

ARTIKEL
PERTANGGUNGJAWABAN PERDATA NOTARIS ATAS
KERUGIAN AKIBAT DEGRADASI AKTA DALAM
PERJANJIAN JASA HUKUM

RACHMAT SALEH
NPM : 238040067



PROGRAM MAGISTER HUKUM
FAKULTAS PASCASARJANA
UNIVERSITAS PASUNDAN
BANDUNG
2026

ABSTRAK

Degradasi akta autentik menjadi akta di bawah tangan dapat mengurangi kekuatan pembuktian dokumen dan menimbulkan ketidakpastian bagi pihak yang mengandalkannya dalam hubungan keperdataan. Penelitian ini bertujuan menganalisis pertanggungjawaban perdata Notaris atas kerugian yang berkaitan dengan degradasi akta serta menentukan konstruksi hukum yang tepat antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Penelitian menggunakan metode yuridis-empiris dengan spesifikasi deskriptif-analitis, melalui kajian peraturan perundang-undangan, doktrin, literatur, serta dokumen kasus berupa Akta Nomor 06, jawaban somasi, surat klarifikasi, dan pengaduan kepada Majelis Pengawas Notaris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa degradasi dapat menghilangkan

status pembuktian autentik, tetapi tidak otomatis membatalkan perjanjian pokok ataupun membuktikan kesalahan Notaris. Pertanggungjawaban menuntut pembuktian kewajiban yang dilanggar, kesalahan atau kelalaian, kerugian nyata, dan hubungan kausal. Wanprestasi lebih tepat digunakan terhadap pihak yang melanggar kewajiban kontraktual, sedangkan tuntutan terhadap Notaris pada umumnya harus diuji melalui perbuatan melawan hukum apabila kewajiban yang dilanggar bersumber dari Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam perkara Akta Nomor 06, bantahan tanda tangan dan ketidaksesuaian tanggal masih memerlukan verifikasi minuta serta bukti pendukung sehingga belum dapat dinyatakan secara final telah terjadi degradasi akta.

Kata kunci: Notaris; degradasi akta; pertanggungjawaban perdata; wanprestasi; perbuatan melawan hukum.

ABSTRACT

The degradation of an authentic deed into a private deed may reduce its evidentiary force and create uncertainty for parties relying on it in civil relations. This research examines a Notary's civil liability for losses associated with deed degradation and identifies the appropriate legal framework between breach of contract and tort. It employs a juridical-empirical method with a descriptive-analytical specification, examining legislation, legal doctrine, literature, and case documents, including Deed No. 06, a response to a demand letter, a request for clarification, and a complaint to the Notary Supervisory Board. The findings indicate that degradation may remove a deed's authentic evidentiary status, but does not automatically invalidate the underlying agreement or establish the Notary's fault. Liability requires proof of a breached duty, attributable fault or negligence, actual loss, and causation. Breach of contract is generally appropriate for a party who fails to perform a contractual obligation, while a claim against a Notary should ordinarily be assessed under tort where the relevant duty arises from the Notary Office Law. In the Deed No. 06 matter, the denial of a signature and inconsistencies in the date require verification against the original minutes and supporting evidence; therefore, degradation cannot yet be conclusively established.

Keywords: Notary; deed degradation; civil liability; breach of contract; tort.

ABSTRAK SUNDA

Degradasi akta otentik jadi akta di handapeun leungeun bisa ngurangan kakuatan pangbuktian dokumén sarta nimbulkeun kateupastian hukum pikeun pihak anu ngandelkeun éta akta. Panalungtikan ieu boga tujuan nganalisis tanggung jawab perdata Notaris kana karugian anu patali jeung degradasi akta sarta nangtukeun konstruksi hukum anu merenah antara wanprestasi jeung perbuatan melawan hukum. Méthode anu dipaké nyaéta yuridis-empiris kalayan sipat deskriptif-analitis, ngaliwatan ulikan peraturan, doktrin, literatur, jeung dokumén kasus. Hasilna nuduhkeun yén degradasi bisa ngaleungitkeun status pangbuktian otentik, tapi henteu otomatis ngabatalkeun perjangjian poko atawa ngabuktikeun kasalahan Notaris. Tanggung jawab kudu dumasar kana kawajiban anu dilanggar, kasalahan atawa kalalaworaan, karugian nyata, jeung hubungan sabab-akibat. Dina perkara Akta Nomor 06, bantahan tanda tangan jeung béda tanggal masih kudu diverifikasi tina minuta asli jeung bukti pangrojong.

Kecap konci: Notaris; degradasi akta; tanggung jawab perdata; wanprestasi; perbuatan melawan hukum.

I. PENDAHULUAN

Notaris mempunyai kedudukan penting dan strategis dalam lalu lintas hukum perdata di Indonesia karena berwenang membuat akta autentik yang dimaksudkan untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum mengenai perbuatan, perjanjian, dan keadaan hukum tertentu.¹

Sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang menjalankan sebagian fungsi publik negara di bidang keperdataan, Notaris dihadirkan untuk melayani kebutuhan masyarakat akan adanya alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*).² Kepercayaan

¹) Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 53.

²) Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Umum, Bandung: Refika Aditama, 2014, hlm. 12.

publik terhadap akta Notaris tidak hanya bertumpu pada kebenaran subjektif isi dokumen yang disampaikan oleh para pihak, tetapi juga pada pemenuhan syarat kewenangan, kualifikasi, dan tata cara pembuatannya sebagaimana diatur secara ketat dan imperatif dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN).³ Akta autentik yang dibuat sesuai dengan norma perundang-undangan memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal, dan materiil; sebaliknya, pelanggaran terhadap syarat formalitas tertentu dapat memengaruhi status formal serta menurunkan derajat kekuatan pembuktian akta tersebut di mata hukum.⁴

Dalam hubungan jasa hukum (*legal services relationship*), persoalan autentisitas akta sering kali beririsan secara kompleks dengan persoalan kontraktual yang mendasarinya, termasuk penentuan siapa pihak yang sebenarnya terikat dalam perikatan, apakah persetujuan (*consensus*) benar-benar telah diberikan secara bebas tanpa cacat kehendak, serta apakah honorarium atau biaya jasa hukum (*legal fee*) yang disepakati dapat ditagih secara sah. Ketika keabsahan atau autentisitas suatu akta dipersoalkan oleh salah satu pihak, kerugian yang muncul dalam praktiknya tidak selalu bersifat abstrak atau hanya berupa kehilangan kekuatan bukti lahiriah semata. Pihak yang berkepentingan dapat menghadapi beban kerugian nyata (*actual loss*), seperti timbulnya tambahan biaya pemeriksaan forensik dokumen, biaya penanganan hukum, konsultasi, penyusunan ulang instrumen perikatan, hingga kerugian finansial akibat tertundanya atau batalnya pelaksanaan transaksi bisnis. Namun demikian, dalam doktrin hukum perdata, kerugian tersebut tidak boleh diasumsikan ada begitu saja (*presumed damage*) hanya semata-mata karena suatu akta dibantah atau digugat keabsahannya oleh

³) Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁴) A. Kohar, Notaris dalam Praktek Hukum, Bandung: Alumni, 2010, hlm. 45.

pihak tertentu, melainkan wajib dibuktikan secara kausalitas dan substantif di muka persidangan.⁵

Persoalan ini tampak secara nyata dan konkret dalam dokumen yang menjadi bahan penelitian, yakni Akta Nomor 06 bertanggal 15 Januari 2025 yang berkaitan dengan perjanjian jasa hukum antara pihak yang disebut sebagai Pihak Pertama dan KEMAS & KEMAS Law Firm sebagai Pihak Kedua. Jawaban somasi tanggal 31 Agustus 2026 memuat bantahan tegas bahwa Uus Sugiarto tidak pernah memegang kapasitas, menghadap, maupun menandatangani akta tersebut di hadapan Notaris. Selain itu, Surat permohonan klarifikasi tanggal 4 September 2026 dan pengaduan kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) juga meminta penjelasan resmi mengenai keabsahan penerbitan akta, kehadiran fisik menghadap, dasar legalitas surat kuasa, akses terhadap Minuta Akta, serta kedudukan dan wilayah jabatan Notaris yang bersangkutan. Dokumen yang tersedia sejauh ini belum mencakup jawaban substantif dari Notaris, hasil pemeriksaan atau putusan sidang Majelis Pengawas, maupun putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang menyatakan bahwa akta tersebut telah terdegradasi secara sah.

Keadaan faktual dan yuridis tersebut melahirkan dua persoalan utama yang memerlukan kajian mendalam. Pertama, bagaimana pertanggungjawaban perdata Notaris atas kerugian yang dikaitkan dengan degradasi akta berdasarkan norma imperatif UUJN dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Kedua, bagaimana menentukan konstruksi hukum yang tepat dan berkeadilan antara wanprestasi (*breach of contract*) dan perbuatan melawan hukum (*tort/onrechtmatige daad*). Artikel ini berargumen bahwa penentuan dasar gugatan ganti rugi harus dimulai dari identifikasi secara teliti terhadap sumber kewajiban yang dilanggar (*source of duty*) apakah lahir dari kesepakatan kontraktual para pihak atau dari

⁵⁾ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Depok: Penerbit Program Pascasarjana FH Universitas Indonesia, 2003, hlm. 34.

kewajiban hukum yang ditetapkan undang-undang (*ex lege*) bukan hanya dinilai dari bentuk kerugian atau status profesi dari pihak yang digugat.⁶

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis-empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif-analitis. Pendekatan yuridis (*statute approach dan conceptual approach*) dilakukan dengan menelaah norma-norma imperatif dalam UUJN, KUHPperdata, doktrin hukum perikatan, prinsip-prinsip pembuktian, serta literatur hukum perdata yang relevan.⁷ Dimensi empiris (*case study approach*) dilakukan secara terbatas namun kritis melalui telaah dokumen kasus konkret yang tersedia, meliputi salinan Akta Nomor 06 bertanggal 15 Januari 2025, Jawaban Somasi Nomor 13/ALF/VIII/2026 tanggal 31 Agustus 2026, Surat Permohonan Klarifikasi Nomor 19/ALF/IX/2026 tanggal 4 September 2026, serta dokumen pengaduan tertulis kepada Majelis Pengawas Notaris. Penelitian ini dilaksanakan secara obyektif berdasarkan prinsip akuntabilitas ilmiah dan tidak mengklaim telah melakukan wawancara langsung atau memperoleh hasil pemeriksaan lembaga pengawas yang belum dituangkan dalam berkas resmi yang diteliti.

Bahan-bahan hukum dan empiris dianalisis secara kualitatif dengan memadukan analisis normatif dan penalaran hukum rasional. Pengolahan data dilakukan dengan memisahkan secara eksplisit antara tiga kategori fakta: (1) fakta hukum yang tercatat resmi dalam dokumen; (2) dalil atau klaim unilateral dari salah satu pihak yang bersengketa; dan (3) kesimpulan hukum yang masih memerlukan verifikasi dan pembuktian peradilan. Oleh karena Minuta Akta asli yang tersimpan dalam Protokol Notaris dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap belum tersedia dalam berkas penelitian ini, maka seluruh kesimpulan mengenai dugaan cacat akta,

⁶) M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2015, hlm. 562.

⁷) Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011, hlm. 93.

pelanggaran prosedur, maupun kecacatan kehendak disampaikan secara bersyarat (*conditional analysis*) demi menjaga prinsip kecermatan akademis.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Degradasi Akta dan Akibat Hukumnya terhadap Para Pihak

Pasal 1868 KUHPerdara menempatkan akta autentik sebagai akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Definisi normatif ini memberikan kerangka bahwa autentisitas akta ditentukan oleh tiga unsur mutlak, yaitu wewenang pejabat publik yang menerbitkannya (*bevoegdheid*), pemenuhan bentuk atau formalitas yang diatur undang-undang (*vormvoorschriften*), serta pembuatan di wilayah jabatan yang sah.⁸ Selanjutnya, Pasal 1869 KUHPerdara mengatur akibat hukum mendasar ketika suatu akta tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik karena ketidakwenangan pejabat atau cacat bentuk formalitas, di mana ditegaskan bahwa sepanjang dokumen tersebut ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, dokumen tersebut mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan (*onderhandsch akte*). Dengan demikian, degradasi akta bukanlah sekadar tindakan administratif semata, melainkan peristiwa hukum yang mengubah kualitas dan nilai pembuktian dari pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) menjadi pembuktian bebas (*vrij bewijs*) yang penilaiannya diserahkan kepada kearifan hakim.⁹

Akibat hukum degradasi akta harus dipisahkan secara tegas dari keabsahan perjanjian pokok (*underlying agreement*) yang dituangkan di dalamnya. Menurut pandangan Subekti, instrumen akta adalah media pembuktian (*bewijsmiddel*), sedangkan perjanjian adalah tindakan hukum (*rechtshandeling*) itu sendiri.¹⁰ Pasal 1320 KUHPerdara menetapkan empat

⁸⁾ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Penafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, 2011, hlm. 76.

⁹⁾ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010, hlm. 142.

¹⁰⁾ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2008, hlm. 27.

syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Apabila bentuk autentik suatu akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, perjanjian pokok di dalamnya tidak serta-merta batal demi hukum. Keberadaan konsensus dan hak-kewajiban para pihak tetap sah dan mengikat berdasarkan asas kebebasan berkontrak (*pacta sunt servanda* - Pasal 1338 KUHPerdara) sepanjang syarat-syarat subjektif dan objektif Pasal 1320 KUHPerdara dipenuhi, meskipun pembuktiannya kini wajib disokong oleh alat bukti pendukung lain seperti korespondensi, instruksi tertulis, bukti pembayaran, maupun keterangan saksi.¹¹ Sebaliknya, apabila degradasi tersebut bersumber dari tidak adanya kesepakatan (*no consensus*) seperti akibat adanya pemalsuan tanda tangan atau penipuan maka yang cacat bukan lagi sekadar bentuk aktanya, melainkan perjanjian pokoknya itu sendiri menjadi batal atau dapat dibatalkan oleh hukum.

Dalam substansi Akta Nomor 06 bertanggal 15 Januari 2025, Jawaban Somasi tanggal 31 Agustus 2026 memuat bantahan tegas bahwa Uus Sugiarto tidak pernah menghadapi diri maupun menandatangani akta tersebut. Di samping itu, pengamatan terhadap salinan akta memperlihatkan adanya ketidaksesuaian redaksional penanggalan yang memerlukan verifikasi tingkat tinggi. Kedua isu ini merupakan ranah sengketa pembuktian (*bewijslast*), bukan bukti final yang serta-merta menyatakan akta telah terdegradasi secara sah. Berdasarkan ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara, apabila seseorang memungkirkan tanda tangan pada tulisan atau akta, maka hakim wajib memerintahkan pemeriksaan kebenaran tanda tangan tersebut di muka persidangan pengadilan. Pembuktian harus diuji melalui pemeriksaan fisik Minuta Akta asli yang disimpan dalam Protokol Notaris, verifikasi kecocokan tanda tangan via laboratorium forensik kriminalistik, kesaksian dari saksi-saksi akta (*getuigen*), serta pemeriksaan menyeluruh terhadap prosedur pembacaan akta. Kekeliruan pengetikan atau pemindaian optik yang hanya

¹¹) Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta: Intermasa, 2010, hlm. 45.

muncul pada salinan turunan tidak boleh dijadikan dasar tunggal untuk menyimpulkan adanya cacat hukum pada Minuta Akta asli.

Selanjutnya, terdapat perbedaan kualifikasi kapasitas yang sangat krusial antara penyebutan Uus Sugiarto sebagai pihak pribadi (*in person*) dalam rumusan akta, dengan penyebutan dirinya sebagai Direktur PT Mutiara Wana Lestari dalam korespondensi bisnis terkait. Dalam doktrin hukum perseroan terbatas, terdapat pemisahan tegas antara kekayaan dan tanggung jawab pribadi pengurus dengan kekayaan entitas hukum perseroan melalui doktrin tabir perusahaan (*separate legal entity/corporate veil*).¹² Penentuan siapa subjek hukum yang berkedudukan sebagai debitur atas tagihan jasa hukum (*legal fee*) harus didasarkan pada pemeriksaan menyeluruh terhadap Akta Nomor 06, Surat Kuasa Khusus, surat penunjukan resmi, invoice, serta realisasi pelaksanaan pekerjaan. Apabila persetujuan diberikan atas nama perseroan secara sah melalui organ perseroan yang berwenang (*board of directors action*), maka tanggung jawab finansial berada pada entitas perseroan; sebaliknya, jika persetujuan diberikan atas nama pribadi tanpa mandat perseroan yang sah, maka kerugian kontraktual menjadi beban pribadi pihak yang mengikatkan diri.

Dasar Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Kewajiban hukum Notaris dalam menjalankan fungsi jabatannya diatur secara ekstensif dalam UUJN, yang antara lain mencakup kewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, menjaga kepentingan para pihak, serta mematuhi seluruh tata cara pembuatan akta sebagaimana ditentukan undang-undang. Standar perilaku profesional (*professional standard of care*) ini menjadi tolok ukur utama (*benchmark*) untuk menilai apakah tindakan atau kelalaian Notaris telah menyimpang dari kewajiban hukumnya. Pasal 65 UUJN menegaskan kewajiban tanggung jawab jabatan dengan menyatakan bahwa Notaris tetap bertanggung jawab atas setiap akta

¹²⁾ Sutan Remy Sjahdeeni, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993, hlm. 112.

yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pemegang protokol pengganti. Namun, menurut doktrin hukum perdata, ketentuan Pasal 65 UUJN ini menuntut pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*fault-based liability*), bukan tanggung jawab mutlak tanpa cela (*strict liability*), sehingga tidak dapat ditafsirkan sebagai dasar eksekusi otomatis tanpa melalui pembuktian atas unsur kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas.¹³

Dasar hukum umum untuk menuntut ganti kerugian di luar perikatan kontraktual diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yang diperluas dengan ketentuan Pasal 1366 KUHPperdata yang menjangkau kerugian akibat kelalaian atau kurang kehati-hatian. Menurut pandangan R. Setiawan, agar suatu gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata dapat dikabulkan oleh hakim, pihak penggugat wajib membuktikan secara kumulatif adanya lima unsur mutlak, yaitu adanya perbuatan, sifat melawan hukum dari perbuatan tersebut (*onrechtmatigheid*), adanya kesalahan pada pelaku (*schuld*), adanya kerugian nyata (*schade*), serta adanya hubungan kausal (*causaal verband*) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang dialami.¹⁴ Berdasarkan kerangka tersebut, terdegradasinya kekuatan pembuktian akta tidak secara otomatis mengaitkan Notaris pada kewajiban membayar ganti rugi. Penggugat wajib membuktikan secara spesifik norma UUJN mana yang dilanggar, perbuatan kelalaian apa yang dilakukan Notaris, serta bagaimana pelanggaran prosedur tersebut secara langsung (*direct causal link*) menimbulkan kerugian finansial yang dituntut.

Kategori kerugian perdata yang dapat dituntut kepada Notaris meliputi kerugian nyata yang diderita (*damnum emergens*), seperti biaya pemeriksaan ulang dokumen, biaya jasa pembuatan ulang akta yang sah, serta

¹³⁾ Mochtar Kusumaatmadja dan Komar Kantaatmadja, Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Berlakunya Hukum di Indonesia, Bandung: Alumni, 2000, hlm. 104.

¹⁴⁾ R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bandung: Binacipta, 1999, hlm. 78.

biaya administratif langsung yang timbul akibat cacatnya akta.¹⁵ Sebaliknya, biaya konsultasi hukum, biaya periklanan, atau biaya penanganan perkara (*litigation fee*) tidak dapat dibebankan secara serta-merta tanpa adanya bukti penerimaan kas yang sah dan penjelasan kausalitas yang rasional. Adapun tuntutan ganti rugi berupa kehilangan keuntungan yang diharapkan (*lucrum cessans*) atau kerugian imateriil, menuntut ambang pembuktian yang jauh lebih ketat, di mana penggugat harus mampu membuktikan secara pasti (*certainty of loss*) bahwa peluang bisnis tersebut positif terwujud apabila akta Notaris tidak mengalami degradasi.

Dalam konteks kasus Akta Nomor 06 yang dikaji, berkas penelitian belum memuat adanya bukti pembayaran honorarium yang bersumber dari akta tersebut, putusan pengadilan yang memerintahkan pembayaran ganti rugi, maupun putusan yang menyatakan akta terdegradasi. Oleh karena itu, secara hukum tidak dapat disimpulkan bahwa Notaris telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum atau wajib membayar ganti rugi. Kesimpulan rasional yang dapat dipertanggungjawabkan saat ini adalah bahwa perkara ini merupakan sengketa autentisitas yang membutuhkan verifikasi teknis peradilan. Apabila dalam pemeriksaan Minuta Akta nantinya terbukti terdapat pelanggaran prosedur imperatif yang dapat diatribusikan sebagai kesalahan Notaris dan kerugian nyata dapat dibuktikan secara kausal, maka pertanggungjawaban perdata Notaris baru dapat direalisasikan sesuai norma Pasal 1365 KUHPerdata.

Menentukan Konstruksi Hukum: Wanprestasi atau Perbuatan Melawan Hukum

Konstruksi hukum Wanprestasi (*breach of contract*) bersumber pada tidak dipenuhinya kewajiban yang lahir dari suatu perikatan yang diperjanjikan sebelumnya (*ex contractu*). Pasal 1238 KUHPerdata mengatur mekanisme penetapan keadaan lalai melalui somasi (*ingebrekestelling*), sedangkan Pasal 1243 KUHPerdata menjadi dasar hukum tuntutan

¹⁵⁾ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur Bandung, 1984, hlm. 67.

penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat tidak dipenuhinya suatu perikatan. Selanjutnya, Pasal 1338 KUHPdata menegaskan prinsip kesucian kontrak (*sanctity of contract*), bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan wajib dilaksanakan dengan itikad baik (*gute glauben*). Gugatan wanprestasi menuntut penggugat untuk menguraikan secara sistematis unsur-unsur berupa adanya hubungan perjanjian yang sah antara penggugat dan tergugat, prestasi yang diwajibkan, bentuk ingkar janji yang dilakukan, adanya somasi apabila dipersyaratkan, serta korelasi kerugian yang timbul akibat tidak dipenuhinya prestasi tersebut.

Sebaliknya, Perbuatan Melawan Hukum (PMH) memiliki spektrum yang berbeda karena sumber kewajiban yang dilanggar tidak lahir dari kontrak antara penggugat dan tergugat, melainkan bersumber langsung dari aturan hukum, undang-undang, atau kepatutan dalam pergaulan masyarakat (*ex lege*).¹⁶ Dalam profesi Notaris, kewajiban untuk mematuhi formalitas UUJN dan menjalankan jabatan secara cermat melekat secara publik karena kedudukan profesionalnya sebagai pejabat umum. Apabila timbul kerugian yang diklaim akibat Notaris melanggar prosedur pembuatan akta, sedangkan Notaris bukan merupakan pihak yang mengikatkan diri dalam Perjanjian Jasa Hukum antara kantor hukum dan klien, maka konstruksi hukum yang tepat dan sah untuk menuntut Notaris adalah Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata, bukan wanprestasi. Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam yurisprudensi tetapnya secara tegas melarang pencampuradukan antara gugatan Wanprestasi dan PMH dalam satu berkas gugatan karena keduanya memiliki sumber hukum, sifat, dan hukum acara pembuktian yang berbeda.¹⁷

Dengan demikian, parameter pembeda utama dalam menentukan dasar gugatan bukanlah dilihat dari status profesi tergugat atau bentuk

¹⁶⁾ Rosa Agustina, Op. Cit., hlm. 48.

¹⁷⁾ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Putusan No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 1999 dan Putusan No. 2686 K/Pdt/1985 tanggal 29 Januari 1987.

kerugian yang dialami, melainkan dari sumber kewajiban mana yang dilanggar oleh pihak tergugat. Apabila sengketa berkaitan dengan penagihan atau penolakan pembayaran honorarium, ruang lingkup jasa hukum, atau kewajiban pelaksanaan kuasa, maka gugatan Wanprestasi wajib diarahkan kepada pihak yang terikat dalam kontrak jasa hukum. Sebaliknya, jika sengketa berkaitan dengan kecatatan formalitas akta akibat pelanggaran prosedur UUJN oleh Notaris yang menimbulkan kerugian perdata, maka gugatan PMH ditujukan kepada Notaris yang bersangkutan setelah seluruh unsur Pasal 1365 KUHPerdata terbukti secara kumulatif.

Penerapan prinsip ini pada perkara Akta Nomor 06 menegaskan pentingnya memisahkan dua hubungan hukum yang berdiri sendiri. Hubungan pertama adalah hubungan hukum kontraktual jasa hukum antara pihak yang dinamakan dalam akta dengan KEMAS & KEMAS Law Firm yang mengatur mengenai hak dan kewajiban terkait kuasa, penanganan perkara, honorarium, dan success fee. Hubungan kedua adalah hubungan hukum jabatan antara penghadap dengan Notaris yang mengatur mengenai pembuatan akta autentik, kewenangan, kepatuhan prosedur UUJN, serta keabsahan formalitas. Berkas dokumen yang ada menunjukkan perselisihan mengenai hak tagih dan keabsahan tanda tangan, namun belum memberikan bukti final untuk menetapkan pihak mana yang wanprestasi atau apakah Notaris terbukti melakukan PMH.

Kepastian hukum (*rechtszekerheid*) mengharuskan kejelasan identifikasi norma, penentuan subjek hukum yang bertanggung jawab, serta batasan akibat hukum secara terang benderang. Keadilan (*gerechtigheid*) menuntut agar pihak yang terbukti mengalami kerugian nyata memperoleh pemulihan hukum, namun pada saat yang sama melarang pembebanan ganti rugi kepada pihak yang tidak terbukti bersalah. Dalam perspektif Teori Hukum Integratif dari Romli Atmasasmita, norma UUJN, KUHPerdata, mekanisme pengawasan profesi, dan prosedur peradilan perdata harus

berjalan secara harmonis dan sinergis.¹⁸ Oleh karena itu, proses pengaduan kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) berfungsi untuk menguji kepatuhan etika dan tata tertib jabatan, namun keputusan MPN tidak secara otomatis menggantikan proses peradilan perdata dalam mengadili dan memutus besaran ganti kerugian serta kausalitasnya.¹⁹

Implikasi dan Model Uji Pertanggungjawaban

Berdasarkan keseluruhan analisis yuridis di atas, pertanggungjawaban perdata Notaris atas kerugian yang dikaitkan dengan degradasi akta dapat diuji melalui model pengujian enam langkah yang sistematis dan berurutan. Langkah pertama adalah melakukan identifikasi norma dan kewajiban jabatan untuk menentukan secara presisi norma imperatif UUJN mana yang diduga telah dilanggar oleh Notaris dalam pembuatan akta. Langkah kedua adalah melakukan verifikasi faktual dokumen melalui pemeriksaan fisik terhadap Minuta Akta asli, buku daftar akta, keabsahan tanda tangan penghadap, kehadiran saksi-saksi, dan kesesuaian salinan. Langkah ketiga adalah menetapkan status kualifikasi akta guna menentukan apakah kecatatan formalitas tersebut berakibat pada degradasi akta menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPperdata atau tidak. Langkah keempat adalah melakukan identifikasi dan pembuktian kerugian nyata dengan mengumpulkan bukti kuitansi, neraca kas, dan dokumen finansial yang sah untuk membuktikan kerugian riil (*actual damage*) yang benar-benar diderita. Langkah kelima adalah melakukan uji kausalitas langsung (*adequaat kousaliteit*) untuk membuktikan bahwa kerugian finansial tersebut merupakan akibat langsung dari terdegradasinya akta, bukan disebabkan oleh faktor luar atau sengketa internal para pihak. Langkah keenam adalah menetapkan dasar gugatan yang tepat dengan mengajukan gugatan Perbuatan

¹⁸⁾ Romli Atmasasmita, *Teori Hukum Integratif: Rekonstruksi terhadap Teori Hukum Pembangunan dan Teori Hukum Progresif*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2012, hlm. 71.

¹⁹⁾ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012, hlm. 115.

Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata terhadap Notaris apabila seluruh unsur kesalahan, kerugian, dan kausalitas terbukti, serta memisahkan secara tegas gugatan Wanprestasi bagi pihak yang terikat dalam kontrak.

Model pengujian ini secara rasional menghindari dua kekeliruan fatal dalam praktik peradilan perdata, yaitu kekeliruan yang menyamakan degradasi akta dengan batalnya perjanjian pokok, serta kekeliruan yang menganggap setiap peristiwa degradasi akta secara otomatis mewajibkan Notaris membayar seluruh tuntutan ganti rugi tanpa pembuktian kesalahan dan kausalitas. Pemulihan hak perdata harus diberikan secara proporsional sesuai dengan fakta pelanggaran yang terbukti di muka sidang. Khusus untuk penanganan perkara Akta Nomor 06, langkah yuridis paling mendesak adalah memperoleh akses pemeriksaan Minuta Akta melalui penetapan sah Majelis Pengawas atau Pengadilan, menguji keaslian tanda tangan via laboratorium forensik, mengklarifikasi kapasitas penunjukan kuasa, serta menyusun bukti-bukti kerugian finansial yang konkret.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Pertama, terdegradasinya status akta autentik menjadi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1869 KUHPdata jo UUJN berakibat pada penurunan derajat kekuatan pembuktian dari pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) menjadi pembuktian bebas (*vrij bewijs*). Namun demikian, degradasi akta tidak serta-merta membatalkan perjanjian pokok di dalamnya sepanjang syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata tetap terbukti dipenuhi oleh para pihak. Pertanggungjawaban perdata Notaris atas kerugian yang timbul tidak bersifat otomatis (*strict liability*), melainkan harus didasarkan pada pembuktian pelanggaran kewajiban jabatan, kesalahan atau kelalaian (*schuld*), kerugian nyata (*actual loss*), dan hubungan kausalitas langsung. Pasal 65 UUJN menegaskan kesinambungan tanggung jawab

Notaris atas akta yang dibuatnya, namun mekanisme pembebanan ganti rugi tetap wajib tunduk pada hukum pembuktian perdata.

Kedua, terdapat perbedaan mendasar mengenai sumber kewajiban dan tata cara penerapannya antara Wanprestasi (Pasal 1243 KUHPerdata) dan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata). Gugatan Wanprestasi ditujukan kepada pihak yang terikat dalam perjanjian jasa hukum yang tidak melaksanakan prestasinya. Sebaliknya, tuntutan ganti rugi terhadap Notaris atas dugaan kelalaian prosedur pembuatan akta harus didasarkan pada gugatan Perbuatan Melawan Hukum karena kewajiban yang dilanggar bersumber dari hukum atau undang-undang (*ex lege*), bukan dari kontrak perjanjian jasa hukum. Mengenai perkara Akta Nomor 06 bertanggal 15 Januari 2025, berkas dokumen yang ada belum dapat menyimpulkan secara final telah terjadi degradasi atau PMH oleh Notaris, mengingat bantahan tanda tangan dan ketidaksesuaian penanggalan masih wajib diverifikasi terhadap Minuta Akta asli serta bukti laboratorium forensik.

Saran

Bagi Notaris dan Pemegang Protokol Notaris, hendaknya senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dan kepatuhan ketat terhadap norma imperatif UUJN, khususnya dalam memastikan kehadiran fisik penghadap, pembacaan akta di hadapan saksi, verifikasi kapasitas hukum para pihak, serta penyelarasan penanggalan antara Minuta Akta dengan Salinan Akta guna mencegah terjadinya degradasi akta.

Bagi para pihak, advokat, dan praktisi hukum, dalam merumuskan tuntutan ganti rugi perdata hendaknya memisahkan secara jelas antara gugatan Wanprestasi atas tagihan jasa hukum dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Notaris. Gugatan tidak boleh dicampuradukkan dalam satu berkas guna menghindari kekeliruan formal (*obscur libel*), serta wajib melengkapi tuntutan ganti rugi dengan bukti pengeluaran riil yang memiliki hubungan kausalitas langsung dengan cacatnya akta.

Bagi peneliti akademis lanjutan, disarankan untuk melakukan penelitian lanjutan terhadap Minuta Akta asli, berkas pemeriksaan resmi

Majelis Pengawas Notaris (MPN), serta Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap terkait perkara Akta Nomor 06 untuk memperoleh kesimpulan hukum yang komprehensif, definitif, dan empiris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku :

- Adjie, Habib. Hukum Notaris Indonesia (Penafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris). Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Agustina, Rosa. Perbuatan Melawan Hukum. Depok: Penerbit Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- Ali, Achmad. Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis). Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012.
- Atmasasmita, Romli. Teori Hukum Integratif: Rekonstruksi terhadap Teori Hukum Pembangunan dan Teori Hukum Progresif. Yogyakarta: Genta Publishing, 2012.
- Harahap, M. Yahya. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Kohar, A. Notaris dalam Praktek Hukum. Bandung: Alumni, 2010.
- Kusumaatmadja, Mochtar dan Komar Kantaatmadja. Pengantar Ilmu Hukum: Suatu Pengenalan Pertama Berlakunya Hukum di Indonesia. Bandung: Alumni, 2000.
- Kusumaatmadja, Mochtar. Konsep-Konsep Hukum dalam Pembangunan. Bandung: Alumni, 2002.
- Marzuki, Peter Mahmud. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.
- Mertokusumo, Sudikno. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2010.
- Prodjodikoro, Wirjono. Perbuatan Melanggar Hukum. Bandung: Sumur Bandung, 1984.

Rahardjo, Satjipto. Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia. Yogyakarta: Genta Publishing, 2009.

Setiawan, R. Pokok-Pokok Hukum Perikatan. Bandung: Binacipta, 1999.

Sjahdeeni, Sutan Remy. Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993.

Subekti. Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa, 2010.

Peraturan Perundang-Undangan dan Dokumen Perkara :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491).

Berkas Perkara Empiris: Akta Nomor 06 bertanggal 15 Januari 2025; Surat Jawaban Somasi Nomor 13/ALF/VIII/2026 tanggal 31 Agustus 2026; Surat Permohonan Klarifikasi Nomor 19/ALF/IX/2026 tanggal 4 September 2026; serta Dokumen Pengaduan tertulis kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN).