*(Jakarta :Prestasi Pustaka) ,hlm 64
[18] Maria Gunarti,wawancara dengan Notaris/PPAT Kota Administrasi Jakarta Selatan ,06 Mei 2026) melalui tatap muka

kepastian hukum tersebut tidak mencakup pelaksanaan isi perjanjian oleh para pihak karena hal tersebut berada di luar kewenangan notaris.

Analisis tersebut sejalan dengan Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg yang menegaskan bahwa notaris tidak terbukti melakukan pelanggaran terhadap UUJN maupun perbuatan melawan hukum. Putusan ini memperlihatkan bahwa pengadilan membedakan secara tegas antara tanggung jawab formal notaris dan tanggung jawab materiil para pihak dalam perjanjian. Pendekatan serupa juga dapat ditemukan dalam Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Sel yang pada pokoknya menyatakan bahwa notaris baru dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti melakukan pelanggaran prosedural atau kelalaian dalam pembuatan akta. Dengan demikian, kedua putusan tersebut menunjukkan adanya kecenderungan praktik peradilan yang menempatkan tanggung jawab notaris hanya pada aspek formal pembuatan akta. Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi notaris dalam menjalankan jabatannya.

a. Prosedur Pembuatan Akta Pembatalan Perjanjian berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Dalam pembuatannya ,Notaris wajib mengikuti prosedur sebagaimana diatur di dalam UUJN, yaitu :

1) Kewenangan Notaris
   Akta pembatalan perjanjian merupakan kewenangan Notaris, Berdasarkan Pasal 15 ayat 1 (UUJN), Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai segala perbuatan,perjanjian,dan ketetapan yang dikehendaki oleh para pihak atau diwajibkan peraturan perundang-undangan.
2) Syarat Penghadap berdasarkan ketentuan Pasal 39 UUJN, penghadap harus memenuhi syarat yaitu:[19] Paling rendah berumur 18(delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum. Cakap melakukan perbuatan hukum. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18(delapan belas)tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 penghadap lainnya.

[19] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris Pasal 39

3) Pemeriksaan Identitas dan Dokumen
   Notaris wajib :Memastikan identitas penghadap, Memeriksa dokumen pendukung termasuk,Akta sebelumnya,salinan resmi putusan pengadilan
4) Penyusunan Akta Pembatalan Perjanjian

Berdasarkan Pasal 38 UUJN,akta harus disusun dengan struktur :Kepala akta,badan akta,Penutup

1) Pembacaan akta Sesuai Pasal 16 Ayat 1 huruf m UUJN, Notaris wajib membacakan akta dihadapan penghadap dan saksi
2) Penandatanganan Berdasarkan Pasal 44 UUJNN Akta ditandatangani oleh penghadap,saksi,notaris
3) Penyimpanan Minuta Akta sesuai Pasal 16 ayat 1 huruf b UUJN ,Notaris wajib menyimpan minuta akta sebagai protocol notaris.

Berdasarkan prosedur Notaris bertanggungjawab terhadap ,Kebenaran formal Akta,Kepatuhan terhadap prosedur((Pasal 38,39,44 UUJN), Pembacaan dan penadatangan.

b. Notaris Tidak bertanggung jawab atas Substansi Wanprestasi

Wanprestasi merupakan Perbuatan hukum para pihak,,Bukan akibat dari Tindakan notaris.,Bukan akibat dari Tindakan notaris.Akta Pembatalan Perjanjian adalah termasuk Akta Pihak ,G.H.S Lumbun Tobing mengartikan akta pihak adalah Berisi uraian atau keterangan pernyataan para pihak yang diceritakan dihadapan notaris.Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan dalam bentuk notaris.[20] Unsur-Unsur akta pihak ini meliputi :

1) Berisi uraian atau keterangan
2) Adanya para pihak
3) Diceritakan dihadapan notaris; dan
4) Adanya keinginan agar dibuatkan dalam bentuk akta notaris.

Kekuatan pembuktian Formil berkaitan dengan kepastian bahwa peristiwa pembuatan akta benar-benar telah terjadi. Kebenaran peristiwa yang dimaksud mengenai kebenaran kejadian/fakta yang tertuang dalam akta benar dilakukan oleh Notaris sebagaimana yang diterangkan para pihak, dibuat sesuai prosedur pembuatan akta. Dalam akta otentik Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta tersebut mencerminkan adanya:[21]

1) Kebenaran tanggal pembuatan akta;

[20] H.Salim,*Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis,Kewenangan Notaris,Bentuk dan Minuta Akta*),Depok: PT.Raja Grafindo Persada,2022,hlm 105
[21] .Salim HS,*Peraturan Jabatan Notaris*,(Jakarta: Sinar Grafika),2018,hlm 240

2) Kebenaran tempat dibuat akta;
3) Kebenaran identitas para pihak;
4) Kebenaran yang ada pada akta.

Kekuatan Pembuktian Materil, Pembuktian materil merujuk pada kebenaran bahwa isi akta asalnya dari keterangan para pihak. Dalam hal ini Notaris memberikan kebenaran bahwa isi akta sesuai dengan apa yang para pihak inginkan,terkait dengan kebenaran lebih lanjutnya Notaris tidak memiliki kewenangan selainn dari apa yang para pihak sampaikan.Perisitiwa dan keterangan yang tercantum dalam akta merupakan pembuktian yang sah bagi para pihak,kecuali yang pembuktian sebaliknya. Keterangan yang dimuat dalam akta notaris harus dinilai benar.[22]

Berdasarkan Pasal 65 UUJN hanya melingkupi dan membatasi tanggung jawab yang wajib Notaris penuhi hanya meliputi tanggung jawab terhadap kesalahan formil,sedangkan terhadap kesalahan materil Notaris tidak bertanggung jawab meskipun tidak ada aturan yang secara tegas mengatur demikian[23]

c. Ditinjau dari Perspektif Kepastian Hukum

Ditinjau dari perspektif kepastian hukum, pemenuhan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) memberikan jaminan bahwa akta yang dibuat memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta otentik. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN yang memberikan kewenangan kepada notaris untuk membuat akta autentik,serta Pasal 38,Pasal 39 ,dan Pasal 44 UUJN yang mengatur mengenai bentuk,syarat penghadap, dan tata cara penandatanganan akta. Selain itu,Pasal 16 ayat 1 huruf m UUJN mewajibkan notaris untuk membacakan akta dihadapan para penghadap,serta huruf b yang mengatur kewajiban penyimpanan minuta akta sebagai bagian dari protokol notaris Pemenuhan sseluruh ketentuan tersebut menjadi dasar terpenuhinya aspek formal suatu akta sehingga memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Oleh karena itu, kepastian hukum yang diberikan oleh notaris bersifat formal,yaitu menjamin keabsahan dan kekuatan pembuktian akta sebagai alat bukti yang smpurna di muka pengadian.akan tetapi,kepastian tersebut tidak mencakup pelaksanaan isi perjanjian oleh para pihak,yang sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

---

[22] Tasskja Nofeyska Pradistya,Tanggung jawab Notaris secara Hukum Perdata dan Hukum Administrasi yang Lalai Karena Membuat Akta Perjanjian yang tidak memenuhi syarat sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Sel*),Jurnal Indonesian* Notary Nomor 2 Volume 4,2022,hlm 1683

[23] Andi Listiana,Kekuatan Klausul Pengaman Diri Dalam Akta Bagi Notaril,*Jurnal Lex* Rennaissanence Nomor 5,2020,hlm 751

2. Implikasi Hukum terhadap tanggung jawab Notaris atas tidak dikabulkannya Tuntutan Ganti Rugi Penggugat

Pembatalan perjanjian akibat wanprestasi diatur dalam Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdata. Ketentuan tersebut memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menuntut pembatalan perjanjian dan ganti rugi apabila salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya. Namun demikian, tanggung jawab atas kerugian akibat wanprestasi pada prinsipnya dibebankan kepada pihak yang melakukan wanprestasi, bukan kepada notaris yang membuat akta. Dalam hal ini, pembatalan perjanjian dapat dimintakan jika:[24]

a. Tidak terjadi kesepakatan bebas dari para pihak yang membuat perjanjian,baik karena telah terjadi kekhilafan,paksaan,atau penipuan pada salah satu pihak pada salah satu pihak saat perjanjian tersebut dibuat(Pasal 1321 sampai dengan Pasal 1328 KUHPer).
b. Salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap untuk bertindak di dalam hukum (Pasal 1330 sampai dengan Pasal 1331 KUHPer)atau tidak memiliki kewenangan untuk melakukan Tindakan atau perbuatan hukum tertentu.

Selain pembatalan perjanjian sebagai akibat tidak terpenuhinya syarat subjektif, KUHPer di dalam Pasal 1266 dan 1267 KUH memberikan syarat limitatif lainnya untuk membatalkan perikatan (termasuk perjanjian). Dalam rumusan tersebut, dapat diketahui bahwa wanprestasi dapat menjadi alasan dimajukannya gugatan pembatalan,walaupun tidak semua gugatan atau tuntutan pembatalan harus dipenuhi. Harusnya diperhatikan bahwa pembatalan perjanjian hanya dapat dimajukan oleh para pihak dalam perjanjian kehadapan pengadilan yang berwenang.

Berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata, dan yang dimaksud wanprestasi adalah kegagalan dalam memenuhi prestasi yang telah ditetapkan berdasarkan kesepakatan. Berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdata bahwa penggantian biaya ,kerugian dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan/perjanjian atau wanprestasi diwajibkan melampaui waktu yang telah disepakati atau ditentukan. Pasal 1238 dan 1243 KUHPerdata yaitu harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg, majelis hakim menolak tuntutan ganti rugi terhadap notaris karena tidak ditemukan adanya kesalahan, kelalaian, maupun hubungan kausal antara tindakan notaris dan kerugian yang dialami penggugat. Kerugian tersebut timbul akibat tergugat tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan uang sebagaimana diperjanjikan dalam akta pembatalan..

[24]Dinar Fatmawati,*Hubungan antara Bentuk Akta dan Keabsahan Perjanjian,(Malang:Intelegensia),2024,*hlm 66

Hasil wawancara dengan Advokat Sarah Caroline A.S., S.H. yang digunakan sebagai bahan pendukung penelitian menunjukkan bahwa notaris ditarik sebagai turut tergugat karena objek sengketa berkaitan dengan akta yang dibuatnya. Akan tetapi, keterlibatan notaris dalam perkara tidak serta-merta menimbulkan tanggung jawab perdata apabila tidak terbukti adanya pelanggaran terhadap ketentuan UUJN. Meskipun demikian, kerugian yang dialami oleh salah satu pihak bukan merupakan tanggung jawab notaris, karena tanggung jawab notaris terbatas pada aspek prosedural dalam pembuatan akta.[25]Penolakan tersebut menunjukkan bahwa kerugian yang dialami Penggugat tidak memiliki hubungan kausal dengan tindakan notaris, melainkan murni akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya untuk mengembalikan uang sebagaimana diperjanjikan.

Didalam keseluruhan pertimbangan dan amar putusan pada Putusan Nomor 26/Pdt.G/2023/PN Plg tidak terdapat satu pun pernyataan yang menyatakan bahwa notaris:1.Melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), 2.Melakukan kesalahan atau kelalaian;3.Atau melakukan perbuatan melawan hukum.

Hal ini menegaskan bahwa notaris Rydho Ilhamy SH.,MKn telah menjalankan tugasnya sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang berlaku.Dengan demikian, implikasi hukumnya adalah Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban perdata atas kerugian Penggugat, karena tidak terbukti adanya kesalahan, kelalaian, maupun hubungan sebab akibat antara tindakan notaris dengan kerugian yang timbul.

Putusan tersebut relevan dengan teori perlindungan hukum yang menempatkan notaris sebagai pejabat umum yang harus memperoleh perlindungan sepanjang menjalankan kewenangannya sesuai peraturan perundang-undangan. Dalam konteks ini, pengadilan telah memberikan kepastian hukum dengan menegaskan bahwa tanggung jawab notaris terbatas pada aspek formal dan prosedural pembuatan akta. Meskipun demikian, terdapat sisi problematis dalam amar putusan yang tetap memerintahkan notaris untuk membuat akta pembatalan perjanjian. Perintah tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum apabila tidak disertai kesepakatan para pihak, mengingat akta pembatalan perjanjian merupakan akta partij yang mensyaratkan kehendak bersama para pihak. Oleh karena itu, putusan pengadilan seharusnya tetap memperhatikan prinsip dasar pembuatan akta partij agar tidak menempatkan notaris seolah-olah memiliki kewenangan membatalkan perjanjian secara sepihak.

[25]Sarah Caroline,wawancara dengan Advokat Kota Administrasi Jakarta Selatan,07 Mei 2026) melalui tatap muka

Dibandingkan dengan beberapa putusan lain yang cenderung membebankan tanggung jawab kepada notaris ketika terbukti terdapat cacat formal dalam akta, Putusan Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg menunjukkan bahwa pengadilan mulai memberikan batas yang lebih jelas mengenai ruang lingkup tanggung jawab notaris. Dengan demikian, putusan ini memiliki implikasi penting terhadap penguatan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi notaris dalam praktik kenotariatan.

CONCLUSION

Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta pembatalan perjanjian akibat wanprestasi terbatas pada aspek formal dan prosedural sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), meliputi verifikasi identitas para pihak, tata cara pembuatan akta, pembacaan, penandatanganan, dan pemenuhan syarat formil lainnya. Notaris tidak bertanggung jawab terhadap substansi hubungan hukum maupun wanprestasi para pihak karena akta pembatalan perjanjian merupakan akta partij yang didasarkan pada kesepakatan para pihak. Sepanjang notaris menjalankan kewenangannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, akta notaris tetap memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagai akta autentik.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palembang Nomor 26/Pdt.G/2025/PN Plg menegaskan batas tanggung jawab notaris hanya pada aspek formal pembuatan akta. Tidak dikabulkannya tuntutan ganti rugi terhadap notaris didasarkan pada tidak adanya kesalahan, kelalaian, maupun hubungan kausal antara tindakan notaris dan kerugian akibat wanprestasi para pihak. Penelitian ini berkontribusi dalam memperjelas batas pertanggungjawaban notaris serta memperkuat konsep kepastian dan perlindungan hukum bagi notaris dalam praktik kenotariatan.

REFERENCES

Buku

Ali, Achmad. Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence). Jakarta: Kencana, 2021.

Adjie, Habib. Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris. Bandung: Refika Aditama, 2022.

Fatmawati, Dinar. Hubungan antara Bentuk Akta dan Keabsahan Perjanjian. Cet. 1. Malang: Intelegensia Media, 2024.

Febriani, Shinta, dan Titik Triwulan. Perlindungan Hukum. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2020

Ginting, Darwin. Hukum Agraria Pasca Reformasi 1998. Bandung: Alfabeta, 2020.

HS, Salim. Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

HS, Salim. Teknik Pembuatan Akta I: Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.

HS, Salim. Teknik Pembuatan Akta Satu: Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta. Depok: Rajawali Pers, 2022.

Sembiring, Rosnidar. Hukum Pertanahan Adat. Depok: Raja Grafindo Persada, 2017.

Subekti. Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa, 2020.

Wiradipradja, E. Saefullah. Penuntun Praktis Metode Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum. Bandung: Keni Media, 2015

Jurnal

Bisyir, Dzaky Alwan dan Mohamad Fajri Mekka Putra, "Aspek Hukum Nilai Pembuktian Dalam Akta Notaris," Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia, Vol. 7, No. 12, (2022).

Darusman, Yoyon Mulyana, "Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah," Jurnal Hukum, Vol. 7, No. 1, (2016).

Hadi, Hairul dan Saifulloh, "Pembatalan oleh Hakim terhadap Akta Jual Beli yang dibuat berdasarkan penipuan (bedrog)," Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 2, No. 2, (2022).

Listiana, Andi. "Kekuatan Klausul Pengaman Diri dalam Akta bagi Notaris." Jurnal Lex Renaissance, No. 5,(2020)

Mayra, Hoyrinissa, "Akta Dinyatakan Batal Demi Hukum oleh Pengadilan: Bagaimana Tanggungjawab Notaris," Jurnal Ketha Semaya, Vol. 10, No. 1, (2026).

Pradistya, Tasskja Nofeyska. "Tanggung Jawab Notaris secara Hukum Perdata dan Hukum Administrasi yang Lalai karena Membuat Akta Perjanjian yang Tidak Memenuhi Syarat Sahnya Perjanjian (Studi Putusan Pengadilan Negeri Selong Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Sel)." Jurnal Indonesian Notary 4, No. 2 (2022).

Utami, Rina, dan Habib Adjie. "Batas Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dibuat di Hadapannya." Notarius 15, No. 2 (2022).

Wibowo, Muhammad Rizky. "Perlindungan Hukum terhadap Notaris dalam Sengketa Perdata Akta Autentik." Jurnal RechtsVinding 13, No. 1 (2024).

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia,Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.