

**TESIS**

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP  
PEMBATALAN ISI AKTA MELALUI PUTUSAN HAKIM**

***NOTARY LEGAL LIABILITY AGAINST REVOCATION OF DEED  
THROUGH THE JUDGMENT OF JUDGES***



**Oleh:**

**AHMAD PERDANA PUTRA**

**B022171068**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2021**

**HALAMAN JUDUL**

**PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP  
PEMBATALAN ISI AKTA MELALUI PUTUSAN HAKIM**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar Magister pada  
Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

**AHMAD PERDANA PUTRA**

B022171068

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2021**

# TESIS

## **PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN ISI AKTA MELALUI PUTUSAN HAKIM**

### **NOTARY LEGAL LIABILITY AGAINST REVOCATION OF DEED THROUGH THE JUDGMENT OF JUDGES**

disusun dan diajukan oleh:

**AHMAD PERDANA PUTRA**  
Nomor Pokok B022171068

telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Tesis  
pada tanggal **04 Februari 2021** dan  
dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui

Pembimbing Utama,


Pembimbing Pendamping,

  
**Prof. Dr. Musakkir, S.H., M.H.**  
NIP. 19661130 199002 1 001

  
**Dr. Andi Terri Famauri Rifai, SH., MH.**  
NIP. 19730508 200312 2 001

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin

  
**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**  
NIP. 19641231 199002 2 001

  
**Prof. Dr. Farida Patittingi, SH., M.Hum.**  
NIP. 19671231 199103 2 002

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Ahmad Perdana Putra  
Nim : B022171068  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Isi Akta Melalui Putusan Hakim adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang buka karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 3 Januari 2021

Yang membuat pernyataan,



  
Ahmad Perdana Putra  
NIM. B022171068

## KATA PENGANTAR



Segala puji bagi Allah SWT. Tuhan semesta alam yang selalu melimpahkan nikmat, rahmat, dan hidayah-Nya kepada kita semua. Shalawat dan taslim tak lupa kita kirimkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW sebagai rahmat bagi seluruh alam. Dengan segala kerendahan hati saya panjatkan syukur Alhamdulillah karena telah diizinkan oleh Allah SWT., untuk menyelesaikan hasil penelitian ini dalam rangka penyelesaian Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Salawat dan salam tak lupa pula saya panjatkan kepada Baginda Muhammad SAW., nabi yang telah menunjukkan umat manusia jalan yang lurus jauh dari kebatilan.

Penyelesaian penelitian ini tidak terlepas dari dukungan dan bantuan dari banyak pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada pihak yang telah memberikan sumbangsih begitu besar dan mendampingi penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini sesuai dengan waktu yang telah ditargetkan. Terkhusus kepada Ibunda Fahrawati dan Ayahanda Hasanuddin, S.Pd yang telah membesarkan penulis dengan penuh perhatian dan kasih sayang, yang dengan sabar dan tabah merawat dan menjaga penulis, menasehati, dan terus memberikan semangat, serta do'a yang tak pernah putus. Kepada istri tercinta Adhe Fitria Masihu, SH.,

yang telah menemani penulis selama ini, memberikan dukungan dan semangat yang tak lepas, dan telah mendampingi dengan tulus dan penuh kasih.

Melalui kesempatan ini, penulis juga menghaturkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Rektor Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, S.Sos., M.A., beserta para Wakil Rektor dan jajarannya.
2. Dekan Sekolah Pascasarjana Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Muhammad Ali, S.E., M.S., beserta jajarannya.
3. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., beserta para Wakil Dekan dan jajarannya.
4. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.
5. Komisi Penasehat yang telah membimbing, memberikan masukan dan bantuan kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini, Prof. Dr. Musakkir, S.H., M.H., selaku pembimbing utama dan Dr. Andi Tenri Famauri Rifai, S.H., M.H. selaku pembimbing pendamping.
6. Komisi Penguji yang telah memberi saran dalam penyusunan tesis ini, Prof. Dr. Andi Pangerang Moenta, S.H., M.H., DFM., Dr. Wiwie Heryani, S.H., M.H., dan Dr. Sakka Pati, S.H., M.H.

7. Dosen tim pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang selama ini telah berbagi ilmu.
8. Seluruh staf dan karyawan akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah membantu dalam kelancaran proses perkuliahan dan penyelesaian studi penulis.
9. Teman seperjuangan Aunantik 2017, atas kebersamaan dan persaudaraan selama ini.
10. Seluruh teman-teman yang tidak sempat saya sebutkan satu per satu, atas dukungan yang selama ini terus mengalir untuk penulis.

Penulis menyadari bahwa tesis ini jauh dari kesempurnaan, namun tetap berharap dapat memberikan manfaat bagi dunia keilmuan dan semua pembaca tesis ini umumnya.

Makassar, 3 Januari 2021

Penulis

## ABSTRAK

**AHMAD PERDANA PUTRA (B022171068)** *Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Akta Melalui Putusan Hakim* (dibimbing oleh **Musakkir**, dan **Andi Tenri Famauri Rifai**).

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan akta yang dibuatnya melalui putusan hakim, dan jaminan kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat dibatalkannya sebagian akad dalam akta yang dibuat Notaris.

Tipe penelitian yang digunakan yaitu tipe penelitian hukum normatif dengan menggunakan metode pendekatan undang-undang yaitu dengan menelaah dan mengkaji beberapa undang-undang yang berkaitan dengan isu hukum yang dikaji, dan pendekatan konseptual yaitu menelaah pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkaitan dengan pembatalan akta Notaris melalui putusan pengadilan dan pertanggungjawaban Notaris. Adapun jenis bahan hukum berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan hakim, buku dan jurnal, pendapat ahli, serta internet atau website resmi. Bahan hukum yang diperoleh dikumpulkan melalui metode studi kepustakaan yang dianalisis secara preskriptif dengan metode deduktif.

Hasil penelitian *pertama*, pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan isi akta dapat berupa pertanggungjawaban secara administrasi, secara perdata, maupun secara pidana sebagaimana ketentuan dalam UUJN. Dalam kasus yang diteliti, Notaris selaku Tergugat II tidaklah dibebankan pertanggungjawaban sebagaimana disebutkan di atas. Karena dalam putusan majelis hakim hanya menghukum Notaris untuk patuh dan tunduk pada putusan tersebut. *Kedua*, dalam akta yang dibuat oleh Notaris tidak memberikan kepastian hukum bagi para pihak, karena dalam menjalankan jabatannya Notaris tersebut belum mampu menjaga integritasnya sebagai pejabat umum yang menghasil akta otentik dengan kekuatan pembuktian sempurna di pengadilan.

**Kata Kunci:** Notaris, Pembatalan Akta, Pertanggungjawaban Hukum, Putusan Hakim



## **ABSTRACT**

**AHMAD PERDANA PUTRA (B022171068)** *Notary Legal Liability Against Revocation of Deed Through the Judgment of Judges* (Supervised by **Musakkir**, and **Andi Tenri Famauri Rifai**).

This research aims to analyze the legal liability of notary against the cancellation of the deed made through the decision of the judge, and the guarantee of legal certainty for the affected party due to insurance some of the contract in notarized deed.

The type of research used is the type of normative legal research using the method of law approach by reviewing and reviewing some laws relating to the legal issues studied, and the conceptual approach is to study the views and doctrines relating to the cancellation of notarial deed through the decision of the notary and the notarized liability. The type of legal material is the primary legal material, secondary legal material, and non-legal materials that are sourced from legislation, judges, books and journals, expert opinion, as well as the Internet or official website. The acquired legal material is collected through a literature study method that is analyzed prescriptively with deductive methods.

The first research result, notary legal liability against the cancellation of the deed can be either an administrative, civil or criminal liability as stipulated in the UUJN. In the case of investigation, notary as defendant II shall not be held accountable as mentioned above. Because in the judgment of the Tribunal judges only sentenced the notary to obey and submit to the ruling. Secondly, in the deed made by the notary does not provide legal certainty for the parties, because in the exercise of his position the notary has not been able to maintain its integrity as a general officer who proceeds authentic deed with the power of perfect proof in court.

**Keywords:** Judge's Verdict, Legal Liability, Notary, Revocation of Deed.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>PENYATAAN KEASLIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Orisinalitas Penelitian.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	13
1. Notaris sebagai Pejabat Publik.....	17
2. Kewenangan Notaris.....	18
3. Kewajiban dan Larangan Notaris.....	22
B. Akta Notaris sebagai Akta Otentik.....	30
C. Pembatalan Akta Notaris.....	37
D. Itikad Baik.....	44
E. Kompetensi Absolut Pengadilan Agama.....	46
1. Prinsip-Prinsip Dasar Kekuasaan Mengadili.....	46
2. Kekuasaan Kehakiman Peradilan Agama.....	47
F. Landasan Teori.....	51
1. Teori Pertanggungjawaban Hukum.....	51
2. Teori Kepastian Hukum.....	56

G. Kerangka Pikir .....	58
H. Definisi Operasional .....	58
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>61</b>
A. Tipe Penelitian.....	61
B. Jenis Pendekatan .....	61
C. Sumber Bahan Hukum .....	62
D. Pengumpulan Bahan Hukum.....	63
E. Analisis Bahan Hukum .....	63
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>65</b>
A. Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pembatalan Isi Akta yang Dibuatnya Melalui Putusan Hakim .....	86
B. Jaminan Kepastian Hukum Bagi Pihak yang Dirugikan Akibat Dibatalkannya Isi Akta yang Dibuat Notaris.....	87
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>96</b>
A. Kesimpulan.....	96
B. Saran.....	97

## DAFTAR PUSTAKA

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Manusia sebagai makhluk individu senantiasa membutuhkan hubungan dan menjalin kerja sama dengan manusia lain. Dalam hidup bermasyarakat manusia mempunyai kebutuhan hidup yang beranekaragam. Seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia semakin beragam yang menyebabkan hubungan maupun kerja sama yang terjadi juga semakin kompleks. Dalam menjalin suatu hubungan maupun kerja sama, yang terpenting adalah kata sepakat diantara kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut harus saling menguntungkan para pihak yang bersepakat. Suatu kesepakatan akan mengikat kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya yang melibatkan dua orang atau lebih.

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

berwenang untuk membuat perjanjian tertulis yang dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari adalah Notaris.

Peran notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin besar terkait dengan semakin maraknya orang-orang membuat perjanjian atau perikatan. Hal ini terjadi karena notaris berwenang untuk membuat akta otentik yang mampu memberi perlindungan kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian. Undang-undang menyatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberi mandat untuk membuat akta otentik, sebab akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikarenakan sifat otentik yang dimiliki atas akta-akta yang dibuatnya.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). Notaris merupakan suatu profesi yang dilatarbelakangi dengan keahlian khusus yang ditempuh dalam suatu pendidikan dan pelatihan khusus, hal ini menuntut notaris untuk memiliki pengetahuan yang luas serta tanggung jawab untuk melayani kepentingan umum. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus memegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya. Dalam melayani kepentingan umum, notaris dihadapkan dengan berbagai macam karakter manusia serta keinginan yang berbeda-beda dari para pihak yang datang kepada

notaris untuk dibuatkan suatu akta otentik atau sekedar legalisasi sebagai bukti tertulis atas suatu perjanjian yang dibuatnya. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus berdasar kepada Kode Etik Notaris dan UUJN.

Kewenangan notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN dengan profesinya sebagai pembuat akta otentik disertai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang begitu pesat dan dinamis telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang tentunya memerlukan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Memahami syarat-syarat otentisitas dan sebab-sebab kebatalan suatu akta notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat yuridis akta notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta notaris itu, serta memudahkan setiap notaris dalam membuat akta-akta notaris sesuai dengan UUJN dan aturan-aturan hukum lainnya yang berlaku.<sup>1</sup>

Notaris dibebankan tanggung jawab yang besar atas setiap tindakan yang dilakukan berkaitan dengan pekerjaannya, dalam hal ini mengenai pembuatan akta otentik. Tanggung jawabnya tidak hanya terbatas saat pembuatan akta, melainkan sepanjang akta yang dibuat oleh seorang Notaris digunakan para pihak maka sepanjang itu pula Notaris harus selalu sedia bertanggung jawab atas keotentikan akta yang dibuatnya. Bukan hanya itu, Notaris juga bertanggung jawab atas

---

<sup>1</sup>Peter E. Latumeten, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*, Tuma Press, Jakarta, 2011, hal. 31

kebenaran isi akta yang dibuatnya agar tidak mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak yang datang menghadap kepadanya.

Oleh sebab itu, seorang Notaris dituntut untuk bersikap hati-hati dan teliti dalam membuat akta otentik bagi para pihak yang datang menghadap kepadanya, agar akta yang dibuatnya tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang mengakibatkan pihak yang merasa dirugikan mengajukan pembatalan baik sebagian atau seluruhnya isi akta melalui putusan pengadilan. Seperti contoh kasus pembatalan Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah<sup>2</sup> tertanggal, 31 Juli 2013 dalam Putusan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS. Dalam putusan tersebut Tergugat I dan Tergugat II melakukan perubahan pada Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat.

Berdasarkan salinan Putusan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS., yang diakses dari website resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia diketahui bahwa gugatan ini disebabkan adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. Tergugat I berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Fasilitas Pembiayaan telah menyetujui permohonan pengajuan pembiayaan Penggugat, dengan demikian telah

---

<sup>2</sup>Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan, bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.

terjadi kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I untuk melahirkan suatu hubungan hukum berdasarkan Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah. Dalam perjanjian tersebut, Penggugat memberikan jaminan berupa 10 (sepuluh) unit truk Isuzu FVM 34 Q (5450), 6x2 240 PS Plus tangki High Blow with PTO; 13 (tiga belas) unit truck tronton (6x4) Merk Isuzu Giga Fvz 34 P (baru) termasuk karoseri Dump Truck; 2 (dua) unit truck tronton Isuzu Giga Fvz 34 P termasuk karoseri Fiat bed (Loss Bak); 2 (dua) unit Hyundai Excavator R220-9SH; 20 (dua puluh) unit truck Merk Isuzu Giga, dengan tipe FVM 34 Q (5450) 6x2 240 PS Plus Tangki High Blow with PTO. Dengan demikian, Penggugat memberikan jaminan kendaraan sebanyak 47 unit.

Selain jaminan berupa kendaraan dan alat-alat berat sebagaimana disebutkan di atas, Tergugat juga mewajibkan Penggugat untuk menyerahkan jaminan tambahan dengan alasan adanya restrukturisasi, sehingga Penggugat dengan terpaksa menyerahkan jaminan tambahan berupa Sertipikat Hak Milik seluas 13.676 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan Sertipikat Hak Milik seluas 37.618 m<sup>2</sup> (tiga puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas meter persegi), yang terletak di Kelurahan Bulu Cindea, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkep, Provinsi Sulawesi Selatan.

Namun pada tanggal 23 November 2015 tanpa alasan yang sah dan tanpa adanya permasalahan secara tiba-tiba Tergugat I menyodorkan



untuk ditandatangani Penggugat berupa Addendum Perjanjian Pembiayaan Murabahah, dan Addendum Jaminan Fiducia di mana isi pokok dari Addendum Perjanjian Murabahah, dan Addendum Fiducia tersebut menyebutkan bahwa *“Merubah [sic] tentang Jaminan yang awalnya berupa 47 Unit kendaraan dan alat berat menjadi 37 unit kendaraan dan alat berat”*, padahal Tergugat telah memenuhi segala persyaratan yang diwajibkan kepadanya. Hal yang kemudian mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yaitu dalam perjanjian terdapat perubahan jumlah unit kendaraan dan alat berat yang semula 47 unit menjadi 37 unit, namun jumlah yang harus dibayarkan oleh Penggugat tetap dan tidak berubah yaitu seharga dengan 47 unit kendaraan dan alat berat. Bahkan, sejak awal segala berkas-berkas perjanjian tidak pernah diberikan kepada Penggugat. Hal ini tentu menunjukkan bahwa sejak awal Tergugat I tidak memiliki itikad baik dalam melakukan perjanjian dengan Penggugat. Ini tentunya bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan berdasarkan asas itikad baik.

Di sisi lain, Tergugat I tidak hanya menunjukkan tidak adanya itikad baik dalam melaksanakan perjanjian dengan Penggugat, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II (Notaris yang membuat akta perjanjian fidusia antara Tergugat I dan Penggugat) juga telah melakukan serangkaian tindak kejahatan terhadap hak-hak orang lain yang mengakibatkan kerugian. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perubahan terhadap

akta Fidusia secara sepihak dengan mengubah jumlah unit kendaraan dan alat berat yang harus diberikan kepada Penggugat, sementara jumlah kewajiban yang harus dibayarkan Penggugat tidak berkurang dengan tetap sejumlah dengan harga 47 unit kendaraan dan alat berat.

Majelis hakim mengabulkan sebagian gugatan dari Penggugat dalam putusan tersebut, yaitu menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, menyatakan addendum perjanjian pembiayaan Murabbahah, dan addendum fidusia, serta semua perjanjian yang dibuat batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, serta menghukum Tergugat II Konvensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan tersebut. Berdasarkan hal tersebut, penulis tertarik untuk menganalisis terkait pertanggungjawaban Notaris dalam hal adanya pembatalan akad atau isi dalam akta yang dibuatnya melalui putusan pengadilan yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak. Karena apabila melihat putusan tersebut sesungguhnya tidak ditemukan bentuk pertanggungjawaban hukum apa yang diberikan majelis hakim kepada Notaris selaku Tergugat II yang juga pada dasarnya telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini perlu dianalisis dikarenakan tujuan para pihak menggunakan jasa Notaris yaitu untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum atas kesepakatan atau perjanjian yang telah dilakukan keduanya, namun apabila akta Notaris yang dibuat tersebut ternyata menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, artinya tujuan utama menggunakan Notaris untuk mendapatkan perlindungan dan

kepastian hukum tidak terpenuhi. Hal ini berkaitan dengan profesionalitas seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, apalagi jika kerugian yang timbul tersebut atas dasar kesengajaan dan kerjasama dengan salah satu pihak.

Selain itu, penulis juga tertarik untuk menganalisis terkait kepastian hukum yang diberikan kepada para pihak dalam kaitannya akta notaris yang dibuat tidak akan merugikan salah satu pihak. Kepastian hukum merupakan hak konstitusional setiap warga Negara sebagaimana termuat dalam Pasal 28D Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945). Karena kepastian hukum merupakan hak konstitusional setiap Warga Negara Indonesia dan merupakan bagian dari Hak Asasi Manusia (HAM), maka telah menjadi kewajiban bagi Negara dan semua pihak untuk memastikannya.

## **B. Rumusan Masalah**

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

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap pembatalan isi akta yang dibuatnya melalui putusan hakim.

2. Untuk menganalisis jaminan kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat dibatalkannya sebagian akad dalam akta yang dibuat Notaris.

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

Adapun manfaat yang diharapkan dapat diperoleh dengan adanya penelitian ini:

##### **1. Teoretis**

Secara teoretis, manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

- i. Menjadi masukan dan bahan referensi baru di bidang ilmu hukum khususnya terkait dengan pembuatan atau penyusunan akad dalam akta notaris sehingga tidak terjadi pembatalan sebagian akad yang dapat merugikan salah satu pihak.
- ii. Menjadi sumber pengetahuan baru bagi mahasiswa khususnya mahasiswa kenotariatan mengenai hal-hal yang wajib diperhatikan dalam pembuatan akta notaris sehingga dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang datang menghadap kepadanya.

##### **2. Praktis**

Secara praktis, manfaat yang dapat diperoleh yaitu:

- i. Menjadi masukan bagi notaris dalam membuat akta agar tetap memerhatikan kaidah-kaidah yang telah diatur, kode etika

jabatan notaris, dan hak-hak para pihak yang harus dilindungi oleh notaris.

- ii. Menjadi tambahan informasi bagi para pihak sebelum menghadap kepada Notaris bahwa terdapat hak-hak mereka yang dilindungi oleh hukum dan telah diberi jaminan kepastian hukum.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

- 1) Tesis dengan **Kedudukan Hukum Perubahan Salinan Akta dalam Perjanjian Kerjasama**, yang disusun oleh **Andi Waffiyah** pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar Tahun 2019. Tulisan ini membahas dua rumusan masalah yaitu *Pertama*, bagaimana kekuatan hukum perubahan salinan akta dalam perjanjian kerjasama? *Kedua*, bagaimana pertanggungjawaban notaris pengganti dalam perubahan salinan akta yang dibuatnya? Pada tulisan ini juga terdapat perbedaan terkait objek yang akan dikaji, yaitu pada penelitian ini membahas terkait perubahan salinan akta dalam perjanjian kerjasama yang dibuat oleh Notaris Pengganti. Sedangkan dalam penelitian yang penulis susun membahas terkait kepastian hukum bagi para pihak dalam suatu perjanjian, dan pertanggungjawaban hukum bagi notaris yang karena akta yang dibuatnya mengakibatkan kerugian bagi pihak lain.

- 2) Tesis dengan judul **Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris Oleh Hakim Melalui Putusan Pengadilan**, yang disusun oleh **Angga** pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Makassar Tahun 2019. Tulisan ini membahas dua rumusan masalah yaitu *Pertama*, Apa bentuk pelanggaran yang menjadi penyebab pembatalan akta notaris oleh hakim putusan pengadilan? *Kedua*, Bagaimanakah implikasi hukum dari pembatalan akta notaris oleh hakim melalui putusan pengadilan bagi para pihak? Pada tulisan ini meskipun sama-sama membahas tentang pembatalan akta Notaris melalui putusan hakim, akan tetapi yang menjadi objek kajian berbeda. Objek kajian dalam tesis ini yaitu bentuk pelanggaran yang menjadi penyebab pembatalan akta notaris oleh hakim putusan pengadilan, dan implikasi hukum dari pembatalan akta notaris oleh hakim melalui putusan pengadilan bagi para pihak. Sedangkan penelitian yang penulis lakukan berkaitan dengan tanggung jawab notaris dan jaminan kepastian hukum bagi para pihak atas suatu perjanjian yang dibatalkan melalui putusan hakim.
- 3) Jurnal dengan Judul **Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan**, yang disusun oleh **Lidya Christina Wardhani** pada Journal Lex-Renaissance UII: Vol. 2, No.1 Januari 2017. Tulisan ini membahas dua rumusan

masalah yaitu *Pertama*, bagaimana tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan? *Kedua*, bagaimana akibat hukum terhadap Notaris/PPAT karena dibatalkannya suatu akta otentik oleh Pengadilan? Pada tulisan ini juga terdapat perbedaan terkait objek yang akan dikaji. Meskipun dalam jurnal tersebut juga membahas tentang tanggung jawab notaris pada rumusan masalah pertama.

Namun pada usulan penelitian yang penulis susun mengkhhususkan pada pembatalan sebagian akad dalam akta notaris, sehingga yang dibatalkan bukan akta notarisnya melainkan sebagian akad yang terdapat dalam akta notaris. Kemudian pada rumusan masalah kedua terdapat perbedaan yaitu pada jurnal tersebut di atas, yang dibahas terkait akibat hukum dari pembatalan akta terhadap Notaris/PPAT, sedangkan pada penelitian yang penulis susun membahas kepastian hukum terhadap pihak yang dirugikan sebagai akibat pembatalan perjanjian dalam akta yang dibuat Notaris.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*,<sup>3</sup> secara kebahasaan notaris berasal dari kata *notarius* untuk tunggal dan *notarii* untuk jamak. *Notarius* merupakan istilah yang digunakan oleh masyarakat Romawi untuk menamai mereka yang melakukan pekerjaan menulis. Namun fungsi *notarius* pada zaman tersebut berbeda dengan fungsi notaris pada saat ini. Terdapat pendapat lain mengatakan, bahwa nama *notarius* aslinya berasal dari *nota literia* yang artinya menyatakan suatu perkataan.<sup>4</sup>

Menurut Lumban Tobing G.H.S., notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugas.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup>Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2018, hal.14

<sup>4</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2016, hal.7-8

<sup>5</sup>G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1992, hal.31



Tan Thong Kie berpendapat bahwa seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>6</sup>

Pengertian notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:

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

Pengertian dalam UUJN di atas merujuk pada tugas dan 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.<sup>7</sup> Sehingga dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang otentik

Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabaran Notaris, bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang

---

<sup>6</sup>Tan Thong Kie, 2011, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta, PT, Ichtiar Baru Van Hoeve, hal. 444

<sup>7</sup>*Ibid.*, hal. 33

berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selain dari kewenangan tersebut di atas, notaris juga merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik sebagai berikut:<sup>8</sup>

- a. Sebagai jabatan, yang berarti bahwa notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.
- b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu. Setiap wewenang yang diberikan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian, jika seorang notaris melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.
- c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan. Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi subordinatif (bawahan) dari pemerintah.

---

<sup>8</sup>Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hal. 32-36

Akan tetapi, notaris dalam menjalankan tugasnya harus bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya, meskipun notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, melainkan notaris hanya menerima honorarium atau imbalan jasa dari masyarakat yang telah dilayaninya, dan memberikan pelayanan cuma-cuma bagi mereka yang tidak mampu.
- e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat, dalam bentuk kehadirannya untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) autentik dalam bidang hukum perdata. Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat yang dapat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Pada dasarnya setiap orang diangkat sebagai notaris adalah pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta otentik tanpa terkecuali sepanjang tidak ditunjuk pejabat lain oleh undang-undang yang secara tegas memberikan kewenangan kepada pejabat lain tersebut.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup>Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hal. 8-9

## 1. Notaris Sebagai Pejabat Publik

Jabatan Notaris diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris, maka Notaris adalah suatu jabatan yang melaksanakan sebagian kegiatan tugas negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik yang diminta oleh para pihak yang menghadap. Seorang Notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang Kenotariatan. Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan jabatannya harus memiliki kriteria sebagai berikut:<sup>1</sup>

0

- 1) Berjiwa Pancasila;
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan dan Kode Etik Notaris; dan
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik.

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat hukum. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan (*konstatir*) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum.<sup>1</sup> Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tandatangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat,

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2010, hal. 86

<sup>1</sup> Tan Thong Kie, *Op.Cit.*

seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar atau unimpeachable*), yang tutup mulut dan yang membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang.<sup>1</sup> <sup>2</sup>

## 2. Kewenangan Notaris

Kewenangan sama artinya dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk memengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu yang dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.<sup>1</sup> Wewenang Notaris berdasarkan hukum administrasi dapat diperoleh secara atribusi, yaitu pemberian wewenang baru kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum<sup>1</sup> yang dulu kewenangan itu tidak atau belum dimiliki oleh organ atau lembaga yang lain. Notaris memiliki kewenangan yang diciptakan serta diberikan UUJN oleh karena itu kewenangan Notaris tidak diperoleh dari lembaga lain, melainkan secara langsung diperoleh dari UUJN yang mengatur secara tegas mengenai tugas jabatannya. Notaris memiliki kewenangan berdasarkan Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN.

Wewenang Notaris dapat dilaksanakan serta dijalankan hanya sebatas pada yurisdiksi/wilayah hukum yang telah ditentukan dan ditetapkan di dalam UUJN dan dalam kewenangannya tersebut seorang

---

<sup>1</sup> *Ibid.*, hal. 448.

<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, Jakarta, Balai Pustaka, 1989, hal. 1.170.

<sup>1</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum<sup>4</sup>Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notari*, Yogyakarta, UII Press, 2017, hal. 22.

Notaris dapat melaksanakan segala bentuk perbuatan hukum sesuai keinginan para pihak yang membutuhkan selama keinginan tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang, Pancasila dan ketertiban umum. Kewenangan Notaris dalam Pasal 15 UUJN tersebut dapat dibagi menjadi 3 kewenangan yaitu:<sup>1</sup>

5

#### **a) Kewenangan Umum Notaris**

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN ditentukan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. Akta yang harus dibuat oleh seorang Notaris yaitu terkait dengan semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu aturan hukum untuk dibuat dan yang dikehendaki oleh orang yang bersangkutan. Beberapa akta otentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain. Salah satu aktanya adalah akta risalah lelang, khusus mengenai pembuatan akta tersebut Notaris harus mengikuti berbagai tahapan dan prosedur yang kemudian dinyatakan lulus oleh Kementerian Keuangan. Berdasarkan wewenang yang dimiliki seorang Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN yakni Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Kehendak para pihak kemudian dituangkan ke dalam tulisan yang berbentuk akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga tidak perlu

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Hukum Notariat Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2007, hal.78.

dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti tulisan yang lainnya. Jika misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku.

Teori kepastian hukum adalah tujuan utama dari hukum<sup>1</sup> menurut utrech, teori tersebut mengandung dua pengertian yaitu:

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- 2) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

#### **b) Kewenangan Khusus Notaris**

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) UUJN telah diatur terkait kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, yaitu:

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;
- 2) Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;

---

<sup>1</sup> J.B. Daliyo, *Pengantar Ilmu Hukum, Buku Panduan Mahasiswa*, Jakarta, PT Prenahlindo, 2001, hal.120.

- 3) Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana di tulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 7) Membuat akta risalah lelang.

### **c) Kewenangan Notaris yang Akan Ditentukan Kemudian**

Pasal 15 ayat (3) UUJN dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*).<sup>1</sup> Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara<sup>1</sup> bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini adalah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat bersama Pemerintah baik tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum

---

<sup>1</sup> *Ibid.*, hal.82

7

<sup>1</sup> *Ibid.*, hal.83

8



### **3. Kewajiban dan Larangan Notaris**

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewajiban yang ditentukan melalui hukum yang diatur di dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu:

- a. Bertindak amanah jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dalam satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam phuruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat pada kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum, dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambing Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan
- n. Menerima magang Calon Notaris

Kewajiban notaris juga diatur dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris yang dikeluarkan oleh Ikatan Notaris Indonesia, seorang notaris wajib:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris

3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara
7. Memberi jasa pembuatan akta dan jasa kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari
9. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
  - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
  - b. Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai notaris;
  - c. Tempat kedudukan;
  - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di

lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.

10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan perkumpulan.
11. Membayar uang iuran perkumpulan secara tertib
12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan perkumpulan
14. Menjalankan jabatan notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dikantornya, kecuali alasan-alasan yang sah
15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi
16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya
17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam:

- a. UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c. Isi sumpah Jabatan Notaris;
- d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 16 UUJN dan Pasal 3 Kode Etik Notaris, maka notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, selain memiliki kewajiban yang harus dijalankan juga harus tunduk pada larangan yang harus dipatuhi dalam menjalankan tugas jabatannya. Larangan bagi Notaris merupakan ketentuan-ketentuan yang melarang Notaris untuk melakukan sesuatu hal. Pasal 17 UUJN menentukan larangan bagi notaris, bahwa notaris dilarang:

1. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dan 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
5. Merangkap jabatan sebagai advokat;
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
7. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.

8. Menjadi Notaris Pengganti; atau
9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Apabila seorang notaris melanggar larangan yang tersebut dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN tersebut diatas maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat, atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Selanjutnya Kode Etik juga mengatur larangan terhadap notaris, yang diatur dalam Pasal 4 yaitu notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dilarang:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi "Notaris/Kantor Notaris" di luar lingkungan kantor
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
  - a. Iklan;

- b. Ucapan selamat;
  - c. Ucapan belasungkawa;
  - d. Ucapan terima kasih;
  - e. Kegiatan pemasaran;
  - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga;
4. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien
  5. Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain
  6. Mengirim minuta kepada klien untuk ditanda tangani
  7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain
  8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya
  9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris

10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dengan jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan
11. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari notaris yang bersangkutan
12. Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut
13. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi notaris lain untuk berpartisipasi
14. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
15. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum



disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap:

- a. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- c. Isi sumpah jabatan notaris
- d. Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau Keputusan-Keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.

## **B. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik**

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu: 1. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*). 2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 2006, hal. 149

Pengertian akta berdasarkan Pasal 165 *Staatsblad* Tahun 1941

Nomor 84 adalah:

surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya 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 perhal pada akta itu.

Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.<sup>2</sup>

Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dilihat dari Pasal 1874 KUHPerdara dan Pasal 1 Ordonansi No. 29 Tahun 1867 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan dibawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 149

keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.<sup>2</sup> 1

Pasal 101 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Kewenangan utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik, untuk dapat suatu akta memiliki otensitasnya sebagai akta otentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu:<sup>2</sup> 2

- a) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*tenberstaan*) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta Notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan Notaris sebagai pejabat umum.
- b) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otensitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap (*comparanten*).

---

<sup>2</sup> Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Yogyakarta, LaksbangPressindo, 2011, hal. 11

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, PT. Refika Aditama, 2013, hal. 10-17

- c) Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang Notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika Notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Menurut C. A. Kraan, akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:<sup>2</sup>

3

- a) Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- b) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya)

---

<sup>2</sup> Irwan Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola, 2003, hal.148

- d) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- e) Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Akta otentik merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.<sup>2</sup> 4

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut:<sup>2</sup> 5

1) Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari 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

---

<sup>2</sup> Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT, Pradnya Paramitha, 2005, hal. 27

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dān Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, Refika Aditama, 2008, hal. 72-74

pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.

## 2) Formal (*Formale Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar 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, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu 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 dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata

lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

### 3) Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

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. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

### **C. Pembatalan Akta Notaris**

Alasan-alasan yuridis secara umum diluar dari aturan UUJN yang mengakibatkan kebatalan dan pembatalan akta notaris yang pada umumnya sama dengan alasan-alasan yuridis batalnya perjanjian. Cacatnya akta notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak mempunyai akibat hukumnya.

Adapun yang menjadi sebab-sebab tersebut kebatalan atau pembatalan suatu akta Notaris dapat disebabkan oleh hal-hal berikut, yaitu:<sup>2</sup>

6

#### **1) Tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian**

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 syarat yaitu:

- a) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b) cakap untuk membuat suatu perjanjian;
- c) mengenai suatu hal tertentu (objek perjanjian); dan
- d) suatu sebab yang halal.

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

---

<sup>2</sup> Pieter E. Latumeten, *Op.Cit.* 6



objek dari perbuatan hukum yang dilakukan dan jika syarat objektif ini tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum. Syarat keempat kausa yang halal maksudnya isi atau dasar perjanjian harus halal atau bukan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu yaitu kausanya tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan, hal ini diatur dalam pasal 1335 KUHPerdara dan 1337 KUHPerdara. Selain perjanjian dengan kausa yang terlarang atau kausa dimana perjanjian yang dibuat tidak mengandung kausa atau tanpa adanya tujuan dalam membuat perjanjian, seperti contoh orang membuat perjanjian untuk membayar angsuran hutang tapi ternyata hutangnya sudah tidak ada lagi. Dalam hal ini perjanjian yang dibuat tanpa kausa dan tujuan dari perjanjian yang dibuat tidak mungkin tercapai. Perjanjian yang dibuat dengan kausa yang terlarang atau kausa yang palsu atau tanpa kausa mengakibatkan aktanya batal demi hukum.

## **2) Ketidakkakapan**

Kecakapan bertindak dimuka hukum sebagai salah satu syarat sahnya suatu perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dipandang dari sudut kedewasaan atau kecakapan relative. Ketidakkakapan dapat dibedakan dalam dua yaitu:

- a) Ketidakkakapan absolut maksudnya ketidakkakapan karena keadaan atau kenyataan. Contohnya orang yang sakit ingatan (gila) atau Direksi yang melakukan tindakan *ultra vires*.

b) Ketidacakapan relatif maksudnya ketidacakapan menurut ukum (secara yuridis). Contohnya anak dibawah umur (belum dewasa) atau perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan menurut anggaran dasar tetapi dilakukan tanpa persetujuan. Terdapat istilah tidak mampu secara faktual (*onmachtig*) untuk melakukan tindakan hukum. Misalnya dalam hal sekalipun orang-orang tertentu tidak berada dibawah pengampuan, ternyata mereka menderita sakit jiwa, terhipnotis atau dibawah pengaruh *narcoticum*. Dalam hal demikian orang-orang itu secara faktual tidak mampu menentukan sendiri kehendak mereka. Implikasi terhadap ketidacakapan faktual mengakibatkan akta yang dibuatnya sejak semula menjadi tidak sah atau batal demi hukum, sedangkan terhadap ketidacakapan relatif mengakibatkan akta yang dibuatnya dapat dimintakan pembatalan atau diratifikasi (disahkan) oleh wakilnya yang sah.

### **3) Ketidakwenangan bertindak**

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

orang-orang yang oleh undang-undang dinyatakan tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, dan tetap melakukan tindakan hukum itu, maka aktanya menjadi batal demi hukum.

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

- a) Orang yang karena pekerjaan atau jabatannya oleh undang-undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tanpa pengecualian, antara lain yang dimaksud dalam Pasal 907, Pasal 1468, Pasal 1469, Pasal 1470 dan Pasal 1471 KUHPerdata;
- b) Orang yang karena pekerjaan, jabatannya atau kedudukannya oleh undang-undang dilarang atau tidak berwenang melakukan tindakan hukum tertentu, tapi diberikan pengecualian dengan persyaratan atau kualifikasi tertentu;
- c) Undang-undang menetapkan persyaratan atau kualifikasi bagi subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

#### **4) Bertentangan dengan UU**

Ketertiban umum atau Kesusilaan Kausa yang halal merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, artinya perjanjian tidak boleh bertentangan dengan UU, Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik. Perjanjian terlarang dapat ditinjau dari tiga aspek yaitu:

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

Bertentangan dengan ketertiban umum maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok (fundamental) dari tatanan masyarakat sedangkan bertentangan dengan kesusilaan baik maksudnya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan suatu masyarakat dari kesusilaan baik ini dapat berubah sesuai dengan tempat dan waktu.

Kriteria pelanggaran ketertiban umum dan kesusilaan baik ini bersifat abstrak sehingga sulit untuk merumuskan bentuk-bentuk kasus mana yang termasuk dalam kategori pelanggaran ini. Contoh pelanggaran terhadap kesusilaan baik yaitu Perjanjian agar suami istri mau bercerai dengan pembayaran sejumlah uang, termasuk dalam pelanggaran kesusilaan baik. Perjanjian mengenai warisan yang belum terbuka walaupun atas sepakatnya orang yang akan meninggalkan warisan dilarang berdasarkan kesusilaan baik. Contoh bentuk pelanggaran ketertiban umum yaitu kuasa menjual yang dibuat untuk menjamin perjanjian hutang piutang, tidak dapat dianggap sebagai suatu pemberian kuasa secara sukarela dari pemberian jaminan atau debitur, dan kuasa menjual ini menjadi tidak sah dan melanggar ketertiban umum, karena

merupakan penyelundupan hukum terhadap larangan bersifat memaksa dimana jaminan harus dilakukan melalui pelelangan umum.

#### **5) Terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal**

Perjanjian bersyarat (*voorwaardelijke verbinten*) diatur dalam Pasal 1253 KUHPerdara yang mengatakan suatu perikatan adalah bersyarat jika digantungkan pada suatu peristiwa yang mungkin terjadi dan memang belum terjadi, baik dengan cara menanggukkan berlakunya perikatan itu sampai terjadinya peristiwa itu maupun dengan cara membatalkan perikatan itu, tergantung pada terjadi tidaknya peristiwa itu. Perjanjian dengan syarat batal yang menjadi batal demi hukum karena syarat batal tersebut terpenuhi, menimbulkan akibat kembalinya keadaan pada kondisi semula pada saat timbulnya perikatan itu atau dengan kata lain perjanjian yang batal demi hukum seperti itu berlaku surut hingga ketitik awal perjanjian itu dibuat.

#### **6) Cacat Kehendak**

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

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

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

#### **7) Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van omstandigheden*)**

Penyalahgunaan keadaan merupakan salah satu alasan untuk dilakukannya pembatalan, sebagai salah satu bentuk cacat kehendak yang bukan termasuk dalam pengertian cacat kehendak dalam Pasal 1321 KUHPerdata, yang menyebutkan tiga alasan pembatalan perjanjian yaitu kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*).

#### **8) Wanprestasi sebagai syarat batal**

Syarat batal dianggap selamanya dicantumkan dalam perjanjian timbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) dan dalam hal demikian perjanjian tidak batal demi hukum tetapi pembatalannya harus dimintakan kepada Hakim. Pembatalan

perjanjian timbale balik disebabkan karena salah satu pihak wanprestasi diatur dalam Pasal 1266 KUHPerdara dan Pasal 1267 KUHPerdara yang berlaku untuk perjanjian timbal balik bukan perjanjian sepihak, wanprestasi merupakan syarat telah dipenuhinya syarat batal dalam perjanjian timbal balik, wanprestasi terjadi bukan karena keadaan memaksa atau keadaan diluar kekuasaan (*forje majeure* atau *overmacht*), tetapi terjadi karena kelalaian tergugat dan akibat wanprestasi, penggugat dapat menuntut pembatalan perjanjian di depan Hakim, dengan demikian perjanjian tersebut tidak batal demi hukum.

#### **9) Tidak terpenuhinya bentuk perjanjian formil**

Suatu perjanjian terdiri atas bagian *essentialia*, bagian *naturalia*, dan bagian *accidentalialia*. Bagian *essentialia* merupakan bagian mutlak yang harus ada dalam suatu perjanjian, dimana tanpa adanya bagian *essentialia* tersebut mengakibatkan perjanjian menjadi tidak ada (*non existent*). Bagian *naturalia* artinya bagian perjanjian yang diatur dalam undang-undang (perjanjian bernama), sebagai hukum yang mengatur atau hukum menambah dan oleh para pihak dapat diganti atau disingkirkan. Bagian *accidentalialia* artinya bagian dalam suatu perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, karena UU tidak mengaturnya.

#### **D. Itikad Baik**

Itikad baik merupakan salah satu asas yang dikenal dalam hukum perjanjian. Ketentuan tentang asas itikad baik ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad

baik. Suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih, akan berhadapan dengan suatu hubungan hukum khusus yang dikuasai oleh itikad baik, dan hubungan khusus ini membawa akibat lebih lanjut bahwa kedua belah pihak harus bertindak dengan kepentingan-kepentingan yang wajar dari pihak lain.<sup>2</sup>

7

Perkembangan asas itikad baik ini dapat dilihat pada asas sikap hati-hati kedua belah pihak dalam menentukan isi perjanjian. Berdasarkan asas sikap hati-hati dalam perjanjian tersebut dapat disimpulkan adanya beberapa kewajiban seperti kewajiban meneliti, kewajiban untuk memberi keterangan, kewajiban untuk membatasi kerugian, kewajiban untuk membantu perubahan-perubahan dalam pelaksanaan perjanjian, kewajiban untuk menjauhkan diri dari persaingan, kewajiban untuk memelihara mesin-mesin yang dipakai, dan sebagainya.<sup>2</sup> Pada dasarnya, itikad baik para pihak dalam perjanjian sangat ditekankan pada tahap praperjanjian. Meskipun, secara umum itikad baik harus selalu ada pada setiap tahapan perjanjian sehingga kepentingan pihak yang satu selalu dapat diperhatikan oleh pihak yang lainnya.

8

---

<sup>2</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak<sup>7</sup> dan Perancangan Kontrak Cetakan ke-4*, RajaGrafindo Persada, 2011, Jakarta, hal. 5

<sup>2</sup> *Ibid.*, hal. 6



## **E. Kompetensi Absolut Pengadilan Agama**

### **1. Prinsip-Prinsip Dasar Kekuasaan Mengadili**

Secara empirik, kekuasaan mengadili suatu pengadilan senantiasa didasarkan atas 6 (enam) prinsip dasar. Prinsip dasar adalah kebenaran yang menjadi pokok dasar dalam berfikir, bertindak, dan sebagainya. Enam prinsip dasar dimaksud adalah bahwa:<sup>2</sup>

9

- 1) Kompetensi absolut setiap pengadilan didasarkan atas tujuan dibentuk dan diselenggarakan pengadilan. Untuk apa suatu pengadilan itu dibentuk jika tidak diberi kekuasaan sesuai tujuannya;
- 2) Kompetensi absolut pengadilan didasarkan atas persesuaian antara spesifikasi pengadilan dengan spesialisasi perkaranya;
- 3) Kompetensi absolut pengadilan bersifat monopoli;
- 4) Kompetensi absolut pengadilan atas suatu perkara bersifat utuh (*holistic/kaaffah*) meliputi seluruh bagian dari sistem hukum setiap jenis perkara;
- 5) Kompetensi absolut setiap pengadilan diatur dalam undang-undang; dan
- 6) Dalam hal terjadi kekosongan undang-undang yang mengaturnya maka penetapan kompetensi absolut atas suatu perkara dikembalikan kepada prinsip dasar semula, yakni tujuan dibentuk dan diselenggarakannya suatu pengadilan.

---

<sup>2</sup> A. Mukti Arto, *Peradilan Agama dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia Kajian Historis, Filosofis, Ideologis, Politis, Yuridis, Futuris, dan Pragmatis*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2012, hal. 63 dan 293.

## 2. Kekuasaan Kehakiman Peradilan Agama

Kompetensi berarti kewenangan (kekuasaan) untuk menentukan (memutuskan) sesuatu. Kompetensi pengadilan artinya kewenangan atau kekuasaan pengadilan untuk menerima, memeriksa, dan mengadili serta menyelesaikan suatu perkara. Kompetensi (kekuasaan) mengadili merupakan implementasi dari kekuasaan kehakiman<sup>3</sup> yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan.<sup>3</sup> Persoalan kekuasaan kehakiman yang berhubungan dengan kompetensi Peradilan Agama berkenaan dengan adanya pengurangan kewenangan, disparitas kewenangan antar Peradilan Agama dan pembatasan kompetensi melalui hak opsi atau pilihan forum. Pembatasan kompetensi melalui hak opsi atau pilihan forum<sup>3</sup> terjadi pada perkara<sup>2</sup> pengangkatan anak, sengketa waris, sengketa hak milik dan sengketa ekonomi syariah.

Hak opsi pada sengketa ekonomi syariah didasarkan pada penjelasan Pasal 52 ayat (2) huruf d Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang menyatakan bahwa Peradilan Umum dapat menyelesaikan sengketa ekonomi syariah, padahal Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama (selanjutnya disebut UU

---

<sup>3</sup> Jimly Asshiddiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara*, Jakarta, Rajawali Press, 2009, hal. 310.

<sup>3</sup> Lihat Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>3</sup> Hak opsi menurut Abdullah Tri<sup>2</sup> Wahyudi adalah hak untuk memilih sistem hukum yang dikehendaki para pihak berperkara sebagai acuan hukum yang akan diterapkan dalam penyelesaian suatu perkara. (Abdul Ghofur Anshori, *Peradilan Agama Di Indonesia Pasca UU No.3 Tahun 2006, Sejarah Kedudukan dan Kewenangan*, Yogyakarta, UII Press, 2007, hal.51.

Peradilan Agama) menyatakan bahwa penyelesaian sengketa ekonomi syariah merupakan kompetensi absolut Peradilan Agama sebagaimana diatur dalam Pasal 49 huruf i. Terhadap hal ini, Abdul Gani Abdullah mengemukakan analisis normatif-yuridis atas ketentuan tersebut. Mengenai ayat (1) telah menjadi prinsip hukum bahwa penyelesaian perkara perbankan syariah melalui proses litigasi menjadi kompetensi absolut pengadilan dalam lingkungan Peradilan Agama.<sup>3</sup>

3

Menurut A. Mukti Arto, Pengadilan Agama di Indonesia sejak semula dibentuk dan diselenggarakan berdasarkan prinsip-prinsip dasar peradilan syariah, yaitu:<sup>3</sup>

4

- a) Dibentuk dan diselenggarakan berdasarkan perintah syariah Islam.
- b) Kedudukannya merupakan bagian dari sistem kekuasaan Negara.
- c) Kelembagaannya merupakan simbol syariah Islam.
- d) Dilakukan oleh aparat hukum yang beragama Islam sebagai bagian dari pengamalan syariah Islam dan simbol syariah Islam.
- e) Berfungsi memberi pelayanan hukum dan keadilan berdasarkan syariah Islam, mengawal dan menegakkan serta mengembangkan syariah Islam.
- f) Setiap masalah yang terhadapnya berlaku ketentuan syariah Islam wajib diselesaikan menurut hukum syariah Islam.

---

<sup>3</sup> Zulkarnain, *Pergeseran Kompetensi Peradilan Agama dalam Hukum Positif di Indonesia*, 2018, diakses dari [https://pta-makassar.go.id/berita/pergeseran-kekuasaan-kehakiman-peradilan-agama#\\_ftn25](https://pta-makassar.go.id/berita/pergeseran-kekuasaan-kehakiman-peradilan-agama#_ftn25), pada 12 November 2020

<sup>3</sup> A. Mukti Arto, *Peradilan Agama Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2012, hal. 38.

- g) Setiap sengketa atau perkara yang tunduk kepada hukum syariah Islam, penyelesaiannya menjadi kompetensi peradilan syariah Islam.

Peradilan Agama sebagai peradilan Islam dapat diperhatikan pada identifikasi berikut:<sup>3</sup>

5

- 1) Landasan teologis-filosofis Peradilan Islam. Peradilan Agama dibentuk dan dikembangkan untuk memenuhi tuntutan penegakan hukum dan keadilan Allah dalam komunitas umat.
- 2) Secara yuridis, Peradilan Agama berkembang mengacu kepada konstitusi dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Indonesia.
- 3) Secara historis, menurut para fuqaha, Peradilan Agama merupakan salah satu mata rantai peradilan Islam yang berkesinambungan sejak masa Rasulullah SAW.
- 4) Secara sosiologis menunjukkan bahwa Peradilan Agama merupakan produk interaksi antara elit Islam dan elit politik yang didukung serta dikembangkan oleh masyarakat Islam Indonesia sejak lebih satu abad silam.

Pemulihan kompetensi Peradilan Agama sebagai peradilan syari'ah Islam telah disiapkan pada rumusan Pasal 2 UU Peradilan Agama yang mengubah kata "mengenai perkara perdata tertentu" menjadi "mengenai perkara tertentu". Penghapusan kata "perdata" menunjukkan adanya

---

<sup>3</sup> Aden Rosadi, *Peradilan Agama<sup>5</sup> Di Indonesia Dinamika Pembentukan Hukum*, Bandung, Simbiosis Rekatana Media, 2015, hal. 21.

peluang perluasan kompetensi absolut Pengadilan Agama ke bidang “bukan perdata” sebagaimana terdapat pada Mahkamah Syar’iyah di wilayah Provinsi Aceh yang memiliki kompetensi mengadili perkara jinayah (pidana) tertentu.<sup>3</sup> 6

Selain memberi peluang menangani perkara “bukan perdata”, UU Peradilan Agama memberi wewenang kepada Pengadilan Agama mengadili perkara ekonomi syariah. Ini menggambarkan bahwa Peradilan Agama telah masuk mengadili *stelse* hukum muamalat (niaga). Perkembangan ini memunculkan wacana tentang kemungkinan dan perlunya diwujudkan dua pengadilan khusus di Peradilan Agama, antara lain berupa Pengadilan Keluarga (*al-ahwal al-syakhshiyah; family court*) yang bertugas untuk menyelesaikan sengketa hukum keluarga dan Pengadilan Mu’amalah Syar’iyyah (*al-amwāl al-syar’iyah*) yang bertugas untuk menyelesaikan sengketa harta kekayaan yang berkaitan dengan harta bersama, warisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqah, dan ekonomi syari’ah. Dalam era reformasi hukum sekarang ini, wacana tersebut sudah saatnya digulirkan agar menjadi kenyataan untuk mengantisipasi kebutuhan mendesak masyarakat pencari keadilan lewat pengadilan khusus.<sup>3</sup> 7

---

<sup>3</sup> Zulkarnain, *Op.Cit.* 6

<sup>3</sup> Syamsuhadi Irsyad dalam Zulkarnain, *Pergeseran Kompetensi Peradilan Agama dalam Hukum Positif di Indonesia*, 2018, diakses dari [https://pta-makassar.go.id/berita/pergeseran-kekuasaan-kehakiman-peradilan-agama#\\_ftn25](https://pta-makassar.go.id/berita/pergeseran-kekuasaan-kehakiman-peradilan-agama#_ftn25), pada 12 November 2020.

## **F. Landasan Teori**

### **1. Teori Pertanggungjawaban Hukum**

Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggung jawab, yang secara etimologi berarti kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Pertanggungjawaban adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut, dipersalahkan, dan sebagainya). Notaris selaku pejabat umum, oleh penguasa yang berwenang untuk kepentingan setiap warga Negara diangkat secara sah, diberikan wewenang untuk memberikan otentisitas kepada tulisan-tulisannya mengenai perbuatan-perbuatan, persetujuan-persetujuan, dan ketetapan-ketetapan dari orang-orang yang menghadap kepadanya agar masyarakat memperoleh kepastian hukum dari akta yang dibuat oleh Notaris atas keinginan/kehendak para pihak yang semula keinginan tersebut sudah disampaikan oleh para pihak kepada Notaris dan berniat untuk dituangkan kedalam bentuk akta otentik.

Menurut Hans Kelsen pertanggungjawaban dibagi menjadi empat macam yaitu:<sup>3</sup>

8

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.

---

<sup>3</sup> Hans Kelsen, terjemahan Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, Bandung, Nuansa dan Nusamedia, 2006, hal. 140.

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

Pertanggungjawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala risiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Seorang Notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab yang lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan jabatannya. Pertanggungjawaban Notaris dapat dikelompokkan menjadi 3 yaitu:<sup>3</sup>

9

---

<sup>3</sup> Kunni Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, Tesis, Yogyakarta, Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2017, hal. 82

## 1. Pertanggungjawaban Administrasi Notaris

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

## 2. Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Sebagai Notaris dalam melaksanakan kewenangannya, pertanggung jawaban secara perdata dalah yang sangat berat, karena tuntutan tersebut dalam jumlah yang besar, dapat terjadi disebabkan kesalahan yang sebenarnya belum begitu dapat dipertanggung jawabkan Notarisnya. Apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.<sup>4</sup>

0

---

<sup>4</sup> Andi Mamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis, Yogyakarta, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2008, hal. 32.



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

Asnahwati H. Herwidi mengatakan bahwa, pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>4</sup> Meski demikian, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara perdata berdasarkan tuntutan adanya perbuatan melanggar hukum, artinya walaupun Notaris hanya mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap bukan berarti Notaris tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum.<sup>4</sup>

1

2

---

<sup>4</sup> Kunni Afifah, *Op.Cit.*, hal. 82 1

<sup>4</sup> Yusnani, *Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus di Kota Medan)*, Medan, Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2007, hal. 61.

Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata Notaris dapat dituntut untuk menggati kerugian-kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial. Kerugian dalam bentuk materiil, yaitu kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial, jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya nama baiknya tercemar, mengakibatkan kematian. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi. Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum apabila pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur Pasal 1365 KUHPerduta, mengenai siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum.<sup>4</sup>

### 3. Pertanggung jawaban Pidana Notaris

Dalam mempertanggungjawabkan perbuatannya Notaris dapat bertanggung jawab atas pidana, perdata maupun administratif sesuai dengan pelanggaran ataupun kelalaiannya, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang sekiranya dilanggar oleh Notaris. Raden Soegondo Notodisoerjo menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris yaitu apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri.<sup>4</sup> Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang Notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya

---

<sup>4</sup> Kunni Afifah, *Op.Cit.*

3

<sup>4</sup> *Loc.Cit*

4

dalam akta jual beli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya.

## **2. Teori Kepastian Hukum**

Pengertian Kepastian Hukum menurut Sudikno Mertokusumo ialah sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian Hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh para pihak yang berwenang dan beribawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.<sup>4</sup> 5

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perubahan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa kemanan hukum bagi individu dari kesewenangan perintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antar putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.<sup>4</sup> 6

---

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Edisi ke-2 Cetakan ke-5, Liberty, Yogyakarta, 2007, hal. 27

<sup>4</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana Pranada, 2008, hlm.158

Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Van Kant mengatakan bahwa hukum bertujuan menjaga kepentingan tiap-tiap manusia supaya kepentingan itu tidak dapat diganggu, berdasarkan anggapan Van Kant, Utrecht mengemukakan pendapat bahwa hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtzekerheid*) dalam pergaulan manusia. Bagi dia hukum menjamin kepada pihak yang satu terhadap pihak yang lain.<sup>4</sup> 7

Kepastian hukum ini merupakan pokok dari ajaran yuridis dogmatic yang bersumber dari pemikiran positivistic di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri karena hukum tak lain hanya kumpulan aturan.<sup>4</sup> Bagi penganut aliran ini seperti Jhon Austin dan Van Kant, hukum dengan sifatnya yang hanya membuat aturan hukum hanyalah sekedar untuk menjamin kepastian hukum.<sup>4</sup> 9

### **G. Kerangka Pikir**

Tesis ini membahas tentang hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai tanggung jawab notaris terhadap pembatalan akta melalui putusan hakim. Pertanggungjawaban hukum bagi notaris dapat baik secara administrasi, secara perdata, maupun secara pidana. Pada dasarnya pertanggungjawaban hukum dimaksudkan untuk memberikn

---

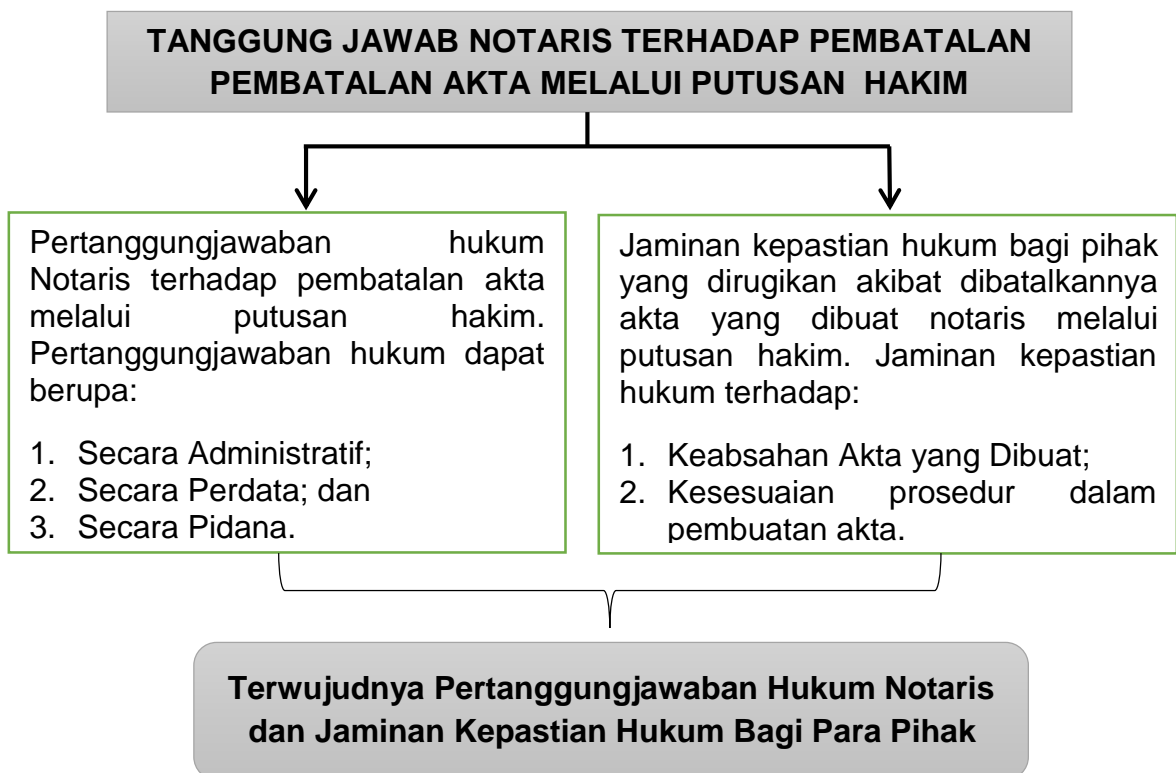
<sup>4</sup> Chainur Arrasjid, 2008, *Dasar – Dasar Ilmu Hukum*, Jakarta, hal. 42

<sup>4</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Edisi Kedua*, Jakarta, Prenada Media Group, 2015, hal. 97

<sup>4</sup> *Loc., Cit.*

kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan akibat dibatalkannya suatu akta melalui putusan hakim. Kepastian hukum yang dimaksud yaitu kepastian hukum terhadap keabsahan akta yang dibuat, dan kepastian hukum terhadap kesesuaian prosedur dalam pembuatan akta. Untuk lebih jelasnya, berikut digambarkan dalam bentuk bagan di bawah ini.

**Bagan Kerangka Pikir:**



**H. Definisi Operasional**

- 1) Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik menjamin kepastian tanggal

pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, Salinan dan kutipan akta.

- 2) Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik.
- 3) Pembatalan akta notaris adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu.
- 4) Pembatalan sebagian akta yaitu adanya pembatalan oleh hakim sebagian dari isi gugatan terhadap isi akta yang mana karena adanya penyalahgunaan kehendak sebagai alasan pembatalan isi akta.
- 5) Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu Perbuatan Melanggar Hukum. Hal ini disebabkan karena dalam putusan yang diteliti menggunakan frasa Perbuatan Melawan Hukum, tetapi menggunakan Pasal 1365 KUHPerdara sebagai dasar hukum.
- 6) Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUHPerdara pasal 1870 dan HIR pasal 165 yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat.

- 7) Tanggung jawab dalam hukum perdata berupa tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*) dan tanggung jawab akibat perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*).
- 8) Pertanggungjawaban pidana adalah suatu bentuk untuk menentukan apakah seorang tersangka atau terdakwa dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana yang telah terjadi.
- 9) pertanggung jawaban administrasi adalah melakukan perekapan data, mengelola dokumen dan tentunya menyimpannya secara terstruktur. Admin kantor juga perlu membangun hubungan baik dengan setiap karyawan.
- 10) kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 11) Para pihak merupakan dua pihak atau lebih yang mana mereka mempunyai hubungan hukum isinya adalah hak dan kewajiban, satu hak untuk menuntut sesuatu dan di lain pihak berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.
- 12) Keabsahan akta yaitu, sahnya akta yang dibuat baik itu akta dibawah tangan maupun akta otentik, dimana memenuhi seluruh syarat sahnya perjanjian antara para pihak yang ingin mengikatkan diri dalam suatu akta yang dibuat.