

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG  
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN  
(ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN  
Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN)**

**TESIS**

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

**OLEH**

**RISMA MARPAUNG  
1620020047**



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Nama : **RISMA MARPAUNG**  
Nomor Pokok Mahasiswa : 1620020047  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS  
TERHADAP AKTA YANG DINYATAKAN  
BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN  
( ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN  
NEGERI MEDAN NOMOR  
656/Pdt,6/2015/PN.Mdn )**

Disetujui untuk disampaikan kepada

**Panitia Ujian Tesis**

Medan, 17 Oktober 2018

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II

  
Dr. RAMLAN, S.H., M.Hum

  
( Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn )

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG  
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN  
( ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR  
656/Pdt,6/2015/PN.Mdn)**

**RISMA MARPAUNG  
NPM: 1620020047**

**Program studi: Magister Kenotariatan**

**Tesis ini Telah Dipertahankan Dihadapan Panitia 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, 17 Oktober 2018**

**Panitia Ujian**

- 1. Dr.RAMLAN, S.H., M.Hum**  
Ketua
- 2. Dr. AIMAD FAUZI, SH.,M.Kn**  
Sekretaris
- 3. Dr. H. SUPRAYITNO, S.H., Sp.N**  
Anggota
- 4. Dr.ADI MANSAR SH., M.Hum**  
Anggota
- 5. Dr. MASITAH POHAN, S.H., M.Hum**  
Anggota

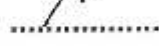
1. ....

2. ....

3. ....

4. ....

5. ....



## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik magister, baik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini merupakan murni dari gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dengan tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dan bimbingan dari Tim Pembimbing dan Tim Penguji.
3. Dalam karya tulis Tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan Daftar Pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Medan, 17 Oktober 2018

Yang membuat pernyataan

METERAI  
TEMPEL

46DD0AFF5646401

6000  
ENAM RIBURUPIAH



**RISMA MARPAUNG**

**NPM: 1620020047**

## ABSTRAK

### **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN)**

**RISMA MARPAUNG<sup>1</sup>  
NPM : 1620020047**

Notaris sebagai pejabat umum yang diatur dalam undang-undang memiliki tanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya, jika akta tersebut mengandung cacat hukum dan menimbulkan sengketa ke pengadilan. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN, 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. Permasalahan yang diangkat dalam Tesis ini ialah apa saja alasan yuridis yang digunakan pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum suatu akta Notaris, bagaimana akibat hukum pembatalan akta Notaris oleh pengadilan, bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji dan mengetahui alasan yuridis yang digunakan pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum suatu akta Notaris, untuk mengetahui akibat hukum pembatalan akta Notaris oleh pengadilan dan untuk mengetahui pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan.

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Teknik penumpulan data diperoleh dengan cara penelitian kepustakaan (*library research*) berupa studi dokumen. Analisis data menggunakan analisis kualitatif, selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif. Alasan yuridis pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum suatu akta Notaris adalah jika akta Notaris tidak memenuhi persyaratan objektif dan subjektif dalam suatu perjanjian. Akibat hukum pembatalan akta Notaris oleh pengadilan yaitu berubahnya status dan kekuatan pembuktian suatu akta Notaris sebagai akta otentik menjadi akta di bawah tangan. Pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan meliputi pertanggungjawaban perdata, pidana dan administrasi.

Penelitian ini menyarankan agar Hakim harus membuat keputusan yang bijaksana dan seadil-adilnya dalam menangani setiap perkara, terutama yang berkaitan dengan akta Notaris. Setiap akta yang dibuat Notaris harus memenuhi persyaratan materil dan formil. Notaris harus siap dan bertanggungjawab terhadap setiap produk akta yang dibuatnya, baik secara perdata, pidana dan administrasi.

**Kata Kunci : Pertanggungjawaban, Notaris, Akta, Pengadilan**

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Magister Kenotariatan universitas Muhammadiyah Sumatera Utara 2018

**ABSTRACT**  
**THE NOTARY'S RESPONSIBILITY FOR THE DEED SENTENCED NULL AND VOID BY THE COURT**  
**(THE ANALYSIS OF MEDAN STATE COURT DECISIONS NUMBER 656/PDT.G/2015/PN.MDN)**

A notary as a public official stipulated in the law has responsibility for every deed made, especially if later the deed contains legal defects and causes a dispute to the court. The deed which is in dispute or contains a legal defect must also be known whether there is an element of error purely from the notary, or the fault of the parties in providing information and other supporting documents. In the verdict of the state court in number 656/PDT.G/2015/PN.MDN, the news deed of the general meeting of shareholders (GMS) made by a notary is stated not to be legally enforced by the panel of judges because the contents are considered to violate the provisions of the legislation. The problem raised in this thesis is any juridical reason used by the court to sentence null and void a notary deed, what is the legal consequence of notary deed by the court, how the notary is responsible for the deed sentence null and void by the court. This study aims to examine and determine the juridical reasons used by the court to sentence null and void a notary deed, to determine the legal consequences of notary deed cancellation by the court and to determine the notary's responsibility for the deed sentenced null and void by the court.

This research is descriptive analysis, the type of research used is normative legal research (normative juridical). Data collection techniques are obtained by means of library research in the form of document studies. Data analysis uses qualitative analysis, then draw conclusions using deductive thinking methods. Juridical reasons for sentencing null and void a notary deed is that if the deed made by the notary is in contravention of the law, objective and subjective requirements are not fulfilled in an agreement. As a result of the legal cancellation of a notary deed by the court, namely the change in status and strength of proof of a notary deed as an authentic deed into a deed and the notary deed is sentenced invalid or null and void. The notary's responsibility for the deed sentenced null and void by the court includes civil, criminal and administrative liability.

This study suggests that judges must make wise and fair decisions in handling every case, especially those related to notary deeds. Each deed made by a notary must fulfill material and formal requirements, so that the deed does not have the potential to cause a dispute. The notary must be prepared and fully responsible for each product deed he made, both civil, criminal and administrative.

Key words: Responsibility, Notary, Deed, Court



## KATA PENGANTAR



Puja syukur kita panjatkan atas kehadiran Allah *Subhana Wa Ta'ala*, karena dengan rahmat serta taufik dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)”. Penulis sangat berharap Tesis ini dapat berguna dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan bagi kita semua.

Penulisan Tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Studi Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini, penulis sangat banyak memperoleh bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Dalam kesempatan ini penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada ;

1. Bapak Dr. Agussani, M.AP selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Wakil Rektor I, Bapak Dr. H. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum, Wakil Rektor II, Bapak Akrim, S.Pd.I., M.Pd. dan Wakil Rektor III, Bapak Dr. Rudianto, S.Sos., M.Si. atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan kepada penulis untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan Program Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.



2. Direktur Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Dr. Syaiful Bahri M.AP.
3. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Bapak Dr. Adi Mansar S.H M.Hum dan Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Bapak M. Syukran Yamin Lubis S.H, M.Kn.
4. Bapak Dr. Ramlan, S.H., M.Hum, selaku Pembimbing I dan Bapak Dr. Ahmad Fauzi S.H., M.Kn selaku Pembimbing II yang telah meluangkan begitu banyak waktunya dengan tulus dan ikhlas serta memberi masukan, saran dan kritikan yang sangat berarti dalam membimbing pembuatan Tesis ini.
5. Bapak dan Ibu dosen, seluruh staf pengajar dan karyawan di lingkungan Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang begitu banyak memberikan ilmu, arahan dan informasi kepada penulis.

Teman-teman seperjuangan M.Kn UMSU angkatan 2017 yang selama dua tahun ini berjuang dalam menimba ilmu serta belajar bersama di kampus tercinta ini. Terima kasih untuk semua kenangan dan pengalaman indah bersama kalian semua. Penulis juga menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua, yaitu Ibunda T. Darmiah dan Almarhum Ayahanda Harun Marpaung, yang telah membesarkan dan mengasuh penulis dengan penuh cinta kasih sayang dan selalu mendukung penulis dalam menjalani kehidupan ini. Ucapan terimakasih juga penulis persembahkan untuk anak-anak tercinta Alfikri Fachrezy Siregar dan Davinka Clarisya Bella, yang selama ini menjadi inspirasi dan sumber

kekuatan bagi penulis untuk terus berjuang menjalani hidup demi mencapai kemuliaan dunia dan akhirat. Besar harapan semoga semua bantuan dan kebaikan kepada penulis mendapat balasan dan rahmat dari Allah SWT berupa limpahan kesehatan, rezeki, kebaikan dan kemudahan dalam menjalani kehidupan yang fana ini.

Penulis juga menyadari sepenuhnya bahwa di dalam Tesis ini terdapat begitu banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, Penulis berharap 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.

Semoga penulisan ini dapat dipahami oleh siapapun yang membacanya. Sekiranya Tesis yang telah disusun ini dapat berguna bagi penulis sendiri maupun orang-orang yang membacanya. Sebelumnya penulis memohon maaf apabila terdapat kata-kata dan hal-hal yang kurang berkenan lainnya dalam penulisan ini.

Medan September 2018

Penulis

Risma Marpaung

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTA ISI</b> .....	v
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	8
F. Kerangka Teori dan Konsepsi.....	10
1. Kerangka Teori.....	10
2. Kerangka Konsepsi .....	20
G. Metode Penelitian.....	27
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	27
2. Sumber Data .....	28
3. Teknik Pengumpulan Data .....	29
4. Alat Pengumpul Data .....	29
5. Analisis Data .....	30
<b>BAB II ALASAN YURIDIS YANG DIGUNAKAN PENGADILAN UNTUK MENYATAKAN BATAL DEMI HUKUM SUATU AKTA NOTARIS</b> .....	   32

A. Syarat yang Harus Dipenuhi dalam Pembuatan Akta Notaris .....	32
B. Faktor Penyebab Pembatalan Akta yang Dibuak Oleh Notaris .....	42
C. Alasan Yuridis Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Nomor 656/Pdt.G/2018/PN-Mdn .....	53
<b>BAB III AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA NOTARIS OLEH PENGADILAN .....</b>	<b>57</b>
A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Terhadap Isi Akta .....	57
B. Akibat Hukum Pembatalan Akata Notaris Terhadap Para Pihak .....	60
C. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn .....	69
<b>BAB IV PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN .....</b>	<b>90</b>
A. Pertanggungjawaban Yuridis Notaris Terhadap Kerugian Materil yang Ditimbulkan .....	90
B. Pertanggungjawaban Administratif oleh Notaris Terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan .....	112
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>121</b>
A. KESIMPULAN .....	121
B. SARAN .....	122
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>124</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam masyarakat, terutama terkait dengan persoalan hukum keperdataan, ditambah lagi mengingat masyarakat modern saat ini banyak terbebani dengan urusan dan administrasi hukum keperdataan yang harus didokumentasikan dalam bentuk akta otentik agar perbuatan hukum tersebut memiliki legalitas dan kekuatan pembuktian. Pembuatan dokumen-dokumen hukum atau akta tersebut, jasa Notaris yang trampil, teliti dan profesional sangatlah dibutuhkan.

Notaris selain merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang dalam membuat akta otentik sekaligus juga merupakan perpanjangan tangan Pemerintah. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris harus dapat bersikap profesional dan mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi Kode Etik Notaris.<sup>1</sup> Notaris sebagai pejabat umum, dituntut untuk bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, yakni tanggung jawab hukum dan tanggung jawab moral. Selain itu, Notaris mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Hal ini ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ).

---

<sup>1</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 375.

Layanan hukum oleh Notaris dapat diberikan dalam bentuk membuat akta otentik, mengesahkan serta mendaftarkan akta di bawah tangan ataupun kewenangan lainnya.<sup>2</sup> Akta merupakan surat yang dibuat sedemikian rupa oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya yang menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal dalam akta itu.

Berbicara mengenai akta, terbagi menjadi dua, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak, tanggalnya bisa dibuat kapan saja, sedangkan terhadap akta otentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu.<sup>3</sup> Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan pengertian akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini, sedangkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di mana akta itu dibuat. Pasal tersebut mensyaratkan, agar suatu akta memiliki kekuatan bukti otentik, maka harus ada kewenangan dari Pejabat Umum (Notaris), untuk membuat akta otentik yang bersumber pada undang-undang.<sup>4</sup> Adapun setiap akta harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

---

<sup>2</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 121

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm 122

<sup>4</sup> Budi Untung, *Hukum Koperasi Dan Peran Notaris*, Andi, Yogyakarta, 2005, hlm.30.

1. Surat itu harus ditandatangani;
2. Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak;
3. Atau Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.<sup>5</sup>

Akta yang dibuat Notaris juga harus mengandung syarat-syarat yang diperlukan agar tercapai sifat otentik dari akta itu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya hal atau alasan tertentu dan sebab yang halal. Akta sebagai alat bukti yang kuat ada kalanya terdapat kesalahan atau kecalalaian (cacat), dimana 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*.<sup>6</sup> Akibat hukum dari sautu 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.<sup>7</sup>

Akta Notaris yang dibatalkan oleh hakim melalui putusan pengadilan dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang mengikatkan diri dalam akta Notaris tersebut. Kesalahan dan kelalaian kedua belah pihak maupun salah

---

<sup>5</sup> Sjaifurrachman *Op. Cit* hlm 100

<sup>6</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 201.

<sup>7</sup> Djoko Sukisno, *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, *Mimbar Hukum* Volume 20 Nomor 1, 2008, hlm.52

satu pihak mengakibatkan adanya atau timbulnya gugatan dari salah satu pihak dalam akta.<sup>8</sup>

Notaris sebagai pejabat umum 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.<sup>9</sup>

Proses perdata mengenai cacatnya suatu akta sehingga dibatalkan oleh hakim, seringkali Notaris di bawa ke pengadilan sebagai “Tergugat atau Turut Tergugat”. Hal sebagai upaya yang paksa karena 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.<sup>10</sup> Keterlibatan Notaris hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak kedalam aktanya dan selanjutnya meresmikan akta tersebut. Dipaksakannya mendudukan Notaris sebagai “Tergugat atau Turut Tergugat” adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris berbicara seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm 53.

<sup>9</sup> Zuliana Maro Batubara, *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)* Fakultas Hukum USU Medan 2011 hlm 18.

<sup>10</sup> Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003, hlm. 93.

<sup>11</sup> Djoko Sukisno *Op. Cit*, hlm 53.



Notaris rawan terkena jeratan hukum. Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam dirinya sendiri misalnya kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi dan sebagainya. Namun juga dikarenakan faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan pada dokumen-dokumen palsu padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya.<sup>12</sup>

Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana (Pasal 66) maupun perdata (Pasal 84) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang Notaris.<sup>13</sup> Namun demikian, dalam prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar.<sup>14</sup>

Contoh kelalaian atau kealpaan dari Notaris dalam membuat akta dapat dijumpai dalam perkara di Pengadilan Negeri Medan dengan Putusan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, yang menjadi bahan analisis dalam penelitian ini. Dalam perkara tersebut diketahui bahwa pada membuat Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT. PANTAI PERUPUK INDAH, Poeryanto

---

<sup>12</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008, hlm 226.

<sup>13</sup> Wawan Tunggal Alam, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenia Populer*, Jakarta, 2001, hlm 85.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm 89.

Poedjiaty S.H sebagai Notaris (Tergugat V) dinilai 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 Sjofian Artejo, Hamonangan Lautan) selaku Komisaris dan Direktur Utama PT. PANTAI PERUPUK INDAH, hanya memanggil Peggugat sebanyak satu kali saja dan menjalankan serta mengambil keputusan RUPS mengenai perombakan jajarran direksi, penambahan modal sero berdasarkan keputusannya sendiri dengan mengabaikan keberadaan Peggugat sebagai salah satu pemegang saham sebesar 30 sero (persen). Namun meski dalam RUPS terebut 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 (Peggugat) sebagai salah satu pemegang saham mengalami kerugian dan memutuskan untuk menuntut hak-haknya dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. 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.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam sebuah penulisan hukum dengan judul **“PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, maka ditemukan perumusan masalah sebagai berikut :

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?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk Mengetahui dan Menganalisis Alasan Yuridis yang Digunakan Pengadilan untuk Menyatakan Batal Demi Hukum Suatu Akta Notaris
2. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan

3. Untuk Mengetahui Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan

#### **D. Manfaat Penelitian**

Tujuan dan manfaat penelitian merupakan suatu rangkaian yang hendak dicapai bersama, dengan demikian dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

##### **1. Secara teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat dalam menambah bahan pustaka atau literatur mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan.

##### **2. Secara praktis**

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran bagi mahasiswa, praktisi hukum dan masyarakat, utamanya yang berhubungan dengan pertanggungjawaban Notaris terhadap akta, untuk mengambil langkah, solusi atau jalan keluar terbaik dan tepat dalam upaya menyelesaikan masalah akta Notaris yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Berikut adalah beberapa judul dan perumusan masalah yang peneliti ambil berdasarkan pemeriksaan dan hasil penelitian yang ada pada perpustakaan di beberapa Perguruan tinggi di Indonesia antara lain :

1. Tesis, Yeni Rahman, NPM. 136010200111118, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Bandung Tahun 2015. Judul Penelitian “Limitasi Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuatnya (Analisis Yuridis Pasal 65 Undang-Undang

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

Perumusan Masalah :

- a. Bagaimana penentuan batas waktu pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya ditinjau dari Pasal 65 undang-undang jabatan Notaris perubahan?
- b. Bagaimana penentuan batas waktu pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya di masa mendatang?
2. Tesis, Yusnani, NPM 057011100, Program Studi Magister Kenotariatan USU Medan Tahun 2008. Judul Penelitian “Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus Di Kota Medan)

Perumusan Masalah

- a. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta otentik yang mengandung keterangan palsu ?
- b. Bagaimana sanksi yang diberikan kepada penghadap yang memberikan keterangan palsu dalam akta otentik ?
- c. Bagaimana akibat hukumnya terhadap akta otentik yang mengandung keterangan palsu ?
3. Tesis, H. Ali Ishak, NPM: 1520020056 Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan 2018. Judul Penelitian “Eksistensi Akta Otentik Dalam Kompilasi Hukum Islam Bagi Anak Angkat (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 489 K/Ag/2011)”

Perumusan Masalah :

- a. Bagaimana Pelaksanaan Wasiat Wajibah Terhadap Anak Angkat Menurut Kompilasi Hukum Islam ?
- b. Bagaimana Penerapan Akta Otentik Dalam Pemberian Wasiat Wajibah Terhadap Anak Angkat ?
- c. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Mahakamah Agung Nomor 489 K/AG/2011?

Penelitian yang berjudul Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/Pn.Mdn), orosinil belum pernah dilakukan/dipublikasikan dengan topik, judul dan permasalahan yang sama. Jikapun ada topik dan judul yang sama, namun perumusan masalah yang diangkat berbeda. Sesuai dengan asas-asas keilmuan yaitu jujur, rasional, objektif dan

terbuka, maka penelitian ini asli karya ilmiah penulis sendiri. Penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan keaslian dan kebenarannya secara ilmiah.

## **F. Kerangka Teori dan Konsepsi**

### **1. Kerangka Teori**

Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atas proses tertentu terjadi dan suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.<sup>15</sup> Konsep teori menurut M. Solly Lubis ialah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, mengenai suatu kasus ataupun permasalahan (problem) yang bagi si pembaca menjadi bahan perbandingan, pegangan teori, yang mungkin ia setuju ataupun tidak disetujuinya, ini merupakan masukan eksternal bagi peneliti.<sup>16</sup>

Pengertian teori itu sendiri adalah serangkaian proposisi atau keterangan yang saling berhubungan dengan dan tersusun dalam sistem deduksi yang mengemukakan suatu penjelasan atas suatu gejala. Jadi teori adalah seperangkat proposisi yang berisi konsep abstrak atau konsep yang sudah didefinisikan dan saling berhubungan antar variabel sehingga menghasilkan pandangan sistematis dari fenomena yang digambarkan oleh suatu variabel dengan variabel lainnya dan menjelaskan bagaimana hubungan antar variabel tersebut.<sup>17</sup>

Fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistematiskan penemuan-penemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan penjelasan yang dalam hal ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya

---

<sup>15</sup> M. Hasyim. *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, FE-UI, Jakarta, 1996, hlm 203.

<sup>16</sup> M. Solly Lubis "Filsafat Ilmu Dan Penelitian" Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm 80.

<sup>17</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman, Pembuatan Usulan Penelitian*, Gramedia, Yogyakarta, 1989, hlm 12-13.

teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.<sup>18</sup>

Peter Mahmud Marzuki mengatakan bahwa penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.<sup>19</sup> Teori hukum yang digunakan sebagai pisau analisis dalam penelitian ini adalah menggunakan teori perlindungan hukum. Keadilan, Teori Tanggungjawab dan Teori Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni pandangan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat pada dasarnya merupakan kesepakatan anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.<sup>20</sup>

Beranjak dari hal tersebut, berikut peneliti akan mengemukakan beberapa teori yang berkaitan dengan tema penelitian guna sebagai pisau analisis ini sebagai berikut :

#### **a. Teori Keadilan**

Keadilan ideal dalam pandangan Aristoteles adalah semua unsur masyarakat mendapatkan bagian yang sama dari semua benda yang ada di alam. Manusia dalam pandangannya sejajar dan mempunyai hak yang sama atas kepemilikan suatu barang (materi).<sup>21</sup> Sedangkan menurut John Rawls, kebebasan dan kesamaan merupakan unsur yang menjadi bagian inti teori keadilan.

---

<sup>18</sup> M. Solly Lubis, *Op Cit*, hlm 17.

<sup>19</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm 35.

<sup>20</sup> Setjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*. PT Citra Aditya, Bandung, 1991, hlm 45.

<sup>21</sup> Abdul Hamid, *Teori Negara Hukum Modern*, Bandung : CV. Pustaka Setia, 2016, hlm 124.

Rawls menegaskan bahwa :

“Kebebasan dan kesamaan seharusnya tidak dikorbankan demi manfaat sosial atau ekonomi, betapa pun besarnya manfaat yang dapat diperoleh dari sudut itu. Rawls percaya bahwa suatu perlakuan yang sama bagi semua anggota masyarakat yang terakomodasi dalam keadilan formal atau juga disebut keadilan regulatif, sesungguhnya mengandung pengakuan akan kebebasan dan kesamaan bagi semua orang.”<sup>22</sup>

Selanjutnya menurut Abdul Hamid :

“Rawls menurut Abdul Ghafur Anshari memberikan tempat dan menghargai hak setiap orang untuk menikmati suatu hidup yang layak sebagai manusia, termasuk mereka yang paling tidak beruntung. Menurut Rawls, kekuatan dalam keadilan dalam arti fairness terletak pada tuntutan bahwa ketidaksamaan dibenarkan selama memberikan keuntungan bagi semua pihak sekaligus memberikan prioritas pada kebebasan.”<sup>23</sup>

Gagasan utama dari teori keadilan adalah menyajikan konsep keadilan yang menggeneralisasikan dan mengangkat teori kontrak sosial yang diungkapkan oleh Jhon Locke ke tingkat abstraksi yang lebih tinggi. Jhon Locke menggunakan kontrak sosial dalam dua fungsi yaitu pertama *Pactum Uniones*, perjanjian sosial dimana orang sepakat untuk bersatu dalam suatu masyarakat politik yang mana semua perjanjian tersebut sebagai kebutuhan, diadakan diantara individu yang masuk kedalam atau membentuk masyarakat.

Locke juga menyatakan bahwa persetujuan mayoritas identik dengan suatu tindakan seluruh masyarakat. Suatu persetujuan dimana setiap orang sepakat untuk bergabung dalam sebuah badan politik yang mewajibkannya untuk tunduk pada mayoritas. jadi suara mayoritas dapat mengesampingkan hak-hak milik dan hak yang dianggap tidak dapat dicabut.<sup>24</sup>

Terhadap *Pactum Uniones*, ditambahkan *Pactum Subjectiones*, dengan nama mayoritas menanam kekuasaannya dalam suatu pemerintahan yang fungsinya untuk melindungi individu. Selama pemerintahan memenuhi janji itu, kekuasaannya

---

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm 125.

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm 126.

<sup>24</sup> W.Friedmann, *Teori dan Filsafat Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1996, hlm 80.



tidak dapat dicabut.<sup>25</sup> Upaya untuk menjaga rasa keadilan bagi setiap individu dan menerapkan prinsip-prinsip keadilan dalam rangka menuju kesejahteraan (*sense of happiness*) melahirkan sejumlah implikasi dalam proses pelembagaannya melalui:

- 1) Penumbuhan nilai-nilai keadilan sebagai motif bertindak (*Motivate of action*)
- 2) Perwujudan kebaikan dan kewajiban-kewajiban agama (*religious obligations and virtues*)
- 3) Penegakkan suatu sistem manajemen sosial ekonomi (*Socio-economic management*) yang berkeadilan, manusiawi dan ramah lingkungan dan
- 4) Implementasi peran pemerintah (*Role of state*) dalam menjalankan sistem politik dan kebijakan yang adil serta mensejahterahkan untuk semua.

#### **b. Teori tanggung jawab**

Satu konsep yang berhubungan dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara 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.<sup>26</sup> 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 perdata. Kewenangan ini salah satunya adalah menciptakan alat bukti yang

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm 81.

<sup>26</sup> Hans Kelsen, (*General Theory of Law & State*), *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, 2007, hlm 81.

dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, kemudian menjadi suatu delik atau perbuatan yang harus dipertanggungjawabkan secara pidana.<sup>27</sup>

Profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Mengenai persoalan tanggung jawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu :

- 1) Teori *fautes personalles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian, teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.
- 2) Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.<sup>28</sup>

Tanggung jawab profesional adalah tanggung jawab hukum dalam hubungan dengan jasa profesional yang diberikan kepada klien. Tanggung jawab profesional ini timbul karena para penyedia jasa profesional tidak memenuhi perjanjian yang mereka sepakati dengan klien mereka atau akibat dari kelalaian penyedia jasa tersebut mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum. Profesional itu, pertama bertanggung jawab kepada diri sendiri artinya dia bekerja karena integritas moral, intelektual dan professional sebagai bagian dari kehidupannya dan kepada masyarakat. Kedua, bertanggung jawab kepada

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*. Raja Grafindo Persada. Jakarta,2006, hlm 335-337.

masyarakat. Artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin tanpa membedakan antara pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan pelayanan yang bermutu, yang berdampak positif bagi masyarakat.<sup>29</sup>

Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau mungkin merugikan diri sendiri, orang lain, dan berdosa kepada Tuhan.<sup>30</sup> Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut :

- 1) Memiliki integritas moral yang mantap;
- 2) Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri;
- 3) Sadar akan batas-batas kewenangannya;
- 4) Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.<sup>31</sup>

Jabatan yang dipangku Notaris merupakan jabatan kepercayaan dan justru oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya. Sebagai seorang kepercayaan, Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris. Kewajiban merahasiakan dapat dilakukan dengan upaya penuntutan hak ingkar, yang merupakan pengecualian

---

<sup>29</sup> Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia (Edisi Revisi)*. Gramedia Widiasarana Indonesia. Jakarta, 2006, hlm 82.

<sup>30</sup> Abdul Kadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti. Bandung, 2001, hlm 60.

<sup>31</sup> Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003, hlm 93.

terhadap ketentuan dalam Pasal 1909 KUHPerdara bahwa setiap orang yang dipanggil sebagai saksi wajib memberikan kesaksian di muka pengadilan.<sup>32</sup>

Menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik. Terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkaraperkara perdata, sehingga Notaris yang secara khusus berwenang membuat akta-akta otentik demikian menempati kedudukan yang penting dalam kehidupan hukum.<sup>33</sup>

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat akta yang menguraikan secara otentik sesuatu yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat oleh pembuat akta itu, yakni Notaris itu sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akan tetapi akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapa Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam melaksanakan jabatannya dan untuk keperluan tersebut pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatannya itu dituangkan oleh Notaris ke dalam suatu akta otentik.<sup>34</sup>

### **c. Teori Kepastian Hukum**

Tokoh dari Teori Kepastian Hukum ini adalah Hans Kelsen dan Gustav Radbruch. Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan

---

<sup>32</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Cetakan ke-5*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm 112.

<sup>33</sup> Herlien Budiono, *Op. Cit.* hlm 257.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm 258.

menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>35</sup> Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:<sup>36</sup>

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan
- 3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Salah satu tujuan hukum ialah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan

---

<sup>35</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008. hlm 158.

<sup>36</sup> Dwika, “*Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*” melalui <http://hukum.kompasiana.com>. diakses pada 20 Maret 2018

hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>37</sup>

Semakin banyak visi, misi dan tujuan yang harus dicapai oleh suatu proses penerapan hukum di Pengadilan dalam era reformasi dan transformasi ini. Secara klasik di samping untuk mencapai keadilan, hukum juga mempunyai tujuan untuk menciptakan kepastian hukum bagi manusia pribadi maupun bagi masyarakat luas. Banyak tujuan lainnya dari hukum yang harus dicapai di era reformasi dan transformasi ini. Dalam hal ini, hukum harus dapat menyelaraskan antara unsur keadilan, unsur kepastian hukum, dan elemen-elemen lainnya. Sebab, seringkali antara keadilan, kepastian hukum dan unsur-unsur lainnya saling bertentangan satu sama lain. Karena itu, dalam ilmu hukum dikenal istilah ”*summum ius summa injuria*” (keadilan tertinggi adalah ketidakadilan tertinggi).<sup>38</sup>

Salah satu contoh dari kontradiksi yang tajam antara elemen keadilan dengan elemen kepastian hukum adalah dalam pranata hukum ”kadaluwarsa”. Seorang penjahat tidak lagi dapat dituntut ke muka hakim jika sampai batas waktu tertentu belum juga dapat ditangkap oleh penegak hukum. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menyebutkan seperti itu. Dalam hal ini, penuntutan hukum terhadap pelaku kejahatan dianggap sudah kadaluwarsa. Dalam keadaan seperti ini, dapat dibayangkan betapa dapat melukai keadilan masyarakat, apalagi keadilan dari korban kejahatan, manakala si penjahat tidak dihukum hanya karena penjahat tersebut tidak tertangkap untuk dalam jangka waktu tertentu.

---

<sup>37</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010 hlm 59.

<sup>38</sup> Theo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet VIII, Kanisius, Yogyakarta, 1995, hlm 196.

Sesungguhnya, apa yang dikejar hukum jika tega membiarkan penjahat tetap melanglang buana di luar penjara. Tidak lain yang dikejar adalah unsur kepastian hukum, meskipun ongkosnya adalah dengan mengorbankan unsur keadilan. Kondisi seperti ini banyak terjadi dalam berbagai pranata hukum yang ada. Karena jika hukum tidak pasti, maka masyarakat juga yang susah.<sup>39</sup>

Sering terdapat ungkapan bahwa sektor hukum tidak memberikan kepastian hukum bagi masyarakat sehingga pihak negara asing, orang asing dan pihak pemodal asing segan masuk atau berhubungan dengan Indonesia. Sebab, bukankah ketidakpastian hukum akan berdampak pada ketidakpastian berusaha di Indonesia. Akibat dari ketidakadaan unsur kepastian hukum ini, maka secara keseluruhan hukum Indonesia menjadi tidak dapat diprediksi (*unpredictable*). Misalnya, jika kita beracara perdata di pengadilan-pengadilan negeri, sukar diprediksi hasilnya. Seringkali perkara yang cukup kuat alat buktinya, tetapi tiba-tiba kalah di pengadilan dengan alasan yang tidak jelas, bahkan dengan alasan yang tergolong naif. Sebaliknya, sering juga kasus dimana pihak yang sangat lemah kedudukan hukum dan pembuktiannya, di luar dugaan ternyata dia dapat dimenangkan oleh pengadilan.<sup>40</sup>

## **2. Kerangka Konsepsi**

Konsepsi adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Konsepsi diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang

---

<sup>39</sup> Munir Fuady, *Dinamika Teori Hukum*, Galamania Indonesia, Jakarta, 2007, hlm 180.

<sup>40</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Cet IV, Prenada Media Goup, Jakarta, 2012, hlm 216 - 217.

konkrit, yang disebut dengan *operational definition*.<sup>41</sup> Suatu kerangka konsepsional, 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 konsepsional 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.<sup>42</sup>

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, sebagai berikut:

- a. Pertanggungjawaban adalah suatu akibat yang timbul apabila seseorang dirugikan karena perbuatan orang lain, sedangkan diantara mereka itu tidak terdapat suatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang-undang itu juga timbul dan terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.<sup>43</sup> Hal tersebut juga diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dengan bunyi bahwa: Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain,

---

<sup>41</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993. hlm 10.

<sup>42</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm 132.

<sup>43</sup> “Defenisi Pertanggungjawaban Perdata”, melalui [www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com), diakses tanggal 21 Maret 2018



mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.

Pertanggungjawaban ini merupakan konsekuensi yang timbul akibat melanggar objek dari hukum perdata itu sendiri (Perbuatan Melawan Hukum 1365). Perbuatan Melawan Hukum di sini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan atau *Onrechtmatige daad*. Perbuatan melawan hukum sebagai perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan undang-undang saja tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat.<sup>44</sup>

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 namun dalam pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan, maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.<sup>45</sup>

- b. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan

---

<sup>44</sup> *Ibid.*

<sup>45</sup> Didi Santoso, Tesis, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mhkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996)*, Undip Semarang 2009, hlm 63.

wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat Akta Otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN. Dari pengertian tersebut ada beberapa hal yang penting yang tersirat yaitu ketentuan dalam permulaan Pasal tersebut, bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), dikatakan demikian karena erat hubungannya dengan wewenangnya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta-akta otentik.<sup>46</sup>

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta yang memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Pembuatan Akta Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian”.<sup>47</sup> Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) “*bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis*”. Demikian pula dalam Pasal 1867 KUH Perdata menetapkan : “*Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan Otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan*”.

- c. Akta adalah surat yang dibuat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan atau dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang. Menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdato disebutkan bahwa Akta Otentik adalah

---

<sup>46</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV. Rajawali, Jakarta, 1982, hlm 41.

<sup>47</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.* hlm 19

suatu Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat Akta dibuat. Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, suatu Akta Otentik merupakan Akta yang dibuat berdasarkan undang-undang. Hal ini berarti bahwa pembuatan Akta Otentik harus memiliki dasar hukum dan dibuat oleh pejabat berwenang yang memerintahkan adanya suatu keadaan atau perbuatan tertentu baru dapat dibuktikan dengan Akta Otentik. Misalkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat dan menerbitkan Akta jual beli tanah dan Notaris dalam membuat Akta jual beli maupun Akta-akta lainnya.

Menurut Subekti,<sup>48</sup> “yang dinamakan surat Akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu Akta harus selalu ditandatangani”. Sedangkan menurut Sudikno Martokusumo,<sup>49</sup> “bahwa yang dinamakan dengan Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak/perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”

Ketentuan mengenai kewenangan Notaris untuk membuat Akta Otentik diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 (UUJN). Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, disebutkan bahwa Notaris

---

<sup>48</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan ke-XXVIII, Intermasa, Jakarta, 2006, hlm 178.

<sup>49</sup> Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-6, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm 142.

merupakan pejabat umum, yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU ini atau berdasarkan UU lainnya.

- d. Batal demi hukum adalah dianggap tidak pernah ada, tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum, serta tidak memiliki daya eksekusi. Yahya Harahap dalam bukunya Pembahasan, Permasalahan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan, Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali (Halaman. 385), arti putusan batal demi hukum, berakibat putusan yang dijatuhkan:

- 1) Dianggap “tidak pernah ada” atau *never existed* sejak semula;
- 2) Putusan yang batal demi hukum tidak mempunyai kekuatan dan akibat hukum;
- 3) Dengan demikian putusan yang batal demi hukum, sejak semula putusan itu dijatuhkan sama sekali tidak memiliki daya eksekusi atau tidak dapat dilaksanakan.

Sutu akta notris yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan, mk atas akta tersebut dapat dimintai ganti kerugian kepada Notaris yang bersangkutan berupa ppeenggntian biaya, ganti rugi, dan bunga. Hal ini dapat ditfsirkan akta Notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan hukum pembuktian di bawah tangan dan akta Notaris yang

batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sesuai dengan ketentuan Pasal 52 (3) UUJN.<sup>50</sup>

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan-ketentuan Pasal 16 (1) huruf i, Pasal 16 (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikandapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada Notaris.<sup>51</sup>

- e. 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. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang antara lain menjelaskan bahwa pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang dan pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Pasal 4 UU Kekuasaan Kehakiman yang menjelaskan bahwa pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang dan pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala

---

<sup>50</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refiko Aditama Bandung 2013 hlm 80.

<sup>51</sup> *Ibid.*

hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.<sup>52</sup>

Di Indonesia, badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan (Pasal 25 UU Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman) :

- 1) Peradilan umum : berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara pidana dan perdata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- 2) Peradilan agama : berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan perkara antara orang-orang yang beragama Islam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Peradilan militer : berwenang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara tindak pidana militer sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 4) Peradilan tata usaha negara : berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata mengatakan bahwa keempat lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung ini merupakan penyelenggara kekuasaan negara di bidang yudikatif. Oleh karena itu, secara konstitusional bertindak menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan (*to*

---

<sup>52</sup> *Pengadilan dan Peradilan di Indonesia*, melalui <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt548d38322cdf2/perbedaan-peradilan-dengan-pengadilan>, diakses pada Senin 23 Maret 2018

*enforce the truth and justice*) dalam kedudukannya sebagai pengadilan negara (*state court system*).<sup>53</sup>

## **G. Metode Penelitian**

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

### **1. Jenis, Sifat dan Pendekatan**

Penelitian ini bertitik tolak dari suatu pengertian bahwa penelitian pada hakekatnya mencakup kegiatan pengumpulan data, pengolahan data, analisa data dan konstruksi data yang semuanya dilaksanakan secara konsisten.<sup>54</sup> Data adalah gejala yang akan dicari untuk diteliti, gejala yang diamati oleh peneliti dan hasil pencatatan terhadap gejala yang diamati oleh peneliti.<sup>55</sup>

Sesuai dengan pokok masalah, jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian yang menganalisis hukum, baik yang tertulis dalam buku maupun hukum yang diputuskan oleh Hakim melalui proses pengadilan. Pendekatannya bersifat deskriptif analitis. Adapun maksud deskriptif disini yang bertujuan untuk mengambil data secara sistematis, faktual dan akurat terhadap suatu permasalahan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan maupun norma-norma hukum yang berlaku.<sup>56</sup>

Penelitian normatif digunakan beberapa pendekatan berikut Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dan Pendekatan Analitis. Penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan akan lebih

---

<sup>53</sup> *Ibid.*

<sup>54</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Peran Dan Penggunaan Perpustakaan Di Dalam Penelitian Hukum*, Jakarta : PDHUI, 1979, hlm 2.

<sup>55</sup> *Ibid.*, hlm 1.

<sup>56</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum, PT*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1977, hlm. 36.

akurat bila digunakan penelitian yang menggambarkan tentang bagaimana dikatakan pertanggungjawaban notaris terhadap Akta yang dibuatnya menurut ketentuan undang-undang ataupun peraturan-peraturan maupun realitas dalam praktek objek penelitian. Adapun tahap-tahap dari analisis yuridis normatif adalah:

- a. Merumuskan asas-asas hukum, baik dari data sosial maupun dari data hukum positif tertulis ;
- b. Merumuskan pengertian-pengertian hukum ;
- c. Pembentukan standar-standar hukum ; dan
- d. Perumusan kaidah-kaidah hukum.<sup>57</sup>

## **2. Sumber Data**

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi 3 (tiga), yaitu :

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim<sup>58</sup> yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman serta Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn.

---

<sup>57</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 166-167.

<sup>58</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta 2010, hlm. 141.



- b. Bahan hukum sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen teks, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>59</sup>
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.<sup>60</sup> Bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan ensiklopedia.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu untuk mendapatkan data dengan melakukan 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.

### 4. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data dapat dilakukan dengan cara studi dokumen atau *library research*. Studi dokumen merupakan langkah awal dari setiap penelitian hukum (baik normatif maupun sosiologis), karena penelitian hukum selalu bertolak dari premis normatif. Studi dokumen bagi penelitian hukum meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Setiap bahan hukum ini harus diperiksa ulang validitas dan reliabilitasnya, sebab, hal ini sangat menentukan hasil suatu penelitian.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibid.*

<sup>60</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Galamania Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 53.

<sup>61</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin., *Op.Cit* hlm 87.

## 5. Analisis data

Suatu penelitian sangat memerlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola kategori dalam suatu uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.<sup>62</sup>

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).<sup>63</sup> Penelitian kualitatif bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu sebab menurut pandang manusia yang diteliti. Penelitian kualitatif berhubungan dengan ide, persepsi, pendapat, atau kepercayaan orang yang diteliti, kesemuanya tidak dapat diukur dengan angka.<sup>64</sup>

Suatu analisis kualitatif pada hakikatnya menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama. Data hasil penelitian yang telah dikumpulkan setiap saat pengumpulan data di lapangan secara berkesinambungan. Diawali dengan proses klarifikasi data agar tercapai konsistensi, dilanjutkan dengan langkah abstraksiabstraksi teoretis terhadap informasi lapangan, dengan

---

<sup>62</sup> Bambang Sunggono, *Op. Cit.*, hlm. 370.

<sup>63</sup> Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003, hlm 53.

<sup>64</sup> Sulistyio Basuki, *Metode Penelitian*, Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI, Jakartam 2006, hlm 78.

mempertimbangkan menghasilkan pernyataan-pernyataan yang sangat memungkinkan dianggap mendasar.<sup>65</sup>

Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum untuk selanjutnya ditarik yang khusus, dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum, seperti teori-teori, dalil-dalil atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus,<sup>66</sup> guna menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.

---

<sup>65</sup> Bambang Sunggono, *Op. Cit.* hlm 106

<sup>66</sup> Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.* hlm 109.

## BAB II

### ALASAN YURIDIS YANG DIGUNAKAN PENGADILAN UNTUK MENYATAKAN BATAL DEMI HUKUM SUATU AKTA NOTARIS

#### A. Syarat yang Harus Dipenuhi dalam Pembuatan Akta Notaris

Sebelum membahas mengenai persyaratan yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta notaris, penulis terlebih dahulu akan membahas mengenai defenisi akta itu sendiri. 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”.<sup>67</sup>

Akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>68</sup> Sudikno Mertokusumo menyatakan akta sebagai suatu tulisan yang berarti segasla sesuatu yang memuat tanda yang dapat dibaca.<sup>69</sup> Akta tersebut akan berfungsi sebagai alat bukti, setidaknya material yang dipakai untuk menerangkan tulisan tersebut menurut Van Esch haruslah memenuhi beberapa persyaratan diantaranya ketahanan akan jenis

---

<sup>67</sup> MR. A Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta, Internusa, 1978, hlm 52.

<sup>68</sup> Abdul Ghofur Anshori., *Op.,Cit.* hlm 18.

<sup>69</sup> Helien Bodiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung, Citra Aditya Bakti, 2008, hlm 217.

material yang digunakan, ketahanan terhadap pemalsuan, orisinalitas, publisitas, dapat segera atau mudah dilihat (*waarneembaarheid*) dan mudah dipindahkan.

Pasal 1 butir (7) UUJN menyebutkan bahwa Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Sedangkan menurut Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPerdara, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.

#### 1. Akta Otentik

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.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Victor. M. Situmorang, *Grosse Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta Jakarta 1993, hlm 36.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, yaitu cukup berdiri sendiri, tidak perlu ditambah alat bukti lain dan isinya dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya.<sup>71</sup> Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.

Akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh Notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat ini tujuannya adalah untuk pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa, sebab surat yang tidak dengan sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti seperti surat korespondensi biasa. Dikatakan dengan resmi karena tidak dibuat di bawah tangan.

Secara dogmatis yakni menurut Pasal 1868 KUHPerdara suatu akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai (pejabat) umum (*door of ten overstaan van openbaare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) ditempat akta tersebut dibuatnya.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Bambang Sugeng A. S. dan Sujayadi, *Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm 33.

<sup>72</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Loc.Cit.*

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

- a. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- c. 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;
- d. 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 KUHPerdara jo. Pasal 15 ayat (1) UUJN;
- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat ada hubungan hukumnya di dalam hukum privat.<sup>73</sup>

---

<sup>73</sup> Herlien Budiono, *Op.Cit.* hlm 214-215.

## 2. Akta di bawah tangan

Ahmadi Miru berpendapat bahwa akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta seperti Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), pejabat lain yang diberi wewenang untuk itu.<sup>74</sup> Djamanat Samosir menyatakan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti.<sup>75</sup> Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta di bawah tangan tidak sekuat akta otentik.

Akta di bawah tangan pada dasarnya mengikat bagi para pihak yang bertanda tangan di dalamnya, tetapi tidak mengikat bagi hakim. Jika pihak yang menandatangani surat perjanjian itu mengakui dan tidak menyangkal tanda tangannya, maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik. Akan tetapi jika tanda tangan itu disangkal, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan tersebut wajib untuk membuktikan kebenaran akta itu.<sup>76</sup>

Akta di bawah tangan menurut Hikmahanto Juwana dibagi menjadi tiga macam yaitu :

- a. Akta di bawah tangan di mana para pihak menandatangani kontrak itu di atas materai (tanpa keterlibatan pejabat umum);

---

<sup>74</sup> Ahmadi Miru. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2007. hlm 15.

<sup>75</sup> Djamanat Samosir, *Hukum Acara Perdata, Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*, Nuansa Aulia, Bandung, 2011, hlm 225.

<sup>76</sup> Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003, hlm 179.



- b. Akta dibawah tangan yang didaftar (*waarmarken*) oleh Notaris/ pejabat yang berwenang;
- c. Akta di bawah tangan yang dilegalisasai oleh Notaris/pejabat yang berwenang.<sup>77</sup>

Akta di bawah tangan dijelaskan melalui Pasal 1869 KUHPerdara yang menentukan bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai yang dimaksud atau karena suatu cacat dalam bentuknya tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak dan Pasal 1874 yang menentukan bahwa sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat atau urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum.

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris mengatur tentang sanksi akta yang mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika melanggar ketentuan-ketentuan Pasal 38; Pasal 39; Pasal 40; Pasal 44 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4); Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2); Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2); Pasal 50 ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4); dan Pasal 51 ayat (2).

---

<sup>77</sup> Abdul Ghofur Anshori. *Op.Cit*, hlm 188.

### 3. Struktur Akta Notaris

Syarat-syarat akta notaris sebagai akta otentik harus lah memenuhi syarat formil dan syarat materil dalam sebuah kesepakatan yang diatur dalam Pasal 1320 Kuhperdata, yaitu :

- 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 harus lah memuat sesuatu hal/tindakan ataupun barang yang jelas.
- d. Terdapat kuasa yang halal. Dalam Pasal 1335 KUHPer, suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan aturan hukum yang berlaku.

Setiap akta yang dibuat notaris haruslah mengikuti syarat-syarat yang mengikat pembuatan akta tersebut. Adapaun syarat-syarat dalam akta notaris tersebut adalah sebagai berikut.

- a. Adanya identitas pihak-pihak yang terkait dengan akta yang dibuat notaris.
- b. Adanya saksi dengan jumlah dua orang yang menyaksikan pembuatan akta.
- c. Mencantumkan tanda tangan pihak-pihak yang terkait.
- d. Mencantumkan tempat dan tanggal dibuatnya akta notaris.
- e. Mengikuti aturan pembuatan akta notaris yang berlaku.

Dasar untuk membangun akta Notaris yaitu berasal dari keterangan atau penjelasan yang berasal dari para pihak (klien) atau melalui hasil tanya jawab wawancara dan melalui bukti-bukti yang diberikan kepada Notaris tersebut yang selanjutnya dituangkan dalam akta. Ada beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur akta Notaris yaitu :

- a. Latar belakang yang akan diperjanjikan
- b. Identifikasi para pihak (subjek hukum)
- c. Identifikasi objek yang akan diperjanjikan
- d. Membuat kerangka akta
- e. Merumuskan substansi akta
- f. Kedudukan para pihak
- g. Batasan-batasan yang boleh atau tidak diperbolehkan menurut hukum
- h. Hal-hal yang dibuat dalam pelaksanaannya
- i. Pilihan hukum dan dipihan pengadilan
- j. Klausula penyelesaian sengketa
- k. Kaitannya dengan akta yang lain (jika ada)

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, sama halnya seperti tubuh manusia dari ujung rambut di kepala hingga telapak kaki yang tidak terlepas satu sama 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 pengenalan
- 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.

Sebagai bahan perbandingan kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN berbeda dengan yang dipakai dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Dalam PJN kerangka akta atau anatomi akta terdiri dari :

- a. Kepala (*hoofd*) Akta : yang memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa dibuat berita acara;
- b. Badan Akta : yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan;
- c. Penutup Akta : yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat, selanjutnya keterangan mengenai saksi-saksi, di

hadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta itu.<sup>78</sup>

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*);<sup>79</sup>
- f. Akta mudah dipindahkan.

---

<sup>78</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.* hlm 214.

<sup>79</sup> A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum..* Alumni, Bandung, 1983. hlm 53.

## **B. Faktor Penyebab Pembatalan Akta yang Dibuat Oleh Notaris**

Akta Notaris pada dasarnya dibuat berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktek Notaris disebut akta relaas atau akta berita acara yang berisi berupa 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 keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris.<sup>80</sup> Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

Pembuatan akta Notaris harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.<sup>81</sup> Dalam tataran hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka :

---

<sup>80</sup> G.H.S.Lumban Tobing, *Op Cit.* hlm 51.

<sup>81</sup> Habib Adjie, *Op Cit.* hlm 128.

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 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 hukum.<sup>82</sup>

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. Dalam kedua posisi tersebut, Penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil atas akta Notaris.

Pasal 1320KUHPerdata tentang saarat sah perjanjian meruakan acuan baku yang harus terpenuhi dalam sebuah hubungan perjanjian. Dalam Pasal ini terdapat persyaratan materil dan formil sebuah perjanjian, apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akan ada akibat hukum terhadap suatu perjanjian itu.

---

<sup>82</sup> Sjaifurrachman, *Op. Cit.* hlm 192-193.

Adapun syarat-syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

- a. Adanya kata sepakat di antara dua pihak atau lebih;
- b. Cakap dalam bertindak;
- c. Adanya suatu hal tertentu;
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Ketentuan dalam hukum perjanjian 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. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. 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.

Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.<sup>83</sup>

---

<sup>83</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hlm 203.



Kesalahan materil dalam suatu akta yang dibuat Notaris bisanya terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyelundupkan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang maka akta yang mempunyai salah satu unsur kesalahan tersebut langsung dapat batal secara hukum.<sup>84</sup> Dari penjelasan mengenai kesalahan materil diatas dapat disimpulkan kriteria akta Notaris sebagai akta otentik yang memiliki kesalahan materil adalah :

1. Adanya Kesalahan Atas Isi Akta Notaris

Kesalahan yang terjadi pada isi akta bisa terjadi apabila para pihak memberikan keterangan yang pada saat pembuatan akta dianggap benar, tetapi setelah itu kemudian ternyata tidak benar.

2. Sebab Cacat Kehendak

Perjanjian yang lahir dari kesepakatan dari bertemunya penawaran dan penerimaan, pada kondisi normal adalah bersesuaian antara kehendak dan pernyataan. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan bahwa kesepakatan dibentuk oleh adanya unsur cacat kehendak (*wilsgebreke*). Perjanjian yang proses pembentukannya dipengaruhi adanya unsur cacat kehendak tersebut mempunyai akibat hukum dapat dibatalkan *vernietigbaar*.

3. Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Daad*)

Perbuatan melanggar hukum merupakan perbuatan yang menimbulkan kerugian, dan secara normatif perbuatan tersebut tunduk pada ketentuan Pasal

---

<sup>84</sup> An Nisa Lubis. *Analisis Yuridis Kesalahan Materil Akta Notaris Dan Akibat Hukumnya*. USU Medan. 2016, hlm 19.

1365 KUHPperdata.<sup>85</sup> Menurut Mudofir Hadi, Dalam pratiknya seorang Notaris dapat saja melakukan kesalahan-kesalahan dalam menjalankan tugasnya. Adapun Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu :

- a. 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;
- b. Kesalahan bentuk akta Notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh Notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat;
- c. 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.<sup>86</sup>

Kesalahan-kesalahan yang terjadi pada akta-akta yang dibuat oleh Notaris akan dikoreksi oleh hakim pada saat akta Notaris tersebut diajukan ke pengadilan sebagai alat bukti. Kewenangan dari hakim untuk menyatakan suatu akta Notaris tersebut batal demi hukum, dapat dibatalkan atau akta Notaris tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Setiap orang harus bertanggung jawab (*aanspraklijk*) atas perbuatannya, oleh karena itu bertanggung jawab dalam pengertian hukum berarti suatu keterikatan. Dengan demikian tanggung jawab hukum (*legal responsibility*) sebagai keterikatan terhadap ketentuan-ketentuan

---

<sup>85</sup> *Ibid.*, hlm 20.

<sup>86</sup> Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim, Varia Peradilan* Tahun VI Nomor 72 September, 1991, hlm 142-143.

hukum. Apabila tanggung jawab hukum hanya dibatasi pada hukum perdata saja maka orang hanya terikat pada ketentuan-ketentuan yang mengatur hubungan hukum diantara mereka.<sup>87</sup> Jadi disini yang terikat hanya Notaris dan para pihak dalam konteks pembuatan akta otentik.

Notaris mutlak bertanggung jawab terhadap kesalahan-kesalahan yang dibuat olehnya. Terhadap tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada Notaris. 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 namun dalam hal pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.<sup>88</sup>

Akta yang diterbitkan oleh Notaris mengandung cacat maka kerugian yang ditimbulkan kecacatan tersebut merupakan tanggung jawab Notaris. Bahkan jelas dalam Putusan Mahkamah Agung dengan putusan nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998 menegaskan bahwa suatu akta otentik (atau akta dibawah tangan) hanya berisi satu perbuatan hukum. Bila ada akta mengandung dua perbuatan hukum (misalnya pengakuan hutang dan pemberian kuasa untuk

---

<sup>87</sup> Bernadette M.Waluyo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Rajawali Pers, Jakarta. 1997, hlm.15.

<sup>88</sup> Didi Santoso, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*, Tesis, Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hlm.53.

menjual), maka akta ini telah melanggar adagium tersebut dan akta seperti ini tidak memiliki kekuatan esekusi (*executorial title*) ex Pasal 244 HIR, bukan tidak sah. Seorang Notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian Notaris dalam akta yang dibuatnya.

Akibat dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau *non existent* yaitu 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 disebut batal *non existent*. Perbedaannya yaitu:

- a. 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;
- b. 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;

- c. *Non existent*, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada, yang disebabkan karena tidak dipenuhinya esensi 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.<sup>89</sup>

Faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta Notaris dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum adalah sebagai berikut :<sup>90</sup>

1. Ketidaccakapan dan Ketidakwenangan Dalam Bertindak.

Secara umum dibedakan antara kewenangan bertindak dan kecakapan bertindak. Sejak seorang anak lahir, malahan anak dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan berkedudukan sebagai subjek hukum dan sebab itu pula memiliki kewenangan hukum (Pasal 1 ayat (2) KUHPerdara). 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

---

<sup>89</sup> Mulyoto, *Perjanjian (Tehnik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus Dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012, hlm 45.

<sup>90</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm 375.

mereka yang di bawah umur batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas, yaitu usia. Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa sebagai penghadap untuk pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 tahun.<sup>91</sup>

Perbedaan antara Pasal 38 dengan PJN mengenai kerangka akta terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai awal atau kepala akta dan badan akta. Dalam PJN kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris, dan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN kepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJN identitas para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari kepala akta, sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UUJN, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari kepala akta, tapi merupakan bagian dari badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJN bahwa badan akta memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.

Perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJN yang merupakan bagian dari kepala atau, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUJN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari badan akta menimbulkan kerancuan dalam

---

<sup>91</sup> Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm 368.

menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta.

Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukkan antara komparisi dan isi akta.<sup>92</sup> 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 KUHPerdara). Ini berarti bahwa Notaris tersebut boleh saja mendapat hibah wasiat dari orang lain asal bukan dari klien yang membuat wasiat di hadapannya tersebut.<sup>93</sup>

## 2. Cacat Dalam Kehendak

KUHPerdara (Pasal 1322-Pasal 1328 KUHPerdara) menetapkan secara limitatif adanya cacat kehendak, yakni kekhilafan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*) dan paksaan (*dwang*).

### a. Kekeliruan dan Penipuan

Dikatakan penipuan apabila seseorang dengan sengaja dengan kehendak dan pengetahuan memunculkan kesesatan pada orang lain. Penipuan dikatakan terjadi tidak saja bilamana suatu fakta tertentu dengan sengaja tidak diungkapkan atau disembunyikan, tetapi juga suatu informasi keliru dengan sengaja diberikan

---

<sup>92</sup> Habib Adjie, *Op Cit.* hlm 122-123.

<sup>93</sup> *Ibid.*, hlm 140.

ataupun terjadi dengan tipu daya lain. Di dalam praktik penipuan dan kekhilafan menunjukkan perkaitan yang erat, tetapi ada pula sejumlah perbedaan.

b. Ancaman

Ancaman terjadi bilamana seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu tindakan hukum, yakni dengan melawan hukum, mengancam, dan menimbulkan kerugian pada diri orang tersebut atau kebendaan miliknya atau terhadap pihak ketiga. Ancaman tersebut sedemikian menimbulkan ketakutan sehingga kehendak seseorang terbentuk secara cacat. Kehendak betul telah dinyatakan, tetapi kehendak tersebut muncul sebagai akibat adanya ancaman.

c. Penyalahgunaan Keadaan

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.

3. Bertentangan dengan Undang-Undang

Larangan yang ditetapkan undang-undang berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan tiga aspek dari perbuatan hukum yang dimaksud, yakni :

- a. Pelaksanaan dari tindakan hukum.
- b. Substansi dari tindakan hukum.
- c. Maksud dan tujuan tindakan hukum tersebut.

Suatu perjanjian yang dibuat pada saat tidak adanya larangan mengenai perbuatan hukum tersebut, tetapi ternyata di kemudian hari ada ketentuan undang-undang yang melarangnya, maka perjanjian tersebut tidak batal demi hukum,



tetapi menjadi dapat dibatalkan atau mungkin masih dapat dilaksanakan setelah adanya izin tertentu. Penentuan apakah suatu perjanjian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan undang-undang adalah pada waktu perjanjian tersebut dibuat.

#### 4. Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik

Perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan ketertiban umum jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan kesusilaan baik jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu masyarakat.

### **C. Alasan Yuridis Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Nomor 656/Pdt.G/2018/PN-Mdn**

Putusan Pengadilan Nomor 656/Pdt.G/2018/PN-Mdn 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), didasari oleh alasan sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT IV 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. 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.

Terhadap pertimbangan hukum dan putusan majelis hakim tersebut, 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 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 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**  
**AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA NOTARIS OLEH**  
**PENGADILAN**

**A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Terhadap Isi Akta**

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

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

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

1. 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.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka perbuatan yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN termasuk ke dalam akta yang batal demi hukum.

Kebatalan absolut adalah bahwa tindakan hukum yang batal itu tidak menimbulkan akibat hukum bagi siapapun; tindakan hukum itu batal bagi siapapun. Jadi tidak ada orang yang terikat pada tindakan hukum seperti itu yang

berarti sejak semula tindakan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Yang dimaksud dengan tindakan hukum adalah tindakan-tindakan yang menimbulkan akibat hukum dan akibat hukum itu dikehendaki atau dianggap dikehendaki. Tindakan tersebut diwujudkan dalam suatu pernyataan, baik secara tegas maupun secara diam-diam.<sup>94</sup>

Kebatalan yang absolut biasanya berhubungan dengan masalah “bentuk” yang ditentukan oleh undang-undang.<sup>95</sup> Beberapa ahli hukum membedakan antara perjanjian yang batal dan perjanjian yang nonexistent. Batal berarti bahwa unsur-unsur esensial dari suatu tindakan hukum memang telah dipenuhi, namun tindakan hukum tersebut karena alasan tertentu menjadi tidak sah. Oleh undang-undang tindakan hukum tersebut sejak semula diberi sanksi tidak mempunyai akibat hukum. Tidak dilakukannya tindakan hukum dalam bentuk yang diwajibkan oleh undang-undang akan mengakibatkan batalnya tindakan hukum tersebut. Sebaliknya, nonexistent berarti bahwa suatu tindakan hukum di mata hukum “tidak ada”, yaitu karena salah satu unsur yang diharuskan dalam perjanjian yang dimaksudkan oleh para pihak tidak terpenuhi.<sup>96</sup>

Jika diperhatikan pengertian perjanjian yang diberikan oleh C. Asser dalam Herlien Budiono, perjanjian adalah suatu perbuatan/tindakan hukum yang terbentuk dengan tercapainya kata sepakat yang merupakan pernyataan kehendak bebas dari dua orang (pihak) atau lebih, di mana tercapainya sepakat tersebut tergantung dari para pihak yang menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan

---

<sup>94</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995 hlm 29.

<sup>95</sup> J. Satrio, *Hukum Pribadi Bagian I Persoon Alamiah*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999 hlm 57.

<sup>96</sup> *Ibid.*, hlm 59.

pihak yang satu dan atas beban pihak yang lain atau timbal balik dengan mengindahkan ketentuan perundang-undangan. Maka pembuatan akta notariil yang tidak memenuhi unsur-unsur yang terdapat dalam definisi perjanjian tersebut di atas, misalnya tidak mengindahkan ketentuan perundang-undangan maka akta berakibat batal demi hukum.<sup>97</sup>

Pasal 1869 BW menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
2. Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objeknya tidak tertentu dan kausa yang terlarang, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Mengenai perjanjian harus mempunyai objek tertentu ditegaskan dalam Pasal 1333 KUHPerdara, yaitu suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung.

Pasal 1335 KUHPerdara menegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan, ini membuktikan bahwa setiap perjanjian harus mempunyai kausa yang halal, tetapi menurut Pasal 1336 KUHPerdara, jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika

---

<sup>97</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm 49.

ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah. Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara). Suatu perjanjian batal demi hukum jika terdapat sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat 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.<sup>98</sup>

## **B. Akibat Hukum Pembatalan Akata Notaris Terhadap Para Pihak**

Pembatalan atau batalnya suatu perbuatan hukum, ditemukan istilah-istilah "batal demi hukum", "membatalkannya" (Pasal 1449 KUHPerdara), "menuntut pembatalan" (Pasal 1450 KUHPerdara), "pernyataan batal" (Pasal 1451- 1452 KUHPerdara), "gugur" (Pasal 1545 KUHPerdara), dan "gugur demi hukum" (Pasal 1553 KUHPerdara). Kebatalan berlaku atas semua perbuatan hukum baik

---

<sup>98</sup> Habib Adjie., *Op. Cit.* hlm 77.



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*).<sup>99</sup>

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.<sup>100</sup> 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.<sup>101</sup>

Menentukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akan menjadi batal demi hukum, dapat dilihat dan ditentukan dari:

---

<sup>99</sup> 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, hlm 15.

<sup>100</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan Tentang Hapusnya Perikatan Bagian 2, Cet. I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm 165.

<sup>101</sup> R. Subekti., *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005, hlm 22.

1. Ketentuan 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.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka dikembalikan kepada ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata mengenai akta batal demi hukum.

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 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.

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.<sup>102</sup>

---

<sup>102</sup> Habib Adjie. *Op. Cit.* hlm 67.

Akta Notaris merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap Notaris, tanpa adanya keinginan seperti itu, Akta Notaris tidak akan pernah dibuat. Kewajiban notaris dalam membingkai keinginan para pihak tersebut dalam bentuk akta haruslah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dapat dikualifikasikan sebagai akta otentik.<sup>103</sup> Dalam isi akta yang bersangkutan merupakan kehendak para pihak, bukan kehendak atau keinginan notaris. Notaris hanya berkewajiban memberikan penjelasan kepada para penghadap agar tindakannya yang ditungkan dalam akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Terhadap akta Notaris yang bersangkutan jika bagi para pihak dirasakan tidak mencapai tujuan yang diinginkannya atau harus diubah suatu keadaan, maka para pihak secara bersama-sama dan sepakat datang ke hadapan notaris untuk membatalkan isi atau akta yang bersangkutan. Dalam tatanan hukum kenotariatan yang benar mengenai akta notaris dan notaris, jika terhadap suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka para pihak dapat menghadap kembali ke notaris dan membuat pembatalan terhadap akta tersebut. Dengan demikian maka akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi bagi para pihak dan para pihak harus menanggung segala akibat hukum dari pembatalan akta tersebut.

Selain itu, jika para pihak ada yang tidak sepakat dengan pembatalan akta tersebut, atau terdapat sengketa terkait dengan pembatalan akta itu, maka salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya ke pengadilan umum untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan agar tidak mengikat lagi. Bahwa yang

---

<sup>103</sup> *Ibid.*, hlm 84.

dibatalkan oleh para pihak, baik karena kesepakatan ataupun melalui putusan pengadilan adalah isi akta. Karena isi akta merupakan kehendak para pihak itu sendiri.

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.

Menurut ketentuan Pasal 1266 ayat (1) KUHPdata, 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) KUHPdata menyatakan bahwa untuk membatalkan suatu perjanjian harus dengan putusan hakim. Selanjutnya Pasal 1266 ayat (3) KUHPdata 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:

- 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.<sup>104</sup>

Pembatalan perjanjian di depan Pengadilan tersebut disebabkan pada saat perjanjian itu terjadi, salah satu pihak belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum, disetujuinya perjanjian karena di bawah ancaman atau karena kekhilafan mengenai objek perjanjian. Oleh karena itu, pihak yang merasa dirugikan dapat memohon kepada Hakim supaya perjanjian itu dapat dibatalkan. Selanjutnya mengenai sanksi hukum pembatalan tersebut berlaku setelah adanya putusan Pengadilan yang *inkracht van gewijzde* dan menyatakan bahwa pembatalan atas perjanjian peralihan hak atas tanah yang dituangkan dalam akta otentik tersebut.

Mengetahui apakah suatu perjanjian yang dibuat secara sah dapat dibatalkan dalam masa perjanjian berlaku dan apakah konsekuensi dari pembatalan perjanjian tersebut, pertama-tama harus dilihat apakah dahulu dalam perjanjian tersebut terdapat klausul yang mengatur tentang kemungkinan terjadinya pembatalan perjanjian beserta penyebab dan konsekuensinya bagi para pihak. Secara umum, pembatalan perjanjian dapat dikelompokkan berdasarkan kriteria berikut ini. Terdapat berbagai kemungkinan pengaturan tentang pembatalan kontrak yang diatur dalam perjanjian, sebagai berikut:

---

<sup>104</sup> 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. hlm 16.

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 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.<sup>105</sup>

#### 1. Pembatasan terhadap pemutusan perjanjian

Seperti telah dijelaskan bahwa jika salah satu pihak telah melakukan wanprestasi, maka pihak yang lainnya dalam perjanjian tersebut berhak untuk memutuskan perjanjian yang bersangkutan. Akan tetapi terhadap hak memutuskan perjanjian oleh pihak yang telah dirugikan akibat wanprestasi ini berlaku beberapa restribusi yuridis berupa:

##### a. Wanprestasi Sengaja

Tidak terhadap semua wanprestasi pihak yang dirugikan dapat memutuskan perjanjian tersebut. Melainkan pihak yang dirugikan harus dapat pula menunjukkan bahwa wanprestasi tersebut merupakan wanprestasi yang sengaja.

##### b. Hak memutuskan perjanjian belum dikesampingkan

Umumnya diterima dalam teori hukum perjanjian bahwa hak untuk melakukan pemutusan perjanjian karena pihak lainnya telah melakukan wanprestasi tidak berlaku lagi manakala pihak dirugikan tersebut telah mengenyampingkan hak untuk memutuskan perjanjian tersebut.

---

<sup>105</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. Penerbit Intermasa Jakarta. 1998, hlm 75.

c. Pemutusan perjanjian tidak terlambat dilakukan

Pemutusan perjanjian oleh pihak yang dirugikan karena pihak lain telah melakukan wanprestasi haruslah dilakukan dalam waktu yang pantas (*reasonable time*). Hal ini untuk memberikan kepastian bagi pihak yang telah melakukan wanprestasi untuk meneruskan atau tidak wanprestasi yang belum sempat dilaksanakannya. Apabila selama jangka waktu yang wajar terhadap pemutusan perjanjian tidak digunakan untuk memutuskan perjanjian yang bersangkutan, maka ia telah terlambat memutuskan perjanjian atas dasar dia telah menerima atau mentoleransi atas tindakan yang mengandung unsur wanprestasi tersebut, sehingga dia tidak dapat lagi memutuskan perjanjian yang bersangkutan.

d. Wanprestasi disertai dengan unsur kesalahan

Pada prinsipnya KUHPerdota tidak mensyaratkan eksistensi unsur “kesalahan” agar suatu perjanjian dapat diputuskan oleh pihak yang dirugikan atau agar dapat dituntutnya suatu pembayaran ganti rugi. Akan tetapi berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdota yang melibatkan pengadilan untuk memutuskan perjanjian timbal balik, maka penggunaan diskresi pengadilan untuk memutuskan perjanjian tersebut juga antara lain menggunakan faktor kesalahan pihak pelaku wanprestasi untuk dapat menentukan apakah perjanjian tersebut dapat diputus atau tidak. Dengan demikian, menurut sistem hukum KUHPerdota Indonesia, maka pada prinsipnya asal ada kewajiban yang tidak dilaksanakan, dan kewajiban yang tidak dilaksanakan tersebut cukup material (*material breach*),



maka suatu perjanjian sudah dapat diputuskan dan ganti rugi sudah dapat dimintakan.<sup>106</sup>

### **C. Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor : 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn**

Suatu akta Notaris 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 maka 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.

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 ”.

Majelis Hakim dalam membuat suatu putusan atas suatu perkara harus berdasarkan pertimbangan yang cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan ini dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende*

---

<sup>106</sup> *Ibid.*, hlm 78.

*gemotiveerd (insufficientjudgement)*. Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan :

- a. Pasal-Pasal tertentu peraturan perundang-undangan,
- b. Hukum kebiasaan;
- c. Yurisprudensi, atau
- d. Doktrin hukum.

Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan Pasal-pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara.

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 adanya akta tersebut, ada pihak yang merasa dirugikan dengan isi akta baik secara perdata maupun secara pidana.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa bagi Hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Peraturan hukumnya adalah alat, sedangkan yang bersifat

menentukan adalah peristiwanya. Ada kemungkinan terjadi suatu peristiwa yang meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya. Akhirnya Hakim akan menemukan kesalahan dengan menilai peristiwa itu keseluruhannya.<sup>107</sup>

Perkara yang terjadi di pengadilan itu menyangkut isi akta Notaris, 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.

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 adanya akta tersebut, ada pihak yang merasa dirugikan dengan isi akta baik secara perdata maupun secara pidana.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa bagi Hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Peraturan hukumnya adalah alat, sedangkan yang bersifat menentukan adalah peristiwanya. Ada kemungkinan terjadi suatu peristiwa yang

---

<sup>107</sup> Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Liberti, Yogyakarta, 1985, hlm 110.

meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya. Akhirnya Hakim akan menemukan kesalahan dengan menilai peristiwa itu keseluruhannya.<sup>108</sup>

Hakim dalam menilai suatu akta Notaris yang menjadi sengketa di pengadilan mengacu unsur-unsur sarat objektif dan subjektif dalam perjanjian yang melatarbelakangi dibuatnya akta Notaris itu. Apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, maka terhadap akta tersebut berakibat pada batal demi hukum atau dapat dibatalkan oleh para pihak. Adapun termasuk dalam akte Notaris yang batal demi hukum adalah sebagai berikut :

1. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN, yaitu tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke daftar pusat wasiat dalam waktu 5 hari pada minggu pertama dan bulan (termasuk memberitahukan bilamana nihil);
2. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k, yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukannya;
3. Melanggar ketentuan Pasal 44, yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akte telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam Bahasa Indonesia atau bahasa lainnya yang digunakan dalam akta, memakai penerjemahan resmi, penjelasan, penandatanganan akat di hadapan penghadap Notaris dan penerjemah;

---

<sup>108</sup> *Ibid.*, hlm 112.

4. Melanggar ketentuan Pasal 48, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan oleh penghadap, saksi dan Notaris atas perubahan atau perubahan berupa penulisan tindih, penyimpanan, pebcoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara menabah, penggantian atau pencoretan;
5. Melanggar ketentuan Pasal 49, yaitu tidak menyebutkan atas perubaan akta yang dibuat tidak di sisi kiri akta, tapi untuk perubahan yang dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah menggunakan perubahan tersebut batal;
6. Melanggar ketentuan Pasal 50, yaitu tidak melakukan pencoretan, pamarafan da atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf, atau angka. Hal tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta, juga tidak menyatakan pada akhir akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan serta penambahan;
7. Melanggar ketentuan Pasal 51, yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, juga tidak membuat berita acara tentang pembetulan tersebut dan tidak menyampaikan berita acara pembetulan iitu kepada pihak-pihak yang disebut dalam akta.<sup>109</sup>

---

<sup>109</sup> Habib Adjie *Op., Cit.* hlm 78-79.

Ketentuan tersebut diatas yang dapat dikualifikasikan sebagai akta Notaris batal demi hukum, sebenarnya hanya merupakan tindakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tanpa ada objek tertentu dan sebab yang halal. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1420 K/Sip/1978 tanggal Mei 1979 menyebtkan 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. Artinya pembatalan suatu akta Notaris bukan berdasarkan putusan pengadilan, hakim hanya memiliki kewenangan untuk memutus mengenai kekeuatan hukum akta Notaris itu. Mengenai pembatalan akta sepenuhnya diserahkan kepada pihak yang terikat dan memiliki kepentingan dalam akta Notaris tersebut.

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 PRUPUK 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.

Berdasarkan ketentuan UUJN menyebutkan bahwa akta otentik (notaris) memiliki peran yang sangat penting dan kekuatan pembuktian. Dalam hukum acara perdata, alat bukti yang sah atau diakui oleh hukum terdiri dari :

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat. Akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, tapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di

bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan pejabat umum yang berwenang.<sup>110</sup>

Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti, jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna.

Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik, jika salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada Hakim. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara dan secara materil mengikat para pihak yang

---

<sup>110</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm 121.



membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).<sup>111</sup>

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian yaitu:

1. Lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris.

Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik.<sup>112</sup>

Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke Pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

---

<sup>111</sup> *Ibid.*, hlm 123.

<sup>112</sup> Habib Adjie., *Op. Cit.* hlm 125.

## 2. Formal

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara) dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap.

Terhadap aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan.<sup>113</sup> Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak

---

<sup>113</sup> Gunawan Widjaya, *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta : PT. Raja Grafindo, 2010, hlm 84.

mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.<sup>114</sup>

### 3. Materil

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar.

Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian keterangannya dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris.

---

<sup>114</sup> *Ibid*, hlm 85.

Praktik pembuatan akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya. Namun aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris. Nilai pembuktian tersebut dapat dikaji dari beberapa putusan perkara pidana dan perkara perdata yang sesuai dengan ketiga aspek tersebut. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai di bawah tangan dan akta Notaris menjadi batal demi hukum adalah dua istilah yang berbeda. Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari :

- a. 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.
- b. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka Pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Masalah perdata dan pidana, akta Notaris senantiasa dipermasalahkan dari aspek formil, terutama mengenai :

1. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap;
2. Pihak (siapa) yang menghadap Notaris;
3. Tanda tangan yang menghadap;
4. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
5. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta;
6. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

Aspek materil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta relaas dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta partij (pihak). Hal apa saja yang harus ada secara materil dalam akta harus mempunyai batasan tertentu. Menentukan batasan seperti itu tergantung dari apa yang dilihat dan didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan, diterangkan oleh para pihak di hadapan Notaris.<sup>115</sup> Dengan demikian, secara materil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris :

1. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum.
2. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.

Pasal 84 UUJN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap Pasal-Pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam Pasal-Pasal yang lainnya, yaitu :

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

---

<sup>115</sup> Notodisoerjo, *Op., Cit.* hlm 79.

Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/PN.Mdn, terkait dengan perbuatan dan akta notaris, majelis hakim menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan TERGUGAT I, II, III, IV dan TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT.
2. 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 kedalam 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 TERGUGAT V adalah tidak sah dan batal demi hukum;
3. Menghukum TERGUGAT V, untuk tunduk dan mematuhi isi putusan ini;

Analisis hukum penulis terhadap putusan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Tentang putusan yang menyatakan bahwa TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT.
  - a. Bahwa putusan tersebut adalah keliru, mengingat dalam hal ini, TERGUGAT V hanya menjalankan tugas dan kewajibannya sebagai Pejabat umum yang memberikan pelayanan hukum terhadap masyarakat dalam membuat akta, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. 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.
- b. Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib selalu sadar akan kewajibannya, bekerja mandiri, jujur, tidak berpihak dan penuh rasa tanggung jawab. Kepribadian Notaris dalam melaksanakan tugasnya selalu dijiwai Pancasila, sadar dan taat kepada hukum peraturan jabatan Notaris, sumpah/janji jabatan, memiliki perilaku professional, ikut serta dalam pembangunan nasional khususnya di bidang hukum dan selalu menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris baik di dalam maupun di luar jabatannya. Sehingga dalam perkara ini, Notaris hanya menjalankan tugasnya sebagai pejabat publik untuk melayani masyarakat dalam membuat akta, tidak ada itikad buruk atau dengan sengaja Notaris (TERGUGAT V) meelakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT. Kerugian yang dialami Pengugat dengan adanya akta Akta No.11 Berita Acara Rapat PT. PANTAI PERUPUK INDAH, tertanggal 16 Desember 2014 dan

Akte No.3543/Leg./2015, tertanggal 05 Januari 2015, karena Pengkuat tidak menggunakan hak dan kewenangannya untuk menghadiri rapat tersebut.

2. Putusan tentang 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 TERGUGAT V adalah tidak sah dan batal demi hukum;

- a. Bahwa amar putusan tersebut adalah keliru mengingat dalam perkara ini, TERGUGAT V telah menjelankan kewajibannya sebagai Notaris dengan baik dan sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku. Dalam konstruksi 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 ”

- c. 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.
- d. Menurut Riduan Syahrani menyebutkan bahwa cacat hukum didefenisikan sebagai suatu keadaan dimana suatu perbuatan hukum tidak sepenuhnya dilaksanakan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, sehingga perbuatan hukum itu dapat dikategorikan tidak sah atau batal atau dapat dibatalkan. Misalnya, ada paksaan, kehilafan, penipuan, atau perbuatan yang tidak halal dalam membuat perjanjian. Kalau perjanjian dibuat tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dimintakan pembatalan. Akan tetapi, jika perjanjian itu tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian yang bersangkutan batal demi hukum, sehingga perjanjian dianggap tidak pernah ada.<sup>116</sup> Sedangkan dalam penerbitan akta Akta No.11 Berita Acara Rapat PT. PANTAI PERUPUK INDAH, tertanggal 16 Desember 2014 dan Akta No.3543/Leg./2015, tertanggal 05 Januari

---

<sup>116</sup> Riduan Syahrani, Kata-kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum, (Bandung: PT Alumni, 2009, hal. 37

2015, Notrais telah melakuaknnya sesuai dengan ketentuan undang-undang, syarat subjektif dan objektif perjanjian serta kepentingan para pihak, namun dikarenakan adanya pihak yang keberatan akan akta tersebut, maka akta ini menjadi dipersoalkan.

- e. Pembuatan Akta Nomor 11 Berita Acara Rapat PT. PANTAI PERUPUK INDAH, tertanggal 16 Desember 2014 dan Akte No.3543/Leg./2015, tertanggal 05 Januari 2015, telah memenuhi ketentuan undang-undang dan prosedur pembuatan akta, baik secara formil maupun materil, namun dikarenakan adanya kerugian dari salah satu pihak (PENGGUGAT) yang tidak dapat menghadiri undangan RUPS-LB tersebut, dan hasil rapat yang tertuang dalam akta itu merugikan kepentingannya sebagai pemegang saham, maka terhadap akta ini digugat ke pengadilan.

3. Tentang menghukum TERGUGAT V untuk mematuhi Putusan ini.

- a. Bahwa amar putusan ini terkesan ambigu dan multi tafsir bagi TERGUGAT V. Harusnya Majelis Hakim menyebutkan dengan jelas tentang apa yang harus dipatuhi oleh TERGUGAT V dalam amar putusan ini, mengingat yang menjadi onjek sengketa dalam perkara ini selain akta Akta No.11 Berita Acara Rapat PT. PANTAI PERUPUK INDAH, tertanggal 16 Desember 2014 dan Akte No.3543/Leg./2015, tertanggal 05 Januari 2015, juga terdapat tuntutan pembagian aset dan kerugian materil hingga immateril.

- b. Konsep hukum acara perdata dan Undang-undang -Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan KeHakiman, keputusan oleh Hakim harus berdasarkan pada pertimbangan yang cukup. Putusan yang tidak memenuhi ketentuan ini dikategorikan putusan yang tidak cukup pertimbangan atau *onvoldoende gemotiveerd* (*insufficient judgement*). Alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan bertitik tolak dari ketentuan :
- 1) Pasal-Pasal tertentu peraturan perundang-undangan,
  - 2) Hukum kebiasaan;
  - 3) Yurisprudensi atau;
  - 4) Doktrin hukum

Hal ini juga ditegaskan dalam Pasal 25 ayat (1) UU No. 4 Tahun 2004, yang menegaskan bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan Pasal-Pasal peraturan perundang-undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Dalam pertimbangan hukumnya, Hakim sama sekali tidak ada memuat hal apa saja yang dilanggar oleh TERGUGAT V selaku notariis berdasarkan pelanggaran yang ada dalam UUIJN, sehingga amar putusan Majelis Hakim dalam perkara ini tidak berdasar dan membingungkan.

Berdasarkan analisis terhadap Putusan Hakim pada Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN yang telah diuraikan di atas dan 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 V. 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.

Profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Mengenai persoalan tanggung jawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu :

1. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian, teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

2. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan.<sup>117</sup>

Tanggung jawab profesi sebagai tanggung jawab hukum dalam hubungan dengan jasa profesional yang diberikan kepada klien. Tanggung jawab profesional ini timbul karena para penyedia jasa profesional tidak memenuhi perjanjian yang mereka sepakati dengan klien mereka atau akibat dari kelalaian penyedia jasa tersebut mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus senantiasa berpegang teguh pada undang-undang dan kode etik dengan memperhatikan perilaku profesi sebagai bentuk pertanggungjawaban yaitu :

1. Memiliki integritas moral yang mantap
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya dan
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan materi.<sup>118</sup>

---

<sup>117</sup> Ridwan H.R, *Op. Cit*, hlm 335-337.

<sup>118</sup> Lilina Tedjosaputro. *Op. Cit*. hlm 94.

**BAB IV**

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG  
DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN**

**A. Pertanggungjawaban Yuridis Notaris Terhadap Kerugian Materil yang  
Ditimbulkan**

Tanggung jawab menurut Kamus Departemen Pendidikan Nasional diartikan sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya, kalau ada sesuatu hal boleh dituntut, dipermasalahkan, diperkarakan dan sebagainya.<sup>119</sup> Menurut O.P. Simorangkir, tanggung jawab adalah kewajiban menanggung atau memikul segala-galanya yang menjadi tugas, dengan segala dilihat dari pada tindakan yang baik maupun yang buruk.<sup>120</sup> 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.<sup>121</sup>

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

---

<sup>119</sup> Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-4*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2008, hlm 139.

<sup>120</sup> O.P. Simorangkir, *Etika Jabatan*, Aksara Persada Indonesia, Jakarta 1998, hlm 102.

<sup>121</sup> *Ibid.*, hlm 103

1365 KUHPerdara bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena sahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.<sup>122</sup> Perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :<sup>123</sup>

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 :

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdara;
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPerdara.

Menurut Abdulkadir ada beberapa unsur kesalahan perdata dalam keterkaitannya dengan perbuatan melawan hukum yakni :

---

<sup>122</sup> A.Z. Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Cetakan Kedua, Diapit Media, Jakarta, 2002, hlm.77.

<sup>123</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, Citra Aditya Bakti, Bandung,2001, hlm 3.

1. Pelanggaran Hak yaitu Hukum mengakui hak-hak tertentu baik 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.<sup>124</sup>

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

1. Pertanggungjawaban atas kerugian dengan sengaja,
2. Kerugian karena kealpaan dan tidak disengaja,
3. Kerugian yang dilakukan tidak karena sengaja dan tidak juga karena kelalaiannya.<sup>125</sup>

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

---

<sup>124</sup> Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2006, hlm 58.

<sup>125</sup> Roscoe Pound, 1996, *Pengantar Filsafat Hukum (An Introduction to the Philosophy of law)* diterjemahkan oleh Mohammad Radjab, Bharatara Niaga Media, Jakarta 2008, hlm 92.



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

Prinsipnya suatu perbuatan melawan hukum 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 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 kesusilaan 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.<sup>126</sup>

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.”

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

---

<sup>126</sup> Sulihandari *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris* .Jakarta: Dunia Cerdas, 2013, hlm 137.

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.<sup>127</sup>

Hal tersebut juga dipertegas dalam salah satu bentuk dari pertanggungjawaban perdata yaitu tanggung jawab mutlak, dimana suatu tanggung jawab akan dibebankan kepada seseorang yang belum tentu secara langsung melakukan suatu kesalahan yang merugikan pihak ketiga. Dalam hal ini notaris memang tidak melakukan kesalahan secara langsung, tetapi karena dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, notaris lah yang mempunyai kewajiban menjaga kerahasiaan isi suatu akta serta dalam hubungan kerja notaris bertindak sebagai pemberi kerja atau majikan, maka notaris akan bertanggung jawab kepada pihak ketiga, khususnya dalam hal perdata. Apabila dilihat dari pertanggungjawaban pejabat dalam melaksanakan jabatannya, pendapat

---

<sup>127</sup> Muhkam Arief Widodo, Jurnal. *Pertanggungjawaban Perdata Notaris Akibat Penyalahgunaan Kerahasiaan Minuta Akta Oleh Pkerjanya*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang 2015, hlm 18.

Kranenburg dan Vegtig menyebutkan ada dua landasan dalam pertanggungjawaban pejabat dalam menjalankan jabatannya, adalah:

1. Teori *Fautes Personalis*, dalam teori ini menjelaskan bahwa suatu tanggung jawab akan dibebankan pada pejabat itu sendiri jika karena menjalankan jabatannya, pejabat tersebut merugikan pihak ketiga, dengan kata lain pembebanan tanggung jawab ini akan dibebankan kepada manusia selaku pribadi.
2. Teori *Fautes De Service*, dalam teori ini menjelaskan bahwa suatu tanggung jawab terhadap kerugian bagi pihak ketiga akan dibebankan kepada instansi dimana pejabat tersebut melaksanakan jabatannya. Dalam penerapan pembebanan tanggung jawab dalam teori ini akan sesuai dengan besar kecilnya suatu kesalahan yang dilakukan pejabat tersebut. Kedua perbedaan yang mendasar dalam pertanggungjawaban jabatan diatas adalah, dimana dalam teori *Fautes Personales* telah terjadi suatu kesalahan pribadi dalam menjalankan jabatannya sebagai bagian dari pemerintah tetapi bukan berkaitan dengan pelayanan publik, dengan kata lain kesalahan tersebut bersumber dari seseorang yang berfungsi sebagai pejabat negara dalam hal kurang hati-hati atau kelalaiannya. Sedangkan dalam teori *Fautes De Service* dapat dibebankan karena adanya penyalahgunaan wewenang yang berkaitan dengan pelayanan publik.<sup>128</sup>

---

<sup>128</sup> *Ibid.*, hlm 20.

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

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya;
2. 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.
3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris mempunyai kekuatan bukti sempurna.<sup>129</sup>

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

---

<sup>129</sup> *Ibid.*, hlm 94.

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.<sup>130</sup>

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 ketidaksesuaian 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.<sup>131</sup>

Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi klien atau pihak lainnya.

---

<sup>130</sup> Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim*, Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72 September, 1991, hlm. 142-143

<sup>131</sup> Habib Adjie., *Op. Cit* hlm 59

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. 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 namun dalam hal pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.<sup>132</sup>

Secara rinci pertanggungjawaban yuridis Notaris terhadap kerugian materil yang ditimbulkan terbagi dalam beberapa hal yaitu :

1. Pertanggungjawaban Notaris secara Perdata

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil 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

---

<sup>132</sup> Didi Santoso, Tesis, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*, Program Pascasarjana Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hlm 53.

kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.<sup>133</sup> Umumnya seorang Notaris dapat dituntut untuk membayar ganti rugi dalam hal adanya kesalahan yang dilakukan Notaris, adanya kerugian yang diderita, antara kerugian yang diderita dengan kelalaian atau pelanggaran Notaris terdapat hubungan sebab akibat (causalitas).

Pemberian ganti rugi sebagai pertanggungjawaban Notaris terhadap perilaku Notaris yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi kliennya. Undang-undang hanya mengatur penggantian kerugian yang bersifat materiil. Kemungkinan terjadi bahwa kerugian itu menimbulkan kerugian yang immateriil, tidak berwujud, moril, idiil, tidak dapat dinilai dengan uang, tidak ekonomis, yaitu berupa sakitnya badan, penderitaan batin, rasa takut, dan sebagainya. Mengingat kerugian dalam hukum perdata dipisahkan menjadi dua klasifikasi yakni kerugian Materiil dan kerugian Immateriil.

- a. Kerugian Materiil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh berupa biaya, rugi dan bunga.
- b. Kerugian Immateriil yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh klien di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh klien di kemudian hari.<sup>134</sup>

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

---

<sup>133</sup> 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, hlm 87.

<sup>134</sup> M. Tjoanda *Op. Cit.* hlm 48.



sebagai akibat wanprestasi yang diatur di dalam KUHPerdara, 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 Imateriil 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 “pemulihan”. Biaya pemulihan inilah yang diperhitungkan sebagai ganti rugi yang dapat dikabulkan oleh hakim.<sup>135</sup>

Bahwa 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 KUHPerdara. Serta Notaris bertanggung jawab secara tanggung renteng antara Notaris dan staf kantor Notaris sesuai ketentuan Pasal 1367 KUHPerdara. Demikian pula jika ternyata gugatan

---

<sup>135</sup> 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, hlm 16.

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.<sup>136</sup>

Terhadap adanya suatu kerugian yang diderita oleh klient atas suatu kepentingannya dalam akta Notaris, maka terhadap Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata melalui mengajukan gugatan ke pengadilan. Berkaitan dengan gugatan perdata yang ada hubungannya dengan akta otentik yang telah dibuat oleh Notaris. Terdapat dua kemungkinan kedudukan Notaris dalam gugatan perdata tersebut, yang di antaranya :

- 1) Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai saksi di pengadilan terkait dengan akta yang telah dibuat dihadapan atau oleh dirinya yang dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara perdata;
- 2) Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai tergugat yang dilayangkan di pengadilan terkait akta otentik yang dibuatnya karena dianggap telah merugikan pihak penggugat.<sup>137</sup>

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 :

- 1) Adanya kesalahan yang dilakukan Notaris;

---

<sup>136</sup> *Ibid.*, hlm 17.

<sup>137</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung. 2009, hlm 21.

- 2) Adanya kerugian yang diderita ;
- 3) Antara kerugian yang diderita dengan kelalaian atau pelanggaran Notaris terdapat hubungan sebab akibat (*causalitas*).<sup>138</sup>

Pembuktian perdata suatu akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris merupakan alat bukti yang sempurna bagi pihak yang berkepentingan. Dalam hal terjadinya penyangkalan bahwa pihak yang menyangkalnya harus bisa membuktikan ketidakbenaran akta tersebut mengenai kepastian :

- a) Hari, tanggal, bulan dan tahun menghadap.
- b) Waktu (pukul) menghadap
- c) Tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta.
- d) Merasa tidak pernah menghadap.
- e) Akta tidak ditanda tangani dihadapan Notaris.
- f) Akta tidak dibacakan.
- g) Alasan lain berdasarkan formalitas akta.

Penyangkalan terhadap hal-hal yang disebut di atas dapat dilakukan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan negeri oleh pihak yang memperlmasalahkan keotentikan akta Notaris tersebut. Jika gugatan mengenai ketidakbenaran akta yang dibuat Notaris itu tidak terbukti di muka persidangan, maka akta Notaris tersebut tetap berlaku sebagai alat bukti yang bernilai sempurna dan mengikat para pihak-pihak yang berkepentingan terhadapnya sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri atau berdasarkan dengan putusan pengadilan. Namun jika gugatan untuk menyangkal ketidakbenaran akta tersebut terbukti, maka kedudukan akta Notaris itu akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dimana nilai pembuktiannya akan tergantung pada pihak atau hakim yang menilainya. Dengan terdegradasinya akta Notaris menjadi akta di bawah tangan

---

<sup>138</sup> *Ibid.*, hlm 54.

yang berdampak pada kerugian materiil yang dialami oleh pihak yang menggugat dan pihak tersebut dapat membuktikan mengenai kerugian yang di alaminya, maka penggugat tersebut dapat meminta sejumlah ganti kerugian.<sup>139</sup>

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.<sup>140</sup>

Putusan perkara Nomor 656/Pdt.G.2015/PN.Mdn, Poeryanto Poedjiati, S.H, Notaris yang dijadikan sebagai Tergugat V, karena perbuatannya yang

---

<sup>139</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung PT. Refika Aditama, 2008, hlm 120.

<sup>140</sup> *Ibid.*, hlm 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 PRUPUK 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.<sup>141</sup> Dengan kata lain, yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri.<sup>142</sup> UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

Tentang perbuatan Notaris melakukan tindak pidana pemalsuan atau memalsukan akta, UUJN tidak mengatur secara khusus tentang ketentuan pidana tersebut oleh karena itu berdasarkan pada asas legalitas yang merupakan prinsip-prinsip KUHP bahwa:

- a. Negara Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.
- b. Negara menjamin setiap warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan;
- c. Setiap warga negara tanpa kecuali wajib menjunjung hukum dan pemerintahan.<sup>143</sup>

---

<sup>141</sup> Andi Mamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008, hlm 32.

<sup>142</sup> Notodisoerjo, *Op., Cit.* hlm 83.

<sup>143</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP (Penyidikan Dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hlm 36.

Tegaknya hukum bagi Notaris, maka Notaris harus tunduk pada ketentuan pidana sebagaimana di atur dalam KUHP dan terhadap pelaksanaannya mengingat 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”<sup>144</sup>

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 UUPN apakah perbuatan yang telah dilakukannya pada saat membuat akta Notaris sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.<sup>145</sup>

Pembuatan akta pihak ataupun akta relaas harus sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan. Akta pihak Notaris hanya mencatat, dan membuat akta atas kehendak, keterangan atau pernyataan para pihak yang kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut dan dalam akta relaas, berisi pernyataan atau keterangan Notaris sendiri atas apa yang dilihat atau didengarnya, dengan tetap berlandaskan bahwa pembuatan akat relaas pun harus ada permintaan dari para pihak. Pemeriksaan terhadap Notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tatacara pembuatan akta Notaris, yaitu :

---

<sup>144</sup> R. Soesilo, *Kitab Undang - Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politeia, Bogor, 1993, hlm 66.

<sup>145</sup> Leden Marpaung, *Op.Cit.* hlm 67

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris;
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab);
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak;
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta;
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.<sup>146</sup>

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 :

- a. 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

---

<sup>146</sup> Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Penerbit CV. Mandar Maju, 2011, hlm 15



suatu akta otentik (Pasal 266 ayat 1 KUHP). Hal yang perlu 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.

- b. 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 penghadap membuat akta.<sup>147</sup>

Kriteria yang menjadi batasan-batasan dapat dipidananya seorang Notaris adalah sebagai berikut :

- a. Apabila dengan sengaja dan penuh kesadaran seorang Notaris turut serta bersama-sama dengan salah satu pihak untuk melakukan tindakan hukum terhadap aspek formal akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris demi menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak yang lain;
- b. Apabila akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris dapat dibuktikan bahwa dalam pembuatannya tidak berdasar atau bertentangan dengan undang-undang jabatan Notaris;
- c. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut di atas dilanggar, artinya di samping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN dan kode etik jabatan Notaris

---

<sup>147</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung PT. Refika Aditama, 2008, hlm 123.

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).<sup>148</sup>

Ketentuan Pasal 66 UUJN tersebut bersifat imperatif atau perintah. Dalam praktik sekarang ini, ada juga Notaris yang dipanggil oleh Kepolisian, Kejaksaan atau Hakim langsung datang menghadap kepada instansi yang memanggilnya, tanpa diperiksa dulu oleh MPD artinya menganggap sepele terhadap MPD, jika Notaris melakukan seperti ini, maka menjadi tanggung jawab Notaris sendiri, misalnya jika terjadi perubahan status dari saksi menjadi tersangka atau terdakwa.

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 dapat dilanjutkan (ditunda untuk sementara) sampai ketentuan Pasal 66 UUJN dipenuhi.<sup>149</sup>

Praktik ditemukan juga ketika seorang Notaris tidak diizinkan oleh MPD untuk memenuhi panggilan Kepolisian atau Kejaksaan, maka pihak Kepolisian

---

<sup>148</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm 44.

<sup>149</sup> *Ibid.*, hlm 45.

atau Kejaksaan akan memanggil saksi akta Notaris yang tersebut pada bagian akhir akta. Jika tindakan Notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, tapi jika ternyata berdasarkan UUJN dan menurut penilaian dari Majelis Pengawas Notaris bukan suatu pelanggaran, maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena ukuran untuk menilai sebuah akta harus didasarkan pada UUJN dan kode etik jabatan Notaris.

### **B. Pertanggungjawaban Administratif oleh Notaris Terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan**

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.<sup>150</sup>

Adapun tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugasnya antara lain kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, sesuai dengan sumpah atau janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing, dengan demikian artinya segala sesuatu yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya akan dipertanggungjawabkan dihadapan Tuhan.

---

<sup>150</sup> 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, hlm 18.

2. Negara dan masyarakat artinya Negara telah memberikan kepercayaan untuk menjalankan sebagai tugas Negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, kepada masyarakat yang telah percaya bahwa Notaris mampu memformulasi kehendaknya dalam bentuk akta Notaris dan segala keterangan atau ucapan yang diberikan dihadapan Notaris.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, pada dasarnya bentuk suatu akta Notaris yang 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.

Konsekuensinya, maka akta yang dibuat di hadapan Notaris tersebut kehilangan keotentikkannya, sehingga menjadi akta di bawah tangan atau bahkan akta tersebut dinyatakan batal demi hukum. Notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki kewenangan, kewajiban serta larangan. Kewenangan, kewajiban serta larangan ini merupakan inti dari praktek kenotariatan. Hal

tersebut saling terkait antara satu dengan lainnya. Akibatnya tidak adanya salah satu unsur dari hal tersebut, maka praktek kenotariatan menjadi tidak sempurna<sup>151</sup>

Terdapat korelasi yang sangat kuat antara Undang-Undang Jabatan Notaris, dengan kode etik profesinya. Kode etik profesi mengatur Notaris/ secara internal dan UUN mengatur secara eksternal. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya, akta yang dibuat itu memenuhi kehendak umum dan permintaan pihak-pihak yang berkeontingan karena jabatannya;
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya, akta yang dibuat itu 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 akta yang dibuatnya itu. Serta akta tersebut memiliki dampak yang positif, sehingga siapapun akan mengakui akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.<sup>152</sup>

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

1. Paksaan pemerintahan (*bestuursdwang*). Tindakan yang nyata dari penguasa untuk mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh kaidah hukum administrasi.

---

<sup>151</sup> Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Bandung: Refika Aditama, 2011, hlm 11.

<sup>152</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm.49.

2. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi). Sanksi yang digunakan untuk mencabut suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan dengan mengeluarkan ketetapan baru.
3. Pengenaan denda Administratif. Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu dengan dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang diterapkan oleh pemerintah.
4. 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.<sup>153</sup>

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

---

<sup>153</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007, hlm 363-389.

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.<sup>154</sup>

Pasal 85 UUJN ditentukan ada 5 (lima) jenis sanksi administratif, yaitu:

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat;
5. Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi-sanksi tersebut berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat, karena Notaris melanggar Pasal-Pasal tertentu yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Jadi selain daripada ketiga tanggung jawab Notaris tersebut, pada intinya Notaris dalam membuat akta selalu dengan penuh kehati-hatian dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya. Sebagaimana diketahui bahwa tugas Notaris adalah membuat akta otentik yang fungsinya untuk membuktikan kebenaran tentang telah dilakukannya suatu

---

<sup>154</sup> Edmond Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik : Kajian hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Raja Grafindo, Jakarta 2012, hlm 34.



perbuatan hukum oleh para pihak/penghadap dan mencantumkan identitas masing-masing dari para pihak /penghadap tersebut.

Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para pihak/penghadap lalu dituangkannya ke dalam akta. Disini dapat dikatakan bahwa Notaris hanya bertanggung jawab secara materil dalam kerangka formil, artinya Notaris berwenang untuk menyesuaikan keterangan-keterangan yang diberikan para pihak penghadap berikut surat atau dokumen-dokumen yang diberikan dengan surat-surat/dokumen-dokumen yang asli sehingga Notaris dapat menuangkan yang formil ke materi akta.<sup>155</sup>

Notaris mungkin dapat berbuat salah mengenai isi akta karena informasi yang diberikan salah, sengaja atau tidak dari para pihak/penghadap. Dalam hal ini Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menyelidiki kebenaran tentang informasi tersebut secara batiniyah, akan tetapi hanya sebatas lahiriah. Dengan demikian kesalahan yang terjadi pada materi akta bukanlah tanggung jawab Notaris, melainkan para pihak penghadap. Namun apabila suatu akta otentik itu timbul sengketa di kemudian hari dan diperkarakan di persidangan maka dalam proses persidangan tersebut hakim akan melakukan pembuktian dengan menilai dapat tidaknya diterima suatu alat bukti dan menilai kekuatan pembuktiannya.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut akan menjadi bukti bahwa adanya suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak atau penghadap yang oleh Notaris perbuatan hukum tersebut dituangkan ke dalam

---

<sup>155</sup> Winanto Wiryomartani, *Implementasi UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Renvoi, November 2005, hlm 30.

materi suatu akta. Dan karena itu Notaris dapat dipanggil/diperiksa sebagai saksi guna proses pembuktian dalam persidangan di pengadilan.<sup>156</sup>

Notaris sebagai salah satu profesi yang tugas dan kewajibannya diatur dalam undang-undang, tentunya memiliki bentuk perlindungan hukum, apabila berhadapan dengan hukum pidana. Perlindungan hukum dalam hal ini harus dimaknai sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum. Perlindungan yang diberikan oleh hukum yaitu perlindungan atas hak Notaris yang merupakan hasil transformasi kepentingan yang dilakukan melalui proses legislasi dalam lembaga pembentuk hukum atau parlemen, sehingga hak Notaris dapat dihormati, dilindungi dan dipatuhi. Adapun bentuk perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan tugasnya yaitu :<sup>157</sup>

a) Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan UUJN

Undang-undang Jabatan Notaris, telah mengatur bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada Notaris sebagai profesi, hal ini tercermin di dalam Pasal 66 UUJN yang dirumuskan: “bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidikan penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah berwenang mengambil foto kopi minuta akta dan atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan

---

<sup>156</sup> *Ibid.*, hlm 35.

<sup>157</sup> R.Soegondo Notodisoerjo, *Op. Cit.* hlm 42.

dengan akta yang dibuatnya atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan.”<sup>158</sup>

b) Hak Ingkar Notaris

Sumpah jabatan Notaris terdiri dari dua bagian, pertama dinamakan sumpah atau janji *belovende eed* atau juga dinamakan *politieke eed* dan kedua dinamakan *zuiveringseed* atau juga dinamakan *beroepseed*. Dalam bagian pertama Notaris bersumpah/berjanji akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, UUJN serta Peraturan Perundang-undangan lainnya sedangkan bagian kedua Notaris bersumpah/berjanji akan menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak serta akan menjaga sikap, tingkah laku dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan bertanggung jawab sebagai Notaris serta akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan.

Hak ingkar merupakan pengecualian terhadap ketentuan umum yang menyatakan bahwa setiap orang yang cakap memberikan sanksi berkewajiban memberikan kesaksian dimuka pengadilan, baik dalam proses perdata maupun dalam proses pidana.<sup>159</sup>

c) Lembaga Pengawas Notaris

Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pengawasan Notaris tidak lagi dilakukan oleh Pengadilan Negeri sesuai wilayah kerja Notaris yang bersangkutan berada. Ada dua lembaga yang

---

<sup>158</sup> *Ibid.*, hlm 43.

<sup>159</sup> *Ibid.*, hlm 47.

berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris, yaitu Lembaga Majelis Pengawas Notaris yang dibentuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan pengawasan terhadap Notaris, dan Dewan Kehormatan yang merupakan salah satu dari alat perlengkapan organisasi Notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesia (INI).

## BAB V

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab-bab di atas, dapat ditarik kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Penyebab Akta Notaris dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan 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 KUHPerdara, sebab cacat kehendak meliputi kekhilafan atau kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*)
2. Akibat hukum pembatalan akta Notaris oleh pengadilan berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu akta tersebut, yaitu akta Notaris sebagai akta otentik dengan kekuatan pembuktian sempurna berubah mejadi akta di bawah tangan dan akta Notaris menjadi batal demi hukum. Terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka isi dan kesepakatan dari akta tersebut mejadi batal dan tidak mengikat bagi para pihak.

3. Bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan meliputi :  
pertanggungjawaban secara perdata akibat adanya suatu perbuatan melawan hukum, pidana karena adanya pelanggaran terhadap Pasal-Pasal dalam KUHPidana oleh Notaris seperti Pasal 263, 264 dan 266 tentang pemalsuan surat otentik dan pertanggungjawaban administratif akibat pelanggaran terhadap kode etik profesi Notaris.

## **B. SARAN**

Berdasarkan uraian pembahasan dan kesimpulan di atas, adapun saran yang disampaikan terhadap permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Hakim harus dapat membuat keputusan yang bijaksana dan seadil-adilnya dalam menangani setiap perkara, terutama yang berkaitan dengan akta Notaris. 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 matang.
2. Notaris harus bertindak hati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya, terutama dalam membuat akta. Akta yang dibuat harus memenuhi persyaratan materil dan formil, agar akta tersebut tidak

berpotensi menimbulkan sengketa. Dalam menjalankan tugas profesinya, Notaris harus senantiasa berpedoman pada UUJN, Kode Etik Profesi dan peraturan terkait lainnya untuk menghindari akta yang dibuat mengandung cacat hukum serta merugikan salah satu pihak yang dapat berujung pada gugatan ke pengadilan.

3. Notaris harus siap dan bertanggungjawab penuh terhadap setiap produk akta yang dibuatnya, baik secara perdata, pidana dan administrasi. Notaris harus bersedia melakukan ganti atas akta yang dibuatnya apabila terbukti di pengadilan mengandung cacat hukum dan merugikan salah satu atau para pihak dalam akta.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku-buku

- Abdulkadir, Muhammad, 2006. *Etika Profesi Hukum*, Bandung PT Citra Aditya Bakti.
- Adjie, Habib. 2011 *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung : CV. Mandar Maju
- ..... 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung : Refiko Aditama
- .....2009. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, Refika Aditama.
- .....2008. *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung PT. Refika Aditama.
- Alam, Wawan Tunggal, 2011 *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari* Jakarta : Milenia Populer.
- Ali, Achmad, 2012. *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Cet IV, Jakarta : Prenada Media Goup.
- Anshori, Ghofur, Abdul, 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press.
- Arifin, Zaenal. 2010, *Dasar-dasar Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta : Grasindo.
- Asikin, Zainal dan Amiruddin, 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Basuki, Sulistyono. 2006. *Metode Penelitian*, Jakarta : Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI.
- Budiono, Herlien, 2006. *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- .....2008. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Bungin, Burhan, 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.



- Departemen Pendidikan Nasional Pusat Bahasa, 2008. *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi ke-4*, Jakarta Gramedia Pustaka Utama.
- Efendi, Mansyur. 1994. *Dimensi/ Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Jakarta : Galamania Indonesia.
- Friedmann. W. 1996. *Teori dan Filsafat Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Fuady, Munir. 2007, *Dinamika Teori Hukum*, Jakarta : Galamania Indonesia.
- .....2001. *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Pertama, Bandung Citra Aditya Bakti.
- Hamid, Abdul. 2016, *Teori Negara Hukum Modern*, Bandung : CV. Pustaka Setia.
- Harahap, Yahya, M. 2000. *Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP (Penyidikan Dan Penuntutan)*, Edisi Kedua, Jakarta, Sinar Grafika.
- Hasyim, M. 1996, *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, Jakarta : FE-UI.
- Huijbers, Theo 1995, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet VIII, Yogyakarta : Kanisius
- Kadir, Abdul. 2001. *Etika Profesi Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Kelsen, Hans. 2007 (*General Theory of Law & State*), *Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*, Jakarta: BEE Media Indonesia,
- Lubis, M. Solly. 1994, *Filsafat Ilmu dan penelitian*. Bandung : Mandar Maju
- ..... 1999-2000 *Catatan Kuliah Teori Hukum, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum*, Medan : USU
- Makarim, Edmond, 2012. *Notaris dan Transaksi Elektronik : Kajian hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Jakarta, Raja Grafindo.
- Martokusumo, Sudikno, 1998. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-6, Yogyakarta, Liberty.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana.
- .....2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana

- Miru, Ahmadi. 2007. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada,
- 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 : CV. Rajawali.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008 *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Raharjo, Setjipto, 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung : PT Citra Aditya.
- Rato, Dominikus, 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo.
- Ridwan, H.R, 2006 *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Pitlo MR. A, 1978. *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta, Internusa,
- Samosir, Djamanat, 2009. *Hukum Acara Perdata, Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata*, Bandung, Nuansa Aulia.
- Santoso, Didi, Tesis 2009 *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisis Putusan Mhkamah Agung Nomor 1440.K/Pdt/1996)*, Semarang : Undip
- Shidarta, 2006. *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia (Edisi Revisi)*. Jakarta : Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Simorangkir, O.P. 1998. *Etika Jabatan*, Jakarta, Aksara Persada Indonesia.
- Sjaifurrachman, 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Surabaya, Mandar Maju.
- Sjahdeini, Sutan Remy, 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, Jakarta : Institut Bankir Indonesia.

- Soekanto, Soerjono, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press
- Subekti, R. 2006, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan ke-XXVIII, Jakarta : Intermedia.
- Sulihandari, Hartanti, 2013. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Jakarta, Dunia Cerdas,.
- Soesilo, R. 1993. *Kitab Undang - Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Bogor, Politeia.
- Sujayadi, 2012. *Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi*, Jakarta, Kencana.
- Sukisno, Djoko, 2008 *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Mimbar Hukum Volume 20 Nomor 1.
- Sunggono, Bambang. 2010. *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Tedjosaputro, Liliana, 2003 *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Semarang : Aneka Ilmu.
- Tobing, G.H.S. Lumban. 1991, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga.
- Untung, Budi, 2005, *Hukum Koperasi Dan Peran Notaris*, Yogyakarta : PT. Andi.
- Waluyo, Bernadette, M. 1997. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Rajawali Pers,
- Widjaya Gunawan. 2010 *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta : PT. Raja Grafindo,

## **2. Makalah dan Karya Ilmiah**

- Amin, Muh, Taufiq, 2015 *Konsekuensi Hukum Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli ( Ppjb) Dalam Praktek Jual Beli Properti Di Makassar*. Makassar, Universitas Islam Negeri (UIN) Alauddin,.
- Batubara, Zuliana Maro, 2011. *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)* Medan : Fakultas Hukum USU

- Hadi, Mudofir, 1991. *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim, Varia Peradilan* Tahun VI Nomor 72 September.
- Lubis, An-Nisa. 2016. *Analisis Yuridis Kesalahan Materil Akta Notaris Dan Akibat Hukumnya*. USU Medan.
- Mamminanga, Andi, 2008. *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta,
- Marzuki, Peter, Mahmud, 2003. *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei.
- Santoso, Didi. 2009. *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*, Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang,
- Wirymartani, Winanto, 2005. *Implementasi UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Renvoi, November
- Yuana, Ima Erlic, 2010. *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,

### **3. Undang-undang**

KUHPerdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabata Notaris (UUJN)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Tentang Kekuasaan Kehakiman

### **4. Internet**

*Defenisi Pertanggungjawaban Perdata*, ditulis oleh Tri Jata Ayu Pramesti melalui <http://www.hukumonline.com>, diakses tanggal 21 Maret 2018

*Defenisi Pengadilan* ditulis oleh Tri Jata Ayu Pramesti, melalui <http://www.hukumonline.com> dikses pada Senin 23 Maret 2018

*Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum* ditulis oleh Ahmad Rosadi Harahap, melalui <http://hukum.kompasiana.com>., diakses pada 20 Maret 2018.