

# Tanggungjawab Notaris terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan

Fazindra Adiansa<sup>1\*</sup>, Cicilia Julyani Tondy<sup>1</sup>, I Wayan Karya<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Prodi Magister Kenotariatan, Pascasarjana Universitas Jayabaya

Corresponding Author's e-mail : [FazindraAdiansa@gmail.com](mailto:FazindraAdiansa@gmail.com)\*

**ARMADA**  
JURNAL PENELITIAN MULTIDISIPLIN

e-ISSN: 2964-2981

**ARMADA : Jurnal Penelitian Multidisiplin**

<https://ejournal.45mataram.ac.id/index.php/armada>

Vol. 2, No. 1 January 2024

Page: 39-52

DOI:

<https://doi.org/10.55681/armada.v2i1.1123>

#### Article History:

Received: December, 24 2023

Revised: January, 02 2024

Accepted: January, 13 2024

**Abstract** : Notary is a position of trust for the public. This means that a Notary who carries out his official duties can be trusted in carrying out his official duties. Article 1870 of the Civil Code requires a notary to provide a deed that can be perfect proof. If there is a dispute regarding a notarial deed, the deed can be canceled or null and void by law. The formulation of the problem in this thesis concerns the legal consequences of a deed that is canceled by the Court and the notary's responsibility for a deed that is canceled by the Court. The legal theory used in this research is the theory of responsibility according to Hans Kelsen and the theory of legal consequences according to Soeroso. The method used in this research is normative juridical research, namely legal library research or secondary data with primary, secondary and tertiary legal material sources. The research approaches used include statutory, conceptual, analytical approaches, as well as case approaches and techniques for collecting legal materials by identifying and inventorying positive legal rules, book literature, journals and other sources of legal materials. The analysis technique for legal materials is carried out using legal interpretation (interpretation) and legal construction methods. From the research results, it can be seen that the cancellation of a notarial deed by the court has a direct impact on the validity and strength of perfect evidence which turns it into null and void. So, a deed that is void by law causes the contents of the agreement to become invalid and not binding on the parties concerned, therefore the notary is obliged to take responsibility for errors that cause losses to the parties.

**Keywords** : Cancellation of Deed, Court, Notary.

**Abstrak** : Notaris merupakan jabatan kepercayaan bagi masyarakat hal ini mengandung makna bahwa Notaris yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dalam menjalankan tugas jabatannya. Dalam Pasal 1870 KUHPer mewajibkan notaris untuk memberikan suatu akta yang dapat menjadi pembuktian sempurna. Apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta notaris maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum. Rumusan masalah dalam tesis ini mengenai akibat hukum terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan dan tanggungjawab notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan. Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori Tanggung Jawab menurut Hans Kelsen dan teori Akibat hukum menurut Soeroso. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum

kepastakaan atau data sekunder dengan sumber bahan hukum primer, sekunder, tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan seperti pendekatan perundang-undangan, konseptual, Analisis, serta pendekatan kasus dan teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran hukum (interpretasi) dan metode konstruksi hukum. Dari hasil penelitian yang dapat diperoleh bahwa pembatalan akta notaris oleh pengadilan berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian sempurna yang berubah menjadi batal demi hukum. Maka akta yang batal demi hukum menimbulkan isi kesepakatan tersebut menjadi tidak sah dan tidak mengikat bagi para pihak yang bersangkutan oleh sebab itu notaris wajib dalam mempertanggungjawabkan kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak.

**Kata Kunci** : Notaris, Pembatalan Akta, Pengadilan.

## PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris merupakan jabatan kepercayaan, hal ini mengandung makna bahwa Notaris yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan dalam menjalankan tugas jabatannya. Profesi notaris merupakan instansi yang dengan akta yang dibuatnya dapat menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik.

Pengaturan mengenai akta otentik sudah diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi; "Pengertian akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya".

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

Pembatalan akta Notaris juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Dalam proses perdata, tidak jarang seorang Notaris berada pada kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya Partij Acte yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, Notaris tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya.

Dalam suatu gugatan yang menyatakan bahwa akta Notaris tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahannya baik dari aspek lahiriah, formal, dan materiil. Jika akta tersebut dapat dibuktikan di persidangan, maka ada salah satu aspek yang menyebabkan cacatnya akta, sehingga akta tersebut dapat menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan, bahkan menjadi batal demi hukum. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna, suatu akta otentik yang mengikat berarti hakim terikat untuk percaya atas akta.

Hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah disingkat PPAT jika tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta. Jika dimintakan pembatalan oleh pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta otentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asal ada bukti lawan. Dalam penelitian ini peneliti mengangkat permasalahan dengan membandingkan beberapa kasus adalah:

1. Kasus Pembatalan Akta Notaris oleh Pengadilan Negeri Tangerang dalam Putusan Nomor 416/Pdt.G/2017/PN.Tng. Para Pihak yang bersengketa dalam Kasus ini Adalah Pihak Penggugat Elfrida sandray P marpaung, Ade meike selvinarotua, Glenn Hogan Benyamin Hasudungan marpaung melawan Tergugat I Sumihar Morong Tunggul Mangaradja, dan Tergugat II (Notaris Widodo). Menjelaskan bahwa Para Penggugat dapat membuktikan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Citra Bina Jasa Samudra Nomor 118 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat oleh Tergugat II batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena diterbitkan dengan dasar fakta yang tidak benar.
2. Kasus lain yang terjadi yakni akta Notaris yang dibatalkan oleh Pengadilan juga terjadi dalam Putusan Nomor : 73/PDT/2020/PT.DKI. Keputusan RUPS-LB 11 November 2002 yang dituangkan pada Akta Perubahan No. 16/2002, hanya dihadiri dan/atau disetujui oleh 46 (empat puluh enam) saham dengan hak dari seluruh 64 (enam puluh empat) saham, atau dalam ekuivalen hanya lebih dari 2/3 dari seluruh saham Tergugat I. Sehingga jelas keputusan RUPS-LB. Para Penggugat baru mengetahui pada tahun 2017. Dalam perkara tersebut RUPS-RUPS Tergugat I lainnya yang dilakukan setelah keputusan RUPS-LB 11 November 2002 beserta seluruh perubahan Anggaran Dasar Tergugat I melalui Akta Notaris batal demi hukum dan mengikat dengan segala akibat hukumnya.
3. Kasus studi dalam Putusan Nomor : 510/PDT/2018/PT.DKI. Bahwa adapun tindakan atau perbuatan Tergugat I ini dimulai ketika Tergugat secara sepihak dan melawan hukum menandatangani Akta Perjanjian Kesepakatan Nomor 41, tanggal 22 Juli 2014, yang dibuat oleh Notaris Dian Fitriana, S.H., M.Kn. (Tergugat II), Notaris di Kota Bekasi, tanpa terlebih dahulu melakukan atau mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Untuk memberikan perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan peneliti lainnya, maka dilakukan perbandingan dengan tesis yang telah ada, antara lain sebagai berikut:

1. Kajian Tesis yang ditulis oleh Lidya Christina Wardhani Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2022 dengan judul “Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan”. Dengan hasil penelitian bahwa pembatalan akta Notaris/PPAT melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris/PPAT saja di dalam membuat akta tetapi pembatalan akta Notaris/PPAT juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan.
2. Kajian Tesis yang ditulis oleh Suhardino Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2018 dengan judul “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/Pn.Mdn). Dengan hasil penelitian bahwa pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan meliputi pertanggungjawaban perdata, pidana dan administrasi.
3. Kajian Tesis yang ditulis oleh Muhammad Yusuf Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2017 dengan judul “Analisis Mengenai Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Yang Dibatalkan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan Nomor 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk”. Dengan hasil penelitian bahwa pembuatan Akta Otentik yang dengan tuduhan pembuatan dokumen palsu atau membuat minuta akta dengan memalsukan tandatangan penghadap dan mengakibatkan Akta tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi Akta di bawah tangan.

4. Kajian Tesis yang ditulis oleh Devi Liana Issabella Siagian Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2019 dengan judul “Pembatalan Akta Pernyataan Keputusan Rap Aan Keputusan Rapat Umum Pemegang Sah Pemegang Saham Luar Biasa Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan (Studi Kasus Alkan (Studi Kasus Putusan Tinggi Suraba Putusan Tinggi Surabaya Nomor 693/Pd A Nomor 693/Pdt/2017/Pt Sb T/2017/Pt Sby)”. Dengan hasil penelitian bahwa Tindakan Turut Tergugat dalam hal ini notaris dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum oleh putusan pengadilan yang memenuhi unsur 1365 KUHPerdara, yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
5. Kajian Tesis yang ditulis oleh Clara Venesia Inma Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2022 dengan judul “Implikasi Pembatalan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tentang Hibah Saham”. Dengan hasil penelitian bahwa Tanggung jawab notaris disini yaitu adanya kembali ke keadaan semula maka notaris harus mengembalikan keadaan seperti semula dengan melakukan RUPS Luar Biasa kembali dengan para pemegang saham.

Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian lebih yang berjudul **“TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN ”**.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang dilakukan adalah Penelitian hukum normative adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder saja. Penelitian ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan.

Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka (buku, jurnal ilmiah, laporan hasil penelitian), dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji. Bahan-bahan hukum yang sudah terkumpul, selanjutnya klasifikasi, diseleksi dan dipastikan tidak bertentangan satu sama lain, untuk memudahkan analisis dan konstruksi.

Sedangkan Analisa bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara melakukan penafsiran hukum (interpretasi) dan metode konstruksi hukum.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pembatalan Akta Notaris Secara Umum**

Secara umum diluar dalam aturan Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebabkan 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.

### **Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan**

Satu dari beberapa pejabat umum yang kewenangannya merupakan kewenangan atributif untuk melakukan separuh kewenangan negara dibidang hukum pembuktian ini adalah seorang Notaris. Pengertian Akta otentik adalah bagian dari alat bukti tertulis sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Pada Pasal 1868 KUH Perdata, telah ditentukan bahwa suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Peraturan khusus yang digunakan Notaris sebagai dasar pelaksanaan kewenangannya adalah dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris selanjutnya akan disebut UUJN dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris selanjutnya akan disebut UUJNP. Selama peraturan umum tidak mensyaratkan pembuatan akta diatas harus oleh pejabat atau orang lain atau dengan kata lain pembuatan akta tersebut

bukanlah menjadi kewenangan pejabat atau orang lain, Notaris memiliki kewenangan untuk membuatnya.

Perkembangan terhadap keterlibatan peranan notaris terhadap kegiatan usaha dan kegiatan-kegiatan lain di Indonesia dari tahun ke tahun semakin meningkat selaras dengan kemajuan dan perkembangan kegiatan usaha di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh adanya keinginan dan kesadaran dari masyarakat Indonesia terhadap pentingnya memperoleh perlindungan dan kepastian hukum guna mencegah dan mengantisipasi terjadinya sengketa dimasa mendatang.

Notaris dihadapkan pada kenyataan untuk tidak sekedar mencatat dan melegalisasi, serta membuat akta bagi kepentingan para pihak yang menghendaknya, melainkan juga untuk memberikan nasehat hukum yang adil terutama yang menyangkut dengan akta yang dibuatnya kepada para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang hendak mereka catat, legalisir dan buat aktanya dihadapan notaris.

Notaris juga dihadapkan pada persoalan untuk menciptakan hukum dalam menyelesaikan masalah yang mungkin muncul atau telah ada diantara para pihak, sehingga diperoleh penyelesaian yang memuaskan bagi para pihak. Dalam mengembangkan tugas demikian, maka dibutuhkan kemampuan profesionalisme dalam merumuskan keinginan dari para pihak dan tetap menjaga posisinya senetral mungkin dari kemungkinan keberpihakan terhadap kepentingan dari salah satu penghadap.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan akta dapat dibatalkan oleh pengadilan, misalnya karena notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak, adanya unsur pemaksaan untuk menandatangani suatu akta dan adanya syarat formil lain yang tidak terpenuhi. Dalam melaksanakan tugas tersebut, notaris diatur oleh suatu peraturan kode etik jabatan notaris. Namun, seorang notaris terkadang secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang fatal dalam aktanya, yang pada akhirnya berakibat cacatnya akta yang dibuat sehingga dapat membuat akta dibatalkan oleh pengadilan.

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

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

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban Penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris. Dalam kedua posisi tersebut, Penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil atas akta Notaris.

Ketentuan dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian

batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

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

### **Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan**

Akibat hukum menurut teori Soeroso adalah merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Lalu menurut Hans Helsen teori akibat hukum adalah Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum

Kedua teori tersebut menjelaskan bahwa akibat hukum yang diterima dalam Putusan hakim Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 416/Pdt.G/2017/PN.Tng adalah akta yang dikeluarkan oleh Notaris Widodo S.H.,M.Kn tersebut menjadi batal demi hukum dan menitikberatkan pada kerugian serta keadilan yang bertentangan dengan aspek sosiologis serta tata nilai budaya yang hidup dalam masyarakat.

Notaris Widodo telah menimbulkan kerugian karena perbuatannya sehingga akta yang batal demi hukum sudah tidak berkekuatan hukum tetap dan patut ditarik dalam kasus a quo untuk menjelaskan hal ikhwal perusahaan semenjak meninggal Pewaris dari tanggal 9 Juli 2013 dan seharusnya ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bina Jasa Samudra No. 118 tanggal 23 Oktober 2013 terbukti bahwa telah batal demi hukum dan tidak ada hukum yang syah atas akta tersebut.

Berdasarkan teori tersebut diatas dapat dianalisis bahwa Putusan hakim Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 416/Pdt.G/2017/PN.Tng sudah memiliki dasar berlaku secara filosofis artinya hakim telah berusaha menemukan nilai keadilan yang ada di dalam masyarakat. Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka.

Menurut Pasal 1875 KUHPerd di atas, suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik, dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 KUHPerd untuk tulisan itu.

Suatu akta akan berkedudukan sebagai akta autentik apabila akta tersebut dibuat sesuai dengan dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerd dan Pasal 1 angka 1 UUJN-P serta Pasal 38 UUJN-P. Sebaliknya apabila suatu akta notaris dibuat tidak sesuai dengan dan bertentangan serta melanggar ketentuan yang diatur dalam UUJN-P, maka akta tersebut dari semula akta otentik berubah dan turun (terdegradasi) menjadi dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan, yang otomatis membuatnya tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yaitu bagi hakim didalam proses persidangan dan bagi para pihak.

Apabila sudah terbukti bahwa akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan maka tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, ini adalah salah satu istilah dari apa yang disebut sebagai kebatalan akta Notaris. Kebatalan berikutnya adalah akta batal demi hukum (nietig), dan akta dapat dibatalkan (vernietigbaar). Penerapan kedua istilah tersebut biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian, jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (een bepaald onderwerp) dan sebab yang tidak dilarang (een geoorlooffde oorzaak),

dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian untuk memenuhi syarat subyektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toetsemming van degenen die zich verbiden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*).

Akibat hukum seorang Notaris dalam hal ini adalah jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang tidak berkepentingan. Syarat subyektif ini senantiasa dibayangi ancaman wali atau pengampu. Agar ancaman semacam ini tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku atau mengikat para pihak. Kebatalan seperti ini disebut kebatalan nisbi atau relatif (*relatief nietigheid*).

Jika syarat obyektif tidak dipenuhi, maka akta tersebut batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat dengan siapapun. Istilah “kebatalan akta Notaris” di atas, oleh Habib Adjie dipadankan sebagai “kedudukan akta Notaris”, yang mana selain akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, batal demi hukum, dan dapat dibatalkan, terdapat pula kedudukan lain yaitu akta dibatalkan oleh para pihak sendiri, dan akta dibatalkan oleh putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah. Sebagai seorang pejabat publik, kebutuhan jasa yang diberikan oleh Notaris terkait erat dengan persoalan kepercayaan masyarakat. Dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada Notaris berarti Notaris mau tidak mau telah dapat dikatakan memikul pula tanggung jawab di atasnya.

Tanggung jawab Notaris dalam membuat akta autentik merupakan landasan terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban, perlindungan hukum, dan penegakan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan melalui akta yang dibuat oleh Notaris. Maka dari itu, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris dalam kewenangannya sebagai pejabat umum yang membuat dan mengesahkan akta autentik dalam bentuk minuta akta.

Salah satu fakta hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 416/PDT.G/2017/ PT Tng Menyatakan bahwa Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Citra Bina Jasa Samudra No. 118 tanggal 23 Oktober 2013 yang dibuat oleh Tergugat II batal dan tidak berkekuatan hukum.

Menyatakan saham Pewaris sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) lembar beralih kepada para Ahli Waris Pewaris sesuai Surat Pernyataan Ahli Waris Nomor: 8/SKW/2015/PN.Jkt.Brt tanggal 25 Agustus 2015 yang dilegalisir oleh Wakil Ketua PN Jakarta Barat tanggal 25 Agustus 2015.

Menyatakan kepada Tergugat II paling lambat 1 (satu) bulan sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap disertai uang paksa senilai Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) perhari apabila Tergugat II melalaikannya, untuk membua Akta baru tentang Pernyataan Keputusan Rapat PT. Citra Bina Jasa Samudra yang menyatakan saham sebanyak 1.200 (seribu dua ratus) lembar tertulis/tercatat atas nama para Ahli Waris Almarhum Apul Halomoan Marpaung.

Menyatakan Sdri. Ade Meike Selvinarotua sebagai Wakil sah yang bertindak untuk atas kepentingan para Ahli Waris Almarhum Apul Halomoan Marpaung yang memiliki 1.200 (seribu dua ratus) lembar saham baik sebagai salah satu Direktur/Komisaris dalam PT. Citra Bina Jasa Samudra maupun dalam setiap Rapat-Rapat yang diadakan oleh PT. Citra Bina Jasa Samudra.

Berdasarkan uraian di atas, perlu dianalisis lebih mendalam perihal pertimbangan hukum apa yang pada akhirnya Notaris tersebut tidak dikualifikasikan melakukan perbuatan melawan hukum, terlebih tidak ada satupun alasan dalam putusan yang menjadi pertimbangan hakim untuk melibatkan Notaris untuk bertanggung jawab pula secara keperdataan. Perlu dikaji pula sejauh mana suatu akta Notaris dapat dibatalkan oleh pengadilan yang membuatnya menjadi tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau menjadi batal demi hukum, terlebih pula dalam pertimbangan hakim tidak dinyatakan pengaturan normatif mengapa akta dikualifikasikan sebagai batal demi hukum, dan khususnya tidak dikualifikasikan sebagai akta yang dapat dibatalkan.

Dari uraian tersebut di atas, pada dasarnya bentuk suatu akta Notaris yang berisikan perbuatan-perbuatan dan hal-hal yang dikonstatir oleh Notaris, umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik yang diatur dalam

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Undang-Undang Jabatan Notaris, hanya saja dalam praktek akta yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris, seringkali timbul masalah, terkadang akta yang dibuat oleh Notaris isinya tidak sesuai dengan keterangan para pihak atau juga sering ditemui akta yang dibuat dihadapan Notaris mengalami cacat hukum yang disebabkan adanya kelalaian Notaris itu sendiri pada saat membuat akta.

Konsekuensinya, maka akta yang dibuat di hadapan Notaris tersebut kehilangan keotentikannya, sehingga menjadi akta di bawah tangan atau bahkan akta tersebut dinyatakan batal demi hukum. Notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki kewenangan, kewajiban serta larangan. Kewenangan, kewajiban serta larangan ini merupakan inti dari praktek kenotariatan. Hal tersebut saling terkait antara satu dengan lainnya. Akibatnya tidak adanya salah satu unsur dari hal tersebut, maka praktek kenotariatan menjadi tidak sempurna.

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

- 1) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya, akta yang dibuat itu memenuhi kehendak umum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- 2) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya, akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu. Serta akta tersebut memiliki dampak yang positif, sehingga siapapun akan mengakui akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

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

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

Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, terbagi menjadi beberapa poin, yakni:

- 1) Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan UUJN

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

## 2) Hak Ingkar Notaris

Sumpah jabatan Notaris terdiri dari dua bagian, pertama dinamakan sumpah atau janji *belovende eed* atau juga dinamakan *politieke eed* dan kedua dinamakan *zuiveringseed* atau juga dinamakan *beroepseed*. Dalam bagian pertama Notaris bersumpah atau berjanji akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, UUJN serta Peraturan Perundang-undangan lainnya sedangkan bagian kedua Notaris bersumpah atau berjanji akan menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak serta akan menjaga sikap, tingkah laku dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan bertanggung jawab sebagai Notaris serta akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan. Hak ingkar merupakan pengecualian terhadap ketentuan umum yang menyatakan bahwa setiap orang yang cakap memberikan sanksi berkewajiban memberikan kesaksian terutama dalam akta dibuatnya dimuka pengadilan, baik dalam proses perdata maupun dalam proses pidana.

Berdasarkan kedua teori tersebut serta kasus yang terjadi dapat disimpulkan bahwa, apabila suatu Akta Notaris dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan dikarenakan akta tersebut terdapat kesalahan materil berupa perbuatan melawan hukum maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang.

Pembatalan akta Notaris oleh pengadilan berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian suatu akta tersebut, yaitu akta Notaris sebagai akta otentik dengan kekuatan pembuktian sempurna berubah menjadi akta di bawah tangan dan akta Notaris menjadi batal demi hukum. Terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka isi dan kesepakatan dari akta tersebut menjadi batal dan tidak mengikat bagi para pihak.

## Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan

Tanggung jawab hukum menurut teori Hans Kelsen adalah seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu tindakan hukum yang dia lakukan dan dapat dikenakan sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan aturan yang berlaku. Lalu tanggung jawab menurut Soeroso adalah setiap perbuatan subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang bertentangan maka harus dikenakan hukuman sebab dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum.

Kedua teori tanggung jawab diatas menurut para ahli dalam kasus ini yang terdapat dalam Putusan hakim Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 416/Pdt.G/2017/PN.Tng artinya Notaris Widodo Budidarmo, S.H,M.Kn wajib bertanggung jawab atas perbuatannya yang telah mengeluarkan akta pernyataan keputusan rapat yang telah merugikan pihak penggugat. Sebab Notaris Widodo telah lalai dalam menjalankan tugas atau kewenangannya selaku notaris dan telah melanggar aturan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Notaris Widodo terbukti telah mengeluarkan atau membuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat dari PT. Citra Bina Jasa Samudra Nomor 118 tanggal 23 Oktober 2013 tanpa melibatkan seluruh ahli waris. Notaris tersebut tidak mengadakan check atau crosscheck yang pada akhirnya akta tersebut melanggar ketentuan 1335 BW yang menegaskan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab atau dibuat berdasarkan sebab palsu atau terlarang, tidak memiliki kekuatan. Jelas bahwa akta yang dikeluarkan oleh Notaris Widodo tidak memiliki kekuatan hukum tetap atau batal demi hukum.

Esensi atau pokok dalam perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang atau ketentuan yang berlaku yang disebut batal non-existent.

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

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

Maka model tanggung jawab hukumnya adalah sebagai berikut:

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

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

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

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

- a) Pertanggungjawaban atas kerugian dengan sengaja;
- b) Kerugian karena kealpaan dan tidak disengaja;
- c) Kerugian yang dilakukan tidak karena sengaja dan tidak juga karena kelalaiannya.

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

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

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

- 1) Perbuatan melawan hukum karena melanggar hak orang lain, hak disini ialah hak subjektif “subjectief recht”, yaitu pada dasarnya merujuk pada suatu hak yang diberikan oleh hukum atau undang-undang kepada individu untuk melindungi kepentingan dirinya. Hak subjektif yang mendasar antara lain, hak pribadi, seperti hak kebebasan hak atas kehormatan, hak atas nama baik dan sebagainya.
- 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, kewajiban hukum ialah pelaku memiliki kewajiban hukum untuk berbuat atau tidak berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh undang-undang.
- 3) Adanya pertentangan dengan kesusilaan, kesusilaan dalam artian, norma atau tatanan yang diakui dalam kehidupan bermasyarakat. Norma kesusilaan sesuai dengan waktu dan tempat tertentu, apa yang dianggap patut pada saat ini, ditempat lain mungkin dapat berbeda atau menjadi suatu perbuatan yang tidak patut untuk masa yang akan datang atau ditempat yang berbeda.
- 4) Adanya benturan atau pertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan sehari-hari dimasyarakat.

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

Perbuatan melawan hukum yang akan membebankan tanggung jawab tersebut kepada seseorang yang oleh hukum wajib sebagai penanggungjawabnya.” Dalam undang-undang ketenagakerjaan yang menjelaskan bahwa, pemberi kerja adalah orang perseorangan, pengusaha, badan hukum, atau badan-badan lainnya yang memberi imbalan berupa upah atau lainnya kepada tenaga kerja yang dipekerjakannya. Dari sini jelas bahwa notaris merupakan orang perseorangan yang memberi imbalan berupa upah kepada pekerjanya, sehingga notaris dapat diartikan sebagai pemberi kerja atau atasan.

Sehingga hubungan notaris dan pekerja adalah hubungan kerja. Tanggung jawab akan dibebankan kepada seseorang yang oleh hukum wajib menanggungnya, maka dalam suatu hubungan kerja, KUH Perdata mempunyai Pasal khusus tentang tanggung jawab akibat perbuatan melawan hukum.

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

Unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Sebagaimana perkembangan lembaga perbuatan melawan hukum kontemporer, maka apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum dalam arti luas.

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

- a) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya;
- b) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya

- bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu;
- c) Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris mempunyai kekuatan bukti sempurna.

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

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

Dalam teori akibat hukum yang dikemukakan oleh Soeroso mendefinisikan sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban yang ditandai dengan adanya pernyataan kehendak. Sedangkan bukan perbuatan hukum adalah suatu perbuatan yang akibatnya tidak dikehendaki oleh yang bersangkutan. Kemudian akibat hukum diartikan sebagai akibat dari suatu tindakan hukum.

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Dalam hal suatu akta Notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, Notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan Notaris namun dalam hal pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.

## KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat di ambil adalah; 1) Akibat hukum terhadap akta yang dinyatakan batal oleh Pengadilan maka akta tersebut dinyatakan batal demi hukum. Atas kesalahan notaris berupa perbuatan melawan hukum maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian walaupun secara formalnya sudah terpenuhi dan pembuatannya sudah sesuai dengan aturan Undang- Undang. Pembatalan akta notaris oleh pengadilan berdampak langsung pada keabsahan dan kekuatan pembuktian sempurna yang berubah menjadi batal demi hukum. Maka akta yang batal demi hukum menimbulkan isi kesepakatan tersebut menjadi tidak sah dan tidak mengikat bagi para pihak yang bersangkutan, 2) Bentuk pertanggungjawaban seorang Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh Pengadilan adalah pertanggungjawaban secara perdata yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum pasal 1365 KUHPerdata, pidana yaitu adanya pemalsuan surat otentik seperti Pasal 263, 264 dan 266 KUHP tentang pemalsuan surat dan pertanggungjawaban administratif akibat pelanggaran terhadap kode etik profesi Notaris.

Adapun saran yang dapat di berikan; 1) Bagi para Notaris atau Pemerintah seperti Anggota Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) sebaiknya membuat aturan baru tentang pembatalan akta notaris atau merivisi undang – undang jabatan notaris dengan membuat atau menambah pasal – pasal baru terkait akibat hukum secara perdata atau pidana agar kedepannya tidak akan menimbulkan kerugian bagi para pihak atas kelalaian dari seorang notaris yang membuatnya, 2)

Bagi masyarakat yang ingin membuat akta notaris harus bisa mengetahui atau memilih notaris dengan selektif yang mengerti tentang pembuatan akta secara materil dan formil sebab untuk menghindari terjadinya suatu kesalahan atau kelalaian yang dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak.

#### DAFTAR PUSTAKA

- A.Z. Nasution, Hukum Perlindungan Konsumen, Cetakan Kedua, Diapit Media, Jakarta, 2002.
- Abdulkadir Muhammad, Etika Profesi Hukum, PT Citra Aditya Bakti, Bandung 2006.
- Abdulkadir Muhammad, Etika Profesi Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Afifah, Kunni, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, Renaissanceh. Yogyakarta.
- Ari Irfano, Keabsahan Akta Notariil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Elektronik Perusahaan Terbuka Di Tinjau Dari Undang Undang Tentang Jabatan Notaris, Rikarya Media, Bandung, 2021.
- Binoto Nadapdap, Hukum Perseroan Terbatas (Berdasarkan Undang-Undang No.40 Tahun 2007), Jala Permata Aksara, Jakarta, 2016.
- Budi Untung, Visi Global Notaris, ANDI, Yogyakarta, 2001.
- C.S.T. Kansil, Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.
- Christopher L. Ryan, Company Directors, Liabilities, Rights and Duties, CCH Editions Limited, 1990.
- Didi Santoso, Tesis, Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996), Program Pascasarjana Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2009.
- Edmon Makarim, Pengantar Hukum Akta Notaris, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Effendi Perangin, Hukum Waris, Rajawali Pers, Jakarta, 2003.
- I. G. Rai Widjaya, Hukum Perseroan Terbatas (Edisi Revisi), Megapoint Kesant Blanc, Jakarta, 2002.
- G.H S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, Jakarta, 1983.
- H Salim Hs, Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta), RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2016.
- Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, PT. Refika Aditama, Bandung, 2009,
- Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008.
- II. Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, Refika Aditama, Bandung, 2007.
- Habib Adjie, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, PT. Refika Aditama, Bandung, 2013.
- Habib Adjie, Kebatalan dan pembatalan akta Notaris, Reflika Aditama, 2017, Bandung.
- Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Habib Adjie, Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan), Mandar Maju, Bandung, 2009.
- Hamzah, Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti, Media Notariat, Yogyakarta, 1992.
- Harahap, Yahya, Hukum Perseroan Terbatas, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.
- Hartanti Sulihandari, Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.
- Husni Thamrin, Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris, Lakhsang Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- Irwan Soerojo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Arkola, Surabaya, 2003.
- J. Satrio, Hukum Waris Tentang Pemisahan Boedel, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.
- J. Satrio, Hukum Waris, Penerbit Alumni, Bandung, 1992.
- John Selindeho, Masalah Tanah dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, 1987.
- Kohar, Notaris Dalam Praktek Hukum, Alumni, Bandung, 1993.
- M. Yahya Harahap, Pembahasan Permasalahan Dan Penerapan KUHAP (Penyidikan Dan

- Penuntutan), Sinar Grafika, Jakarta, 2000.
- Muhammad Adam, *Notaris Dan Bantuan Hukum*, Sinar Baru, Bandung, 1985.
- Muhammad Ruslan, *Selayang Pandang Pelaksanaan Akta Perikatan Jual Beli Atas Tanah dan Bangunan yang Dibuat Dihadapan Notaris*, Media Ilmu, Jakarta, 2010.
- Muhkam Arief Widodo, *Pertanggungjawaban Perdata Notaris Akibat Penyalahgunaan Kerahasiaan Minuta Akta Oleh Pekerjanya*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2015.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center for ocumentation and Studies of Business Law, Yogyakarta, 2003.
- Padma D. Liman, *Pewarisan Ahli Waris Ab-Intestato Menurut Burgerlijk Wetboek (BW)*, Wineka Media, Malang, 2011.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris di Indonesia Suatu Penjelasan*, CV Rajawali Pers Jakarta, 1982.
- R. Soesilo, *Kitab Undang - Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar- Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, Politeia, Bogor, 1993.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke-1, Intermasa, Jakarta, 1987.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1985.
- Rachmadi Usman, *Dimensi Hukum Perusahaan Perseroan Terbatas*, Alumni, Bandung, 2004.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin, Peraturan Perundang-Undangan dan Yurisprudensi*, Kreasi Total Media, Yogyakarta, 2009.
- Roscoe Pound, *Pengantar Filsafat Hukum (An Introduction to the Philosophy of law)* diterjemahkan oleh Mohammad Radjab, Bharatara Niaga Media, Jakarta 2008.
- Rudy Prasetya, *Dasar-Dasar Hukum Persekutuan*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Salim HS dan Erlies Septian Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2019.
- Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, PT. Refika Aditama, Jakarta, 2006.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ke-3, UI Press, Jakarta, 1986.
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT, Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005.
- Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cetakan ke-4. Liberty, Yogyakarta, 1993.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Sulihandari, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.
- Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993.

#### **PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata