

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP
PEMBATALAN AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN
YANG BERIMPLIKASI KEPADA PRINSIP KEPASTIAN
HUKUM
(STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
Nomor 773 PK/Pdt/2019)**

TESIS

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)
Dalam Bidang Kenotariatan*

Oleh:

ARIEF RAHMAN HIDAYAT

NPM: 2020020006



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2023**

PENGESAHAN TESIS

Nama : ARIEF RAHMAN HIDAYAT
Nomor Pokok Mahasiswa : 2020020006
Program Studi / Konsentrasi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN YANG BERIMPLIKASI KEPADA PRINSIP KEPASTIAN HUKUM (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 773 PK/Pdt/2019)



Pengesahan Tesis
Medan, 01 Februari 2023
Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Prof. Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum.

Pembimbing II

Assoc. Prof. Dr. Ahmad Fauzi, S.H., M.Kn.

UMSU

Diketahui

Direktur

Prof. Dr. H. Triono Eddy, S.H., M.Hum.

Ketua Program Studi

Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum.

Unggul | Cerdas | Terpercaya

PENGESAHAN

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN
AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN YANG BERIMPLIKASI KEPADA
PRINSIP KEPASTIAN HUKUM (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor
773 PK/Pdt/2019)**

ARIEF RAHMAN HIDAYAT

2020020006

Program Studi: Magister Kenotariatan

Tesis ini telah dipertahankan dihadapan komisi penguji yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dinyatakan Lulus dalam ujian Tesis dan berhak menyandang gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)

Pada hari Rabu, Tanggal 01 Februari 2023

Komisi Penguji

1. **Dr. Bahmid, S.H., M.Kn.**
Ketua

1.

2. **Assoc. Prof. Dr. Farid Wajdi, S.H., M.Hum**
Sekretaris

2.

3. **Assoc. Prof. Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H.**
Anggota

3.

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN YANG BERIMPLIKASI KEPADA PRINSIP KEPASTIAN HUKUM (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 773 PK/Pdt/2019)

Dengan ini penulis menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Magister Pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara merupakan hasil karya peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapatkan Gelar Akademik (Sarjana, Magister dan/atau Doktor) baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian penulis sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komite pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini penulis buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya peneliti sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Medan, 01 Februari 2023

Penulis,



ARIEF RAHMAN HIDAYAT
NPM: 2020020006

ABSTRAK

PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN YANG BERIMPLIKASI KEPADA PRINSIP KEPASTIAN HUKUM (STUDI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG Nomor 773 PK/Pdt/2019)

ARIEF RAHMAN HIDAYAT*

NPM: 2020020006

Prof. Dr. H. MUHAMMAD ARIFIN, S.H., M.Hum**

Assoc. Prof. Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn***

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta memberikan kepastian hukum, namun suatu akta dapat kehilangan keotentikannya dan menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan, oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dapat mengetahui unsur-unsur yang dapat membatalkan suatu akta, sehingga Notaris dapat terhindar dari tuntutan-tuntutan atas pembatalan akta yang dibuat dihadapannya. Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019, Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) yang dibuat Notaris dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh Majelis Hakim karena isinya dinilai menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis aspek hukum pengadilan yang membatalkan akta keputusan rapat umum pemegang saham perseroan terbatas, untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan akta melalui putusan pengadilan serta untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum pembatalan akta oleh putusan pengadilan yang berimplikasi kepada prinsip kepastian hukum. Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Teknik pengumpulan data diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*) berupa studi dokumen. Analisis data menggunakan analisis kualitatif, selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan terkait dengan kasus dalam penelitian ini menafsirkan tanggung jawab Notaris hanya terbatas dengan perintah Hakim yang memerintahkan Notaris untuk tunduk pada Putusan Hakim yang tertuang dalam putusan. Namun akta yang dibuat oleh Notaris dinyatakan batal demi hukum karena Notaris telah dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.

Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Notaris, Pembatalan Akta.

* : Mahasiswa

** : Dosen Pembimbing

*** : Dosen Pembimbing

ABSTRACT

NOTARY LEGAL LIABILITY AGAINST CANCELLATION OF DEED THROUGH COURT DECISIONS THAT IMPLIED TO THE PRINCIPLE OF LEGAL ASSURANCE (STUDY OF SUPREME COURT DECISIONS Number 773 PK/Pdt/2019)

ARIEF RAHMAN HIDAYAT*
NPM: 2020020006

Prof. Dr. H. MUHAMMAD ARIFIN, S.H., M.Hum**

Assoc. Prof. Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn***

An authentic deed made by a notary has perfect evidentiary power and provides legal certainty, but a deed can lose its authenticity and become null and void or can be canceled, therefore a notary in carrying out his duties must be able to know the elements that can cancel a deed, so that the Notary can avoid demands for the cancellation of the deed made before him. The Supreme Court's decision Number 773 PK/Pdt/2019, the Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders (GMS) made by a Notary was declared invalid by the Panel of Judges because its contents were deemed to violate the provisions of the legislation.

The purpose of this study is to find out and analyze the legal aspects of the court which annuls the deed of the decision of the general meeting of shareholders of a limited liability company, to find out and analyze the legal liability of the Notary to the cancellation of the deed through a court decision and to find out and analyze the legal consequences of canceling the deed by a court decision which has implications to the principle of legal certainty. This research is descriptive analysis, the type of research used is normative legal research (normative juridical). Data collection techniques were obtained by means of library research in the form of document studies. Data analysis uses qualitative analysis, then conclusions are drawn using deductive thinking methods.

The results of the study show that the form of the Notary's responsibility for the deed canceled by the court related to the case in this study interprets the Notary's responsibility as limited to the Judge's order ordering the Notary to submit to the Judge's Decision as stated in the decision. However, the deed made by the Notary is declared null and void because the Notary has been deemed to have committed an unlawful act.

Keywords: Liability, Notary, Deed Cancellation.

* : Students
** : Supervisor
*** : Supervisor

KATA PENGANTAR



Puji syukur kehadiran Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* dan shalawat beriringkan salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW yang telah memberikan rahmad, taufiq dan hidayahnya sehingga tesis yang berjudul “Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019)” dapat diselesaikan pada waktunya.

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai Gelar Magister Kenotariatan pada Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Disadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan berbagai pihak, tesis ini tidak akan terselesaikan dengan baik.

Dalam kesempatan ini diucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Agussani, M.A.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, beserta para Wakil Rektor di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Prof. Dr. Triono Eddy, S.H., M.Hum. selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, beserta Wakil Direktur Program Pascasarjana di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan dan Bapak M. Syukran Yamin Lubis, S.H., CN., M.Kn selaku

Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

4. Bapak Prof. Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing I (Pertama) yang telah memberikan bimbingannya, arahan serta masukan bagi penulis demi tersusunnya tesis ini.
5. Bapak Assoc. Prof. Dr. Ahmad Fauzi, S.H., M.Kn selaku Dosen Pembimbing II (Kedua) yang telah memberikan bimbingannya, arahan serta masukan bagi penulis demi tersusunnya tesis ini.
6. Bapak Dr. H. Suprayitno, S.H., Sp.N., M.Kn., Bapak Assoc. Prof. Dr. Farid Wajdi, S.H., M.Hum., serta Ibuk Assoc. Prof. Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan bimbingannya, arahan serta masukan bagi penulis demi tersusunnya tesis ini.
7. Teman-teman seangkatan Mahasiswa Kenotariatan 2020 yang selalu memotivasi penulis dan teman-teman sepermainan yang selalu memberikan semangat untuk menyelesaikan tesis ini tidak bisa disebutkan satu persatu.
8. Seluruh Dosen Program Pascasarjana Kenotariatan yang telah memberi arahan dan bimbingan selama ini dan kepada semua pihak yang telah memberikan semangat dan motivasi nya kepada penulis.
9. Terkhusus dan teristimewa diucapkan terimakasih kepada Ayahanda H. Rasmawadi, Ibunda Hj. Halimah serta Abangda dr. Wahyu Arraazi dan Abangda dr. M. Khairu Rizki, yang telah mendukung, mendidik, memberikan kasih sayang yang tulus serta doa dan jerih payah orangtua saya yang tiada terbatas sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Disadari sepenuhnya bahwa di dalam tesis ini terdapat begitu banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, diharapkan adanya kritik, saran dan ulasan demi perbaikan tesis ini di masa yang akan datang, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa adanya saran yang membangun.

Akhirnya tiada gading yang tak retak, retaknya gading karena alami, tiada orang yang tak bersalah, kecuali Ilahi Robbi. Sekiranya tesis yang telah disusun ini dapat berguna bagi orang-orang yang membacanya. Dengan penuh kerendahan hati, diucapkan terimakasih. Semoga tesis ini bermanfaat dan semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada kita semua, Aamiin.

Medan, Februari 2023

Hormat Saya,

ARIEF RAHMAN HIDAYAT

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Keaslian Penelitian.....	16
F. Kerangka Teoretis	18
G. Kerangka Konseptual	34
H. Metode Penelitian.....	38
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	38
2. Sifat Penelitian.....	40
3. Sumber Data	40
4. Teknik Pengumpulan Data.....	41
5. Analisis Data.....	42
BAB II ASPEK HUKUM PENGADILAN YANG MEMBATALKAN AKTA KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TERBATAS	44
A. Kewenangan Notaris dalam Membuat Suatu Akta Otentik.....	44

B. Faktor Penyebab Batalnya Suatu Akta Notaris.....	54
C. Aspek Hukum Pembatalan Akta dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019.....	67
BAB III PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN... 72	
A. Pengertian Mengenai Pertanggungjawaban Hukum.....	72
B. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kerugian yang Ditimbulkan	79
C. Pertanggungjawaban Administratif Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan	91
BAB IV AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA OLEH PUTUSAN PENGADILAN YANG BERIMPLIKASI KEPADA PRINSIP KEPASTIAN HUKUM..... 103	
A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris.....	103
B. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Terhadap Notaris dan Para Pihak	109
C. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019.....	118
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 127	
A. Kesimpulan	127
B. Saran.....	128
DAFTAR PUSTAKA 130	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjelaskan dengan tegas bahwa Negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat*), tidak berdasarkan atas kekuasaan belaka (*machtsstaat*). Hal itu berarti bahwa Republik Indonesia ialah Negara hukum yang demokratis berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945 menjunjung tinggi hak asasi manusia dan menjamin segala warga Negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan serta wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya.¹

Perihal aturan menimbulkan gagasan mengenai konstitusi, dalam artian bahwa suatu konstitusi yang benar-benar hidup dalam masyarakat tidak hanya terdiri dari naskah yang tertulis saja, akan tetapi juga meliputi konvensi-konvensi seperti yang dianut oleh paham didalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Manusia sebagai makhluk sosial senantiasa membutuhkan hubungan dan menjalin kerja sama dengan manusia lain. Dalam hidup bermasyarakat manusia mempunyai kebutuhan hidup yang beranekaragam. Seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia semakin beragam yang menyebabkan hubungan maupun kerja sama yang terjadi juga semakin kompleks. Dalam menjalin suatu hubungan maupun kerja sama, yang terpenting adalah kata sepakat diantara kedua belah

¹ M Karjadi & R Suesilo, 2014, *Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana dengan Penjelasan Resmi dan Komentar*, Bogor: Politea, halaman 8.

pihak. Kesepakatan tersebut harus saling menguntungkan para pihak yang bersepakat. Suatu kesepakatan akan mengikat kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, misalnya perjanjian sewa menyewa, jual beli, dan sebagainya yang melibatkan dua orang atau lebih.

Pada mulanya perjanjian yang terjadi hanya berupa perjanjian lisan yang hanya mengutamakan pada asas kepercayaan satu sama lain. Seiring dengan berjalannya waktu dan perkembangan zaman, perjanjian lisan tidak dapat memenuhi kebutuhan sebagai alat bukti di kemudian hari yang berupa akta otentik dengan tujuan untuk mendapatkan kepastian hukum. Suatu kepastian hukum itu dapat diperoleh dari perjanjian tertulis yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, sehingga keotentikan akta sebagai bukti yang memiliki kedudukan pembuktian di pengadilan terjamin. Salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat perjanjian tertulis yang dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari adalah Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ).

Kewenangan untuk membuat dan mengesahkan akta autentik merupakan arti penting dari profesi notaris, yaitu diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dan sempurna oleh Undang- Undang.² Oleh karenanya notaris dalam menjalankan tugasnya harus memegang teguh dan menjunjung

² K. Wantjik Saleh, 1991, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman 62.

tinggi martabat profesinya. Dalam melayani kepentingan umum, notaris dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia serta keinginan yang berbeda-beda dari para pihak yang datang kepada notaris untuk dibuatkan suatu akta otentik atau sekadar legalisasi sebagai bukti tertulis atas suatu perjanjian yang dibuatnya. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus berdasar kepada Kode Etik Notaris dan UUJN.

Notaris sebagai salah satu profesi hukum merupakan satu dari beberapa elemen dalam pelaksanaan hukum yang sebagian wewenangnya adalah menerbitkan suatu dokumen yang berupa akta dengan kekuatan sebagai akta otentik. Akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat demikian itu di tempat dimana akta itu dibuat.³

Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUH Perdata) menentukan bahwa suatu “akta otentik ialah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, di buat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya”.⁴ Akta notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Salah satu fungsi akta yang penting adalah sebagai alat pembuktian. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut.

³ R. Soegondo Notodisoerjo, 1982 *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Rajawali, halaman 41.

⁴ Republik Indonesia, Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Dikemukakan oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:⁵

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum; dan
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan tempat di tempat dimana akta itu dibuat.

Dasar yang menjadikan kewenangan notaris sebagai pejabat umum ditentukan berdasarkan undang-undang, negara memberikan wewenang untuk menjalankan fungsi administrasi negara. Atas dasar tersebut notaris menjadi jabatan kepercayaan karena diyakini memiliki sikap netral dalam membuat akta otentik. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) oleh seorang notaris sebagai seorang pejabat adalah benar, notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.

Notaris selaku pejabat umum menurut UUJN menyebutkan bahwa notaris dapat membuat akta otentik, sebagaimana diatur bahwa diberi kewenangan kepada Notaris dalam tujuan membuat akta otentik yang memuat semua perbuatan, ketetapan dan perjanjian yang oleh peraturan perundang-undangan dan atau berdasarkan kesepakatan oleh yang berkepentingan untuk dituangkan dalam akta otentik, terjaminnya kepastian tanggal pada pembuatan akta, memberikan salinan dan kutipan akta, menyimpan akta dan semuanya itu sepanjang pembuatan

⁵ Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arkola, halaman 148.

akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.⁶

Notaris bertanggung jawab atas semua akta yang dibuat berdasarkan kewenangannya. Untuk itu notaris dituntut untuk selalu teliti dan berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, sebagaimana dinyatakan pada Pasal 65 UUJN dan Pasal 3 Kode Etik Jabatan Ikatan Notaris Indonesia (INI). Apabila seorang notaris melakukan kesalahan atau kelalaian dalam membuat akta maka dapat dimintakan pertanggungjawaban terhadapnya sebagai akibat dari kesalahan atau kelalaian yang telah dibuat oleh notaris tersebut. Dimana di atur dalam KUH Perdata Pasal 1869 bahwa jika pihak yang membuat akta tidak berwenang atau akta tersebut mengandung cacat dalam bentuknya atau tidak cakupnya pejabat umum yang membuat akta maka akta tersebut tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik.

Keabsahan akta yang dibuat dihadapan Notaris dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Tetapi di dalam pergaulan masyarakat tidak jarang terjadi pelanggaran hukum yaitu ketika notaris lalai dalam menjalankan tugasnya dalam pembuatan akta yang berakibat akta tersebut menjadi cacat hukum. Cacatnya suatu akta Notaris tersebut dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta Notaris dan ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi; batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan *non existent*. Akibat hukum dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat

⁶ Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

dibatalkan atau non existent yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukumnya.

Notaris sebagai salah satu pejabat umum yang mempunyai peranan penting di dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta Notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUH Perdata kepada para pihak yang membuatnya. Apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

Pembatalan akta Notaris melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris saja di dalam membuat akta. Tetapi pembatalan akta Notaris juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Di dalam proses perdata, tidak jarang seorang Notaris berada pada kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya Partij Acte yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, Notaris tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan Notaris hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya selanjutnya meresmikan akta

tersebut. Dipaksakannya mendudukkan Notaris sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris membuat keterangan seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.⁷

Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat suatu akta dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana (Pasal 66) maupun perdata (Pasal 91A) UUJN. Oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta.

Pada hakikat batalnya akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut setidaknya mempunyai tiga sanksi, yaitu:

- a. Batal demi hukum;
- b. Dapat Dibatalkan;
- c. Sebagai pembuktian di bawah tangan;

Penjelasan yang dapat dipahami mengenai ketiga butir di atas adalah sebagai berikut:

- a) Batal demi hukum, akibatnya adalah seluruh perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berdaya surut, dalam praktiknya menjadi batal demi hukum dengan didasarkan terlebih dahulu kepada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

⁷ Djoko Sukisno, 2008, *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Mimbar Hukum Volume 20 Nomor 1, halaman 52.

- b) Dapat dibatalkan, yaitu perbuatan hukum yang tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan yang pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung kepada pihak ketiga, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dibatalkan. Akta yang dibatalkan ini masih tetap berlaku dan mengikat selama putusan pengadilan belum tetap;
- c) Akta tersebut dianggap tidak pernah ada karena tidak memenuhi unsur esensial suatu akta, secara praktik sebenarnya tidak diperlukan putusan pengadilan tetapi demi menjalankan prosedur tersebut tetap dimintakan.

Beberapa ketentuan di dalam UUJN telah mendefinisikannya baik secara eksplisit maupun implisit terhadap pembatalan akta Notaris. Sanksi-sanksi terhadap pembatalan akta Notaris diatur dalam Pasal 91A yaitu:

Ketentuan mengenai tata cara penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Pasal 16 ayat (11) dan ayat (13), Pasal 17 ayat (2), Pasal 19 ayat (4), Pasal 32 ayat (4), Pasal 37 ayat (2), Pasal 54 ayat (2), dan Pasal 65A diatur dalam Peraturan Menteri.

Hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta Notaris jika tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta.⁸ Apabila dimintakan pembatalan oleh pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta otentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asal ada bukti lawan mengenai isi akta tersebut, karena seyogyanya seorang Notaris hanya bertindak untuk mencatat apa saja yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak wajib untuk menyelidiki kebenaran materiil atas isi akta.

⁸ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, halaman 126.

Pasal 1869 KUH Perdata dan pasal-pasal yang terdapat didalam UUJN tidak mengatur dengan tegas mengenai jenis akta Notaris macam apa yang tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau yang menjadi bukti dibawah tangan saja. Batasan yang tidak jelas tersebut memiliki pengertian dan akibat hukum yang alternatif, dimana untuk batalnya suatu akta menjadi batal demi hukum atau menjadi akta di bawah tangan mempunyai kriteria sebagai berikut:

- 1) Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan akta yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan.
- 2) Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka Pasal lainnya yang dikategorikan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, termasuk akta yang batal demi hukum.⁹

Terhadap pertanggungjawaban Notaris akibat dari akta yang di batalkan maka dalam pengawasan atas hal tersebut tunduk kepada lembaga Majelis Pengawas yaitu adalah suatu lembaga yang dipercaya oleh Pemerintah untuk mengawasi dan mengontrol kerja dari para pejabat Notaris. Majelis Pengawas ini diambil beberapa lapisan golongan masyarakat praktisi yang ada antara lain Akademis (dalam hal ini di bidang Perguruan Tinggi), Praktisi (dalam hal ini para Notaris), dan Pemerintah (dalam hal ini Departemen Hukum dan HAM). Dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah setempat dan pejabat yang terpilih dari oleh Ketua

⁹ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, halaman 94.

Majelis Pengawas. Hal-hal yang dapat dilakukan oleh pihak Majelis Pengawas dalam melakukan tugas pengawasannya, antara lain:

1. Berupa teguran tertulis atau lisan dan disertai pemanggilan;
2. Jika teguran tidak diindahkan maka Majelis Pengawas dapat merekomendasikan pemecatan.

Analisa terkait kelalaian dalam pembuatan akta otentik oleh seorang Notaris tidak signifikan dapat dikategorikan sebagai suatu kesalahan yang dapat dimintakan pertanggungjawaban, karena selalu adanya kata-kata membenaran di dalam suatu akta yang dibuat oleh pejabat umum yang bersangkutan yaitu “Menurut keterangannya”. Seakan-akan seorang Notaris tidak dapat diambil pertanggungjawaban terhadap kesalahan yang terdapat dalam akta yang dibuatnya, sehingga timbul pertanyaan kesalahan yang bagaimana yang dapat diminta pertanggungjawaban seorang Notaris selaku pejabat umum, sehingga sebagai suatu lembaga yang berasaskan kepercayaan dapat menjamin kepastian hukum bagi kliennya (masyarakat umum dan atau orang/badan hukum)

Kepastian hukum yang diberikan kepada para pihak dalam kaitannya akta Notaris yang dibuat haruslah tercipta dan tidak merugikan salah satu pihak. Kepastian hukum merupakan hak konstitusional setiap warga Negara sebagaimana termuat dalam Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945). Karena kepastian hukum merupakan hak konstitusional setiap Warga Negara Indonesia dan merupakan bagian dari Hak Asasi Manusia (HAM), maka telah menjadi kewajiban bagi Negara dan semua pihak untuk memastikan pemenuhannya.

Contoh kasus dari pembatalan akta melalui putusan pengadilan yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019, yang menjadi bahan analisis dalam penelitian ini. Dalam perkara tersebut, pihak yang bersengketa adalah PT. Pantai Perupuk Indah, diwakili oleh Rony Samuel (Pemohon Peninjauan Kembali), melawan Reny Trisnawaty Jong (Termohon Peninjauan Kembali) dan Rony Samuel, Sjoefian Artejo, Hamonangan Lautan, serta Notaris Poeryanto Poedjiaty, SH (Para Turut Termohon Peninjauan Kembali).

Kronologis kasus perkara tersebut terjadi bermula dari pembuat Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. Pantai Perupuk Indah, Poeryanto Poedjiaty S.H sebagai Notaris (Tergugat V), dinilai telah mengabaikan ketentuan Pasal 85 Ayat (1), 86 Ayat (2) dan Pasal 88 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2008 Tentang Perseroan Terbatas. Berdasarkan ketentuan Pasal-Pasal tersebut, bahwa dalam melaksanakan RUPS, harus terlebih dahulu dilakukan pengumuman secara terbuka, dihadiri oleh para pemegang saham, apabila pemegang saham tidak dapat hadir, maka harus dipanggil selama beberapa kali. Begitu pula dalam pengambilan keputusan penting perusahaan, setiap pemegang saham harus diperhitungkan suaranya sesuai dengan jumlah sahamnya dan tidak boleh diabaikan begitu saja. Namun Para Tergugat, yakni Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, (Rony Samuel dan Sjoefian Arrtejo, Hamonangan Lautan) selaku Komisaris dan Direktur Utama PT. Pantai Perupuk Indah, hanya memanggil Penggugat sebanyak satu kali saja dan menjalankan serta mengambil keputusan RUPS mengenai perombakan jajaran direksi, penambahan modal sero

berdasarkan keputusannya sendiri dengan mengabaikan keberadaan Penggugat sebagai salah satu pemegang saham sebesar 30 sero (persen). Namun meski dalam RUPS tersebut tidak memenuhi ketentuan UU, Tergugat V tetap mengesahkan dan membuat akta berita acara RUPS tentang penambahan modal/saham serta perombakan jajaran direksi perusahaan.

Akibat penerbitan akta/berita acara RUPS tersebut membuat Ny. Reny Trisnawaty Jong (Penggugat Pada Tingkat Pertama) sebagai salah satu pemegang saham mengalami kerugian dan memutuskan untuk menuntut hak-haknya dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Medan. Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan Putusan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN Mdn, tanggal 4 Mei 2016 Dalam amar putusannya, majelis hakim menyatakan bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan Akta Nomor 3543/Leg/2015 tertanggal 5 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum dan menghukum Tergugat V untuk tunduk dan mematuhi ini putusan ini.

Pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberikan Putusan Nomor 304/PDT/2016/PT MDN, tanggal 29 Desember 2016, yang amarnya yaitu menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat IV dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 4 Mei 2015 Nomor 656/Pdt.G/2015/PN Mdn., yang dimohonkan banding tersebut, dalam konvensi, (dalam pokok perkara) sekedar menambah redaksi amar putusan. Kemudian pada tingkat kasasi Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 431 K/Pdt/2018, tanggal 11 April 2018 yang telah berkekuatan hukum

tetap yang amarnya Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. PT Pantai Perupuk Indah, 2. Tuan Hamonangan Lautan, 3. Tuan Rony Samuel, tersebut.

Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan ini terdapat kekhilafan atau kekeliruan Hakim dan bukti baru sebagaimana Berita Acara Sumpah Penemuan Bukti Baru (Novum) tanggal 28 Februari 2019. bahwa terhadap alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tersebut Mahkamah Agung berpendapat: Bahwa alasan-alasan permohonan peninjauan kembali tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 31 Januari 2019 dan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 22 April 2019 dihubungkan dengan putusan Judex Juris, dengan pertimbangan Bahwa tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dalam putusan Judex Juris dan bukti-bukti baru yang diajukan bukti PK I berupa tentang surat Pengadilan dan bukti PK II berupa tentang penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Untuk itu Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 773 PK/Pdt/2019, tanggal 2 Desember 2019 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT Pantai Perupuk Indah.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis merasa tertarik untuk meneliti dan mengkaji lebih dalam mengenai **“Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019”**.

B. Perumusan Masalah

Permasalahan merupakan tolak ukur dari pelaksanaan penelitian. Dengan adanya rumusan masalah maka akan dapat ditelaah secara maksimal ruang lingkup penelitian, sehingga tidak mengarah pada pembahasan hal yang di luar masalah.

Adapun permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagaimana aspek hukum pengadilan yang membatalkan akta keputusan rapat umum pemegang saham perseroan terbatas?
- b. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan akta melalui putusan pengadilan?
- c. Bagaimana akibat hukum pembatalan akta oleh putusan pengadilan yang berimplikasi kepada prinsip kepastian hukum?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian pada hakekatnya menggambarkan secara tegas apa yang hendak dicapai oleh peneliti, sehingga tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis aspek hukum pengadilan yang membatalkan akta keputusan rapat umum pemegang saham perseroan terbatas.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan akta melalui putusan pengadilan.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum pembatalan akta oleh putusan pengadilan yang berimplikasi kepada prinsip kepastian hukum.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoretis maupun praktis, manfaat yang diperoleh dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoretis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan pikiran dalam rangka menambah wawasan dan memperluas pemahaman ilmu hukum pada umumnya, khususnya dalam bidang ilmu kenotariatan yang berkaitan dengan “Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum”.

2. Secara Praktis

a. Notaris

Dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan khususnya dalam kajian hukum kenotariatan tentang Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum.

b. Pemerintah/Badan Pengawas Notaris Daerah dan Pusat

Dalam penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi instansi pemerintah dan pihak-pihak terkait lainnya.

c. Mahasiswa Kenotariatan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan yang bermanfaat bagi mahasiswa kenotariatan yang nantinya akan memangku jabatan sebagai seorang Notaris, agar lebih mengetahui mengenai

Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan informasi pemeriksaan yang ada dan sepanjang penelusuran kepustakaan yang ada dilingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, khususnya di lingkungan Magister Kenotariatan dan Magister Ilmu Hukum, yang ada di Indonesia baik secara *online* maupun fisik tidak ditemukan judul Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019. Namun ada beberapa penelitian sebelumnya yang membahas Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan, antara lain:

Ferty Litaswari. Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang (2021), dengan judul penelitian Tanggungjawab Hukum Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 635/PDT.G/2013/PN.MDN Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 367/PDT/2014/PT.MDN). Adapun perumusan masalah dalam penelitian tesis ini, antara lain:

1. Bagaimana pembatalan akta Notaris menurut Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 367/Pdt/2014/PT.Mdn?
2. Bagaimana tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta yang dibatalkan menurut Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn

juncto Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 367/Pdt/2014/PT.Mdn?

Ahmad Perdana Putra, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar (2021), dengan judul penelitian Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Isi Akta Melalui Putusan Hakim. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah petanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan isi akta yang dibuat melalui putusan pengadilan?
2. Apakah jaminan kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat dibatalkannya sebagian akad dalam akta yang dibuat Notaris?

Risma Marpaung, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (2018), dengan judul penelitian Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN). Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Apa alasan yuridis yang digunakan pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum suatu akta Notaris?
2. Bagaimana akibat hukum pembatalan akta Notaris oleh pengadilan?
3. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan?

Dari penelitian yang telah disebutkan diatas, dapat ditegaskan bahwa penelitian ini belum pernah dilakukan/dipublikasikan dengan topik, judul dan permasalahan yang sama sebelumnya. Jikapun ada topik dan judul yang sama,

namun perumusan masalah yang diangkat berbeda, maka penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan keaslian dan kebenarannya secara ilmiah.

F. Kerangka Teoretis

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian.¹⁰ Setiap penelitian memerlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus atau permasalahan.¹¹

Teori adalah perangkat proposisi yang terintegrasi secara sintaksis yang mengikuti aturan tertentu yang dapat diamati untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati. Fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistematisasikan penemuan- penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.¹²

Dalam penelitian suatu permasalahan hukum, dikatakan relevan apabila pembahasan dikaji menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan

¹⁰ M. Solly Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, halaman 80.

¹¹ *Ibid.*

¹² M. Solly Lubis, *Op.Cit.*, halaman 17.

menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.¹³

Pada ilmu hukum, kelangsungan perkembangan suatu ilmu senantiasa tergantung pada metodologi, aktivitas penelitian, imajinasi sosial dan teori.¹⁴ Teori adalah menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi. Suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.¹⁵ Oleh karena itu kerangka teoritis bagi suatu penelitian mempunyai kegunaan sebagai berikut:

1. Teori tersebut berguna untuk lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji kebenarannya.
2. Teori sangat berguna dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep serta mengembangkan defenisi-defenisi.
3. Teori biasanya merupakan suatu ikhtisar dari pada hal-hal yang diteliti.
4. Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa mendatang.¹⁶

Pada landasan teoritis ini menggunakan teori, konsep, dan asas hukum. Adapun teori, konsep, dan asas tersebut bertujuan untuk melakukan justifikasi teoritis dan klarifikasi akademis. Teori, konsep, dan asas hukum tersebut meliputi:

¹³ Salim H.S, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, halaman 54.

¹⁴ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Pers, halaman 6.

¹⁵ JJ. Warisman, 1996, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Jilid I, Jakarta: UI Pers, halaman 203.

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Op.Cit.*, halaman.121.

1. Teori Pertanggungjawaban Hukum
2. Teori Negara Hukum
3. Teori Kepastian Hukum

1. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawab, yang secara etimologi berarti kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Pertanggungjawaban adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut, dipersalahkan, dan sebagainya). Pertanggungjawaban hukum dikaitkan dengan perbuatan tercela yang dilakukan oleh subyek hukum yang dipertanggungjawabkan kepada sipembuatnya.

Pada dasarnya pertanggungjawaban hukum merupakan bentuk kewajiban untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang telah ada dan 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.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek hukum.”¹⁷ Satu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara

¹⁷ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), halaman. 81.

hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹⁸

Teori pertanggungjawaban atau tanggung jawab hukum diperlukan untuk dapat menjelaskan antara tanggung jawab Notaris yang berkaitan dengan kewenangannya berdasarkan UUJN yang berada dalam bidang hukum keperdataan. Kewenangan ini salah satunya adalah untuk menciptakan alat bukti yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang, kemudian menjadi suatu delik atau perbuatan yang harus dipertanggungjawabkan secara hukum.

Notaris selaku pejabat umum yang diangkat secara sah oleh penguasa yang berwenang untuk kepentingan setiap warga Negara, diberikan wewenang untuk memberikan otentisitas kepada tulisan-tulisannya mengenai perbuatan-perbuatan, persetujuan-persetujuan, dan ketetapan-ketetapan dari orang-orang yang menghadap kepadanya agar masyarakat memperoleh kepastian hukum dari akta yang dibuat oleh Notaris atas keinginan/kehendak para pihak yang semula keinginan tersebut sudah disampaikan oleh para pihak kepada Notaris dan berniat untuk dituangkan kedalam bentuk akta otentik. Oleh karenanya Profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum untuk mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris.

¹⁸ *Ibid.*

Menurut Hans Kelsen pertanggungjawaban dibagi menjadi empat macam yaitu:¹⁹

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Notaris yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan profesinya wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya. Dalam penjatuhan sanksi terhadap Notaris, ada beberapa syarat yang harus terpenuhi, yaitu memenuhi rumusan perbuatan itu dilarang oleh undang-undang, adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut serta perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum, baik formil maupun materiil. Formal dalam arti sudah memenuhi rumusan dalam undang-undang, materiil memenuhi pengujian dengan kode etik dan UUJN.

¹⁹ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa & Nusa Media, 2006), halaman 140.

Pertanggungjawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala risiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Pertanggungjawaban Notaris dapat dikelompokkan menjadi 3 yaitu:

1) Pertanggungjawaban Administrasi Notaris

Secara hukum administrasi, Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Notaris, ketika ketentuan yang diberikan tersebut tidak diindahkan maka akan menimbulkan akibat hukum, akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi akta dibawah tangan. Notaris merupakan Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik.

Sanksi administratif dan sanksi perdata bersifat reparatoir atau korektif artinya untuk memperbaiki suatu keadaan agar tidak dilakukan lagi oleh yang bersangkutan ataupun oleh Notaris lain. Regresif berarti segala sesuatunya dikembalikan kepada suatu keadaan ketika sebelum terjadinya pelanggaran. Dalam aturan hukum tertentu, disamping dijatuhi sanksi administratif, juga dapat dijatuhi sanksi pidana (secara kumulatif) yang bersifat comdemnatoir (punitif) atau menghukum, dalam kaitan ini UUJN tidak mengatur sanksi pidana untuk Notaris yang melanggar UUJN. Jika terjadi hal seperti itu maka terhadap Notaris tunduk kepada tindak pidana umum.²⁰

2) Pertanggungjawaban Perdata Notaris

²⁰ Lanny Kusumawati, 2006, *Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, halaman. 123-124.

Pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Notaris bertanggung jawab terhadap para pihak yang bersangkutan mana kala akta yang dihasilkan terdapat cacat dalam bentuk, hanya merupakan suatu akta yang dibuat dibawah tangan. Dalam semua hal tersebut Notaris memiliki kewajiban untuk membayar ganti rugi.

Profesi Notaris dalam melaksanakan kewenangannya, berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata adalah yang sangat berat, karena tuntutan tersebut dapat terjadi karena kesalahan yang sebenarnya belum begitu dapat dipertanggungjawabkan Notarisnya. Apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan, Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.

Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena pada dasarnya mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang. Namun demikian, Notaris

dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melanggar hukum, artinya walaupun Notaris hanya menuangkan keinginan dari para pihak atau penghadap dalam bentuk akta bukan berarti Notaris tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum yang dapat diminta pertanggungjawaban oleh perbuatannya.

Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi. Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata Notaris dapat dituntut untuk mengganti kerugian-kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial.

3) Pertanggungjawaban Pidana Notaris

Pertanggungjawaban Notaris secara pidana apabila telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang atau melakukan kesalahan/perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai yang menimbulkan kerugian pihak lain. Unsur kesalahan merupakan suatu hal yang sangat penting untuk memidana seseorang. Tanpa kesalahan, pertanggungjawaban pidana tidak akan pernah ada.

Pertanggungjawaban pidana diartikan sebagai akibat dari suatu perbuatan melawan hukum mengenai perbuatan abnormal secara obyektif, perbuatannya dapat dicelakan terhadapnya. Celaan dimaksud disini bukan celaan etis, tetapi celaan hukum yang mengakibatkan perbuatan tersebut merupakan suatu kesalahan yang dapat dibuktikan kebenarannya sebagai ukuran untuk dapat dipertanggungjawabkan.

Pemidanaan terhadap seorang Notaris tidaklah cukup apabila Notaris itu telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau bersikap melawan hukum. Meskipun perbuatannya memenuhi rumusan delik dalam undang-undang dan tidak dibenarkan, hal tersebut belum memenuhi syarat penjatuhan pidana. Untuk itu pemidanaan masih perlu adanya syarat, yaitu bahwa orang yang melakukan perbuatan itu mempunyai kesalahan atau bersalah.

2. Teori Negara Hukum

Aristoteles merumuskan Negara sebagai Negara Hukum yang di dalamnya terdapat sejumlah warganegara yang ikut serta dalam permusyawaratan Negara (*ecclesia*). Yang dimaksudkan dengan Negara Hukum disini oleh Aristoteles adalah Negara yang berdiri diatas hukum yang menjamin keadilan kepada warganegarannya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warganegara dan sebagai dasar daripada keadilan itu perlu diajarkan rasa susila kepada setiap manusia agar ia menjadi warganegara yang baik. Peraturan yang sebenarnya menurut Aristoteles ialah peraturan yang mencerminkan keadilan bagi pergaulan antara warganegarannya. Maka menurutnya yang memerintah dalam Negara bukanlah manusia melainkan pikiran yang adil yang tertuang dalam peraturan hukum sedangkan penguasa hanya memegang hukum dan keseimbangan saja.²¹

Relevansi teori negara hukum digunakan dalam penelitian ini adalah untuk membahas pengaturan mengenai akta Notaris yang dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan. Selain itu teori negara hukum juga digunakan untuk membahas

²¹ Moh Kusnardi & Bintan R Saragih, 2008, *Ilmu Negara (edisi revisi)*, Jakarta: Gaya Media Pratama, halaman 131.

pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan akta melalui putusan pengadilan.

Tujuan Negara hukum adalah untuk menjamin kedudukan hukum dari individu-individu dalam masyarakat. Oleh karenanya, bahwa setiap warganegara mempunyai kedudukan hukum yang sama dan tidak boleh diperlakukan sewenang-wenang oleh pemerintah tetapi agar sebaliknya para warganegara tunduk kepada peraturan-peraturan yang bersifat mengikat didalam konsep Negara hukum tersebut.

Menurut Imanuel Kant, untuk dapat disebut sebagai Negara Hukum harus memiliki dua unsure pokok yaitu: ²²

- a. Adanya perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia.
- b. Adanya pemisahan kekuasaan dalam Negara. Dengan demikian munculnya tipe Negara Hukum yang pertama yang hanya bertindak memisah kalau terjadi perselisihan di antara warganegara dalam menyelenggarakan kepentingannya yang disebut sebagai : “Negara Jaga Malam” atau “Nacht wachter Staff” atau “Negara Polisi” atau “L’etat gendarme”

Menurut M.C. Burkens, suatu negara dapat dikatakan sebagai negara hukum (*rechtsstaat*), apabila memenuhi syarat-syarat:

- 1) Asas Legalitas, setiap tindak pemerintahan harus didasarkan atas peraturan perundang-undangan (*wettelijke grenslag*). Dengan landasan ini, undang-undang dalam arti formil dan UUD sendiri merupakan tumpuan dasar tindak

²² *Ibid.*, halaman 132.

pemerintahan. Dalam hubungan ini, pembentukan undang-undang merupakan bagian penting negara hukum.

- 2) Pembagian Kekuasaan, syarat ini mengandung makna bahwa kekuasaan negara tidak boleh hanya bertumpu pada satu tangan.
- 3) Hak-Hak Dasar (*grondrechten*), merupakan sasaran perlindungan dari pemerintah terhadap rakyat dan sekaligus membatasi kekuasaan pembentukan undang-undang.
- 4) Pengawasan Pengadilan, bagi rakyat tersedia saluran melalui pengadilan yang bebas untuk menguji keabsahan tindak pemerintahan "*rechtmatiggeheid stoetsing*".²³

Unsur pertama mensyaratkan setiap tindakan pemerintah harus berdasarkan atas hukum. Dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang berlaku membatasi kekuasaan penguasa dalam menjalankan fungsinya. Unsur kedua yaitu pembagian kekuasaan negara bertujuan membatasi kekuasaan penguasa agar dapat menghindari tindakan yang sewenang-wenang. Melalui pembagian kekuasaan kepada badan eksekutif, legislatif, dan yudikatif, hal tersebut akan menghindari pemupukan kekuasaan yang dapat menimbulkan absolutisme.

Unsur ketiga menunjukkan secara jelas pentingnya perlindungan hak-hak asasi manusia. Sesuai dengan prinsip negara hukum, perlindungan hak-hak asasi manusia merupakan suatu tuntutan yang harus dipenuhi penguasa. Perlindungan hak-hak asasi manusia tidak sekedar sebagai suatu pengakuan dalam konstitusi

²³ Yohanes Usfunan, 2011, *HAM Politik (Kebebasan Berpendapat di Indonesia)*, Denpasar: Udayana University Press, halaman 242.

melainkan lebih dari itu, dituntut adanya pelaksanaannya. Unsur keempat yaitu peradilan administrasi dimaksudkan sebagai salah satu upaya untuk melindungi warga negara yang terlibat dalam suatu sengketa dengan pemerintah. Unsur tersebut mensyaratkan agar seseorang yang merasa dirugikan oleh negara karena hak-haknya dilanggar dapat menuntut hak-hak tersebut melalui lembaga peradilan macam ini. Sejauh mana pelaksanaan kebebasan berpendapat di Indonesia sudah terpenuhi berdasarkan unsur-unsur negara hukum. Hal tersebut dipergunakan sebagai salah satu sarana untuk melakukan penilaian.²⁴

Dalam penelitian ini, unsur-unsur yang relevan sebagai dasar justifikasi teoritis adalah unsur pertama dan ketiga. Unsur pertama, menentukan bahwa setiap tindakan Negara harus berdasarkan atas konstitusi dan peraturan perundang-undangan. Unsur ketiga, menunjukkan tentang pentingnya hak asasi manusia yang harus dilindungi oleh Negara.

Negara Anglo Saxon tidak mengenal Negara hukum atau *rechtssaar* tetapi mengenal atau menganut apa yang disebut “the rule of the law” atau pemerintahan oleh hukum atau *government of judiciary*.

Dicey mengutarakan tiga unsure dari “rule of the law” yaitu:

- a) Supremacy of the law.
- b) Equality before the law (kedudukan yang sama didepan hukum).

²⁴ *Ibid.*, halaman 99.

- c) Hak-hak asasi tidak bersumber pada Konstitusi atau UUD, tetapi sudah ada sejak manusia dilahirkan dan pencantumannya dalam UUD atau Konstitusi adalah sekedar penegasan saja.²⁵

Persamaan di depan hukum (*equality before the law*) artinya bahwa setiap orang apa pun pangkat atau kondisinya tunduk pada hukum biasa yang merupakan lingkup dan berada di dalam yurisdiksi mahkamah biasa. Secara sederhana, persamaan di depan hukum (*equality before the law*) berarti bahwa setiap warga negara sama kedudukannya di hadapan hukum dan apabila ia melanggar hukum, baik selaku pribadi atau individu maupun selaku pejabat negara, ia akan diadili dengan hukum yang sama dan dalam pengadilan yang sama pula.²⁶ Dalam penelitian ini, ciri yang relevan sebagai dasar justifikasi teoritis adalah ciri kedua yaitu persamaan di hadapan hukum (*equality before the law*), dimana setiap Warga Negara Indonesia berhak mendapat perlakuan yang sama dihadapan hukum.

Negara Hukum Pancasila mengedepankan prinsip persamaan sebagai elemen atau unsur penting dalam penyelenggaraan pemerintah. Persamaan dihadapan hukum misalnya adalah persoalan urgensial yang harus pula mendapat perhatian pihak penyelenggara negara. Bahkan, secara konstitusional UUD RI 1945 memberikan landasan untuk lebih menghargai dan menghayati prinsip persamaan ini dalam kehidupan Negara Hukum Pancasila, antara lain:

- 1) Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum;

²⁵ Moh Kusnardi & Bintan R Saragih, *Op.Cit.*, halaman.134.

²⁶ H Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2016, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis (Buku Ketiga)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, halaman 8.

- 2) Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja;
- 3) Setiap warga negara berhak memperoleh kesempatan yang sama dalam pemerintahan.

Dalam penelitian ini, prinsip yang relevan sebagai dasar justifikasi teoritis adalah prinsip pertama dimana setiap Warga Negara Indonesia berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta mendapatkan perlakuan yang sama di hadapan hukum.

3. Teori Kepastian Hukum

Negara hukum adalah suatu Negara yang menentukan cara bagaimana hak-hak asasi warganegara dilindungi. Cara untuk melindungi hak-hak asasi warganegara berarti pula mensyaratkan siapakah yang berhak menentukan peraturan-peraturan itu dan bagaimana peraturan-peraturan itu diterapkan untuk menciptakan sebuah prinsip kepastian hukum terhadap seluruh warganegara sesuai dengan tujuan negara berdasarkan peraturan-peraturan yang berlaku didalamnya.

Pengertian asas kepastian hukum terdapat di dalam Penjelasan Pasal 3 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme. Dalam Penjelasan tersebut menyatakan: “Yang dimaksud dengan “Asas Kepastian Hukum” adalah asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepututan, dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara”.

Relevansi teori kepastian hukum digunakan dalam penelitian ini adalah untuk membahas akibat hukum pembatalan akta oleh putusan pengadilan yang berimplikasi kepada prinsip kepastian hukum. Urgensi konsep kepastian hukum digunakan dalam penelitian ini karena secara normatif peraturan perundang-undangan harus dibuat dan diundangkan secara pasti dan jelas, dalam artian tidak menimbulkan multi tafsir dan tidak menimbulkan keaburan dan kekosongan norma. Kepastian hukum merupakan persoalan yang hanya bisa dijawab secara *normatif*, bukan *sosiologis*, kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang terkait dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepada pihak, bahwa akta yang dibuat di “hadapan” atau “oleh” Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.²⁷ Tugas hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum demi adanya ketertiban dan keadilan di dalam masyarakat. Dalam hal ini, hukum harus dapat menyelaraskan antara unsur keadilan, unsur kepastian hukum, dan elemen-

²⁷ Habib Adjie, 2018, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, halaman 36-37.

elemen lainnya. Sebab, seringkali antara keadilan, kepastian hukum dan unsur-unsur lainnya saling bertentangan satu sama lain.

Kepastian hukum dapat dicapai apabila situasi tertentu:

- 1) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*).
- 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat tersebut.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu-waktu mereka menyelesaikan sengketa.
- 5) Keputusan peradilan secara kongkrit dilaksanakan.²⁸

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, hal ini merupakan salah satu karakter dari akta Notaris. Bila akta Notaris telah memenuhi ketentuan yang ada maka akta Notaris tersebut memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan ketaatannya Notaris menjalankan sebagian kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan masyarakat yang memerlukan alat bukti berupa akta

²⁸ Jan Michael Otto, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang, Terjemahan Tristam Moeliono*, Jakarta: Komisi Hukum Nasional, halaman 25.

otentik yang mempunyai kepastian hukum yang sempurna apabila terjadi permasalahan.

Adanya teori kepastian hukum dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis keotentikan akta yang dibuat Notaris serta implikasinya terhadap masyarakat sebagai klien notaris. Akta notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan terpenuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa. Namun sebaliknya kelalaian dalam pembuatan akta otentik oleh seorang Notaris yang dikategorikan sebagai suatu kesalahan yang dapat dimintakan pertanggungjawaban, sehingga timbul pertanyaan kesalahan yang bagaimana yang dapat diminta pertanggungjawaban seorang Notaris selaku pejabat umum, sehingga sebagai suatu lembaga yang berasaskan kepercayaan dapat menjamin kepastian hukum bagi kliennya (masyarakat umum dan atau orang/badan hukum). Kepastian hukum yang diberikan kepada para pihak dalam kaitannya akta Notaris yang dibuat haruslah tercipta dan tidak merugikan salah satu pihak. Dengan adanya hubungan hukum dan peristiwa hukum tersebut, maka peranan teori kepastian hukum sangat digunakan sebagai pisau analisis untuk menganalisis kepastian hukum akta

G. Kerangka Konseptual

Kerangka konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Konsepsi merupakan usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan definisi operasional. Suatu kerangka konsep, merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau

akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala itu sendiri biasanya dinamakan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Suatu konsep atau suatu kerangka konseptional pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih konkrit daripada kerangka teoretis yang sering kali masih bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang akan dapat pegangan konkrit di dalam proses penelitian.

Kerangka konseptional ini penting dirumuskan agar tidak sesat pemahaman lain, diluar maksud yang diinginkan. Konseptional ini merupakan alat yang dipakai oleh hukum disamping unsur lainnya seperti asas dan standar. Oleh karena itu, kebutuhan untuk membentuk konseptional merupakan salah satu dari hal-hal yang dirasakan penting dalam hukum. Konseptional adalah suatu konstruksi mental yaitu sesuatu yang dihasilkan oleh suatu proses yang berjalan dalam pikiran penelitian untuk keperluan analisis.²⁹

Dalam bahasa latin, kata *conceptus* (dalam bahasa Belanda, *begrip*) atau pengertian merupakan hal yang dimengerti. Pengertian bukanlah merupakan definisi yang dalam bahasa lain adalah *definitio*. Definisi tersebut berarti perumusan (dalam bahasa Belanda *omschrijving*) yang pada hakekatnya merupakan suatu bentuk ungkapan pengertian disamping aneka bentuk lain yang dikenal didalam epistemologi atau teori ilmu pengetahuan.³⁰ Maka konseptional

²⁹ Satjipto Raharjo, 1996, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 48.

³⁰ Noeng Muhadjir, 1996, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Roke Sarasni, halaman 22.

merupakan defenisi dari apa yang perlu diamati, konsepsional terdiri dari variabel-variabel yang ingin menentukan adanya hubungan empiris.³¹

Konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori, peranan konsepsi dalam penelitian ini untuk menggabungkan teori observasi, antar abstrak dengan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal khusus yang disebut definisi operasional.³² Suatu konsep atau kerangka konsepsional pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih konkrit daripada kerangka teoritis yang sering kali masih bersifat absrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang akan dapat pegangan konkrit didalam proses penelitian. Penggunaan konsep terhadap istilah yang digunakan terutama dalam judul penelitian yang berkaitan dengan tujuan penelitian.

Agar tidak terjadi perbedaan pengertian tentang konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian ini, maka perlu diuraikan pengertian-pengertian konsep yang dipakai, Oleh karena itu untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, yaitu antara lain:

1. Pertanggungjawaban adalah suatu akibat dari perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain yang mewajibkan orang yang karena salahnya menebitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.

³¹Koentjaraningrat, 1980, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Cet. III, Jakarta: Gramedia, halaman 21.

³²Samadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 31.

Pertanggungjawaban mengandung makna bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang telah dirumuskan didalam undang-undang, maka orang tersebut harus mempertanggungjawabkan perbuatan sesuai dengan kesalahannya. Dalam hal suatu akta Notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, Notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan Notaris.

2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang ini, atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.³³
3. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.³⁴
4. Pembatalan Akta Notaris adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh undang- undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu.
5. Pengadilan adalah badan atau instansi resmi yang melaksanakan sistem peradilan berupa memeriksa, mengadili, dan memutus perkara. Bentuk dari sistem Peradilan yang dilaksanakan di Pengadilan adalah sebuah forum publik yang resmi dan dilakukan berdasarkan hukum acara yang berlaku di Indonesia.

³³ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

³⁴ Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

6. kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan dengan cara yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif juga disebut dengan istilah penelitian hukum doktrinal, dimana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertuliskan peraturan perundang-undangan (*law is books*), dan penelitian terhadap sistematika hukum dapat dilakukan pada peraturan perundang-undangan tertentu atau hukum tertulis.

b. Pendekatan penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.³⁵

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang akan dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan untuk mencapai tingkatan penelitian ilmiah.

Sunaryati Hartono mendefinisikan bahwa: “Metode penelitian adalah cara atau jalan atau proses pemeriksaan atau penyelidikan yang menggunakan cara

³⁵ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2011, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo, halaman1.

penalaran dan teori-teori yang logis analitis (logika), berdasarkan dalil-dalil, rumus-rumus, dan teori-teori suatu ilmu (atau beberapa cabang ilmu) tertentu, untuk menguji kebenaran (atau mengadakan verifikasi) suatu hipotesis atau teori tentang gejala-gejala atau peristiwa alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.³⁶

Adapun dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Adapun macam pendekatan dalam penelitian hukum adalah sebagai berikut:

- a. Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*);
- b. Pendekatan kasus (*case approach*);
- c. Pendekatan historis (*historical approach*);
- d. Pendekatan perbandingan (*comparative approach*); dan
- e. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Penulis dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan historis (*historical approach*). Hal ini dikarenakan penulis menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Peraturan perundang-undangan merupakan titik fokus dari penelitian tersebut dan karena sifat hukum yang mempunyai sifat hukum yang mempunyai ciri *comprehensive, all inclusive* dan *systematic*.³⁷

³⁶ Sunaryati Hartono, 1994, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Alumni, halaman 105.

³⁷ Johnny Ibrahim. 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing, halaman 303.

Penelitian ini termasuk ruang lingkup penelitian yang menggambarkan, menelaah dan menjelaskan serta menganalisa teori hukum yang bersifat umum dan peraturan perundang-undangan mengenai “Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan Yang Berimplikasi Kepada Prinsip Kepastian Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019”.

2. Sifat penelitian

Penelitian hukum bertujuan untuk mengetahui dan menggambarkan keadaan sesuatu mengenai apa dan bagaimana keberadaan norma hukum dan bekerjanya norma hukum pada masyarakat. Berdasarkan tujuan penelitian hukum tersebut, maka sifat penelitian ini menekankan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata melukiskan keadaan objek atau peristiwanya tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan- kesimpulan yang berlaku secara umum.³⁸

3. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*), yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan, yaitu:³⁹

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian diantaranya adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2

³⁸ *Ibid.*, halaman 20.

³⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Op.Cit.*, halaman 39.

Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019.

- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yaitu berupa literatur-literatur, dalam penelitian ini meliputi buku-buku, jurnal hasil penelitian, artikel-artikel dalam media cetak serta media massa lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.
- c. Bahan hukum tersier yaitu berupa bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, internet, dan sebagainya yang ada hubungan dengan permasalahan yang sesuai dengan judul ini. Bahan hukum tertier, yakni bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, berupa kamus hukum, ensiklopedia dan sebagainya.⁴⁰

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan, pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), dengan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku dan karya ilmiah lainnya maupun bahan hukum tersier yaitu berupa kamus, majalah, surat kabar dan jurnal-jurnal ilmiah. Studi kepustakaan ini dilakukan untuk

⁴⁰ Bambang Sunggono, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, halaman 114.

mendapatkan atau mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, asas-asas dan hasil-hasil pemikiran lainnya yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini.

5. Analisis Data

Analisis data sangat diperlukan dalam suatu penelitian, hal ini berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).⁴¹ Selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.⁴²

Penelitian kualitatif berusaha mengungkap realitas atau kebenaran dibalik gejala yang terekam secara inderawi dalam paradigma interpretatif. Dalam penelitian kualitatif peneliti adalah sebagai instrumen kunci disamping instrument pendukung lainnya seperti pedoman wawancara, panduan observasi, atau alat-alat rekam audio dan video. Penelitian kualitatif pada umumnya bersifat deskriptif dan menggunakan analisis dengan pendekatan induktif untuk menemukan konsep, teori, atau bahkan filosofi yang berbasis pada data (*grounded on data*). melalui proses reduksi, data bisa menjadi konsep, dan selanjutnya melalui tahap teoretisasi konsep-konsep tersebut dikelompokkan, diintegrasikan, dan dikomparasikan

⁴¹ Burhan Bungin, 2003, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 53.

⁴² Ronny Hanitjo Soemitro, 1998, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman 57.

sehingga menjadi teori. Selanjutnya apabila peneliti ingin menemukan prinsip-prinsip perlu ada upaya abstraksi lebih lanjut sehingga menghasilkan prinsip-prinsip/azas atau filosofi.

BAB II

**ASPEK HUKUM PENGADILAN YANG MEMBATALKAN
AKTA KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
PERSEROAN TERBATAS**

A. Kewenangan Notaris dalam Membuat Suatu Akta Otentik

Notaris memiliki kewenangan dalam dalam membuat akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN yang berbunyi sebagai berikut: *“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan gosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”*.

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang lahir atas dasar aturan hukum dan terikat dengan hukum perdata yang memberikan kewenangan membuat akta autentik untuk melayani masyarakat. Notaris merupakan suatu profesi yang dilatar belakangi dengan keahlian khusus yang ditempuh dalam suatu pendidikan dan pelatihan khusus, hal ini menuntut notaris untuk memiliki pengetahuan yang luas serta tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum.

Sebelum membahas lebih jauh mengenai akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, terlebih dahulu penulis akan membahas mengenai pengertian

dari suatu akta. Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu Akte. Arti akta ada dua pendapat yaitu, pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Beberapa sarjana yang menganut pendapat pertama yang mengartikan akta sebagai surat antara lain Pitlo mengartikan akta sebagai berikut: “surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat”.⁴³

Akta yang diberi tanda tangan oleh sipembuat dapat menjadi suatu alat bukti materil apabila memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat dengan sengaja untuk pembuktian, sehingga akta harus memenuhi beberapa persyaratan yang dapat menjadikan akta tersebut sebagai pembuktian materil apabila terjadi sengketa hukum dikemudian hari.

Fungsi suatu akta pada dasarnya tidak dapat dipisahkan dari tujuan awal dibuatnya akta tersebut. Akta dibuat sebagai alat bukti bahwa para pihak telah mengadakan suatu perjanjian secara tertulis, dengan mana didalam akta tersebut telah tertulis tujuan dari dibuatnya perjanjian oleh para pihak. Para pihak yang ingin melaksanakan perjanjian tentunya berlandaskan kepada kepercayaan dari masing-masing pihak, namun rasa saling percaya tidak dapat menjamin suatu kemufakatan oleh para pihak tidak terjadi masalah hukum dikemudian hari. Oleh karena itu pentingnya suatu perjanjian dan perikatan dituangkan dalam suatu tulisan berupa sebuah akta.

⁴³ MR. A Pitlo, 1978, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta, Internusa, halaman 52.

Pada dasarnya, akta dibuat untuk dijadikan bukti tentang peristiwa penting dan akan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu, akta juga diatur dalam ketentuan pasal 1867 KUH Perdata, akta dibedakan menjadi dua yaitu akta resmi (otentik) dan akta dibawah tangan. Namun pada fokusnya penulis akan lebih cenderung membahas mengenai akta autentik karena berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penulisan ini.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik seperti termuat dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Mereka yang dimaksud dengan pejabat umum adalah orang yang diberikan kewenangan membuat akta berdasarkan peraturan perundang-undangan. Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam pasal 1868 KUH Perdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi segalanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPerdata, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.

Akta otentik merupakan bukti yang mengikat terhadap kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Akta notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan terpenuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat menghindari terjadinya sengketa.

Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, menjelaskan mengenai akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau

dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Sedangkan menurut Victor Situmorang dalam bukunya menjelaskan bahwa akta otentik adalah suatu hal (akta) yang dibuat dalam bentuk sesuai undang-undang oleh dan di hadapan pegawai atau suatu badan yang menurut undang-undang mereka berhak untuk melakukan untuk itu.⁴⁴

Akta otentik akan menguraikan secara otentik sebuah kejadian yang terjadi atau kondisi dimana pejabat menyaksikannya secara langsung suatu perjanjian yang dibuat untuk para pihak sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat apabila ketika akta tersebut dibawa ke pengadilan sebagai salah satu bukti, hakim tidak dapat menyanggah dan meminta bukti tambahan.

Tujuan dibuatnya akta otentik oleh para pihak pada dasarnya yaitu sebagai sarana hukum tertulis yang mengikat bagi para pihak yang ingin melaksanakan suatu perjanjian. Namun tidak hanya berkaitan dengan para pihak yang mengadakan perjanjian, akta juga dapat dipegunakan sebagai bukti bagi pihak ketiga diluar dari perjanjian tersebut bahwa memang pada saat itu terjadi perjanjian yang mengikat para pihak yang terdapat didalam akta tersebut.

Akta otentik sebagaimana dikemukakan oleh C.A. Kraan disertasinya, *De Authentieke Akte* (Amsterdam 20 Januari 1984) mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan dalam tulisan dibuat dan

⁴⁴ Victor. M. Situmorang, 1993, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta, halaman 36.

- diinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
 3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatan sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data dimana diketahui mengenai hal-hal tersebut;
 4. Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*on partijdig-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdig-impartial*) dalam menjalankan jabatannya. Di Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata jo. Pasal 15 ayat (1) UUJN;
 5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat ada hubungan hukumnya di dalam hukum privat.⁴⁵

Akta yang dibuat dihadapan notaris disebut akta notarial, atau autentik, atau akta otentik. Terkait dengan unsur “tidak bepihak” pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, jika yang dihadapan klien itu adalah calon notaris maka akta tersebut kehilangan keotentikannya atau dapat menjadi akta dibawah tangan, karena calon notaris bukanlah seorang notaris sebagaimana yang diatur dalam pasal 1868 KUH Perdata. Notaris mendapatkan kewenangan dari undang undangan atau secara atributif. Atributif adalah pemberian wewenang

⁴⁵ Helien Bodiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 214-2015

pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan, dengan kata lain kewenangan atributif digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan Negara oleh Undang-undang Dasar. Kewenangan secara atributif merupakan kewenangan yang berasal dari undang-undang.

Pada Pasal 1868 KUH Perdata menerangkan bahwa, yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Menurut ketentuan pasal ini, sebuah akta dapat dikatakan otentik apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut, yaitu:

- a. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud pembuatan akta tersebut;
- c. Dibuat di wilayah notaris berwenang.

Kewenangan notaris merupakan suatu atribusi yang merujuk kepada dasar konstitusi atau ketentuan hukum tata Negara, seperti yang dijelaskan pada Pasal 15 UUJN menyatakan:

- 1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat Akta risalah lelang.
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Maksud dari ketentuan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN adalah jabatan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Pejabat Lelang Kelas II. Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi (NPAK). Dan Notaris Pasar Modal dan Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Suatu akta notaris sebagai akta otentik haruslah memenuhi syarat formil dan syarat materil dalam sebuah kesepakatan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, diantaranya yaitu sebagai berikut:

- a. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.
- b. Memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Asas ini memiliki arti orang yang sudah dewasa dan memiliki pemikiran yang sehat.
- c. Terdapat suatu obyek dalam suatu perjanjian haruslah memuat sesuatu hal/tindakan ataupun barang yang jelas.
- d. Terdapat kuasa yang halal. Yaitu suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku seperti yang dijelaskan pada Pasal 1335 KUH Perdata.

Setiap akta yang dibuat notaris haruslah mengikuti syarat-syarat yang mengikat pembuatan akta tersebut. Adapaun syarat-syarat dalam akta notaris tersebut seperti: Adanya identitas pihak-pihak yang terkait dengan akta yang dibuat notaris; Adanya saksi dengan jumlah dua orang yang menyaksikan pembuatan akta; Mencantumkan tanda tangan pihak-pihak yang terkait; Mencantumkan tempat dan tanggal dibuatnya akta notaris; serta Mengikuti aturan pembuatan akta notaris yang berlaku.

Untuk membuat suatu akta notaris umumnya didasari dari keterangan atau penjelasan yang berasal dari para pihak (klien) yang ingin mengikatkan diri dalam suatu perbuatan hukum melalui hasil tanya jawab atau wawancara serta melalui bukti-bukti yang diberikan kepada notaris untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta. Maka dari itu struktur akta haruslah berlandaskan kepada latar

belakang yang merumuskan substansi dari akta tersebut, sehingga jelas batasan-batasan yang boleh atau tidak diperbolehkan menurut hukum dalam dalam kaitan pelaksanaan akta tersebut.

Menyusun sebuah akta Notaris harus memiliki alur sistematis yang mengalir, untuk itu akta Notaris mempunyai anatomi tersendiri. Ini artinya akta Notaris mempunyai bagian-bagian dan nama tersendiri yang tidak terlepas dari bagian lainnya, Akta yang dibuat di hadapan Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

a) Setiap akta Notaris terdiri atas:

1. Awal atau kepala akta
2. Badan akta
3. Akhir atau penutup akta

b) Awal atau kepala akta memuat:

1. Judul akta
2. Nomor akta
3. Jam, hari, tanggal, bulan, tahun dan
4. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris

c) Badan akta memuat:

1. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan tepat tinggal para penghadap dan atau orang yang mewakili
2. Keterangan mengenai kedudukan para pihak yang menghadap

3. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dan para pihak yang berkepentingan
 4. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal tiap-tiap saksi pengenal
- d) Akhir atau penutup akta memuat:
1. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7)
 2. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta (bila ada)
 3. Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta
 4. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Menurut R.E van Esch, sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian, maka nilai materil yang harus terpenuhi dalam sebuah akta notaris antara lain:

- a. Ketahanan akan jenis material yang dipergunakan. Hal ini berkaitan dengan kewajiban notaris untuk membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sehingga aktanya tetap bertahan ketika disimpan;
- b. Ketahanan terhadap pemalsuan sehingga lebih memberikan jaminan bagi para pihak;

- c. Orisinalitas bahwa hanya ada satu minuta akta yang “asli”, kecuali untuk akta *in originally* yang dibuat dalam beberapa rangkap yang tetap dianggap “asli”;
- d. Publisitas bagi para pihak yang berkepentingan untuk melihatnya;
- e. Data-data yang terdapat dalam akta dapat segera diketahui atau mudah terlihat (*waarneembaarheid*);
- f. Akta mudah dipindahkan.⁴⁶

B. Faktor Penyebab Batalnya Suatu Akta Notaris

Notaris dalam membuat suatu akta notaris haruslah sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam UUJN, apabila tidak memenuhi salah satu atau beberapa unsur tersebut maka suatu akta notaris tersebut mengakibatkan kebatalan maupun pembatalan akta notaris. Hal ini menunjukkan bagaimana pertanggungjawaban notaris dalam melaksanakan kewenangan maupun kewajibannya. Di dalam prakteknya banyak Notaris yang melakukan penyimpangan atau kesalahan di dalam membuat akta notaris, baik itu disebabkan karena ketidakjujuran notaris itu sendiri atau para pihak yang menghadap.

Akta notaris dibuat berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktek Notaris disebut akta relaas atau akta berita acara yang berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan Notaris, dalam praktek Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau

⁴⁶ A. Kohar, 1983, *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni, halaman 53

keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris.⁴⁷

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang hal ini merupakan salah satu karakter akta notaris. Meskipun ada ketidaktepatan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari Badan akta, maka kerangka akta notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.⁴⁸

Cacatnya akta notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai akibat hukumnya. Kebatalan dan pembatalan akta notaris pada umumnya sama dengan alasan-alasan yuridis batalnya perjanjian, beberapa faktor diantaranya yaitu:

1. Tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c. Mengenai suatu hal tertentu (objek perjanjian) dan
- d. Suatu sebab yang halal.

⁴⁷ G.H.S.Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris, Cetakan ke-5*, Jakarta: Erlangga, halaman 51.

⁴⁸ Habib Adjie, 2018, *Hukum Notaris Indonesia, Op.Cit.*, halaman 123.

Subekti, membedakan syarat pertama dan kedua sebagai syarat subjektif karena mengenai subjeknya yang mengadakan perjanjian dan jika syarat ini tidak terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian dibatalkan (*voidable atau vernietigbaar*), sedangkan syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif karena mengenai objek dari perbuatan hukum yang dilakukan dan jika syarat objektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum.

Syarat keempat kausa yang halal maksudnya isi atau dasar perjanjian harus halal atau bukan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu yaitu kausanya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan, hal ini diatur dalam pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata. Selain perjanjian dengan kausa yang terlarang atau kausa dimana perjanjian yang dibuat tidak mengandung kausa atau tanpa adanya tujuan dalam membuat perjanjian, Perjanjian yang dibuat dengan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu atau tanpa kausa mengakibatkan aktanya batal demi hukum.

Ketentuan dalam hukum perjanjian mengartikan bahwa ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

2. Ketidakwenangan bertindak

Undang-Undang membedakan antara ketidakcakapan bertindak (*handeligson bekwaamheid*) dan ketidakwenangan bertindak (*handelingson bevoegdheid*). Orang yang cakap melakukan tindakan hukum, oleh undang-undang dapat diklasifikasikan sebagai orang yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu. Ketidakwenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu harus diatur dalam undang-undang yang bersifat memaksa dan tidak dapat disimpangi. Bilamana orang-orang yang oleh undang-undang dinyatakan tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, dan tetap melakukan tindakan hukum itu, maka aktanya menjadi batal demi hukum.

Kewenangan bertindak dari subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum dapat dibatasi oleh atau melalui hukum. Setiap orang dianggap cakap melakukan tindakan hukum, tetapi kebebasan ini dibatasi pula oleh daya kerja hukum objektif. Dikatakan mereka yang tidak mempunyai kecakapan bertindak atau tidak cakap adalah orang yang secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum. Bagi mereka yang di bawah umur batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas, yaitu usia. Pasal 39 ayat (1) UUIJN menjelaskan bahwa sebagai penghadap untuk pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 tahun.⁴⁹

Ketidakwenangan melakukan tindakan hukum tertentu, dalam undang-undang diatur dalam norma yang bervariasi yaitu:

- a. Orang yang karena pekerjaan atau jabatannya oleh undang-undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tanpa

⁴⁹ Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung: Citra AdityaBakti, halaman 368.

pengecualian, antara lain yang dimaksud dalam Pasal 907, Pasal 1468, Pasal 1469, Pasal 1470 dan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- b. Orang yang karena pekerjaan, jabatannya atau kedudukannya oleh undang-undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tapi diberikan pengecualian dengan persyaratan atau kualifikasi tertentu.
- c. Undang-undang menetapkan persyaratan atau kualifikasi bagi subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

Mereka yang tidak mempunyai kewenangan bertindak atau tidak berwenang adalah orang yang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Notaris (termasuk para saksi) yang dengan perantaraannya telah dibuat akta wasiat dari pewaris tidak boleh menikmati sedikit pun dari apa yang pada mereka dengan wasiat itu telah dihibahkannya (Pasal 907 KUHPerdota). Ini berarti bahwa Notaris tersebut boleh saja mendapat hibah wasiat dari orang lain asal bukan dari klien yang membuat wasiat di hadapannya tersebut.⁵⁰

3. Ketidaccakapan absolute

Ketidaccakapan absolut maksudnya ketidaccakapan karena keadaan atau kenyataan. Contohnya orang yang sakit ingatan (gila) atau Direksi yang melakukan tindakan *ultra vires*. Kecakapan bertindak dimuka hukum sebagai salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Terdapat istilah tidak mampu secara factual (*onmachtig*) untuk melakukan tindakan hukum. Misalnya dalam hal sekalipun orang-orang tertentu tidak berada dibawah pengampuan, ternyata mereka

⁵⁰ Habib Adjie, *Op.Cit.*, halaman 140.

menderita sakit jiwa, terhipnotis atau dibawah pengaruh narcoticum. Dalam hal demikian orang-orang itu secara faktual tidak mampu menentukan sendiri kehendak mereka. Implikasi terhadap ketidakcakapan faktual mengakibatkan akta yang dibuatnya sejak semula menjadi tidak sah atau batal demi hukum, sedangkan terhadap ketidakcakapan relatif mengakibatkan akta yang dibuatnya dapat dimintakan pembatalan atau diratifikasi (disahkan) oleh wakilnya yang sah.

4. Ketidakcakapan relatif

Setiap orang mempunyai hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum untuk melakukan perbuatan hukum dalam melaksanakan haknya dan memenuhi kewajibannya, harus memiliki kecakapan bertindak dan untuk cakap bertindak harus memenuhi persyaratan yang bersifat umum. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat, satu diantaranya adalah cakap untuk membuat perjanjian. Kecakapan ini merupakan syarat subjektif karena mengenai orang atau subjek yang mengadakan perjanjian. Bilamana syarat subjektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian tidak batal demi hukum tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Orang yang memiliki kecakapan bertindak adalah orang yang telah dewasa. Kedewasaan sebagai tolok ukur kecakapan bertindak, menentukan keabsahan suatu perbuatan hukum dan juga dapat menimbulkan degradasi kekuatan bukti suatu akta otentik menjadi akta dibawah tangan dan atau kebatalan suatu perbuatan hukum yang disebut dalam akta. UUJN sebagai produk hukum nasional yang mengacu pada Pancasila dan UUD 1945 sebagai landasan konstitusional, telah mengatur batas usia kedewasaan

atau criteria kecakapan bertindak dalam akta, yang dituangkan dalam Pasal 39 ayat (1) UUJN yaitu paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum. UUJN mengatur kriteria kecakapan untuk semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang dimuat dalam suatu akta otentik.

5. Bertentangan dengan Undang-undang, Ketertiban umum atau Kesusilaan

Kausa yang halal merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang, Ketertiban Umum dan Kesusilaan yang baik. Larangan yang ditetapkan undang-undang berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan tiga aspek dari perbuatan hukum yaitu:

- a. Substansi perjanjian yang dilarang
- b. Pelaksanaan Perjanjian yang dilarang
- c. Motivasi atau maksud dan tujuan membuat perjanjian yang dilarang

Bertentangan dengan ketertiban umum maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat sedangkan bertentangan dengan kesusilaan baik maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan suatu masyarakat dari kesusilaan baik ini dapat berubah sesuai dengan tempat dan waktu. Kriteria pelanggaran ketertiban umum dan kesusilaan baik ini bersifat abstrak sehingga sulit untuk merumuskan bentuk-bentuk kasus mana yang termasuk dalam kategori pelanggaran ini. Contoh pelanggaran terhadap kesusilaan baik yaitu Perjanjian agar suami istri mau bercerai dengan pembayaran sejumlah uang, termasuk dalam pelanggaran kesusilaan baik. Perjanjian mengenai warisan yang belum terbuka

walaupun atas sepakatnya orang yang akan meninggalkan warisan dilarang berdasarkan kesusilaan baik. Contoh bentuk pelanggaran ketertiban umum yaitu kuasa menjual yang dibuat untuk menjamin perjanjian hutang piutang, tidak dapat dianggap sebagai suatu pemberian kuasa secara sukarela dari pemberian jaminan atau debitur, dan kuasa menjual ini menjadi tidak sah dan melanggar ketertiban umum, karena merupakan penyelundupan hukum terhadap larangan bersifat memaksa dimana jaminan harus dilakukan melalui pelelangan umum.

6. Cacat kehendak

Kata sepakat merupakan *essentialia* atau unsur yang mutlak ada untuk terbentuknya suatu perjanjian dan merupakan syarat subyektif untuk sahnya perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Perdata. Kata sepakat menjadi tidak sah jika mengandung cacat kehendak yang dirumuskan dalam pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:

- a. Adanya kekhilafan/kesesatan (*dwaling*)
- b. Adanya paksaan (*dwang*)
- c. Adanya penipuan (*bedrog*)

Secara limitatif cacat kehendak disebabkan karena kekhilafan, penipuan dan paksaan. Perjanjian-perjanjian yang mengandung cacat kehendak tetap sah dan mengikat dan hanya memberikan hak untuk menuntut pembatalan melalui pengadilan, bukan batal demi hukum, dan hal ini ditegaskan dalam Pasal 1449 KUH Perdata yang menegaskan bahwa ada cacat kehendak tidak membawa akibat batal demi hukum tapi pembatalannya harus dituntut dimuka Pengadilan.

7. Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van omstandigheden*)

Penyalahgunaan keadaan adalah keadaan tergeraknya seseorang karena suatu keadaan khusus untuk melakukan tindakan hukum dan pihak lawan menyalahgunakan hal ini. Keadaan khusus ini terjadi karena keadaan memaksa/darurat, keadaan kejiwaan tidak normal, atau kurang pengalaman. Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu alasan untuk dilakukannya pembatalan, sebagai salah satu bentuk cacat kehendak yang bukan termasuk dalam pengertian cacat kehendak dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan tiga alasan pembatalan perjanjian yaitu kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*).

8. Terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal

Perjanjian bersyarat (*voorwaardelijke verbinten*) diatur dalam Pasal 1253 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatakan : “suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggukkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu”.

Perjanjian dengan syarat batal yang menjadi batal demi hukum karena syarat batal tersebut terpenuhi, menimbulkan akibat kembalinya keadaan pada kondisi semula pada saat timbulnya perikatan itu atau dengan kata lain perjanjian yang batal demi hukum seperti itu berlaku surut hingga ketitik awal perjanjian itu dibuat.

Setiap akta yang dibuat oleh Notaris harus mengandung unsur-unsur yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya sebagai pejabat umum, Notaris

memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya, apalagi jika dikemudian hari akta tersebut bersengketa di pengadilan dan mengandung cacat hukum, maka patut dipersoalkan. Dalam akta yang bersengketa atau mengandung cacat hukum tersebut harus diketahui pula apakah adanya unsur kesalahan murni dari Notaris, ataukah kesalahan dari para pihak dalam memberikan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya.

Faktor penyebab batalnya suatu akta notaris ditinjau dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yaitu:

1) Akta Notaris Dapat dibatalkan

Dapat dibatalkan adalah sanksi terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan) berupa pembatalan perbuatan hukum atas keinginan pihak tertentu dan akibat hukum dari pembatalan itu yaitu perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan, dan pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan atau disahkan.⁵¹

Akta yang dapat dibatalkan dapat disebabkan karena tidak terpenuhinya unsur subjektif dalam perjanjian. Jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Unsur subjektif dalam perjanjian ini meliputi kecakapan dan kesepakatan. Kesepakatan antara para pihak, yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara kedua belah pihak, tidak ada

⁵¹ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Op.Cit., halaman 173.

paksaan dan lainnya.

Akta notaris harus terbentuk dari kesepakatan para pihak yang akan membuat perjanjian di dalam akta tersebut. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri terjadi secara bebas atau dengan kebebasan. Kebebasan bersepakat tersebut dapat terjadi secara tegas (mengucapkan kata/tertulis) atau secara diam (dengan suatu sikap/isyarat) dengan tanpa adanya unsur paksaan, kekeliruan dan unsur penipuan antara para pihak. Seseorang dikatakan cakap hukum di dalam hukum perdata tidak sedang ditaruh dalam pengampunan, yaitu orang yang telah dewasa tetapi dianggap tidak mampu sebab pemabuk, gila, atau boros. Selain itu tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 39 UUJN yang mengatur tentang syarat-syarat subjektif para penghadap dan saksi, yaitu: Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum; Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh dua penghadap lainnya.

2) Akta Notaris Batal Demi Hukum

Suatu akta notaris tidak memenuhi unsur-unsur obyektif dalam perjanjian maka akta notaris tersebut dapat menjadi batal demi hukum. Batal demi hukum adalah sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang penyebab kebatalan mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan), berupa perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku sejak akta

ditandatangani dan tindakan hukum yang disebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi. Hal-hal yang dapat menyebabkan akta notaris menjadi batal demi hukum yaitu apabila melanggar ketentuan di dalam UUJN yaitu:

- a. Pelanggaran pada Pasal 16 ayat (1) huruf i UUJN berupa tidak membuat Daftar Wasiat dan tidak mengirimkan laporan dalam jangka waktu yang disebutkan dalam pasal.
 - b. Pelanggaran pada pasal 16 ayat (1) huruf k UUJN tentang cap/stempel notaris.
 - c. Pelanggaran pada Pasal 44 UUJN yang mengaatur tentang penandatanganan akta notaris dan kewajiban notaris untuk menjelaskan kepada penghadap.
 - d. Pelanggaran Pasal 48 UUJN yang mengatur :Larangan perubahan isi akta.
 - e. Pelanggaran pada Pasal 49 UUJN yang mengatur tempat perububahan akta.
 - f. Pelanggaran pada Pasal 50 UUJN yang mengatur pencoretan kata, huruf dan angka.
 - g. Pelanggaran pada Pasal 51 UUJN yang mengatur kewenangan notaris untuk membetulkan kesalahan tulis.
- 3) Akta Notaris yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta Di bawah Tangan

Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau

- b. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau
- c. Cacat dalam bentuknya meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.⁵²

Ketentuan–ketentuan tersebut dibawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal–pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika dilanggar oleh notaris, sehingga akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yaitu:⁵³

- 1) Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i,
- 2) Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8),
- 3) Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40,
- 4) Melanggar ketentuan Pasal 52.

Dengan ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata, maka pasal-pasal tersebut dalam UUJN yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut:⁵⁴

- a) Pasal 16 ayat (1) huruf i dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) termasuk kedalam cacat bentuk akta notaris,
- b) Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40 berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta notaris,

⁵² Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama, halaman 81.

⁵³ *Ibid.*, halaman 81-82.

⁵⁴ *Ibid.*, halaman 83.

- c) Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 40, khususnya tidak hubungan hubungan perkawinan dengan notaris perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai. dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan. Mulai berlaku sebagai akta dibawah tangan selama belum ada putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap akta tersebut tetap sah dan mengikat, dan akta notaris tersebut menjadi tidak mengikat setelah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

C. Aspek Hukum Pembatalan Akta dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019

Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019 pada dalilnya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Pantai Perupuk Indah atas permohonan yang pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan sebelumnya terdapat kekhilafan atau kekeliruan Hakim dan bukti baru sebagaimana Berita Acara Sumpah Penemuan Bukti Baru (*Novum*) tanggal 28 Febuari 2019. Sehingga putusan Peninjauan Kembali tersebut pada pokoknya bersifat menguatkan putusan sebelumnya.

Pada putusan tingkat pertama Pengadilan memutuskan dalam Putusan

Pengadilan Nomor 656/Pdt.G/2018/PN-Mdn yang salah satunya menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Pantai Perupuk Indah yang masing-masing tertuang dalam Akta Nomor 3543/Leg/2015 dan Nomor 11 yang dibuat oleh Notaris Poeryanto Poedjiaty S.H (Tergugat V atau Turut Termohon IV PK), didasari oleh alasan sebagai berikut:

- Bahwa TERGUGAT IV (Turut Termohon III PK) selaku Komisaris di PT. Pantai Perupuk Indah dinilai telah melampaui kewenangannya dan terlalu jauh terlibat dalam aktivitas perusahaan, termasuk dalam proses pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) yang dibuat dalam Akta Nomor 11 dan Akta Nomor 3543/Leg/2015 oleh Tergugat V (Turut Termohon IV PK). Dimana RUPS-LB tersebut tetap dilaksanakan meski tanpa dihadiri oleh Penggugat sebagai salah satu pemegang saham yang sebelumnya telah menyampaikan pemberitahuan/keberatan tertulis untuk penundaan RUPS-LB tersebut. Dalam RUPS dan akta tersebut dinilai bertentangan dengan dengan Pasal 3 ayat (2) huruf b dan c UU nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akibat akta yang bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan bahwa Para Tergugat dan Notaris (Tergugat V) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.

Pada tingkat banding Pengadilan Tinggi Medan telah memberian putusan dalam Putusan Nomor 304/PDT/2016/PT MDN., tanggal 29 Desember 2016, yang amarnya menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula

Tergugat I dan Tergugat IV dan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Medan, tanggal 4 Mei 2015 Nomor 656/Pdt.G/2015/PN Mdn., yang dimohonkan banding tersebut, dalam konvensi, (dalam pokok perkara) sekedar menambah redaksi amar putusan poin 4 dan dalam rekonvensi. Pada tingkat kasasi Mahkamah Agung telah memberikan putusan dalam Putusan Nomor 431 K/Pdt/2018., tanggal 11 April 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amarnya menolak permohonan kasasi Para Pemohon Kasasi.

Terhadap pertimbangan hukum dan putusan majelis hakim tersebut diatas, penulis berpendapat bahwa hal tersebut adalah keliru dengan dasar hukum sebagai berikut:

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 114 UU Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, disebutkan bahwa tugas kewenangan komisaris dalam sebuah perseroan adalah sebagai berikut:
 - 1) Dewan Komisaris bertanggung jawab atas pengawasan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1);
 - 2) Setiap anggota Dewan Komisaris wajib dengan itikad baik, kehati-hatian, dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (1) untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - 3) Setiap anggota Dewan Komisaris ikut bertanggung jawab secara pribadi atas kerugian Perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2);
 - 4) Dalam hal Dewan Komisaris terdiri atas 2 (dua) anggota Dewan Komisaris atau lebih, tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku secara tanggung renteng bagi setiap anggota Dewan Komisaris;
 - 5) Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) apabila dapat membuktikan:
 - a. telah melakukan pengawasan dengan itikad baik dan kehati-hatian untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - b. tidak mempunyai kepentingan pribadi baik langsung maupun tidak

langsung atas tindakan pengurusan Direksi yang mengakibatkan kerugian; dan

- c. telah memberikan nasihat kepada Direksi untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 114 UU Nomor 40 tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas tersebut, terlihat bahwa Tergugat IV pada tingkat pertama (Turut Termohon III PK) selaku Komisaris telah menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan undang-undang yang berlaku. Komisaris memiliki tanggung jawab dan kewenangan dalam menentukan kebijakan perusahaan, namun kewenangan tersebut bersifat terbatas. Maka pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam hal ini adalah sangat keliru dan tidak berdasarkan hukum.
3. Berdasarkan Pasal 88 ayat (1) UU 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa “dapat dilangsungkan jika dalam rapat paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dalam RUPS dan keputusan adalah sah jika disetujui paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan, kecuali anggaran dasar menentukan kuorum kehadiran dan/atau ketentuan tentang pengambilan keputusan RUPS yang lebih besar.
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, mengenai penambahan sero/modal yang ada dalam anggaran dasar PT. Pantai Perupuk Indah dan hasil perubahannya ditungkan dalam berta acara RUPS Akta Nomor 3543/Leg/2015, telah memenuhi jumlah quorum oleh hanya dengan kehadiran Tergugat IV pada tingkat pertama (Turut Termohon III PK) sebagai saham mayoritas yang mewakili 70 persen saham. Artinya dengan atau tanpa

kehadiran Penggugat sebagai pemegang 30 persen saham, maka RUPS tersebut telah memenuhi batas $\frac{2}{3}$ jumlah saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) UU Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

BAB III

PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA MELALUI PUTUSAN PENGADILAN

A. Pengertian Mengenai Pertanggungjawaban Hukum

Pengertian tanggung jawab menurut Kamus Lengkap Bahasa Indonesia adalah “keadaan wajib menanggung segala sesuatunya, apabila ada sesuatu hal, boleh dituntut, dipersalahkan, diperbolehkan dan sebagainya”.⁵⁵ Tanggung jawab menurut Kamus Departemen Pendidikan Nasional diartikan sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya, kalau ada sesuatu hal boleh dituntut, dipermasalahkan, diperkarakan dan sebagainya.⁵⁶

Andi Hamzah mengatakan bahwa tanggung jawab adalah: “suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan dengan selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya”.⁵⁷ Abdulkadir Muhammad menyatakan bahwa: “tanggung jawab profesi itu meliputi tanggung jawab terhadap diri sendiri dan masyarakat, serta berani untuk menanggung segala risiko yang timbul dari manifestasi profesi tersebut”.⁵⁸

Menurut O.P. Simorangkir, tanggung jawab adalah kewajiban menanggung atau memikul segala-galanya yang menjadi tugas, dengan segala

⁵⁵ Wahyu Baskoro, 2005, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Jakarta: Setia Kawan, halaman 785.

⁵⁶ Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-4*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, halaman 139.

⁵⁷ Andi Hamzah, 1986, *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman 570.

⁵⁸ Abdulkadir Muhammad, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 58.

dilihat dari pada tindakan yang baik maupun yang buruk.⁵⁹ Tindakan atau perbuatan yang baik, maka tanggung jawab berarti menjalankan kewajiban atau perbuatan-perbuatan itu dengan baik, adapun dalam hal tindakan atau perbuatan yang buruk, maka tanggung jawab berarti memikul akibat tindakan atau perbuatan yang buruk. Sedangkan Purwahid Patrik, tanggung jawab berarti orang harus menanggung untuk menjawab terhadap segala perbuatannya atau segala yang menjadi kewajiban dan dibawah pengawasannya beserta segala akibatnya.⁶⁰

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dituntut untuk lebih teliti dan cermat dalam membuat akta, supaya akta yang dibuatnya tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat umum dan juga supaya tidak merugikan orang lain. Notaris harus bertanggung jawab atas kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya dalam pembuatan akta.

Seseorang yang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat suatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang-undang juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena sahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.⁶¹ Perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah

⁵⁹ O.P. Simorangkir, 1998, *Etika Jabatan*, Jakarta: Aksara Persada Indonesia, halaman 102.

⁶⁰ *Ibid.*, halaman 103.

⁶¹ A.Z. Nasution, 2002, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Cetakan Kedua, Jakarta: Diapit Media, halaman.77.

menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu:⁶²

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Maka model tanggung jawab hukumnya adalah sebagai berikut :

- a. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
- b. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUH Perdata;
- c. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUH Perdata.

Menurut Kelsen bahwa pertanggungjawaban dapat dibagi menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggungjawab terhadap pelanggaran yang dilakukan sendiri;
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;

⁶² Munir Fuady, 2001, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 3.

- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.⁶³

Menurut Abdulkadir ada beberapa unsure kesalahan perdata dalam keterkaitannya dengan perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Pelanggaran Hak yaitu Hukum mengakui hak-hak tertentu naik mengenai hak pribadi maupun hal kebendaan dan akan melindunginya dengan memaksa pihak yang melanggar untuk membayar ganti rugi kepada pihak yang dilanggar haknya;
2. Unsur Kesalahan. Pertanggungjawaban dalam kesalahan perdata biasanya memerlukan suatu unsur kesalahan atau kesengajaan pada pihak yang melakukan pelanggaran, walaupun tingkat kesengajaan yang diperlukan biasanya kecil;
3. Kerugian yang diderita. Unsur yang esensial dari kesalahan perdata pada umumnya adalah adanya kerugian yang diderita akibat sebuah perbuatan meskipun kerugian dari kesalahan perdata tidak selalu jalan berbarengan karena masih ada kesalahan perdata dimana apabila perbuatan salah dari seseorang digugat maka si tergugat sendiri yang harus membuktikan kerugian yang dideritanya.⁶⁴

Roscoe Pound berpendapat bahwa suatu tanggung jawab mempunyai tiga macam jenis, yaitu:

- a. Pertanggungjawaban atas kerugian dengan sengaja;

⁶³ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni, Op.Cit.*, halaman 131.

⁶⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*

- b. Kerugian karena kealpaan dan tidak disengaja;
- c. Kerugian yang dilakukan tidak karena sengaja dan tidak juga karena kelalaiannya.⁶⁵

Sedangkan untuk sumber dari tanggung jawab itu sendiri, Roscoe Pound menyebutkan adanya beberapa sumber, yaitu:

- 1) Perjanjian, yang mana para pihak mengadakan perjanjian tersebut masing-masing dituntut untuk bertanggung jawab atas pemenuhan isi perjanjian yang mereka buat.
- 2) Perbuatan melawan hukum yang terbagi atas:
 - a) Perbuatan diri sendiri, baik yang disengaja “dolus” maupun yang tidak disengaja “culpa”;
 - b) Perbuatan orang lain (orang yang masih berada dibawah tanggungan si penanggung jawab yang bersangkutan);
 - c) Kejadian lain yang bukan merupakan perbuatan, tetapi menimbulkan akibat yang tetap harus dipertanggung jawabkan oleh orang yang oleh hukum dianggap sebagai penanggung jawabnya.

Suatu perbuatan melawan hukum pada prinsipnya tidak hanya sekedar melanggar undang-undang saja, tetapi juga melanggar kesusilaan, kepatutan atau melanggar hak orang lain yang dapat merugikan. Pada dasarnya perbuatan melawan hukum dalam arti luas dapat dibagi sebagai berikut, antara lain:

- 1. Perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain, hak disini ialah hak subjektif “subjectief recht”, yaitu pada dasarnya merujuk pada suatu hak

⁶⁵ Roscoe Pound, 1996, *Pengantar Filsafat Hukum (An Introduction to the Philosophy of Law)* diterjemahkan oleh Mohammad Radjab, Jakarta: Bharatara Niaga Media, halaman 92.

yang diberikan oleh hukum atau undang-undang kepada individu untuk melindungi kepentingan dirinya. Hak subjektif yang mendasar antara lain, hak pribadi, seperti hak kebebasan hak atas kehormatan, hak atas nama baik dan sebagainya;

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, kewajiban hukum ialah pelaku memiliki kewajiban hukum untuk berbuat atau tidak berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh undang-undang;
3. Adanya pertentangan dengan kesusilaan, kesusilaan dalam artian, norma atau tatanan yang diakui dalam kehidupan bermasyarakat. Norma kesusilann sesuai dengan waktu dan tempat tertentu, apa yang dianggap patut pada saat ini, ditempat lain mungkin dapat berbeda atau menjadi suatu perbuatan yang tidak patut untuk masa yang akan datang atau ditempat yang berbeda;
4. Adanya benturan atau pertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan sehari-hari dimasyarakat.⁶⁶

Berdasarkan unsur-unsur tersebut harus dapat terpenuhi, ketika seseorang akan meminta pertanggungjawaban perdata dari seseorang. Apabila dilakukan analisis menurut teori tanggung jawab oleh Roscoe Pound yang menyatakan bahwa, “suatu pertanggungjawaban dapat dibebankan bukan hanya berdasarkan tindakan saja, tetapi juga dapat berdasarkan kesalahan.”

⁶⁶ Sulihandari, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta: Dunia Cerdas, halaman 137.

Menurut salah satu sumber dari tanggung jawab yang dikemukakan oleh Roscoe Pound bahwa salah satunya adalah perbuatan melawan hukum yang akan membebankan tanggung jawab tersebut kepada seseorang yang oleh hukum wajib sebagai penanggungjawabnya.” Dalam undang-undang ketenagakerjaan yang menjelaskan bahwa, pemberi kerja adalah orang perseorangan, pengusaha, badan hukum, atau badan-badan lainnya yang memberi imbalan berupa upah atau lainnya kepada tenaga kerja yang dipekerjakannya. Dari sini jelas bahwa notaris merupakan orang perseorangan yang memberi imbalan berupa upah kepada pekerjanya, sehingga notaris dapat diartikan sebagai pemberi kerja atau atasan. Sehingga hubungan notaris dan pekerja adalah hubungan kerja. Apabila beranjak dari pendapat Roscoe Pound yang menyatakan bahwa tanggung jawab akan dibebankan kepada seseorang yang oleh hukum wajib menanggungnya, maka dalam suatu hubungan kerja, KUH Perdata mempunyai Pasal khusus tentang tanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum.⁶⁷

Profesi hukum merupakan salah satu profesi yang menuntut pemenuhan nilai moral dari pengembangannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarah dan mendasari perbuatan luhur dengan nilai moral yang kuat, sehingga untuk menciptakan suatu profesi yang bekerja secara profesional dilingkungan masyarakat dibutuhkan moralitas yang tinggi dari setiap individu yang menjalankannya tugas jabatannya.

Pengembangan profesi hukum secara profesional dan fungsional yang memiliki tingkat ketelitian, kehati-hatian, ketekunan, kritis dan pengabdian yang

⁶⁷ Muhkam Arief Widodo, 2015, Jurnal. *Pertanggungjawaban Perdata Notaris Akibat Penyalahgunaan Kerahasiaan Minuta Akta Oleh Pkerjanya*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, halaman 18.

tinggi dalam menjalankan tugas jabatannya, karena mereka bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada sesama anggota masyarakat bahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa.

B. Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Kerugian Yang Ditimbulkan

Profesi mengandung arti suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas dan tanggung jawab, diabdikan untuk kepentingan orang banyak, mempunyai organisasi atau asosiasi profesi dan mendapat pengakuan masyarakat serta mempunyai kode etik.⁶⁸

Menurut B. Kieser sebagaimana dikutip oleh C.S.T Kansil, pelaksanaan dari kaidah-kaidah pokok berupa etika profesi adalah sebagai berikut:⁶⁹

- Profesi harus dipandang sebagai suatu pelayanan, karena itu maka bersifat tanpa pamrih menjadi ciri khas dalam pengembangan profesi.
- Pelayanan professional dalam mendahulukan kepentingan pasien atau klien mengacu kepada kepentingan atau nilai luhur.
- Pengembangan profesi harus selalu berorientasi pada masyarakat sebagai keseluruhan.
- Persaingan dalam pelayanan harus berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu pengembangan profesi.

Seorang Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila dapat dibuktikan bahwa Notaris tersebut bersalah. Menurut Mudofir Hadi, Dalam

⁶⁸ Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: Bayu Grafika, halaman 38.

⁶⁹ C.S.T Kansil dan Christine S.T. Kansil, 2003, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, halaman 4.

praktiknya seorang Notaris dapat saja melakukan kesalahan-kesalahan dalam menjalankan tugasnya. Adapun kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu:

1. Adanya kesalahan ketik pada salinan Notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli.
2. Kesalahan bentuk akta Notaris, dalam hal ini di mana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh Notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat dan kesalahan isi akta Notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap Notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar tapi ternyata kemudian tidak benar.⁷⁰

Mengenai bentuk tanggung jawab Notaris terhadap pembuatan akta, Abdul Kadir mengatakan bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab Notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut:

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya;
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu;

⁷⁰ Mudofir Hadi, 1991, *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim*, Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72 September, halaman 142-143

- c. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris mempunyai kekuatan bukti sempurna.⁷¹

Terkait dengan kesalahan Notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*. *Beroepsfout* merupakan istilah khusus yang ditujukan terhadap kesalahan, kesalahan tersebut dilakukan oleh para profesional dengan jabatan-jabatan khusus, yaitu Dokter, Advokat dan Notaris. Dalam hal ini Notaris melakukan ketidak sesuaian ketentuan dalam proses pembuatan akta dari segi aspek formal sesuai ketentuan UUJN yang berakibat pada terdegradasinya akta otentik yang dibuatnya. Jika pengadilan memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, maka atas putusan pengadilan tersebut Notaris dapat dituntut biaya, ganti rugi dan bunga.⁷²

Pembebanan pertanggungjawaban kepada Notaris hanya dapat dilakukan apabila akta tersebut batal misal karena dipergunakan penipuan atau tipu muslihat dalam pembuatan aktanya yang dapat bersumber baik dari Notaris sendiri. Sebaliknya apabila penipuan atau tipu muslihat itu terjadi dari pihak penghadap, maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dipertanggungjawabkan, karena ia hanya mencatat apa yang diutarakan oleh para pihak untuk dituangkan dalam suatu akta.⁷³

Pemberian sanksi terhadap notaris merupakan upaya perlindungan yang diberikan kepada masyarakat agar terhindar dari tindakan notaris yang dapat merugikan para pihak. Sanksi tersebut juga memiliki fungsi untuk menjaga

⁷¹ Muhkam Arief Widodo, *Op.Cit.*, halaman 94.

⁷² Habib Adjie., *Op.Cit.*, halaman 59.

⁷³ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Ci.*, halaman 229.

martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena karena kepercayaan masyarakat dapat turun apabila notaris tersebut melakukan pelanggaran. Secara rinci pertanggungjawaban yuridis Notaris terhadap kerugian materil yang ditimbulkan terbagi dalam beberapa hal yaitu:

1. Pertanggungjawaban Notaris secara Perdata

Sanksi keperdataan ialah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi akibat wanprestasi maupun perbuatan yang melanggar hukum *onrechtmatige daad*. Sanksi secara keperdataan dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Notaris akan dimintakan sanksi apabila mendapat gugatan dari para penghadap yang merasa dirugikan akibat akta yang bersangkutan cacat hukum, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum.

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata). Apa yang disebut dengan perbuatan melawan hukum memiliki sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain, maka dengan demikian perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang aktif. Pasif dalam artian tidak melakukan suatu perbuatan tertentu atau suatu keharusan, maka pihak lain dapat menderita suatu kerugian. Unsur dari

perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.⁷⁴

Ganti rugi sebagai akibat pelanggaran norma, dapat disebabkan karena wanprestasi yang merupakan perikatan bersumber perjanjian dan perbuatan melawan hukum yang merupakan perikatan bersumber undang-undang. Ganti rugi sebagai akibat wanprestasi yang diatur di dalam KUH Perdata, dapat juga diberlakukan bagi ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum. Mengingat adanya bentuk kerugian materiil dan imateriil, maka wujud ganti rugi dapat berupa natura (sejumlah uang) maupun innatura (dalam bentuk barang).

Bentuk ganti rugi Materiil yang diberikan Notaris dapat berupa uang yaitu pengembalian biaya pembuatan akta atau dapat berupa pembuatan akta kembali di kantor Notaris berbeda yang dibiayai oleh Notaris yang menimbulkan kerugian tersebut. Untuk ganti rugi Immateriil sulit rasanya menggambarkan hakekat dan takaran obyektif dan konkrit sesuatu kerugian immateriil. Misalnya, bagaimana mengganti kerugian penderitaan jiwa. Si A berjanji kepada si B untuk menjual cincin berlian sekian karat. Ternyata berlian itu palsu yang mengakibatkan kegoncangan dan penderitaan batin bagi si B. Bagaimana memperhitungkan kerugian penderitaan batin dimaksud? Sekalipun memang benar menentukan hakekat dan besarnya kerugian non-ekonomis, ganti rugi terhadap hal ini pun dapat dituntut. Penggantiannya dialihkan kepada suatu perhitungan yang berupa

⁷⁴ Ima Erlic Yuana, *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2010, halaman 87.

“pemulihan”. Biaya pemulihan inilah yang diperhitungkan sebagai ganti rugi yang dapat dikabulkan oleh hakim.⁷⁵

Setiap orang berhak menuntut ganti rugi dan menggugat Notaris ke pengadilan karena adanya suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada dirinya, sesuai ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Serta Notaris bertanggung jawab secara tanggung renteng antara Notaris dan staf kantor Notaris sesuai ketentuan Pasal 1367 KUH Perdata. Demikian pula jika ternyata gugatan tersebut tidak terbukti atau ditolak, maka tidak tertutup kemungkinan Notaris yang bersangkutan untuk mengajukan gugatan kepada mereka atau pihak yang telah menggugatinya. Hal ini sebagai upaya guna untuk mempertahankan hak dan kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris.⁷⁶

Akibat hukum dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Notaris yang tersebut akan membuat keberlakuan suatu akta otentik menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan sehingga salah satu pihak akan dirugikan. Umumnya seorang Notaris dapat dituntut untuk membayar ganti rugi dalam hal:

- a. Adanya kesalahan yang dilakukan Notaris;
- b. Adanya kerugian yang diderita;
- c. Antara kerugian yang diderita dengan kelalaian atau pelanggaran Notaris terdapat hubungan sebab akibat (*causalitas*).⁷⁷

⁷⁵ Muhammad Tiantanik Citra Mido, *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Aktayang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap*. Lentera Hukum, Volume 5 Issue 1, Universitas Jember 2018, hlm 16.

⁷⁶ *Ibid.*, halaman 17.

⁷⁷ Habib Adjie, 2018, *Hukum Notaris Indonesia, Op.Cit.*, halaman 20.

Notaris yang digugat tidak dapat membayar kerugian materiil yang dialami oleh pihak penggugat, maka dengan berdasar pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, Notaris dapat dinyatakan pailit. Kepailitan dapat dijadikan alasan yang mendasari pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya. Jika Notaris tidak dapat membayar ganti rugi yang dituntut tersebut, maka berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut Notaris dapat dinyatakan pailit. Kepailitan Notaris tersebut dapat dijadikan dasar untuk memberhentikan Notaris dari jabatannya. Hal ini didasarkan pada Pasal 9 ayat 1 huruf a UUJN dimana Notaris dapat diberhentikan sementara apabila dalam proses pailit atau dalam masa penundaan terhadap kewajiban pembayaran utang.

Pasal 12 UUJN Notaris menyebutkan apabila masa proses pailit dinyatakan telah jatuh tempo dan Notaris tetap tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar ganti kerugian kepada penggugat maka berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan tetap, Notaris yang bersangkutan dapat diberhentikan secara tetap dan tidak terhormat.⁷⁸

Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019, yang pada pokoknya menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Pantai Perupuk Indah, serta bersifat menguatkan putusan sebelumnya. Poeryanto Poedjiati, S.H, Notaris yang dijadikan sebagai Turut Termohon IV PK atau Tergugat V pada tingkat pengadilan pertama karena perbuatannya yang

⁷⁸ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, , *Op.Cit.*, halaman 121.

menerbitkan akta RUPS, pelepasan saham dan perombakan susunan direksi PT.

Pantai Perupuk Indah, majelis hakim memutuskan bahwa:

- 1) Menyatakan Tergugat V (Notaris) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
- 2) Menyatakan keputusan RUPS-LB PT. Pantai Perupuk Indah yang masing-masing tertuang dalam akta No. 11 tentang Berita Acara Rapat PT. Pantai Perupuk Indah, tertanggal 16 Desember 2014 Tentang Perubahan Struktur Anggota Dewan Direksi 2014 dan tanggal 5 Januari 2015 yang dituangkan dalam Akta Nomor 3543/Leg/2015 yang dibuat oleh Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum dan;
- 3) Menghukum Tergugat V untuk tunduk pada putusan ini.

Berdasarkan putusan perkara tersebut dapat disimpulkan bahwa Notaris dalam menjalankan tugasnya dalam membuat suatu akta, dimana dalam pembuatan akta tersebut menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan (dalam perkara ini UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas), maka pihak yang dirugikan atas akta tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan. Sebagai akibat hukum keperdataan terhadap akta Notaris yang dibuat bertentangan dengan undang-undang, sesuai dengan putusan perkara tersebut, maka akta itu dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

2. Pertanggungjawaban Notaris secara Pidana

Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya tidak diatur dalam UUJN namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan suatu perbuatan pidana. Dalam menjalankan tugasnya

sebagai Notaris, Notaris yang bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak itu sendiri.⁷⁹ Dengan kata lain, yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri.⁸⁰

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris, pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim akan memasukkan Notaris telah melakukan tindakan hukum:

- a. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP);
- b. Melakukan pemalsuan (Pasal 264 KUHP);
- c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP);
- d. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan 92) atau 264 atau 266 KUHP);
- e. Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP).⁸¹

Tegaknya hukum bagi Notaris, maka Notaris harus tunduk pada ketentuan pidana sebagaimana di atur dalam KUHP dan terhadap pelaksanaannya mengingat

⁷⁹Andi Mamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawasan Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008, halaman 32.

⁸⁰R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, halaman 83.

⁸¹Ima Erлие Yuana, *Op.Cit.*, halaman 75-76.

Notaris melakukan perbuatan dalam kapasitas jabatannya untuk membedakan dengan perbuatan Notaris sebagai subyek hukum orang Pasal 50 KUHP memberikan perlindungan hukum terhadap Notaris yang menyebutkan bahwa “barangsiapa melakukan perbuatan untuk menjalankan peraturan undang-undang, tidak boleh dihukum”.⁸²

Penerapan Pasal 50 KUHP terhadap Notaris dimaksudkan tidaklah semata-mata melindungi Notaris untuk membebaskan adanya perbuatan pidana yang dilakukannya tetapi mengingat Notaris mempunyai kewenangan sebagaimana diatur dalam UU Perubahan atas UUJN apakah perbuatan yang telah dilakukannya pada saat membuat akta Notaris sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Mempidanakan Notaris berdasarkan aspek-aspek formal semata tanpa mengkaji lebih dalam mengenai unsur kesalahan ataupun kesengajaan dari Notaris merupakan suatu perbuatan tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, misalnya:

- 1) Dalam hal Notaris dituduh telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang seolah-olah surat tersebut adalah surat yang asli dan tidak dipalsukan (Pasal 263 ayat 1 KUHP), melakukan pemalsuan surat dan pemalsuan tersebut telah dilakukan didalam akta-akta otentik (Pasal 264 ayat 1 angka 1 KUHP) mencantumkan suatu keterangan palsu didalam suatu akta otentik (Pasal 266 ayat 1 KUHP). Hal yang perlu

⁸² R. Soesilo, 1993, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Bogor: Politeia, halaman 66.

diketahui bahwa Notaris tidak membuat surat akan tetapi Notaris membuat akta, sehingga perlu dibedakan antara akta dengan surat. Surat mengandung makna alat bukti yang dibuat dan dipergunakan untuk maksud dan tujuan tertentu tanpa terikat pada prosedur tertentu yang diatur dalam undang-undang. Hal ini tentu berbeda dengan definisi akta yang bermakna alat bukti yang sejak semula dibuatnya digunakan sebagai alat bukti yang bernilai sempurna untuk maksud dan tujuan tertentu dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang dengan mengacu pada prosedur pembuatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam kaitannya dengan Pasal 263 ayat 1 KUHP bahwa akta Notaris tidak bisaserta merta dipersamakan dengan surat pada umumnya karena dari kaedah pembuatannya yang berbeda.

- 2) Pada dasarnya setiap keterangan atau pernyataan yang diterangkan penghadap kepada Notaris merupakan bahan utama dalam pembuatan akta otentik sesuai dengan keinginan dan kehendak pihak yang menghadap. Karena tanpa adanya kehendak atau keinginan yang diterangkan penghadap kepada Notaris mustahil Notaris dapat membuat akta. jikalau ada keterangan ataupun pernyataan yang diduga palsu yang kemudian dimasukkan atau dicantumkan ke dalam akta Notaris tidak lantas menjadikan akta tersebut menjadi palsu. Contohnya dalam pembuatan akta, pihak penghadap menyerahkan KTP atau Surat Nikah yang secara fisik terlihat asli untuk dimasukkan sebagai keterangan perihal identitas penghadap di dalam akta. jika dikemudian hari terbukti ternyata surat

nikah atau KTP tersebut adalah palsu bukan berarti Notaris telah memasukkan keterangan palsu ke dalam akta sebagaimana yang dimaksud Pasal 264 ayat 1 angka 1 KUHP dan Pasal 266 ayat 1 KUHP, akan tetapi hal tersebut menjadi tanggung jawab pihak yang menghadap sendiri karena tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk meneliti lebih dalam mengenai maksud dan tujuan menghadap membuat akta.⁸³

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batas-batasan sebagaimana tersebut di atas dilanggar, artinya di samping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN dan kode etik jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP. Dalam hal untuk meminta keterangan Notaris atas laporan pihak tertentu, menurut Pasal 66 UUJN, maka jika Notaris dipanggil oleh Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim, maka instansi yang ingin memanggil tersebut wajib minta persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD).⁸⁴

Ketentuan Pasal 66 UUJN tersebut bagi Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim bersifat imperatif, artinya jika Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim menyepelekan ketentuan Pasal 66 UUJN, maka terhadap Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap undang-undang, maka jika hal ini terjadi, dapat melaporkan Kepolisian, Kejaksaan dan Hakim kepada atasannya masing-masing, dan di sisi yang lain, perkara yang disidik atau diperiksa tersebut dapat dikategorikan cacat hukum (dari segi Hukum Acara Pidana) yang tidak

⁸³ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, , *Op.Cit.*, halaman 123.

⁸⁴Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta: DuniaCerdas, halaman 44.

dapat dilanjutkan (ditunda untuk sementara) sampai ketentuan Pasal 66 UUJN dipenuhi.⁸⁵

C. Pertanggungjawaban Administratif Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Pengadilan

Notaris mempunyai wewenang dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, dalam pengertian ini mengandung makna bahwa wewenang tersebut mempunyai suatu batasan yang mana notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan diluar dari kewenangannya tersebut. Apabila seorang notaris bertindak diluar dari kewenangannya maka dapat dimintakan kepadanya suatu pertanggungjawaban yang berujung kepada penjatuhan berupa sanksi.

Apabila Notaris melakukan suatu pembuatan akta atas perintah dan permintaan dari para pihak dan syarat-syarat formil yang ditentukan oleh undang-undang dalam pembuatan akta telah dipenuhi oleh Notaris, maka Notaris tidak bertanggung jawab. Pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila melakukan perbuatan yang tidak diperolehkan oleh hukum. Sebagian besar di dalam KUH Perdata dinamakan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).⁸⁶

Semua tindakan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dapat dipertanggungjawabkan, misalnya dalam hal mengeluarkan salinan akta, menandatangani akta, dan lain-lain. Notaris harus siap

⁸⁵ *Ibid.*, halaman 45.

⁸⁶ Wirjono Prodjodikoro, 1984, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur Bandung, halaman 80.

bertanggungjawab, selama Notaris menjalankan aturan dengan benar. Jadi dalam hal tindakan yang dilakukan oleh Notaris tidak sesuai dengan kewenangan dan kewajiban yang telah diberikan oleh undang-undang kepadanya maka Notaris harus mempertanggungjawabkannya.

Tanggung jawab Notaris di dalam UUJN dimaksudkan sebagai keterikatan Notaris terhadap ketentuan-ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Artinya bahwa semua perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, termasuk dengan segala konsekuensinya untuk dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggaran norma- norma hukum yang mendasarinya.⁸⁷

GHS Lumban Tobing menyatakan, bahwa Notaris harus bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya, apabila terdapat alasan-alasan sebagai berikut:

1. Di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh Peraturan Jabatan Notaris.
2. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuknya (*gebrek in de vorm*), dibatalkan di muka pengadilan, atau dianggap hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan.
3. Dalam segala hal, dimana menurut ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal 1365, 1366 dan 1367 KUHPerdara terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian, artinya semua hal-hal tersebut harus dilalui proses pembuktian yang seimbang.⁸⁸

⁸⁷ Farokah, Jurnal Hukum, *Tanggung Jawab Notaris Atas Pelaporan Salinan Daftar Akta Kepada Majelis Pengawas Daerah (Pasal 61 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004)* Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang 2014, halaman 18.

⁸⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, halaman 325.

Sedangkan Abdul Kadir Muhammad menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus memiliki tanggung jawab, sehingga dengan demikian Notaris diharuskan untuk:⁸⁹

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Pada dasarnya bentuk suatu akta notaris berisikan perbuatan-perbuatan dan hal-hal yang dikonstatir oleh Notaris, umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Undang-Undang Jabatan Notaris, hanya saja dalam praktek akta yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris, seringkali timbul masalah, terkadang akta yang dibuat oleh Notaris isinya tidak sesuai dengan keterangan para pihak atau juga sering ditemui akta yang dibuat dihadapan Notaris mengalami cacat hukum yang disebabkan adanya kelalaian Notaris itu sendiri pada saat membuat akta.

⁸⁹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, halaman. 49.

Dalam memeriksa Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta notaris, dalam hal ini UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan Notaris.⁹⁰

Berdasarkan penelusuran pada isi pasal UUJN tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan akta notaris yang batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, hanya ada satu pasal, yaitu Pasal 52 ayat (3) UUJN yang menegaskan, bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.⁹¹

Secara garis besar sanksi administratif dapat dibedakan 3 (tiga) macam, yaitu:

- 1) Sanksi Reparatif. Sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap atau tindakan sehingga tercapai keadaan semula yang ditentukan, tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan.

⁹⁰ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Op.Cit.*, halaman 25.

⁹¹ Habib Adjie, 2018, *Hukum Notaris Indonesia, Op.Cit.*, halaman 210-211.

Contohnya paksaan untuk berbuat sesuatu untuk pemerintah dan pembayaran uang paksa yang ditentukan sebagai hukuman.

- 2) Sanksi Punitif. Sanksi yang bersifat menghukum, merupakan beban tambahan. Sanksi hukuman tergolong dalam pembalasan, dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk pelanggar-pelanggar lainnya. Contohnya pembayaran denda kepada pemerintah, teguran keras.
- 3) Sanksi Regresif. Sanksi sebagai reaksi atas suatu ketidaktaatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Contohnya pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.⁹²

Notaris juga dapat dijatuhi sanksi administratif apabila melanggar ketentuan Undang-undang, meliputi:

- a) Paksaan pemerintahan (*bestuursdwang*). Tindakan yang nyata dari penguasa untuk mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh kaidah hukum administrasi.
- b) Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi). Sanksi yang digunakan untuk mencabut suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan dengan mengeluarkan ketetapan baru.
- c) Pengenaan denda Administratif. Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan

⁹² *Ibid.*, halaman 211.

tertentu dengan dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang diterapkan oleh pemerintah.

- d) Pengenaan Uang Paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*). Pengenaan uang paksa oleh pemerintah untuk menambah hukuman yang pasti disamping denda yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.⁹³

Pada UUJN penjatuhan sanksi administratif terhadap Notaris disebutkan pada Pasal 91A terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), Pasal 16 ayat (11) dan ayat (13), Pasal 17 ayat (2), Pasal 19 ayat (4), Pasal 32 ayat (4), Pasal 37 ayat (2), Pasal 54 ayat (2), dan Pasal 65A. Namun lebih lanjut tentang tata cara penjatuhan sanksi tersebut di jelaskan didalam PERATURAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris (selanjutnya disebut PERMENKUMHAM Nomor 61 Tahun 2016).

Pada Pasal 1 ayat (1) PERMENKUMHAM Nomor 61 Tahun 2016 menjelaskan bahwa: “Sanksi Administratif adalah hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan”.

Selanjutnya pada Pasal 3 ayat (1) ditentukan ada 4 (empat) sanksi administratif, diantaranya yaitu:

⁹³ Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, Op.Cit.*, halaman 363-389.

1. Peringatan tertulis;
2. Pemberhentian sementara;
3. Pemberhentian dengan hormat; atau
4. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan Sanksi-sanksi administratif tersebut diberlakukan secara berjenjang mulai dari sanksi ringan (peringatan tertulis) sampai dengan sanksi terberat (pemberhentian dengan tidak hormat). Dalam hal tertentu Notaris melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif tanpa dilakukan secara berjenjang.

1. Peringatan Tertulis

Peringatan tertulis pada urutan pertama pemberian sanksi merupakan suatu peringatan yang diberikan secara tertulis kepada Notaris dari Majelis Pengawas. Lalu apabila peringatan tertulis tersebut tetap tidak dilakukan atau tidak dipenuhi maka akan ditindaklanjuti dengan pemberhentian sementara waktu.

2. Pemberhentian Sementara

Berdasarkan Pasal 9 ayat (1) UUJN (1) Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a) dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b) berada di bawah pengampunan;
- c) melakukan perbuatan tercela;
- d) melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
- e) sedang menjalani masa penahanan.

Kedudukan sanksi berupa pemberhentian sementara dari jabatan Notaris atau skorsing merupakan masa menunggu pelaksanaan sanksi paksaan pemerintah. Sanksi pemberhentian sementara Notaris dari jabatannya, dimaksudkan agar Notaris tidak melaksanakan tugas dan jabatannya untuk sementara waktu, sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan kepada Notaris. Pemberian sanksi pemberhentian sementara ini berakhir dalam bentuk pemulihan kepada Notaris untuk menjalankan tugas dan jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat.

3. Pemberhentian Dengan Hormat

Dalam Pasal 8 ayat (1) UUJN diatur mengenai alasan-alasan pemberhentian notaris dengan hormat yaitu notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

- a) meninggal dunia;
- b) telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c) permintaan sendiri;
- d) tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- e) merangkap jabatan

4. Pemberhentian Dengan Tidak Hormat

Pemberian sanksi administrasi berupa pemberhentian dengan tidak hormat merupakan tahap terakhir menindaklanjuti dari 3 (tiga) tahap sebelumnya. Adapun alasan notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat

dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat berdasarkan Pasal 12 UUJN yaitu, apabila:

- a) dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b) berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c) melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d) melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Selain itu berdasarkan Pasal 13 UUJN Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas jabatan Notaris dengan ukuran yang pasti pada UUJN dengan maksud agar semua ketentuan UUJN yang mengatur pelaksanaan tugas jabatan Notaris dipatuhi oleh Notaris, dan jika terjadi pelanggaran maka Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang bersangkutan.⁹⁴ Majelis Pengawas Notaris sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris, tiap jenjang Majelis Pengawas (MPD, MPW dan MPP) mempunyai wewenang masing-masing.⁹⁵

⁹⁴ Habib Adjie, 2011, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Bandung: Refika Aditama, halaman 18.

⁹⁵ *Ibid.*, halaman 6.

Adapun kewenangan Majelis Pengawas Pusat dalam Pasal 77 UUJN, yaitu:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara;
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.⁹⁶

Majelis Pengawas Pusat dalam Pasal 79 UUJN berkewajiban menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

Jadi mekanisme penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi tersebut yaitu Majelis Pengawas. Proses penjatuhan sanksi dilakukan secara berjenjang dengan memperhatikan berat ringannya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris alasan-alasan notaris dikenakan sanksi administrasi tersebut. Penjatuhan sanksi administratif terhadap Notaris oleh Majelis Pengawas tersebut merupakan suatu langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan dan menerapkan sanksi yang represif agar sanksi-sanksi tersebut dapat dilaksanakan.

⁹⁶ *Ibid.*, halaman 14.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019, merupakan upaya hukum yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali PT. Pantai Perupuk Indah atas sanggahan terhadap putusan sebelumnya serta dalam posisi pekara yang memposisikan Notaris Poeryanto Poedjiati, S.H, dijadikan sebagai Turut Termohon karena perbuatannya yang menerbitkan akta RUPS, pelepasan saham dan perombakan susunan direksi PT. Pantai Perupuk Indah.

Pada tingkat pengadilan pertama Pengadilan Negeri Medan dengan Putusan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN Mdn, tanggal 4 Mei 2016 menyatakan bahwa Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pantai Perupuk Indah tanggal 5 Januari 2015 yang masing-masing dituangkan dalam Akta Nomor 3543/Leg/2015, tertanggal 5 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Poeryanto Poedjiati, S.H, (Tergugat V) adalah tidak sah dan batal demi hukum. Pada putusan tersebut Hakim memerintahkan Tergugat V (Notaris) untuk tunduk kepada keputusan Hakim. Dalam hal ini Notaris tidak dimintai pertanggungjawaban oleh Hakim. Notaris hanya dibebankan untuk tunduk pada Putusan Hakim sehingga Notaris dalam hal ini tidak memiliki beban tanggungjawab kepada para pihak. Hanya saja Akta Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pantai Perupuk yang dibuat oleh Notaris dinyatakan batal demi hukum dikarenakan Tergugat V telah dianggap melakukan perbuatan melawan hukum .

Notaris seharusnya tidak menjadi pihak Tergugat dalam Putusan Negeri Medan tersebut hal ini dikarenakan Notaris tidak bertanggungjawab terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan akibat perbuatan wanprestasi Tergugat, karena

Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para pihak/penghadap lalu dituangkannya ke dalam isi akta.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut Notaris tidak dibebankan tanggungjawab apapun. Dalam hal ini tanggung jawab Notaris hanya terbatas dengan perintah Hakim yang memerintahkan Notaris untuk tunduk pada Putusan Hakim yang tertuang dalam putusan. Untuk kerugian dan biaya perkara dibebankan hanya kepada Tergugat lain bukan kepada Notaris. Notaris memang tidak dibebankan pada tanggungjawab terhadap akta yang dibatalkan namun Notaris dirugikan karena Notaris menjadi pihak Tergugat pada pengadilan tingkat pertama serta menjadi Turut Termohon pada Upaya Hukum Peninjauan Kembali yang mana seharusnya dalam kasus tersebut Notaris hanyalah sebagai saksi bukan malah menjadi Pihak Tergugat maupun Turut Termohon. Hal ini tentu merugikan Notaris karena pada dasarnya Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para pihak/penghadap yang kemudian dituangkan kedalam perjanjian/akta. Notaris tidak bisa dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang dibatalkan karena pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

BAB IV

**AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA OLEH PUTUSAN
PENGADILAN YANG BERIMPLIKASI KEPADA PRINSIP
KEPASTIAN HUKUM**

A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris

Istilah kebatalan dan pembatalan tidak ada yang pasti penerapannya seperti yang dijelaskan oleh Herlien Budiono, yaitu manakala Undang-Undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan “batal”, tetapi adakalanya menggunakan istilah “batal dan tak berhargalah” (Pasal 879 KUH Perdata) atau “tidak mempunyai kekuatan” (Pasal 1335 KUH Perdata).⁹⁷ Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.⁹⁸

Suatu akta akan berkedudukan sebagai akta autentik apabila akta tersebut dibuat sesuai dengan dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 1 angka 1 UUJN serta Pasal 38 UUJN. Sebaliknya apabila suatu akta notaris dibuat tidak memenuhi unsur dengan dan bertentangan serta melanggar ketentuan yang diatur dalam UUJN, maka akta tersebut dari semula akta otentik berubah dan turun (terdegradasi) menjadi dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, yang otomatis membuatnya tidak mempunyai

⁹⁷ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, halaman 364.

⁹⁸ R Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, halaman 22.

kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu bagi hakim di dalam proses persidangan dan bagi para pihak.

Akibat dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau *non existent* yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukumnya. atau tiadanya sesuatu yang esensi/pokok dalam perjanjian tersebut. Sehingga, ditinjau dari penyebabnya bahwa batal demi hukum adalah karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang/ketentuan yang berlaku yang disebut batal *non existent*. Perbedaannya yaitu:⁹⁹

1. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktik batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
2. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut;
3. *Non existent*, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada, yang disebabkan karena tidak dipenuhinya essensialia dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsur atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi *non existent* secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan, namun dalam praktiknya tetap diperlukan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam implikasinya sama dengan batal demi hukum.

Akta autentik diperlukan untuk menentukan secara jelas hak dan kewajiban subjek hukum dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

⁹⁹ Mulyoto, 2012, *Perjanjian (Teknik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*, Yogyakarta: Cakrawala Media, halaman 45.

Pembuktian akan dilakukan di dalam suatu perkara di Pengadilan, baik itu perkara perdata maupun perkara pidana. Pembuktian dalam arti yuridis artinya tidak lain memberi suatu dasar-dasar yang cukup kepada Hakim yang memeriksa perkara bersangkutan, tujuannya memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.¹⁰⁰

Secara arti kata pembatalan adalah suatu proses, cara, perbuatan membatalkan atau suatu pernyataan batal. Suatu akta merupakan tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti bila ada suatu peristiwa hukum dan akta tersebut menjadi alat buktinya. Pengertian pembatalan mengandung dua macam kemungkinan alasan yaitu pembatalan yang dikarenakan tidak memenuhi syarat subjektif dan adanya pembatalan karena wanprestasi dari debitur.

Suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum jika memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu sebagai berikut:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Perbuatan yang dimaksud di sini adalah pembuatan akta autentik. Pada ketentuan syarat nomor pertama merupakan kewajiban pelaku. Pelaku yang dimaksud adalah seorang Notaris. Notaris merupakan pejabat umum yang tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik mengenai pelaksanaan

¹⁰⁰ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, halaman 135.

jabatannya maupun ketentuan peraturan yang mengatur objek dalam isi dan ketentuan yang terdapat dalam perjanjian atau akta autentik tersebut.

UUJN Pasal 16 ayat (1) huruf b yang mengatur tentang kewajiban Notaris untuk membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak dapat membuat dan menyimpan minuta aktanya sebagai bagian dari protokol Notaris, sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum.

Pembatalan suatu akta harus dilihat dengan menganalisis keabsahan suatu isi di dalam akta tersebut menurut ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut terdapat 2 (dua) syarat suatu perjanjian yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif dalam suatu perjanjian meliputi unsur kesepakatan dan kecakapan. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Syarat objektif dalam perjanjian mengatur mengenai hal tertentu dan kausal yang halal, apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum.¹⁰¹

Akibat hukum dari pembatalan suatu akta akta notaris terhadap isi akta itu sendiri ada dua, yaitu:

- a. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

¹⁰¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1982, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PradnyaParamita, halaman 339.

b. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Akta Notaris yang batal demi hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai di bawah tangan adalah dua istilah yang berbeda. Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:

- Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka perbuatan tersebut dikategorikan termasuk ke dalam akta yang batal demi hukum.
- Isi (dalam) Pasal-Pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Pasal 1869 BW menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena: Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau Cacat dalam bentuknya.

Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan sarat objektif bagian dari Badan Akta, maka timbul kerancuan antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta Notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta termasuk membatalkan syarat objektif.

Syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak terpenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak. Hal ini berbeda jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka akta itu dianggap tidak pernah ada.¹⁰²

Berdasarkan keterangan di atas maka dapat disimpulkan bahwa akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan melanggar hukum dapat terjadi dalam 2 (dua) hal, yakni:

- a) Akibat hukum terhadap Notaris. Akibat hukum yang timbul terhadap Notaris yang tidak menyimpan minuta akta adalah bahwa Notaris tersebut dapat dijatuhi sanksi, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUN yakni pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai Notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Namun dalam hal ini Notaris yang tidak menyimpan minuta akta tersebut telah meninggal dunia maka terhadap sanksi ini tidak lagi dapat dilaksanakan karena merupakan hal yang tidak mungkin sanksi tersebut dijatuhkan kepada pelaku yang telah meninggal dunia.
- b) Akibat hukum terhadap akta. Hukum pembuktian mengenal alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat

¹⁰² Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Op.Cit.*, halaman 77.

bukan akta. Sedangkan akta dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan.

Terhadap suatu gugatan yang menyatakan bahwa akta Notaris tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahannya baik dari aspek lahiriah, formal, dan materiil. Apabila tidak dapat dibuktikan, maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat bagi para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut. Sebaliknya, jika akta tersebut dapat dibuktikan di persidangan, maka ada salah satu aspek yang menyebabkan cacatnya akta, sehingga akta tersebut dapat menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan, bahkan menjadi batal demi hukum.

Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna, suatu akta otentik yang mengikat berarti hakim terikat untuk percaya atas akta tersebut selama hal yang menjadi ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan, sedangkan maksud dari sempurna berarti sudah dianggap cukup sebagai alat bukti tanpa ada alat bukti lain.

B. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Terhadap Notaris dan Para Pihak

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam membuat suatu akta autentik oleh Undang-Undang yang tidak diperuntukan bagi pejabat umum lainnya. Akta yang dibuat di hadapan Notaris merupakan suatu alat bukti yang bersifat autentik dan paling sempurna dengan segala akibat hukumnya.¹⁰³

Pembatalan atau batalnya suatu perbuatan hukum, ditemukan istilah-istilah “batal demi hukum”, “membatalkannya” (Pasal 1449 KUH Perdata), “menuntut

¹⁰³ A. Kohar, *Op.Cit.*, halaman 64.

pembatalan” (Pasal 1450 KUH Perdata), “pernyataan batal” (Pasal 1451- 1452 KUH Perdata), “gugur” (Pasal 1545 KUH Perdata), dan “gugur demi hukum” (Pasal 1553 KUH Perdata). Kebatalan berlaku atas semua perbuatan hukum baik perbuatan hukum berganda maupun tindakan hukum sepihak. Dengan mengatakan suatu perbuatan hukum batal, berarti bahwa karena adanya cacat hukum mengakibatkan tujuan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku.

Akibat kebatalan berlaku pula terhadap beding yang batal, keputusan yang batal atau wasiat yang batal. Pada perbuatan hukum dapat mengandung cacat yang sifat cacat tersebut dapat berbeda-beda. Dengan adanya cacat yang berbeda menimbulkan sanksi yang berbeda pula. Perbedaan utama mengenai kebataian adalah batal demi hukum (*vanrechtswege nietig*) dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).¹⁰⁴

Adapun pembatalan akta otentik yang dibuat oleh Notaris bisa saja berkaitan tentang unsur-unsur keterangan palsu yang dimasukkan dalam akta otentik, sedangkan perbuatan pidana yang melanggar kepentingan umum dalam hal ini berpotensi menimbulkan kerugian terhadap keuangan negara seperti pajak yang muncul karena adanya peralihan hak atau dapat pula menimbulkan kerugian terhadap pendapatan negara yang dihasilkan bukan dari pajak yang biasa disebut penerimaan negara bukan pajak (PNBP).

Pasal 51 UUJN menyebutkan bahwa akibat pelanggaran yang dilakukan notaris mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai

¹⁰⁴ Herlina Budiono, *Kebatalan Di Bidang Kenotariatan*, Makalah Yang Disampaikan Pada Up Grading Refreshing Course, Ikatan Notaris Indonesia Di Jakarta, Tanggal 25-26 Januari 2006 Dikutip Dari Nita Dyah Ayuningtyas, *Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Surakarta 2015, halaman 15.

akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Akibat Notaris tidak mentaati tata cara dan prosedur pembuatan akta otentik yakni dalam hal penandatanganan minuta akta sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN yang berbunyi: “Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.” Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewenangan sendiri. Kewenangan berasal dari kata wewenang yang mempunyai arti yaitu suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan perundang-undangan yang berlaku untuk mengatur jabatan yang bersangkutan.

Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban apabila notaris terbukti melakukan pelanggaran seperti perbuatan melawan hukum, misalnya dalam pembuatan akta ada unsur pemaksaan dari Notaris bagi salah satu pihak untuk menandatangani, tidak membacakan akta, dan syarat formil pembuatan akta lainnya dilanggar Notaris, bila terbukti para pihak dapat meminta ganti rugi ke notaris. Apabila Notaris melakukan suatu perbuatan pembuatan akta atas perintah dari para pihak, dan syarat-syarat formil yang ditentukan oleh undang-undang dalam pembuatan akta telah dipenuhi oleh Notaris, maka Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban.

Terjadinya pertanggungjawaban hukum karena telah ada suatu pelanggaran norma hukum yang dilakukan seseorang. Pelanggaran hukum hanya

merujuk kepada dilarangnya perbuatan yang didalamnya terkandung unsur-unsur kesalahan yang bertentangan dengan norma-norma yang berlaku. Pada hakikatnya pertanggungjawaban hukum merupakan mekanisme yang dibangun oleh hukum untuk bereaksi terhadap suatu perbuatan tertentu.

Notaris dapat diminta pertanggung jawaban, apabila notaris melakukan perbuatan melawan hukum. Istilah melawan melekat kedua sifat dan pasif kalau ia sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain jadi sengaja melakukan gerakan, maka tampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari istilah melawan itu. Sebaliknya kalau ia dengan sengaja diam saja, sedangkan ia sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau dengan kata lain, apabila dengan sikap pasif saja, maka ia telah melawan tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat pasif dari istilah melawan.¹⁰⁵

Dalam tataran hukum kenotariatan yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.
2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah

¹⁰⁵ Moegni Djojodirjo, 1992, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradya Paramita, halaman 13.

didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.¹⁰⁶

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris.

Masalah kebatalan dan pembatalan oleh para sarjana dimasukkan dalam genus nullitas (*nulliteiten*), yaitu suatu keadaan di mana suatu tindakan hukum tidak mendapatkan atau menimbulkan akibat hukum sebagai yang diharapkan.¹⁰⁷ Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.¹⁰⁸

Akta notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan. Oleh karena itu, kebatalan

¹⁰⁶ Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, 2021, *Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum*, *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1, halaman 55.

¹⁰⁷ J. Satrio, 1996, *Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan Bagian 2, Cet. I*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, halaman 165.

¹⁰⁸ R. Subekti, *Op.Cit.*

bersifat pasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun dari para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.¹⁰⁹

Istilah pembatalan bersifat aktif, artinya meskipun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi, tapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tersebut tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal akta yang tidak dipenuhi, yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.¹¹⁰

Secara umum, pembatalan perjanjian dapat dikelompokkan berdasarkan kriteria berikut ini, terdapat berbagai kemungkinan pengaturan tentang pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian, sebagai berikut:

- a. Penyebutan alasan pemutusan perjanjian. Seringkali dalam perjanjian diperinci alasan-alasan sehingga salah satu pihak atau kedua belah pihak dapat memutuskan perjanjian. Maka dalam hal ini tidak semua wanprestasi dapat menyebabkan salah satu pihak memutuskan perjanjiannya, tetapi hanya wanprestasi seperti yang disebutkan dalam perjanjian saja.
- b. Perjanjian dapat diputus dengan sepakat kedua belah pihak. Kadang-kadang disebutkan dalam perjanjian suatu perjanjian hanya dapat diputuskan jika disetujui oleh kedua belah pihak. Sebenarnya dalam hal ini hanya penegasan

¹⁰⁹ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Op.Cit.*, halaman 67.

¹¹⁰ *Ibid.*

saja, karena tanpa penyebutan tentang hal tersebut, demi hukum, perjanjian dapat diterminasi jika disetujui oleh kedua belah pihak.

- c. Penyampingan Pasal 1266 KUHPerdara. Sangat sering dalam perjanjian disebutkan jika ingin memutuskan perjanjian, para pihak tidak perlu harus menempuh prosedur pengadilan, tetapi dapat diputuskan langsung oleh para pihak. Dengan ini, Pasal 1266 KUHPerdara harus dengan tegas dikesampingkan berlakunya. Sebab, menurut Pasal 1266 KUHPerdara tersebut, setiap pemutusan perjanjian harus dilakukan lewat pengadilan.
- d. Tata cara pemutusan perjanjian. Di samping penentuan pemutusan perjanjian tidak lewat pengadilan, biasanya ditentukan juga prosedur pemutusan perjanjian oleh para pihak tersebut. Sering ditentukan dalam perjanjian bahwa sebelum diputuskan suatu perjanjian, haruslah terlebih dahulu diperingatkan pihak yang tidak memenuhi prestasinya untuk melaksanakan kewajibannya. Peringatan ini bisa dilakukan dua atau tiga kali. Bila peringatan tersebut masih tidak diindahkan, maka salah satu pihak dapat langsung memutuskan perjanjian tersebut. Penulisan kewajiban member peringatan seperti ini sejalan dengan prinsip yang dianut oleh KUHPerdara, yaitu dengan ingebrekestelling, yakni dengan dikeluarkannya “akta lalai” oleh pihak kreditur (Pasal 1238 KUHPerdara), dimana somasi (dengan berbagai perkecualian) pada prinsipnya memang diperlukan untuk dapat memutuskan suatu kontrak.¹¹¹

¹¹¹ R. Subekti, *Op.Cit.*, halaman 75.

Aspek formal akta notaris merupakan tanggung jawab notaris, yang juga dapat dibatalkan oleh para pihak jika dapat dibuktikan melalui putusan pengadilan, misalnya salah satu pihak ingin mengingkari tanggal menghadap notaris tidak sebagaimana disebut dalam awalan kata, tetapi tanggal lain yang diyakininya benar berdasarkan bukti yang dimilikinya. Permasalahan pengingkaran waktu menghadap tersebut dapat saja dilakukan oleh para pihak dengan maksud dan tujuan tertentu, misalnya untuk menghindari kewajiban yang harus ditunaikan oleh yang bersangkutan sebagaimana tersebut dalam akta yang sudah ditandatanganinya.¹¹²

Menurut ketentuan Pasal 1266 ayat (1) KUH Perdata, syarat batal selalu dianggap tercantum dalam perjanjian timbal balik, apabila salah satu pihak dalam perjanjian tersebut mengingkari apa yang telah diperjanjikan. Pasal 1266 ayat (2) KUH Perdata menyatakan bahwa untuk membatalkan suatu perjanjian harus dengan putusan hakim. Selanjutnya Pasal 1266 ayat (3) KUH Perdata menegaskan bahwa permintaan pembatalan tersebut harus dilakukan meskipun syarat batal telah dicantumkan dalam perjanjian. Dalam praktik di lapangan para pihak yang membuat suatu perjanjian sering mengabaikan ketentuan Pasal 1266 ayat (2) tersebut. Sebagaimana telah diketahui bahwa ketiadaan pemenuhan syarat subyektif mengakibatkan dapat dibatalkannya suatu perjanjian. Untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut dapat dilakukan dengan cara antara lain yaitu:

¹¹² Risma Marpaung, Tesis, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN)*, Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2018, halaman 64.

- a) Pihak yang berkepentingan secara aktif menggugat atau meminta kepada Hakim supaya perjanjian itu dibatalkan.
- b) Menunggu sampai adanya gugatan di depan Hakim untuk memenuhi perjanjian itu.¹¹³

Akibat dari pembatalan akta notaris yang dibuat berdasarkan perjanjian pengikatan bagi para pihak itu sendiri, yaitu:

- 1) Perbuatan hukum yang ada di dalam akta tersebut menjadi tidak mempunyai akibat hukum apapun bagi para pihak sejak terjadinya pembatalan. Sehingga dianggap tidak ada perjanjian atau peralihan hak apapun diantara para pihak.
- 2) Setelah dikeluarkannya putusan mengenai pembatalan akta, maka akta tersebut sudah tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak dapat lagi menjadi alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang membuat akta autentik tersebut.
- 3) Pembatalan akta tersebut tentunya menimbulkan kerugian bagi para pihak, ini akibat dari tindakan yang dilakukan oleh Notaris ataupun Para Pihak/Penghadap karena membuat perjanjian yang melawan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tindakan mereka ini digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum.
- 4) Perbuatan melawan hukum yang melanggar ketentuan perundang-undangan pasti memiliki hubungan kausal dengan kerugian sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat berupa kerugian materiil.

¹¹³ Muh. Taufiq Amin, Jurnal, *Konsekuensi Hukum Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Dalam Praktek Jual Beli Properti Di Makassar*, Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin, Makassar 2015. halaman 16.

5) Pasal 1365 KUH Perdata mengatur mengenai kesalahan mencakup unsur kelalaian atau kesengajaan. Dalam perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris maupun Para Pihak/Penghadap dapat dikategorikan kedalam unsur kelalaian maupun kesengajaan.

Apabila Pengadilan menyatakan pembuatan suatu akta notaris telah memenuhi klasifikasi unsur sebagai perbuatan melawan hukum sehingga berakibat adanya pembatalan akta, maka terhadap perjanjian yg ada akan dikembalikan seperti dalam keadaan semula dan dalam artian bahwa barang dan orang dalam perjanjian yang bersangkutan pulih dalam keadaan seperti sebelum perikatan dibuat.

C. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019

Akta Notaris dapat menjadi objek sengketa oleh para pihak yang terlibat dalam akta atau salah satu pihak dalam akta ada yang mengingkari isi dari perjanjian yang dibuat di hadapan Notaris, terhadap pihak yang merasa dirugikan dengan adanya akta otentik itu dapat mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri atau apabila ada indikasi pemalsuan yang terdapat pada isi akta Notaris tersebut, tidak menutup kemungkinan bahwa Notaris tersebut bisa dibawa ke pengadilan bahkan sampai kepada penjatuhan sanksi.

Profesi Notaris sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Arti penting dari profesi Notaris ialah bahwa Notaris karena Undang-Undang diberi

wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dalam pengertian bahwa apa yang tersebut di dalam akta otentik adalah benar.¹¹⁴

Notaris memberikan jaminan kepastian hukum pada masyarakat menyangkut pembuatan akta otentik yang dibutuhkan di aktivitas masyarakat baik dalam hal ekonomi, sosial atau politik. Jasa yang diberikan oleh Notaris dalam hal ini adalah akta autentik tersebut dapat diterima oleh semua pihak yang bersangkutan serta memiliki kepastian hukum. Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila terjadi suatu peristiwa dan ditandatangani.¹¹⁵

Peradilan sebagai lembaga kehakiman yang merupakan lembaga penyelenggara negara di bidang penegakan hukum, dalam tataran negara lembaga yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 sebagai mana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman berbunyi: “Kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila demi terselenggaranya negara hukum Republik Indonesia”.

Hakim berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya baik itu perkara perdata maupun pidana. Begitu juga halnya dalam pembatalan akta Notaris. Hakim berwenang untuk memeriksa perkara yang berkaitan dengan pembatalan akta Notaris apabila objek yang menjadi sengketa berperkara di pengadilan adalah akta Notaris itu, dimana dengan

¹¹⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, halaman 7-9.

¹¹⁵ R. Subekti, 1991, *Hukum pembuktian*, Pradnya Paramita, halaman 48.

adanya akta tersebut ada pihak yang merasa dirugikan dengan isi akta baik secara perdata maupun secara pidana, guna terciptanya prinsip dan asas kepastian hukum.

Asas kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum yang memberi penjelasan kepada individu tentang perbuatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kedua, adanya keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan kekuasaan pemerintah. Asas kepastian hukum ini memberikan landasan tingkah laku individu dan landasan perbuatan yang dapat dilakukan oleh negara terhadap individu.

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.¹¹⁶ Asas kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena dapat memberikan pengaturan secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan atau multi tafsir, dan logis dalam arti hukum tersebut menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma ataupun adanya kekaburan dan kekosongan norma. Asas ini dapat dipergunakan untuk dapat mengatasi persoalan dalam hal bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap proses pembuatan akta otentik.

¹¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, halaman 158.

Perkara yang menyangkut isi akta Notaris di Pengadilan, maka Hakim dapat menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang ada di dalam akta Notaris tersebut serta dapat melakukan penemuan hukum mengingat bahwa di dalam UUJN tidak ada mengatur tentang putusan apa yang dapat dijatuhkan oleh Hakim terhadap Notaris apabila terjadi sengketa yang menyangkut isi akta melainkan hanya mengatur tentang prosedural pembuatan akta itu sendiri.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1420 K/Sip/1978 tanggal Mei 1979 menyebutkan bahwa : “Pengadilan tidak dapat membatalkan suatu akta Notaris, tetapi hanya dapat menyatakan akta Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum”. Artinya dalam putusan sengketa akta Notaris di pengadilan, hakim tidak memiliki kewenangan untuk membatalkan akta yang diyakini mengandung cacat hukum, melainkan hakim hanya menyatakan bahwa akta yang menjadi sengketa tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Pembatalan suatu akta Notaris bukan berdasarkan putusan pengadilan, hakim hanya memiliki kewenangan untuk memutus mengenai kekuatan hukum akta Notaris itu. Mengenai pembatalan akta sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang terikat dan memiliki kepentingan dalam akta Notaris tersebut.

Para pihak yang menjadi klien notaris yang menderita kerugian akibat akta yang batal demi hukum berhak untuk menuntut pertanggungjawaban notaris yang membuat akta tersebut didasarkan pada undang-undang yang berlaku. Dalam hal

ini akta adalah suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya.

Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan akta yang dibuat dihadapannya batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya. Sebagai dampaknya, maka Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban atas kesalahannya tersebut. Bentuk tanggung jawab Notaris yang telah melakukan kesalahan/perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai yang menimbulkan kerugian pihak lain dapat dituntut secara perdata maupun pidana.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menyatakan Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali PT. Pantai Perupuk Indah. Salah satu permohonan peninjauan kembali pada putusan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali meminta Majelis Hakim untuk: Menyatakan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pantai Perupuk Indah tanggal 16 Desember 2014 dan tanggal 5 Januari 2015 yang masing-masing dituangkan kedalam Akta Nomor 11 Berita Acara Rapat PT Pantai Perupuk Indah tertanggal 16 Desember 2014 dan Akta Nomor 3543/Leg/2015 tertanggal 5 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Tergugat V (Notaris) adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Mengingat bahwa dalam pokok perkara yang dimohonkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah di ajukan gugatan sebelumnya pada Pengadilan Negeri Medan sebagai pengadilan tingkat pertama, dan telah mendapat putusan dalam

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menyatakan bahwa Menyatakan Tergugat V (Notaris) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, keputusan RUPS-LB PT. Pantai Perupuk Indah yang masing-masing tertuang dalam akta No. 11 tentang Berita Acara Rapat PT. Pantai Perupuk Indah, tertanggal 16 Desember 2014 Tentang Perubahan Struktur Anggota Dewan Direksi 2014 dan tanggal 5 Januari 2015 yang dituangkan dalam Akta Nomor 3543/Leg/2015 yang dibuat oleh Tergugat V adalah tidak sah dan batal demi hukum dan menghukum Tergugat V untuk tunduk pada putusan ini.

Berdasarkan putusan tersebut dapat disimpulkan bahwa akibat hukum pembatalan akta notaris oleh pengadilan adalah berdampak langsung terhadap kekuatan pembuktian dan status akta tersebut dari akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna menjadi akta dibawah tangan dan tidak berkekuatan hukum.

Analisis hukum penulis terhadap putusan yang menyatakan bahwa Tergugat V (Notaris) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yaitu: Bahwa putusan tersebut adalah keliru, mengingat dalam hal ini, Notaris hanya menjalankan tugas dan kewajibannya sebagai Pejabat umum yang memberikan pelayanan hukum terhadap masyarakat dalam membuat akta, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN. Mengenai adanya indikasi niat buruk dari salah satu pihak, hal tersebut di luar kewenangan Notaris. Berdasarkan Kode Etik Notaris Indonesia (INI) menyebutkan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, yaitu akta yang dibuat itu wajib memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak- pihak yang berkepentingan karena jabatannya;
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, yaitu akta yang dibuatnya itu haruslah sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak- pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akata yang dibuatnya itu;
3. Berdampak positif, artinya yaitu siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Putusan Majelis Hakim yang menyatakan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Pantai Perupuk Indah, tanggal 16 Desember 2014 dan tanggal 05 Januari 2015, yang masing-masing dituangkan ke dalam Akta No.11 Berita Acara Rapat PT. Pantai Perupuk Indah, tertanggal 16 Desember 2014 dan Akte No.3543/Leg./2015, tertanggal 05 Januari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris adalah tidak sah dan batal demi hukum. Terhadap putusan tersebut penulis berpendapat bahwa putusan tersebut adalah keliru dan tidak beralasan, mengingat dalam perkara ini Tergugat V selaku Notaris telah menjelaskan kewajibannya sesuai dengan ketentuan undang- undang yang berlaku.

Dalam kontruksi hukum kenotariatan, bahwa salah satu tugas jabatan Notaris yaitu “memformulasikan keinginan atau tindakan penghadap/para penghadap ke dalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku”. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu Nomor : 702/K/Sip/1973 tertanggal 5 September 1973 yang berbunyi : “ Notaris fungsinya hanya mencatatkan atau menuliskan apa- apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris

tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut”.

Berdasarkan makna Yurisprudensi tersebut, jika akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak itu. Notaris tidak perlu dilibatkan, dan Notaris bukan pihak dalam akta. Jika dalam posisi akta dipermasalahkan oleh para pihak yang ada di dalam akta, dan akta tidak bermasalah dari aspek lahir, formil dan materil maka akta tersebut tidak bertentangan dengan kaidah hukum.

Dari uraian di atas jika dikaitkan dengan teori yang ada dalam penelitian ini, maka akibat hukum pembatalan akta notaris dalam putusan tidak memenuhi asas keadilan, terutama bagi Notaris yang mejadi Tergugat dan Turut Termohon Peninjauan Kembali. Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum berpedoman dan dilindungi oleh Undang-Undang. Bahwa dengan dibatalkannya akta notaris (Akta Nomor 11 dan Nomor 3543/Leg/2015), sehingga akta yang dibuat tersebut menjadi tidak berkekuatan hukum, padahal dalam pembuatan akta tersebut telah memenuhi persyaratan materil dan formil serta memenuhi ketentuan undang-undang, tentu saja sangat merugikan Notaris dan salah satu pihak yang berkepentingan.

Akibat akta notaris yang dinyatakan tidak berkekuatan hukum membuat Notaris dinyatakan telah melakukan perbuatan hukum terhadap Penggugat dan menyatakan Notaris (Tergugat V) harus tunduk pada putusan ini. Bahwa meski Penggugat tidak menuntut kerugian materil terhadap Notaris dalam perkara ini, namun Notaris tetap bertanggungjawab terhadap akta yang dinyatakan tidak

berkekuatan hukum oleh pengadilan sebagai konsekuensi atau kewajiban hukum oleh Notaris terhadap tindakan hukumnya.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Aspek hukum pengadilan yang membatalkan akta keputusan rapat umum pemegang saham perseroan terbatas yang dibuat dan di hadapan Notaris yang dinyatakan dalam putusan oleh majelis hakim akta tersebut batal demi hukum, dikarenakan dalam akta tersebut terdapat kesalahan materil berupa perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang. Seperti kesalahan substansi perjanjian akta yang tidak memenuhi unsur objektif maupun subjektif Pasal 1320 KUH Perdata.
2. Pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan akta melalui putusan pengadilan dapat berupa pertanggungjawaban secara perdata akibat adanya suatu perbuatan melawan hukum, pidana karena adanya pelanggaran terhadap pasal-pasal dalam KUH Pidana oleh Notaris dan pertanggungjawaban administratif akibat pelanggaran terhadap kode etik profesi Notaris. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 773 PK/Pdt/2019, tanggung jawab Notaris hanya terbatas dengan perintah Hakim yang memerintahkan Notaris untuk tunduk pada Putusan Hakim yang tertuang dalam putusan. Namun akta yang dibuat oleh Notaris dinyatakan batal demi hukum karena Notaris telah dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.

3. Akibat hukum pembatalan akta oleh putusan pengadilan yang berimplikasi kepada prinsip kepastian hukum berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu akta tersebut. Dalam hal pembuatan akta tidak dibuat dengan memenuhi ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum. Terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka isi dan kesepakatan dari akta tersebut menjadi batal dan tidak mengikat bagi para pihak.

B. Saran

1. Hendaknya Hakim dalam menangani setiap perkara dapat membuat keputusan yang bijaksana dan seadil-adilnya. Suatu akta notaris yang dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum oleh pengadilan, statusnya akan berubah dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan dan tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat. Oleh karenanya keputusan untuk menyatakan batal demi hukum terhadap suatu akta notaris harus didasari pada nilai-nilai keadilan hakiki serta pertimbangan hukum yang konkrit.
2. Hendaknya Notaris bertanggungjawab penuh terhadap setiap produk akta yang dibuatnya, oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dalam membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar serta penuh kehati-hatian dalam membuat suatu akta supaya akta yang dibuatnya tidak kehilangan sifat otentiknya dan menimbulkan kerugian bagi para pihak/penghadap.

3. Hendaknya para pihak yang menghadap Notaris senantiasa bersikap kooperatif membantu Notaris untuk mengutarakan hal yang sesungguhnya berlandaskan itikad baik dan kejujuran, agar akta yang dikehendaki oleh para pihak/penghadap untuk dibuatkan tersebut menjadi sempurna sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga tidak merugikan pihak manapun.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Adjie, Habib, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama.
- , 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT Refika Aditama.
- , 2011, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Bandung: Refika Aditama.
- , 2018, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Baskoro, Wahyu, 2005, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Jakarta: Setia Kawan.
- Budiono, Herlien, 2006, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung: Citra AdityaBakti.
- , 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Bungin, Burhan, 2003, *Analisa Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis Kearah Penguasaan Modal Aplikasi*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-4*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Djojodirjo, Moegni, 1992, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradya Paramita.
- Fuady, Munir, 2001, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- H.S, Salim, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Hadi, Mudofir, 1991, *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim, Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72 September*.

- Hamzah, Andi, 1986, *Kamus Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Hartono, Sunaryati, 1994, *Penelitian Hukum Indonesia Pada Akhir Abad ke-20*, Bandung: Alumni.
- Ibrahim, Johnny, 2017. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayu Media Publishing.
- Kansil C.S.T dan Kansil, Christine S.T, 2003, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Karjadi, M & Suesilo, R, 2014, *Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana dengan Penjelasan Resmi dan Komentar*, Bogor: Politea.
- Kelsen, Hans, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa & Nusa Media, 2006).
- , sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007).
- Kusumawati, Lanny, 2006, *Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Kusnardi, Moh & Saragih, Bintan R, 2008, *Ilmu Negara (edisi revisi)*, Jakarta: Gaya Media Pratama.
- Koentjaraningrat, 1980, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Cet. III, Jakarta: Gramedia.
- Kohar, A, 1983, *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni.
- Lubis, M. Solly, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group.
- Mertokusumo, Sudikno, 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Muhadjir, Noeng, 1996, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta: Roke Sarasni.
- Muhammad, Abdulkadir, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Mulyoto, 2012, *Perjanjian (Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai)*, Yogyakarta: Cakrawala Media.
- Nasution, A.Z, 2002, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Cetakan Kedua, Jakarta: Diapit Media.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, 1982 *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Rajawali.
- Otto, Jan Michael, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang, Terjemahan Tristam Moeliono*, Jakarta: Komisi Hukum Nasional.
- Pitlo, MR. A, 1978, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta, Internusa.
- Pound, Roscoe, 1996, *Pengantar Filsafat Hukum (An Introduction to the Philosophy of law)* diterjemahkan oleh Mohammad Radjab, Jakarta: Bharatara Niaga Media.
- Prodjodikoro, Wirjono, 1984, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung: Sumur Bandung.
- Raharjo, Satjipto, 1996, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Saleh, K. Wantjik, 1991, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Salim HS, H, dan Septiana Nurbani, Erlies, 2016, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis (Buku Ketiga)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Satrio, J, 1996, *Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan Bagian 2, Cet. I*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Simorangkir, O.P, 1998, *Etika Jabatan*, Jakarta: Aksara Persada Indonesia.
- Situmorang, Victor. M, 1993, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Subekti, R, 1991, *Hukum pembuktian*, Pradnya Paramita.
- , 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio, R, 1982, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PradnyaParamita.

- Sukisno, Djoko, 2008, *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Mimbar Hukum Volume 20 Nomor 1.
- Sunggono, Bambang, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers.
- Sulihandari, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta: Dunia Cerdas.
- Sulihandari, Hartanti dan Rifiani, Nisya, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta: DuniaCerdas.
- Suryabrata, Samadi, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Pers.
- Soekanto, Soerjono dan Mamudji, Sri, 2011, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, 1998, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soesilo, R, 1993, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Bogor: Politeia.
- Soerodjo, Irawan, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya: Arkola.
- Tedjosaputro, Liliana, 1995, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: Bayu Grafika.
- Tobing, G.H.S.Lumban, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris, Cetakan ke-5*, Jakarta: Erlangga.
- Usfunan, Yohanes, 2011, *HAM Politik (Kebebasan Berpendapat di Indonesia)*, Denpasar: Udayana University Press.
- Warisman, JJ, 1996, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Jilid I, Jakarta: UI Pers.

B. Karya-Karya Ilmiah

- Andi Mamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawasan Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008.

Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani, 2021, *Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum, Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1.

Farokah, Jurnal Hukum, *Tanggung Jawab Notaris Atas Pelaporan Salinan Daftar Akta Kepada Majelis Pengawas Daerah (Pasal 61 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004)* Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang 2014.

Herlina Budiono, *Kebatalan Di Bidang Kenotariatan*, Makalah Yang Disampaikan Pada Up Grading Refreshing Course, Ikatan Notaris Indonesia Di Jakarta, Tanggal 25-26 Januari 2006 Dikutip Dari Nita Dyah Ayuningtyas, *Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Surakarta.

Ima Erлие Yuana, *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2010.

Muh. Taufiq Amin, Jurnal, *Konsekuensi Hukum Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Ppjb) Dalam Praktek Jual Beli Properti Di Makassar*, Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin, Makassar 2015.

Muhammad Tiantanik Citra Mido, *Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap*. Lentera Hukum, Volume 5 Issue 1, Universitas Jember 2018.

Muhkam Arief Widodo, 2015, Jurnal. *Pertanggungjawaban Perdata Notaris Akibat Penyalahgunaan Kerahasiaan Minuta Akta Oleh Pkerjanya*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

Risma Marpaung, Tesis, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN)*, Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2018.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

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