BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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

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

Layanan hukum oleh Notaris dapat diberikan dalam bentuk membuat akta otentik, mengesahkan serta mendaftarkan akta di bawah tangan ataupun kewenangan lainnya.[2] Akta merupkan surat yang dibuat sedemikian rupa oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya yang menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak

---

[1] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 375.

[2] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 121

dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal dalam akta itu.

Akta terbagi menjadi dua, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak, tanggalnya bisa dibuat kapan saja, sedangkan terhadap akta otentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu.[3] Pasal 1 angka 7 UUJN menyatakan;

> "Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini"

Sedangkan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, yang dimaksud dengan;

> "akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditetukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di mana akta itu dibuat".

Pasal tersebut mensyaratkan, agar suatu akta memiliki kekuatan bukti otentik, maka harus ada kewenangan dari Pejabat Umum (Notaris), untuk membuat akta otentik yang bersumber pada undang-undang.[4]

Adapun setiap akta harus memenuhi persyaratan sebgai berikut :

1. Surat itu harus ditandatangani;
2. Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak;
3. Atau Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.[5]

Akta yang dibuat Notaris juga harus mengandung syarat-syarat yang diperlukan agar tercapai sifat otentik dari akta itu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu
4. Suatu sebab yang tidak dilarang

---

[3] *Ibid*., hlm. 122
[4] Budi Untung, *Hukum Koperasi Dan Peran Notaris*, Andi, Yogyakarta, 2005, hlm.30.
[5] Sjaifurrachman *Op. Cit* hlm. 100

adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya hal atau alasan tertentu dan sebab yang halal. Akta sebagai alat bukti yang kuat ada kalanya terdapat kesalahan atau kecalalaian (cacat), dimana cacatnya suatu akta Notaris tersebut dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta Notaris dan ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan *non existent*.[6] Akibat hukum dari sautu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau *non existent* yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukumnya.[7]

Akta Notaris yang dibatalkan oleh hakim melalui putusan pengadilan dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang mengikatkan diri dalam akta Notaris tersebut. Kesalahan dan kelalaian kedua belah pihak maupun salah satu pihak mengakibatkan adanya atau timbulnya gugatan dari salah satu pihak dalam akta.[8]

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya, apalagi jika dikemudian hari akta tersebut bersengketa di pengadilan dan mengandung cacat hukum, maka patut dipersoalkan. Dalam akta yang bersengketa atau mengandung cacat hukum tersebut harus diketahui pula apakah adanya unsur kesalahan murni dari Notaris, ataukah kesalahan dari para pihak dalam memberikan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya.[9]

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggungjawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum public adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya

---

[6] G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 201.

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

[8] *Ibid*., hlm 53.

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

pertanggungjawaban. Hal ini sejalan dengan prinsip umum : *"geen bevegdedheid zonder verantwoordelijkheid; there is no authority without responsibility* (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).[10]

Tanggungjawab lahir sebagai akibat dari adanya kewenangan yang dimiliki oleh masyarakat. Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan pada suatu jabatan berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Setiap wewenang memiliki batasan sebagaimana yang tercantum dalam aturan perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang yang dimiliki oleh suatu jabatan dalam hukum administrasi biasanya diperoleh secara *atribusi*, *delegasi* maupun *mandate.*[11]

Wewenang yang dimiliki Notaris merupakan wewenang Atribusi yaitu wewenang yang melekat pada suatu jabatan dengan kata lain wewenang yang yang dimiliki Notaris merupakan akbiat dari jabatan yang di embannya. Notaris sebagai suatu jabatan dan setiap jabatan di Negara ini memiliki wewenangnya masing-masing. Setiap wewenang harus memiliki dasar hukum yang jelas, apabila seorang pejabat melakukan tindakan diluar wewenangnya maka disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Suatu wewenang tidak muncul begitu saja, tetapi harus dinyatakan secara tegas di dalam peraturan perundang-undangan.

Pentingnya peranan Notaris dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan masyarakat, lebih bersifat preventif, atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penertiban akta autentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya, yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan, dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait. Akta notaris bersifat autentik dan merupakan

[10] HR. Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, 2006, Raja Grafindo Persada, hlm. 337.
[11] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, 2010, Refika Aditama, Bandung, hlm. 77.

alat bukti terkuat dan terpenuhi dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut.

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya, pengaturan mengenai Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN. Adapun kewenangan dari Notaris sebagaiamana yang ditegaskan dalam Pasal 15 UUJN yang berbunyi sebagai berikut :

(1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu, tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.
(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :
    a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
    b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
    c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
    d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surataslinya.
    e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
    f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
    g. Membuat akta risalah lelang.
(3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatus dalam peraturan perundang-undangan".

Proses perdata mengenai cacatnya suatu akta sehingga dibatalkan oleh hakim, seringkali Notaris di bawa ke pengadilan sebagai "Tergugat atau Turut Tergugat". Hal sebagai upaya yang paksa karena dalam akta notariil khususnya *partij acte* yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, Notaris tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang

diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya.[12] Keterlibatan Notaris hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak kedalam aktanya dan selanjutnya meresmikan akta tersebut. Dipaksakannya mendudukan Notaris sebagai "Tergugat atau Turut Tergugat" adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris berbicara seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.[13]

Notaris rawan terkena jeratan hukum. Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam dirinya sendiri misalnya kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi dan sebagainya. Namun juga dikarenakan faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan pada dokumen-dukumen palsu padahlm dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya.[14]

Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana Pasal 66 maupun perdata Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehatihatian sangat dituntut dari seorang Notaris.[15] Namun demikian, dalam prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar.[16]

Contoh kelalaian atau kealfaan dari Notaris dalam membuat akta dapat dijumpai dalam perkata di Pengadilan Negeri Malang dengan Putusan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg, yang menjadi bahan analisis dalam penelitian ini. Dalam

---

[12] Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003, hlm. 93.
[13] Djoko Sukisno *Op. Cit*, hlm. 53.
[14] Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008, hlm 226.
[15] Wawan Tunggal Alam, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenia Populer*, Jakarta, 2001, hlm 85.
[16] *Ibid*., hlm 89.

perkara tersebut diketahui bahwa, selama hidupnya SLAMET ARMIN (Almarhum) telah melangsungkan perkawinan dengan seorang perempuan bernama NUR DJASLIK (Penggugat I) dan telah dikaruniai 5 (lima) orang anak masing-masing bernama :

1. NUR WACHYUTI SLAMET P, SH (Penggugat II)
2. Ir. MOCH. YUSUF HARIAGUNG, MM (Penggugat III)
3. M. BUNYAMIN MARZUKI, SE (Penggugat IV) ,
4. MOCHAMAD SULAIMAN HIDAYAT, ST (Penggugat V)
5. MOCHAMAD MUSA KODARI, SH. (Penggugat VI)

Seperti dimaksud dalam Surat Keterangan Waris, tanggal 10-10-2017 yang diterbitkan oleh Lurah Kelurahan Sukomanunggal dan diketahui Camat Sukomanunggal, Surabaya, serta berdasarkan kutipan Akta Kematian Nomor: 3578-KM-20122012-0047 tanggal 29 September 2012, yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya.

SLAMET ARMIN (Almarhum) selain meninggalkan Para Ahli Waris yaitu Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI), juga telah meninggalkan Harta Peninggalan, berupa; "Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri diatasnya, yang terletak atau dikenal Desa Temas, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang, Propinsi Jawa Timur, seperti yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Temas, Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 Nomor 1474, Luas kurang Iebih 6655 M^2. Dengan meninggalnya SLAMET ARMIN (Almarhum) maka Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku ahli waris mempunyai kepentingan dan berhak atas obyek sengketa yang merupakan harta peninggalan dari SLAMET ARMIN (Almarhum).

Pada tanggal 15-07-2013, Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum) telah menyatakan kehendaknya untuk menjual Obyek Sengketa kepada Pihak Lain (Caton Pembeli) melalui perantaraan NUNIK INDAH RINI, SH, (Tergugat I) yang mengaku sebagai Notaris dan juga sebagai Caton Pembeli, dengan menyerahkan Dokumen — Dokumen atas Obyek Sengketa

dimaksud sebagaimana tercantum dalam TANDA TERIMA tertanggal 15-07-2013. Untuk keperluan pengalihan hak atas obyek sengketa dari Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum), kepada Tergugat I, Para Penggugat telah menyerahkan Dokumen —Dokumen atas Obyek Sengketa kepada Tergugat I.

Selanjutnya berdasarkan SURAT PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELT TANAH tertanggal 13 Nopember 2013, antara Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum), telah menunjuk NUR DJASLIK (Penggugat I) sebagai Penjual dengan Tergugat I (NUNIK INDAH RINI, SH) sebagai Pembeli, disaksikan oleh NUR WACHYUTI SLAMET P, SH (Penggugat II) dan MOCHAMAD SULAIMAN HIDAYAT, ST (Penggugat V).

Ternyata tanpa sepengetahuan Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum), Obyek Sengketa yang belum dibayar Lunas oleh Tergugat I tersebut diatas — oleh Tergugat I telah dialihkan haknya ke Tergugat IV, dengan mendasarkan; "AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TIURMA MANGAPUL SIANIPAR, SH (Tergugat II), Notaris di Surabaya, yang mencantumkan dalam Akta dimaksud, seolah — olah SLAMET ARMIN (Almarhum) masih hidup dan hadir pada saat penandatanganan Akta Kuasa, yang didampingi dan mendapat persetujuan dari isterinya (Penggugat I) — padahlm SLAMET ARMIN (Almarhum) telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012.

Bahwa, perbuatan Tergugat I yang telah memberikan keterangan untuk dicantumkan dalam AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TIURMA MANGAPUL SIANIPAR, SH (Tergugat II), Notaris di

Surabaya, seolah — olah SLAMET ARMIN (Almarhum) masih hidup dan hadir pada saat penandatanganan Akta Kuasa, yang didampingi dan mendapat persetujuan dari isterinya (Penggugat I) — padahlm SLAMET ARMIN (Almarhum) telah meninggal dunia pada tanggal 29 September 2012 — adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah melanggar hak — hak subyektif dan merugikan Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum), terhadap obyek sengketa. Oleh karena AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TIURMA MANGAPUL SIANIPAR, SH (Tergugat II) Notaris di Surabaya tersebut diatas, didasarkan atas uraian kejadian materiil yang tidak sebenarnya atau mengandung cacat yuridis — haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku menurut hukum. mengingat karena AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TIURMA MANGAPUL SIANIPAR, SH (Tergugat II) Notaris di Surabaya, yang dijadikan dasar Tergugat I untuk melakukan peralihan hak atas obyek sengketa kepada Tergugat IV, mengandung cacat yuridis atau bertentangan dengan uraian kejadian materiil yang sebenarnya, maka konsekuensi yuridisnya peralihan hak atas obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat IV (Haji ISWAHYUDI) selaku pembeli, seperti dimaksud dalam AKTA JUAL BELT Nomor : 152/2013 tertanggal 31 Juli 2013, yang dibuat oleh dan dihadapan TATIK MARIANAH, SH., M.Kn (Tergugat III) — haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan mengikat dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, sehingga dengan demikian konsekuensi yuridis Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 246 / Desa Temas, Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 Nomor 1474, Luas kurang lebih-6655 M^2, atas obyek sengketa yang diajukan dan diatas namakan Pemegang Hakhya tertulis pemegang hak Haji ISWAHYUDI (Tergugat IV) oleh Kantor Pertanahan Kota Batu (Tergugat VI) — karena didasarkan pada fakta —

fakta yang tidak relevan dan/atau mengandung cacat yuridis, Rea Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Temas, Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 Nomor 1474, Luas kurang lebih 6655 M^2, atas obyek sengketa ke atas nama Pemegang Hak Haji ISWAHYUDI (Tergugat IV) — haruslah dinyatakan tidak sah dengan segala akibat hukumnya. Patut menurut hukum Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum), menuntut agar Tergugat VI diperintahkan dan/atau di hukum untuk melakukan Pencoretan nama Tergugat IV selaku Pemegang Hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 246/Desa Temas, Gambar Situasi tanggal 24-4-1984 Nomor 1474, Luas kurang lebih 6655 M^2, dalam Buku Tanah yang ada untuk itu dan melakukan Pencatatan Pendaftaran Peralihan Hak ke atas nama Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat VI) selaku Ahli Waris SLAMET ARMIN (Almarhum).

Tidak perfesionalnya Notaris dalam menjalakan jabatannya dapat meberikan dampak kerugian kepada para para pihak atau dapat menimbulkan berbagai sengketa dikemudian hari. Sebagaimana dalam kasus putusan Pengadilan Negeri Malang nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg, Akibat yang timbul dari kelalaian Notaris selaku Tergugat II dalam membuat AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013 yang membuat keterangan palsu dalam memberi keterangan dalam akta tersebut. Sehingga mengakibatkan akta-akta yang dibuat berdasarkan AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013, dibatalkan demi hukum oleh Hakim Pengadilan Negeri Malang, yang berdampak terhadap para pihak, Penggugat ataupun Tergugat. Salah satu contoh akibat dari kesalahan Notaris selaku Tergugat II dalam membuat AKTA KUASA Nomor : 07 tertanggal 26-07-2013, mengakibatkan pembatalan terhadap akta Hak Tanggungan No. 963/2013 sebagai Jaminan pelunasan hutang Tergugat IV kepada Tergugat V / PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dan menyusun dalam sebuah penulisan hukum dengan judul **"PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MALANG NOMOR 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg)"**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, adapun yang menjadi pokok bahasan dalam penulisan tesis ini, yaitu:

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim Yang Menyatakan Batal Demi Hukum Suatu Akta Notaris Dalam Perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg?
2. Bagaimana Tanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Dalam Perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pokok permasalahan di atas, maka tujuan penulisan tesis, adalah :

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

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memiliki manfaat bagi ilmu pengetahuan maupun pembangunan/masyarakat luas pada umumnya dan notaris pada khususnya. Manfaat yang akan diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

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

2. Manfaat Praktis

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

E. Keaslian Penelitian

Penelitian yang berjudul Analisis Yuridis Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg), orosinil belum pernah dilakukan/dipublikasikan dengan topik, judul dan permasalahan yang sama. Jikapun ada topik dan judul yang sama, namun perumusan masalah yang diangkat berbeda. Sesuai dengan asas-asas keilmuan yaitu jujur, rasional, objektif dan terbuka, maka penelitian ini asli karya ilmiah penulis sendiri. Penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan keaslian dan kebenarannya secara ilmiah.

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

1. Tesis, Ahmad Perdana Putra, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar Tahun 2021. Judul Penelitian “Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhdap Pembatalan Isi Akta Melalui Putusan Hakim”.

Rumusan Masalah:

a. Bagaimana penentuan batas waktu pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya ditinjau dari Pasal 65 undang-undang jabatan Notaris perubahan?
b. Bagaimana penentuan batas waktu pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya di masa mendatang?

2. Tesis, Muhammad Rio Putra Chandranata, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan Tahun 2021. Judul Penelitian *"*Tinjauan Yuridis, Pembatalan Akta Notaris oleh Putusan Pengadilan, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Jabatan Notaris. *"*

   Rumusan Masalah:

   a. Bagaimana pelaksanaan kebatalan dan pembatalan akta notaris dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris?
   b. Bagaimana implikasi hukumnya terhadap kebatalan dan pembatalan akta notaris?
   c. Apa hambatan dan solusi tentang kebatalan dan pembatalan akta notaris dalam perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris?

3. Tesis, Siti Hajati Hoesin, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Tahun 2018, Judul Penelitian "Pembatalan Akta Notaris Karena Adanya Unsur Melawan Hukum Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 598 K/Pdt/2017"

   Rumusan Masalah:

   a. bagaimana akta jual beli yang dibuat oleh Notaris yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum
   b. bagaimana akibat hukum dari akta yang dibatalkan oleh Pengadilan?
   c. bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya dan dibatalkan oleh Pengadilan

F. Kerangka Teori dan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Kerangka teori yaitu landasan dari teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Kerangka teori dimaksud adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis, sebagai pegangan baik disetujui.[17] Teori menempati kedudukan yang penting karena memberikan sarana untuk dapat merangkum serta memahami masalah yang dibicarakan secara lebih baik.[18] Pada suatu penelitian permasalahan hukum, maka relevan apabila pembahasan di kaji menggunakan teori-teori hukum, konsep-konsep hukum dan asas asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.[19]

Teori diartikan sebagai suatu sistem yang berisikan proposisi-proposisi yang telah diuji kebenarannya, berpedoman pada teori maka akan dapat menjelaskan, aneka macam gejala sosial yang dihadapi, walau hlm ini tidak selalu berarti adanya pemecahan terhadap masalah yang dihadapi, suatu teori juga mungkin memberikan pengarahan pada aktivitas penelitian yang dijalankan dan memberikan taraf pemahaman tertentu.[20] Teori secara bahasa yaitu pendapat yang didasarkan pada penelitian dan penemuan, didukung oleh data dan argumentasi. Kata teori berasal dari kata theoria yang artinya pandangan dan wawasan.[21]

Fungsi teori dalam penelitian adalah untuk mensistematiskan penemuanpenemuan penelitian, membuat ramalan atau prediksi atas dasar penemuan dan menyajikan

---

[17] M. Solly Lubis , *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm . 80
[18] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006 hlm. 259
[19] Salim H.S, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 54
[20] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2013, hlm. 6
[21] Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum, Edisi Revisi*, Cetakan Keenam,Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 4

penjelasan yang dalam hlm ini untuk menjawab pertanyaan. Artinya teori merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskan dan harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.[22] Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.[23]

Kerangka teori yang digunakan untuk menganalisis dalam penelitian ini adalah:

a. Teori Kewenangan

Menurut kamus praktis Bahasa Indonesia yang disusun oleh A.A Waskito, kata kewenangan memiliki arti hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Istilah kewenangan tidak dapat disamakan dengan istilah urusan karena kewenangan dapat diartikan sebagai hak dan kewajiban untuk menjalankan satu atau beberapa fungsi managemen (pengaturan, perencanaan,pengorganisasian, pengurusan dan pengawasan) atas suatu objek tertentu yang ditangani oleh pemerintah.[24] Sedangkan menurut Pasal 1 angka (6) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah, Kewenangan Pemerintahan yang selanjutnya disebut Kewenangan adalah kekuasaan Badan dan/atau Peiabat Pemerintahan atau penelenggara Negara lainnya untuk bertindak dalam ranah hukum publik.

Seiring dengan pilar utama Negara hukum[25] yaitu asas legalitas, berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan.[26] Kekuasaan atau kewenangan senantiasa ada dalam segala lapangan

[22] M. Solly Lubis, *Op Cit*, hlm. 17

[23] Peter Mahmud Marzuki,*Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm 35.

[24] Agussalim Andi Gadjong, 2007, Pemerintahan Daerah Kajian Politik Hukum, Bogor Ghlmia Indonesia, hlm. 95

[25] Jimly asshiddiqie, 2007, Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi, Bhuana Ilmu Popouler, Jakarta, hlm. 297

[26] Yuliandri, 2010, Asas-Asas Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan Yang Baik Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan, Cetakan ke-2, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 249

kehidupan, baik masyarakat yang sederhana apalagi pada masyarakat yang sudah maju.[27] Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang terdapat dalam Pasal 11, kewenangan dapat di peroleh melalui :

1) Atribusi

Menurut Pasal 1 angka 22 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pengertian atribusi adalah pemberian kewenangan kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau Undang-Undang. Indroharto berpendapat bahwa pada atribusi terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang- undangan. Di sini dilahirkan tau diciptakan suatu wewenang baru.[28]

2) Delegasi

Menurut Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pengertian delegasi adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi. Prof. Dr. Moh. Machfud MD juga memberikan pengertian bahwa kewenangan atas delegasi berarti kewenangan untuk membuat peraturan perundang-undangan yang derajatnya dibawah Undang-Undang yang berisi masalah untuk mengatur satu ketentuan Undang-Undang.[29] Apabila dalam hlm pemindaan /pengalihan suatu kewenangan yang ada it kurang sempurna, berarti

[27] Yuslim, 2014, Kewenangan Gubernur Sebagai Wakil Pemerintah Dalam Penyelenggaraan Pemerintah Kabupaten/Kota Menurut Undang-Undang Dasar 1945, Ringkasan Disertasi, Universitas Andalas, Padang, hlm. 8

[28] Indroharto, 1993, Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 91

[29] Moh. Mahfud MD dan SF. Marbun, 1987, Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara, Liberty, Yogyakarta, hlm. 55

keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum.[30] Jadi ketetapan dengan kelihatan tidak berwenang membuatnya, maka ketetapan itu dapat menjadi batal mutlak.

3) Mandat

Menurut Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, pengertian mandat adalah pelimpahan Kewenangan dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih tinggi kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat tetap berada pada pemberi mandat. Pada mandat tidak dibicarakan penyerahan-penyerahan wewenang, tidak pula pelimpahan wewenang.

Dalam hlm mandat tidak terjadi perubahan wewenang apapun (setidaknya dalam arti yuridis formal). Yang ada hanyalah hubungan internal, sebagai contoh Menteri dengan pegawai, Menteri mempunyai kewenangan dan melimpahkan kepada pegawai untuk mengambil keputusan tertentu atas nama Menteri, sementara secara yuridis wewenang dan tanggung jawab tetap berada pada organ kementrian. Pegawai memutuskan secara faktual, Menteri secara yuridis.

Dalam hlm mandat, tidak ada sama sekali pengakuan kewenagan atau pengalihan kewenangan. Di sini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pegawai. Dalam hal ini tentu seorang pegawai memperole kewenangan untuk atas nama si penguasa, misalnya seorang menteri, mengambil keputusan-keputusan tertentu dan atau menandatangani keputusan-keputusan tertentu. Namun, menurut hukum menteri itu tetap merupakan badan yang berwenang.

b. Teori Kepastian Hukum

[30] Philipus M. Hadjon dkk, 2001, Penegakan Hukum Administrasi Indonesia Introdution To The Indonesian Administrative Law, Cetakan ke-7, Gadjah Mada Universitas Indonesia Press, Jakarta, hlm. 121

Dalam menjawab rumusan permasalahan yang ada kerangka teori yang digunakan sebagai analisis dalam penulisan ini adalah kepastian hukum. Teori kepastian hukum diterapkan untuk menganalisis bagaimana penetapan pengadilan negeri Malang nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg dalam pembatalan akta notaris.

Dalam analisisnya hakim mempertimbangkan berbagai hal seperti fakta, hukum dan argumentasi piak-pihak yang terkait untuk memastikan bahwa keputusan yang dibuat memberikan kepastian hukum yang jelas dan sesuai dengan hukum yang berlaku. Dengan adanya kepastian hukum, individu dan masyarakat dapat merencanakan dan memprediksi akibat hukum dari tindakan mereka, sehingga membantu memelihara stabilitas dan ketertiban hukum dalam masyarakat.

Kepastian merupakan suatu keadaan yang pasti dan tetap. Hukum itu secara hakikatnya harus pasti dan adil. Pasti dalam hal tindakan dan adil dalam artian sesuai dengan kewajaran. Maka dengan bersifat adil dan dilakukan dengan pasti hukum bisa di jalankan sesuai dengan fungsinya kepastian hukum dijawab secara normatif tidak sosiologis.[31]

Teori kepastian hukum menurut Utrecht yaitu hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtzekerheit*) dalam pergaulan manusia dan hubungan-hubungannya dalam pergaulan kemasyarakatan. Hukum menjamin kepastian pada pihak yang satu terhadap pihak yang lain.[32] Teori kepastian hukum memiliki 2 (dua) pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya

[31] Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59

[32] M. Solly Lubis, *Beberapa Pengertian Umum Tentang Hukum, (Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana USU)*,Medan, 1996, hlm 17.

aturan hukum yang bersifat umum tersebut individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Adanya kepastian hukum masyarakat dapat mengetahui hak dan kewajiban menurut hukum.[33] Tanpa adanya kepastian hukum maka orang tidak mengetahui mana yang salah dan benar, mana yang dilarang atau tidak dilarang oleh hukum.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek "seharusnya" atau das sollen, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat.

Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.[34] Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:[35]

1) Asas kepastian hukum *(rechtmatigheid)*. Asas ini meninjau dari sudut yuridis.

[33] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007, hlm. 160
[34] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158
[35] Gustav Radbruch dalam Dwika,"*Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*", http://hukum.kompasiana.com. (02/04/2011), diak ses pada 17 Januari 2023

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

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan pergaulan masyarakat. Kepastian dalam hukum tercapai kalau hukum itu sebanyak-banyaknya hukum undang-undang dan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan yang bertentangan, undang-undang dibuat berdasarkan kenyataan hukum dan dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan berlainan.

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya sekumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.[36]

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya dapat dijawab secara normatif. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas, dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi-tafsir) dan logis dalam artian ia menjadi

[36] Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.82-83.

suatu sistem norma, dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma atau distorsi norma.

Teori kepastian hukum menegaskan dalam hal suatu tugas hukum itu menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan karena hukum berasal dari perkembangan masyarakat, dalam terjadinya kepastian maka yang dicapai oleh karena hukum.

c. Teori Tangguung Jawab

Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hlm yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hlm yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.[37] Tanggung jawab lahir sebagai akibat dari adanya kewenangangan yang dimiliki oleh masyarakat. Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan pada suatu jabatan berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan.[38]

Tanggung jawab merupakan sebuah konsekuensi yang timbul alibat dari perbuatan yang dilakukan oleh individu. Kemampuan bertanggung jawab secara teoritis harus memenuhi unsur yang terdiri atas:

1) Kemampuan untuk membeda-bedakan antar perbuatan yang baik dan buruk, yang sesuai hukum dan yang melawan hukum;
2) Kemampuan untuk menentukan kehendaknya menurut keinsyafan tentang baik dan buruknya perbuatan tersebut.[39]

---

[37] Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 48.

[38] Habib Adjie, *Hukum* Notaris Indonesia, *Op.Cit*, hlm. 77.

[39] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 65

Notaris dalam hlm melaksanakan tugasnya bertanggungjawab terhadap jabatannya dan memiliki keharusan untuk bertanggung jawab kepada kliennya dan bertanggungjawab atas semua tindakannya. Tanggung jawab yaitu "Tanggung jawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab dipikul oleh pirbadi yang mampu bertindak secara moral. Objek tanggung jawab adalah tindakan yang sungguh-sungguh manusiawi bertolak dari bagian manusia yang bertindak melalui kehendak bebas".[40]

Proses pembuatan akta notaris bertanggung jawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah dan melanggar ketentuan hukum yang berlaku. Terkait dengan kesalahan notaris, maka yang digunakan adalah beroepsfout ini merupakan istilah khusus yang ditujukan kepada kesalahan-kesalahan yang dilakukan oleh para profesional seperti jabatan notaris. Kesalahan-kesalahan tersebut dilakukan dalam menjalankan suatu jabatan.[41]

Notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum para penghadap sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan kewenangan tersebut, maka memunculkan tanggung jawab bagi notaris untuk melaksanakan perintah undangundang. Notaris bertanggung jawab mematuhi peraturan perundang-undangan dalam hlm pelaksanaan tugas jabatannya, oleh karena itu berdasar tanggung jawab notaris yang besar terutama dalam membuat party acte yang berhubungan langsung dengan kepentingan para penghadap.[42]

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 walaupun

---

[40] Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm. 84

[41] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 173

[42] Vina Akfa Dyani, *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*, Lex Renaissance No. 1 Vol. 2 Januari 2017, hlm 164

memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Sifat dan asas yang dianut oleh hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian, bahwa undang-undang hanya mungkin dan boleh diubah atau diganti atau dinyatakan tidak berlaku, hanya oleh mereka yang membuatnya, maksudnya kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu akta autentik mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.[43]

2. Kerangka Konseptual

Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori, karena konsep adalah sebagai penghubung yang menerangkan sesuatu yang sebelumnya hanya baru ada dalam pikiran. Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi, antara abstraksi dan realitas.[44] Kerangka konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan dengan istilah yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah.[45]

Suatu kerangka konsepsionil, merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep bukan merupakan gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala itu sendiri biasanya dinamakan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dalam fakta tersebut. Suatu konsep atau suatu kerangka konsepsionil pada hakekatnya merupakan suatu pengarah, atau pedoman yang lebih konkrit daripada kerangka teoretis yang sering kali masih bersifat abstrak, sehingga diperlukan defenisi-defenisi operasionil yang akan dapat pegangan konkrit di dalam proses penelitian.[46]

---

[43] Kunni Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, Jurnal Lex Renaissance No. 1 Vol. 2 Januari 2017, hlm 153-154

[44] Masri Singarimbun dkk, *Metode Penelitian Hukum*, LP3ES, Jakarta, 1999, hlm. 34

[45] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm.79

[46] Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 132.

Oleh karena itu untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, sebagai berikut:

a. PertanggungJawaban

PertanggungJawaban adalah akibat yang timbul apabila seseorang dirugikan karena perbuatan orang lain, sedangkan diantara mereka itu tidak terdapat suatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan undang-undang itu juga timbul dan terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.[47] Hal tersebut juga diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dengan bunyi bahwa: Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu untuk mengganti kerugian tersebut.

Pertanggungjawaban ini merupakan konsekuensi yang timbul akibat melanggar objek dari hukum perdata itu sendiri (Perbuatan Melawan Hukum 1365). Perbuatan Melawan Hukum di sini dimaksudkan adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan atau *Onrechtmatige daad*. Perbuatan melawan hukum sebagai perbuatan yang tidak hanya bertentangan dengan undang-undang saja tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati sebagaimana patutnya dalam lalu lintas masyarakat.[48]

Dalam hal suatu akta Notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, Notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi

[47] "*DefenisiPertanggungjawaban Perdata*", melalui www.hukumonline.com, diakses tanggal 25 Desember 2022

[48] *Ibid*.

disebabkan oleh karena kesalahan Notaris namun dalam pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan, maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.[49]

b. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang- undang ini. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat Akta Otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN. Dari pengertian tersebut ada beberapa hal yang penting yang tersirat yaitu ketentuan dalam permulaan Pasal tersebut, bahwa Notaris adalah pejabat umum *(openbaar ambtenaar)*, dikatakan demikian karena erat hubungannya dengan wewenangnya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta-akta otentik.[50]

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta yang memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Pembuatan Akta Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian".[51] Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata) "bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis". Demikian pula dalam Pasal 1867 KUH Perdata menetapkan :

---

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

[50] R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV. Rajawali, Jakarta, 1982, hlm. 41.

[51] R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit*. hlm. 19

"Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan Otentik maupun dengan tulisantulisan dibawah tangan".

c. Akta

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

Menurut Subekti,[52] "yang dinamakan surat Akta adalah suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hlm atau peristiwa, karenanya suatu Akta harus selalu ditandatangani". Sedangkan menurut Sudikno Martokusumo,[53] "bahwa yang dinamakan dengan Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peritiwa yang menjadi dasar dari suatu hak/perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian"

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

[52] R. Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cetakan ke-XXVIII, Intermasa, Jakarta, 2006, hlm. 178.

[53] Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke-6, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm.142.

Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum, yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

d. Batal Demi Hukum

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

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

Sutu akta notris yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan, maka atas akta tersebut dapat dimintai ganti kerugin kepada Notaris yang bersangkutan berupa ppeenggntian biaya, ganti rugi, dan bunga. Hal ini dapat ditfsirkan akta Notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan hukum pembuktian di bawah tanggan dan akta Notaris yang batal demi hukum keduannya dapat dituntut penggntian biaya, ganti rugi dan bunga sesuai dengan ketentuan Pasal 52 (3) UUJN.[54]

e. Pengadilan

[54] Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refiko Aditama. Bandung, 2013. hlm. 80.

Pengadilan adalah badan atau instansi resmi yang melaksanakan sistem peradilan berupa memeriksa, mengadili, dan memutus perkara. Bentuk dari sistem Peradilan yang dilaksanakan di Pengadilan adalah sebuah forum publik yang resmi dan dilakukan berdasarkan hukum acara yang berlaku di Indonesia. Pasal 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman yang antara lain menjelaskan bahwa pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang dan pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Pasal 4 UU Kekuasaan Kehakiman yang menjelaskan bahwa pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang dan pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.[55] Di Indonesia, badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan (Pasal 25 UU Nomor 48 Tahu 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman) :

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

[55] *Pengadilan dan Peradilan di Indonesia*, melalui http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt548d38322cdf2/perbedaan-peradilan-dengan pengadilan, dikses pada Senin 25 Desember 2022

4) Peradilan tata usaha negara : berwenang memeriksa, mengadili, memutus, dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata mengatakan bahwa keempat lingkungan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung ini merupakan penyelenggara kekuasaan negara di bidang yudikatif. Oleh karena itu, secara konstitusional bertindak menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan *(to enforce the truth and justice)* dalam kedudukannya sebagai pengadilan negara *(state court system)*.[56]

G. Metode Penelitian

Suatu penelitian dalam pelaksanaannya diperlukan dan ditentukan alatalatnya, jangka waktu, cara-cara yang dapat ditempuh apabila mendapat kesulitan dalam proses penelitian. Metode penelitian memegang peranan yang sangat penting dalam kegiatan penelitian dan penyusunan suatu karya ilmiah.[57]

Penelitian dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis yang dimaksud berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, dan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan suatu kerangka tertentu.[58] Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini bertitik tolak dari suatu pengertian bahwa penelitian pada hakekatnya mencakup kegiatan pengumpulan data, pengolahan data, analisa data dan

---

[56] *Ibid*.

[57] Azmi Fendri, *Fundamental Principles Of Mineral and Coal Resources Management in The Regional Autonomy Era*, Jurnal Kanun Volume 24 no.3, 2022, hlm. 198.

[58] Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Bandung, 2013, hlm. 13.

konstruksi data yang semuanya dilaksanakan secara konsisten.[59] Dengan kata lain untuk mengkaji proses permasalahan secara terpadu dan utuh menyeluruh, serta dengan membatasi kepada bidang yang dibahas, maka penelitian ini ditekankan kepada penelitian hukum yang didukung oleh hasil-hasil kajian bidang ilmu non hukum yang diperlukan sumbangan teorinya bagi kepentingan analisis.[60] Sesuai dengan pokok masalah, jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian yang menganalisis hukum, baik yang tertulis dalam buku maupun hukum yang diputuskan oleh Hakim melalui proses pengadilan. Pendekatannya bersifat deskriptif analitis. Adapun maksud deskriptif disini yang bertujuan untuk mengambil data secara sistematis, faktual dan akurat terhadap suatu permasalahan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan maupun norma-norma hukum yang berlaku.[61]

2. Sifat Penelitian

Penelitian normatif digunakan beberapa pendekatan berikut Pendekatan Perundang-undangan *(Statute Approach)* dan Pendekatan Analitis. Penelitian hukum normatif yang menggunakan pendekatan perundang-undangan akan lebih akurat bila digunakan penelitian yang menggambarkan tentang bagaimana dikatakan pertenggungjawaban notaris terhadap Akta yang dibuatnya menurut ketentuan undang-undang ataupun peraturan-peraturan maupun realitas dalam praktek objek penelitian.

Adapun tahap-tahap dari analisis yuridis normatif adalah:

---

[59] Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Peran Dan Penggunaan Perpustakaan Di Dalam Penelitian Hukum*, Jakarta, PDHUI, 1979, hlm. 2.

[60] Azmi Fendri, *Fundamental Principles Of Mineral and Coal Resources Management in The Regional Autonomy Era*, Jurnal Kanun Volume 24 no.3, 2022, hlm. 198.

[61] Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1977, hlm.36.

a. Merumuskan asas-asas hukum, baik dari data sosial maupun dari data hukum positif tertulis ;

b. Merumuskan pengertian-pengertian hukum ;

c. Pembentukan standar-standar hukum ; dan

d. Perumusan kaidah-kaidah hukum.[62]

3. Bahan Hukum

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim[63] yaitu :

   a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata),
   b) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN),
   c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahu 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
   d) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman Tentang Kekuasaan Kehakiman
   e) Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Mlg.

b. Bahan hukum sekunder, yaitu semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen teks, jurnal-jurnal hukum dan komentar- komentar atas putusan pengadilan.[64]

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.[65] Bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan ensiklopedia.

---

[62] Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm. 166-167.

[63] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta 2010, hlm. 141.

[64] *Ibid*.

[65] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juritmetri*, Galamania Indonesia, Jakarta, 1990, hlm. 53.

d. Analisi Data

Suatu penelitian sangat memerlukan suatu analisis data yang berguna untuk memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti. Analisis data merupakan proses mengorganisasikan dan mengurutkan data ke dalam pola kategori dalam suatu uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data.[66]

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Penelitian dengan menggunakan metode kualitatif bertolak dari asumsi tentang realitas atau fenomena sosial yang bersifat unik dan kompleks. Padanya terdapat regularitas atau pola tertentu, namun penuh dengan variasi (keragaman).[67] Penelitian kualitatif bertujuan memperoleh gambaran seutuhnya mengenai suatu sebab menurut pandang manusia yang diteliti. Penelitian kualitatif berhubungan dengan ide, persepsi, pendapat, atau kepercayaan orang yang diteliti, kesemuanya tidak dapat diukur dengan angka.[68]

Suatu analisis kualitatif pada hakikatnya menekankan pada metode deduktif sebagai pegangan utama. Data hasil penelitian yang telah dikumpulkan setiap saat pengumpulan data di lapangan secara berkesinambungan. Diawali dengan proses klarifikasi data agar tercapai konsistensi, dilanjutkan dengan langkah abstraksiabstraksi teoretis terhadap informasi lapangan, dengan mempertimbangkan menghasilkan pernyataan-pernyataan yang sangat memungkinkan dianggap mendasar.[69]

Selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hlm-hlm yang umum untuk selanjutnya ditarik yang khusus, dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum, seperti teori-

---

[66]Sulistyo Basuki, *Metode Penelitian, Wedatama Widya Sastra dan Fakultas Ilmu Pengetahuan Budaya UI*, Jakartam 2006, hlm. 78.

[67] Burhan Bungin, *Analisis Data Penelitian Kualitatif, Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003, hlm. 53.

[68] Sulistyo Basuki, *Op. Cit*. hlm. 78.

[69] Bambang Sunggono, *Op. Cit*. hlm.106

teori, dalil-dalil atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus,[70] guna menjawab permasalahan-permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian ini.

UNIVERSITAS ANDALAS
UNTUK KEDJAJAAN BANGSA

[70] Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op. Cit*. hlm. 109.