

## Keabsahan Pembatalan Akta Secara Sepihak Oleh Notaris Atas Permintaan Penjual Menurut Undang Undang Jabatan Notaris

Indira Agiasandrini<sup>1</sup>, Arsin Lukman<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

<sup>2</sup>Dosen Fakultas Hukum Universitas Indonesia

---

### Article Info

#### Article history:

Received : 12Desember 2022

Publish : 16 Januari 2023

---

#### Keywords:

Notaris, Pembatalan Akta Secara Sepihak, Akta Otentik, Asas Kehati-hatian

---

### Abstract

Notaris sebagai salah satu profesi hukum yang sebagian wewenangnya adalah menerbitkan suatu dokumen berupa akta dengan kekuatan sebagai akta otentik. Hal ini dapat dicermati dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 37/Pdt/G/2014/PN.Bdg. Permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah bagaimana prosedur Notaris dalam mengeluarkan pembatalan akta secara sepihak, bagaimana akibat hukum terhadap Notaris dalam mengeluarkan pembatalan akta secara sepihak, bagaimana bentuk penyelesaian tanggungjawab hukum terhadap Notaris yang mengeluarkan pembatalan akta secara sepihak. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis prosedur Notaris dalam mengeluarkan pembatalan akta secara sepihak, untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap Notaris dalam mengeluarkan pembatalan akta secara sepihak, untuk mengetahui dan menganalisis bentuk penyelesaian tanggung jawab hukum terhadap Notaris yang mengeluarkan pembatalan akta secara sepihak.

---

This is an open access article under the [Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)



---

#### Corresponding Author:

Indira Agiasandrini

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia,

Indira.agiasandrini@ui.ac.id

---

## 1. PENDAHULUAN

Notaris ialah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik tentang segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang disyaratkan oleh peraturan umum atau yang berkepentingan, menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan, dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta tersebut tidak dilimpahkan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (Habib Adjie, 2009). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka (selanjutnya akan disebut dengan UUNJ) di dalam UUNJ, notaris merupakan salah satu dari beberapa pejabat umum, karena setiap pejabat umum belum tentu ia adalah notaris (Henry Donald Lbn Toruan, 2020). Berdasarkan Pasal 2 UUNJ yang menyatakan notaris diangkat oleh menteri yang membidangi kenotariatan, dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Fungsi menteri di sini hanya mengangkat saja bukan memberikan kewenangan dikarenakan menteri tidak berkompentensi yang dalam hal ini mempunyai kompetensi untuk memberikan kewenangan ini adalah Kepala Negara sebagai pemegang kekuasaan negara. Pemberian istilah sebagai pejabat umum tidak hanya kepada notaris saja, tetapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Undang-Undang Hak Tanggungan, Pasal 1 ayat 1 dan 4).

Dalam menjalankan jabatan Notaris harus menaati asas kehati-hatian Notaris, apabila terjalin hubungan yang baik, saling pengertian antara Notaris dan para pihak, pelanggaran hukum dapat dihindari. Langkah-langkah yang harusnya diterapkan untuk mengantisipasi hambatan di dalam pelaksanaan asas kehati-hatian dalam pelaksanaan tugas-tugas Notaris sebagai subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban sekaligus sebagai anggota dari perkumpulan Ikatan

Notaris Indonesia memiliki kewajiban yang harus dipatuhi dan larangan yang harus dihindari dalam menjalankan tugas jabatannya.

Asas kehati-hatian notaris dalam menjalankan jabatannya maka diperlukan kehati-hatian dari notaris itu sendiri dalam menerima suatu pekerjaan atau klien. Ketika Notaris ragu tentang keterangan yang diberikan oleh para pihak, sebagai notaris berhak dan berkewajiban menggali informasi yang lebih banyak lagi karena notaris hanya mendapat bukti formil saja. Bisa juga ketika mendapat suatu perjanjian yang bisa merugikan salah satu pihak maka dapat digali informasinya agar akta yang dibuat menjadi sempurna. Jika notaris masih ragu maka notaris bisa menolak klien tersebut jika informasi yang diberikan dianggap bias menyesatkan dan menimbulkan masalah dikemudian hari, oleh karena itu, Notaris berhak menolak suatu pekerjaan tapi penolakan tersebut bukan berdasarkan jumlah materi (Denny Saputra, 2017).

Penerapan asas kehati-hatian ini wajib dilaksanakan dalam pembuatan akta Notaris yaitu dengan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris; menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut; pemeriksaan bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut; memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut; memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta; melakukan kewajiban lain berkaitan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan notaris (Habib Adjie, 2009).

Asas kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Asas kehati-hatian tersebut mengharuskan Notaris untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya, dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.

Dalam UUJN tidak disebutkan secara jelas mengenai asas kehati-hatian, namun sebagaimana halnya seorang hakim yang tidak boleh menolak suatu perkara yang dihadapkan padanya sesuai dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Pokok-pokok Kekuasaan Kehakiman, maka Notaris berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN disebutkan “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak Amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Berdasarkan sumpah jabatan yang tertulis dalam Pasal 4 ayat (2) UUJN disebutkan juga “saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak, saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi kehormatan, martabat dan tanggungjawab saya sebagai notaris.”

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas bahwa para notaris tidak boleh menolak seseorang yang menghadap kepadanya untuk meminta bantuan kecuali dengan alasan-alasan yang berdasar dengan suatu konsekuensi hukum jika hal tersebut dilanggar maka notaris dapat diajukan ke Pengadilan dan dikenakan sanksi. Meskipun Undang-undang Jabatan Notaris dalam pasal-pasalnya tidak secara khusus menyebutkan asas kehati-hatian namun unsur-unsur kepastian, kecermatan dan kehati-hatian tercermin dengan jelas pada sebagian besar pasal-pasal Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut. Selama seorang pejabat notaris menjalankan ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka notaris akan dapat menjamin terlaksananya tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum.

Demi kepentingan dan perlindungan hukum dari Notaris di dalam menjalankan tugasnya, maka seorang Notaris harus menguasai segala peraturan yang berkaitan dengan tugas jabatannya, hal ini tidak lain adalah agar akta yang dibuat Notaris tidak cacat hukum, yang dapat mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Begitu juga terhadap pihak-pihak yang membutuhkan jasanya atau yang meminta untuk dibuatkan akta, maka mereka juga harus dapat berlaku jujur dan tidak mengada-ada dalam pembuatan akta yang diinginkan.

Dengan demikian, antara Notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa Notaris harus memiliki integritas dan moralitas yang tinggi demi terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum.

Oleh karena itu, tidak ada alasan apa pun juga bagi Notaris untuk tidak menerapkan asas kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya dan wajib menjunjung tinggi asas kehati-hatian. Ini mengandung arti, bahwa segala perbuatan dan tindakan yang dibuat dalam rangka pembuatan akta autentik harus senantiasa berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian hukum kepadapara pihak, bahwa akta yang dibuat dihadapan oleh atau Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sehingga jika terjadi permasalahan akta Notaris dapat menjadi pedoman oleh para pihak (Adjie, Habib, 2008). Profesi notaris yang memerlukan suatu tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada (Tedjosaputro, Liliana, 1995).

Pembatalan akta Notaris/PPAT dapat melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris/PPAT saja di dalam membuat akta. Pembatalan akta Notaris/PPAT juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Di dalam proses perdata, tidak jarang seorang Notaris/PPAT 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/PPAT tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan Notaris/PPAT hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya selanjutnya meresmikan akta tersebut.

Berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna, suatu akta otentik yang mengikat berarti hakim terikat untuk percaya atas akta tersebut selama hal yang menjadi ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan, sedangkan maksud dari sempurna berarti sudah dianggap cukup sebagai alat bukti tanpa ada alat bukti lain. Jika dimintakan pembatalan oleh pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta otentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asal ada bukti lawan. Mengenai pembatalan isi akta, seorang Notaris/PPAT hanya bertindak untuk mencatat apa saja yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak wajib untuk menyelidiki kebenaran materiil atas isi akta.

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan sebelumnya, dalam jurnal ini akan membahas mengenai bagaimana tanggung jawab notaris yang membatalkan akta atas permintaan salah satu pihak dalam perspektif undang-undang jabatan notaris. Hal ini dikarenakan beberapa permasalahan yang timbul terkait akta-akta yang dibatalkan. Kasus tersebut terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 37/Pdt/G/2014/PN.Bdg.

### **1.1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penelitian ini akan menganalisis dua permasalahan hukum yang dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah akibat hukum dari pembatalan atas akta yang dikeluarkan oleh notaris menurut peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimanakah pertanggung jawaban hukum seorang notaris terhadap pembatalan yang dilakukannya atas permintaan salah satu pihak?

## **2. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini berbentuk analisis yuridis normatif, yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, dan pendekatan

hukum doktrinal yaitu teori-teori hukum serta pendapat para ilmuwan hukum terutama yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas (Ronny Hanitjia Soemitro, 1998). Metode ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang berisi aturan-aturan yang bersifat kepustakaan, yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier (Bambang Sunggono, 2006).

Jenis bahan hukum yang digunakan pada penelitian hukum ini terbagi menjadi 3 (tiga) bahan hukum yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer, berupa bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma atau kaidah dasar (Soerjono Soekanto, 2015). Bahan hukum primer yang digunakan adalah sebagai berikut:
  - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
  - 2) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
  - 3) Perubahan Kode Etik Notaris dalam Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015 dan peraturan perundang-undangan lainnya yang juga dipakai sebagai acuan untuk membantu menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum, dan seterusnya (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006). Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah bahan literatur, jurnal, dan hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku Kenotariatan, Hukum Perdata, Hukum Pembuktian Akta dan tulisan lainnya yang erat kaitannya dengan penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier adalah materi hukum disediakan penjelasan dan penjelasan bahan hukum primer dan data sekunder terkait penelitian ini antara lain abstrak, bibliografi, kamus, majalah (Johnny Ibrahim, 2006). Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus-kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya (Bambang Sunggono, 2006). Bahan hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini adalah kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), serta buku pedoman penulisan karya ilmiah sebagai panduan penulisan penelitian ini.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 1. Akibat hukum dari pembatalan atas akta yang dikeluarkan oleh notaris menurut sistem peraturan perundang-undangan.

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*acta probant sese ipsa*), yang berarti akta autentik berdiri sendiri dan terjamin fisik serta keterangan yang ada di dalamnya, karena fungsi pejabat umum (notaris) dalam pembuatan akta adalah memastikan kecakapan, kewenangan dan keterangan yang disampaikan oleh para pihak. Kekuatan akta Notaris sebagai alat bukti terletak pada kekhasan karakter pembuatnya, yaitu Notaris sebagai Pejabat Umum yang secara khusus telah diberikan wewenang untuk membuat akta. Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna merupakan bukti yang cukup untuk kedua belapihak dan orang-orang yang mendapat hak dari pada akta otentik tersebut (Sasauw, Cristin, 2015).

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang (Setiadewi Kadek, 2021). Notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh para pihak yang sengaja datang ke hadapan Notaris untuk mengakomodasi keterangan itu dalam suatu akta otentik, dan agar akta yang dibuatnya memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahannya (Fahmi, Idris Aly, 2014). Faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta Notaris dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum adalah sebagai berikut: (Budiono, Herlien. (2008)

- a. Ketidackakapan dalam bertindak;
- b. Cacat dalam kehendak;
- c. Bertentangan dengan Undang Undang;

d. Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan Baik.

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

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.

Akta notariil yang dapat dibatalkan adalah akta pihak yang tidak memenuhi kedua unsur tersebut di atas. Pembatalan akta notariil adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu. Di sini sebenarnya ada suatu tindakan hukum yang mengandung cacat, tetapi tindakan tersebut menurut undang-undang masih menimbulkan akibat hukum seperti yang diharapkan/dituju oleh si pelaku, hanya saja perjanjian yang timbul berdasarkan perjanjian itu, atas tuntutan dari pihak yang lain, dapat dibatalkan. Pembatalan dilakukan oleh hakim atas tuntutan pihak yang diberikan hak oleh undang-undang untuk menuntut seperti itu. Akibat pembatalan oleh hakim berlaku mundur/surut sampai pada saat tindakan itu dilakukan, sehingga dengan pembatalan itu seakan-akan tidak pernah ada tindakan seperti itu, dan sesudah pernyataan batal oleh hakim, maka keadaannya menjadi sama dengan yang batal demi hukum (Satrio, J., 1995). Berbeda halnya jika pembatalan dilakukan dengan kesepakatan para pihak. Sepakat pembatalan para pihak (secara intern) tidak dapat memberikan efek seperti itu, sebab sepakat/perjanjian untuk membatalkan suatu perjanjian yang telah dibuat, hanya menjangkau masa yang akan datang saja, artinya untuk selanjutnya perjanjian yang disepakati batalnya itu, tidak akan menimbulkan perikatan-perikatan baru.

Dalam UUJN Pasal 16 ayat (1) huruf b yang mengatur tentang kewajiban Notaris untuk membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak dapat membuat dan menyimpan minuta aktanya sebagai bagian dari protokol Notaris, sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum. Contoh perbuatan yang melanggar hukum bagi notaris yang tidak dapat menyimpan minuta aktanya yaitu notaris membuat akta dan mengeluarkan salinan akan tetapi notaris telah lalai menyimpan minuta akta sehingga timbulnya suatu akibat hukum yang mana notaris telah tidak dapat melaksanakan kewajibannya sesuai undang-undang yang berlaku.

Dalam kasus, Notaris Ny. D sebagai Turut Tergugat sebagai Notaris yang membuat akta perjanjian perikatan jual beli nomor 11 tertanggal 28 Februari 2008 antara Tergugat 1 dan Tergugat 2. Dalam fakta persidangan diketahui Para Penggugat dan Tergugat II adalah Pewaris sah dari alm. Djuarsih berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 20 September 1982 No: 491/AW/BP/IX/1982. Tindakan Tergugat 2 yang melakukan perjanjian perikatan jual beli dengan Tergugat 1 harusnya batal demi hukum dikarenakan dalam proses pembuatan jual beli tersebut tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Tanggung jawab Notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam

menjalankan jabatannya. Notaris bertanggung jawab terhadap para penghadap yang berkepentingan sehubungan dengan akta yang dibuatnya, yaitu di dalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh UUJN.

Pasal 16 ayat (1) huruf a merupakan kewajiban pertama, yaitu mengenai penting bagi Notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Poin ini memastikan agar tindakan Notaris dalam melaksanakan jabatannya memenuhi sifat yang disebut di atas demi kepentingan pihak-pihak yang bersangkutan. Notaris adalah pihak yang dipercayakan oleh masyarakat yang memberikan keterangan dan rahasia untuk dituangkan dalam akta sehingga untuk menjaga kepentingan penghadap, poin ini merupakan poin terpenting dalam kewajiban Notaris. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk, dibatalkan dimuka pengadilan atau dianggap hanya berlaku sebagai akta yang dibuat dibawah tangan.

## **2. Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Notaris Yang Mengeluarkan Pembatalan Akta Atas Permintaan Salah Satu Pihak**

Kekuatan akta otentik maupun akta Notaris merupakan akibat langsung dari adanya tugas-tugas pejabat Notaris yang diberikan oleh ketentuan Perundang-undangan. Bahwa dalam hubungan hukum harus ada keterangan-keterangan otentik yang berguna sebagai alat pembuktian bagi pihak-pihak yang memberikan keterangan dan dituangkan ke dalam akta Notaris sehingga menjadi akta otentik (Boty, Rahmawati, 2017).

Subekti berpendapat bahwa "Suatu akte ialah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani" (Subekti, 2008) Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa "Akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian." Pengertian akta menurut *Veegens-Oppenheim*, yaitu: "Suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti" (Tan Thong Kie, 2007).

Berdasarkan UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dalam membuat akta dan terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris, sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa dalam UUJN.

Berdasarkan ketentuan Kode Etik Notaris Pasal 3 ayat 4, Notaris yang melanggar dapat dijatuhkan sanksi berupa:

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. (Kode Etik Notaris, Pasal 6 ayat 1)

Penjatuhan hukuman pidana terhadap notaris tidak serta merta akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Suatu hal yang tidak tepat secara hukum jika ada putusan pengadilan pidana dengan amar putusan membatalkan akta notaris dengan alasan notaris terbukti melakukan suatu tindak pidana, dengan demikian yang harus dilakukan oleh mereka yang berkeinginan untuk menempatkan notaris sebagai terpidana, atas akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bersangkutan, maka tindakan hukum yang harus dilakukan yaitu membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata, dalam penjatuhan sanksi tersebut perlu dikaitkan dengan sasaran, sifat dan prosedur sanksi-sanksi tersebut. Tanggung jawab yang dimiliki oleh notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu (Notodisoerjo, R. Soegondo 1982):

- a. adanya perbuatan;
- b. adanya unsur kesalahan;
- c. adanya kerugian yang diderita;

d. adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian

Begitu pula sanksi yang ditujukan terhadap notaris, hal ini semata-mata sebagai bentuk penyadaran kepada notaris bahwa dalam menjalankan jabatannya maka seorang notaris harus mengacu kepada ketentuan hukum yang berlaku. Dalam melaksanakan jabatannya, notaris tidak boleh melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana yang tercantum dalam UUJN. Pemberian sanksi terhadap notaris juga merupakan upaya perlindungan yang diberikan kepada masyarakat, agar terhindar dari tindakan notaris yang merugikan. Sanksi tersebut juga memiliki fungsi untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena karena kepercayaan masyarakat dapat turun apabila notaris tersebut melakukan pelanggaran.

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

Sanksi terhadap notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya dimaksudkan agar notaris tidak melaksanakan tugas jabatannya untuk sementara waktu sebelum sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat dijatuhkan pada notaris. Pemberian sanksi ini dapat berakhir dalam bentuk pemulihan kepada notaris untuk melaksanakan tugas jabatannya kembali atau ditindaklanjuti dengan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian tidak hormat. Untuk memberikan kepastian maka pemberhentian sementara tersebut harus ditentukan batas waktunya, sehingga nasib notaris tidak digantung. Sanksi pemberhentian sementara ini merupakan paksaan nyata, sedangkan sanksi pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat ini masuk kedalam ranah sanksi pencabutan keputusan yang menguntungkan (G.H.S. Lumban Tobing, 1999).

UUJN tidak mengatur sanksi pidana terhadap notaris, maka apabila terjadi pelanggaran pidana oleh notaris dapat dikenakan sanksi yang terdapat dalam KUHPidana, dengan catatan pemidanaan notaris dilakukan dengan batasan bahwa terdapat tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal, materiil akta yang disengaja, penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama para penghadap diajdikan dasar untuk melakukan tindak pidana. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah ialah, bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, jika ada yang menilai akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta maka yang bersangkutan wajib membuktikannya (Laurensius Arliman S., 2015). Sedangkan akta notaris dalam aspek formal harus memberikan kepastian, bahwa sesuatu kejadian dan fakta yang tertuang dalam akta tersebut betul-betul dilakukan oleh notaris dan diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta (*Ibid*).

Secara aspek materiil kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN. Selanjutnya, bahwa tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris Penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan tersebut dilanggar, dimana artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran tersebut dalam UUJN, juga harus memenuhi rumusan dalam KUHPidana.

Pemeriksaan kepada notaris harus dapat dibuktikan kesalahan yang dilakukan oleh notaris tersebut secara intelektual, dalam hal ini kekuatan logika hukum sangat diperlukan dalam proses pemeriksaan notaris. Hal tersebut berlaku pula bagi notaris yang sudah tidak menjabat lagi ataupun pensiun. Sehingga apabila ada akta notaris yang bermasalah oleh para pihak yang

mempermasalahkan, maka kepadanya wajib untuk membuktikannya. Namun apabila di Pengadilan notaris tersebut terbukti dengan sengaja atau tidak sengaja, secara bersama-sama dengan para pihak penghadap membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu dan kemudian merugikan pihak yang lain, maka kepadanya wajib dijatuhkan hukuman sesuai ketentuan yang mengatur hal tersebut.

#### 4. KESIMPULAN

1. Tata cara notaris dalam membuat pembatalan akta secara sepihak berdasarkan permintaan salah satu yaitu para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut. Akibat hukum terhadap pembatalan akta yang dikeluarkan oleh Notaris yaitu mengakibatkan suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.
2. Pertanggungjawaban hukum terhadap notaris yang mengeluarkan pembatalan akta atas permintaan salah satu pihak terdapat sanksi terhadap notaris sesuai dengan aturan-aturan hukum yaitu saksi pertanggungjawaban Pidana, saksi pertanggungjawaban Perdata, saksi pertanggungjawaban Kode Etik Notaris dan saksi pertanggungjawaban Administratif.

#### SARAN

Notaris merupakan jabatan yang diberikan pemerintah untuk dapat membantu melayani kepentingan masyarakat dalam bentuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, Notaris dalam melakukan tugas jabatannya dalam membuat akta otentik sebaiknya memahami dengan baik dan benar serta hati-hati dalam membuat suatu akta supaya akta yang dibuatnya tidak kehilangan sifat otentiknya dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya harus selalu teliti dan memeriksa kebenaran data yang diberikan oleh penghadap dan berpegang pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan dalam melaksanakan jabatannya harus berpegang pada moral dan etika. Dalam bekerja tidak karena materi atau uang semata, namun harus lebih mementingkan harkat dan martabat sebagai manusia yang bertanggung jawab penuh atas profesinya. Sehingga Notaris dapat menjalankan tugas dengan sebaik-baiknya disertai pemahaman yang mendalam mengenai tanggung jawab yang dibebankan kepadanya.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

##### A. Peraturan Perundang-Undangan

Ikatan Notaris Indonesia. Kode Etik Notaris: Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, 2015.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996, LN Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

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

##### B. Buku

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006)

Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti 2008

G.H.S. Lumban Tobing, (1999), *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cet. 2, (Bandung; PT. Refika Aditama, 2009)

Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT)*, (Bandung Citra Aditya Bakti, 2009).



- Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT. Bandung: Citra Aditya Bakti. (2008)
- Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, (Malang: Bayumedia Publishing, 2006),
- Laurensius Arliman S, Notaris Dan Penegakan Hukum Oleh Hakim, CV Budi Utama, Yogyakarta, 2015
- Notodisoerjo, R. Soegondo, Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan. Jakarta: Rajawali Press, 1982.
- Ronny Hanitjia Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988),
- Satrio, J, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Buku II. Cetakan I. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006),
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI Press, 2015)
- Subekti, Hukum Pembuktian, cet. 17, Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2008
- Tan Thong Kie, Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris, cet. 1, (Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007)
- Tedjosaputro, Liliana, Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana. Yogyakarta: PT. Bayu Indra Grafika, 1995

#### **C. Jurnal**

- Boty, Rahmawati. "Kekuatan Akta Notaris Dalam Menjamin Hak Keperdataan". *Jurnal Cendikia Hukum*, Volume 3 Nomor 1
- Denny Saputra, Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik, *Jurnal Akta*, 2017.
- Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris". *Jurnal Arena Hukum* Volume 6 Nomor 2
- Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris". *Jurnal Arena Hukum* Volume 6 Nomor 2.
- Henry Donald Lbn Toruan, "Legalitas Keberadaan Majelis Pengawas Notaris Dan Majelis Kehormatan Notaris", *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, Vol. 20, (September 2020).
- Sasauw, Cristin. "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris". *Jurnal Lex Privatum* Volume 3 Nomor 1.
- Satrio, J. (1995). *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* Buku II. Cetakan I. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hlm 29.
- Setiadewi, Kadek. "Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Autentik". *Jurnal Komunikasi Hukum*. Volume 6 Nomor 1.

#### **D. Putusan Pengadilan**

- Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 37/Pdt/G/2014/PN.Bdg.