

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan masyarakat memerlukan kepastian hukum antara lain pada sektor pelayanan jasa publik yang saat ini semakin berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat itu sendiri atas adanya suatu pelayanan jasa. Hal ini berdampak pula pada peningkatan dibidang jasa notaris. Lembaga Notaris timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti tertulis baginya. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Akta yang dibuat dihadapan notaris merupakan bukti otentik sempurna, dengan segala akibatnya.¹

Anthoni Giddens menyatakan, “Secara sosiologis notaris tidak hanya sebagai pejabat hukum yang terkungkung dalam aturan-aturan yuridis yang serba mengikat, melainkan juga sebagai individu yang hidup dalam masyarakat. Selain terikat pada tatanan sosial, juga memiliki kebebasan dalam membentuk dunianya sendiri lewat pemaknaan-pemaknaan yang bersifat subyektif”.²

¹ A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 1983, hal. 64.

² Aalan Noer, “Pelurusan Kedudukan PPAT Dan Notaris dalam Pembuatan Akta Tanah Berdasarkan UU No. 30 TH 2004 Jabatan Notaris (Suatu telaah dari sudut pandang Hukum Perdata dan Hukum Tanah Nasional)”, *Jurnal Renvoi*, hal. 58.

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. Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang di buatnya, yakni tanggung jawab hukum dan tanggung jawab moral. Notaris merupakan salah satu profesi yang kepadanya dituntut suatu tanggung jawab untuk membuat akta otentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara.

Tanggung jawab melekat pada diri notaris mulai dari notaris diambil sumpahnya atau janjinya sampai dengan notaris pensiun pada usia yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (yang disebut UUJN) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. (yang selanjutnya akan disebut dengan UUJN).

Akta yang dibuat notaris harus mengandung syarat-syarat yang diperlukan agar tercapai sifat otentik dari akta itu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya objek, dan adanya kausa yang halal, misalnya mencantumkan identitas para pihak, membuat isi perjanjian yang dikehendaki para pihak, menandatangani akta dan segalanya. Sebelum ditandatangani, akta terlebih dahulu dibacakan kepada penghadap dan saksi-saksi yang dilakukan oleh notaris yang membuat akta tersebut. Pembacaan

akta tidak dapat diwakili oleh orang lain atau didelegasikan pembacaan akta tersebut kepada pegawai kantor notaris melainkan harus dilakukan oleh notaris sendiri. Tujuan pembacaan akta ini adalah agar para pihak saling mengetahui isi dari akta tersebut yang mana isi dari akta itu merupakan kehendak para pihak yang membuat perjanjian, pembacaan akta ini juga dilakukan agar pihak yang satu tidak merasa dirugikan apabila terdapat keterangan serta bunyi akta yang memberatkan atau merugikan pihak lain.³

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuatnya ternyata di belakang hari mengandung cacat hukum maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen atau keterangan yang sebenarnya dalam pembuatan akta tersebut. Semua kegiatan yang dilakukan oleh notaris khususnya dalam membuat akta akan selalu dimintakan pertanggungjawaban.

Pengenaan sanksi terhadap Notaris bergantung pada besarnya kesalahan yang dibuat Notaris. Sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris, misalnya pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 39 dan Pasal 40 UUJN yang berakibat akta yang dibuat oleh notaris tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akibat lainnya adalah notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar biaya ganti kerugian kepada yang berkepentingan.

³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hal. 201.

Apabila akibat kelalaian atau kesalahan notaris dalam membuat akta dapat dibuktikan, maka kepada notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana maupun perdata, oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang notaris. 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. Sebagai contoh seperti yang dialami notaris H. Achmad Munif, S.H., M.M., yang terkait kasus perdata di Pengadilan Negeri Banyuwangi sebagaimana telah terdaftar dengan nomor perkara 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi.

Kelalaian notaris akibat ketidakhati-hatian notaris bukanlah merupakan sebab utama pembatalan akta notaris tersebut melalui putusan pengadilan. Selain kesalahan dan kelalaian notaris, pembatalan akta notaris juga dapat disebabkan kesalahan dan kelalaian kedua belah pihak maupun salah satu pihak mengakibatkan adanya atau timbulnya gugatan dari salah satu pihak dalam akta.

Di dalam Pasal-Pasal tertentu UUJN diatur secara khusus akibat pelanggaran yang dilakukan notaris terhadap ketentuan-ketentuan tertentu. Akibat pelanggaran tersebut dapat menyebabkan akta notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetapi dapat pula suatu akta menjadi batal demi hukum adalah sangat penting untuk

mengetahui bahwa pelanggaran-pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam UUJN dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51.

Istilah batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toetsemming van degenen die zich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*).⁴

Pasal 1333 KUHPerdata menegaskan suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung. Ketentuan Pasal 1333 KUHPerdata ini sebagai bentuk perjanjian mempunyai hal yang ditentukan. Mengenai syarat suatu hal tertentu ini, dalam Pasal 1335 KUHPerdata ditegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Tetapi menurut Pasal 1336 KUHPerdata, bahwa jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya, namun demikian adalah sah. Suatu

⁴ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hal. 9.

sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).

Akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya. Dengan demikian ini berarti bahwa isi akta tersebut oleh hakim dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Hakim secara *ex officio* tidak dapat membatalkan akta notaris kalau tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta. Secara *ex officio* maksudnya hakim harus menyatakan diri tidak berwenang tentang hal ini, lebih jelas diatur dalam pasal 132 Rv yang berbunyi: “Dalam hal ini hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang.”⁵ Mengenai pembatalan isi akta notaris, mengingat bahwa notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil apa yang dikemukakan kepadanya, maka tidaklah tepat kalau hakim membatalkannya.⁶

Pembatalan menimbulkan keadaan tidak pasti. Oleh karena itu Undang-Undang memberi waktu terbatas untuk menuntut berdasarkan pembatalan. Dalam hal pembatalan akta notaris itu dimungkinkan dengan

⁵ Bredit, Engel, *Himpunan Peraturan Perundang Undangan RI*. Internusa. Jakarta, 1992, hal. 618.

⁶ Sudikno Mertokusumo. *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Pengadilan*, Mimbar Hukum Nomor 15/V/1992, hal. 33.

melihat kasusnya secara insidental. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas diambil judul tesis: Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Otentik yang Dibatalkan Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas dapat dirumuskan permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris atas akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi)?

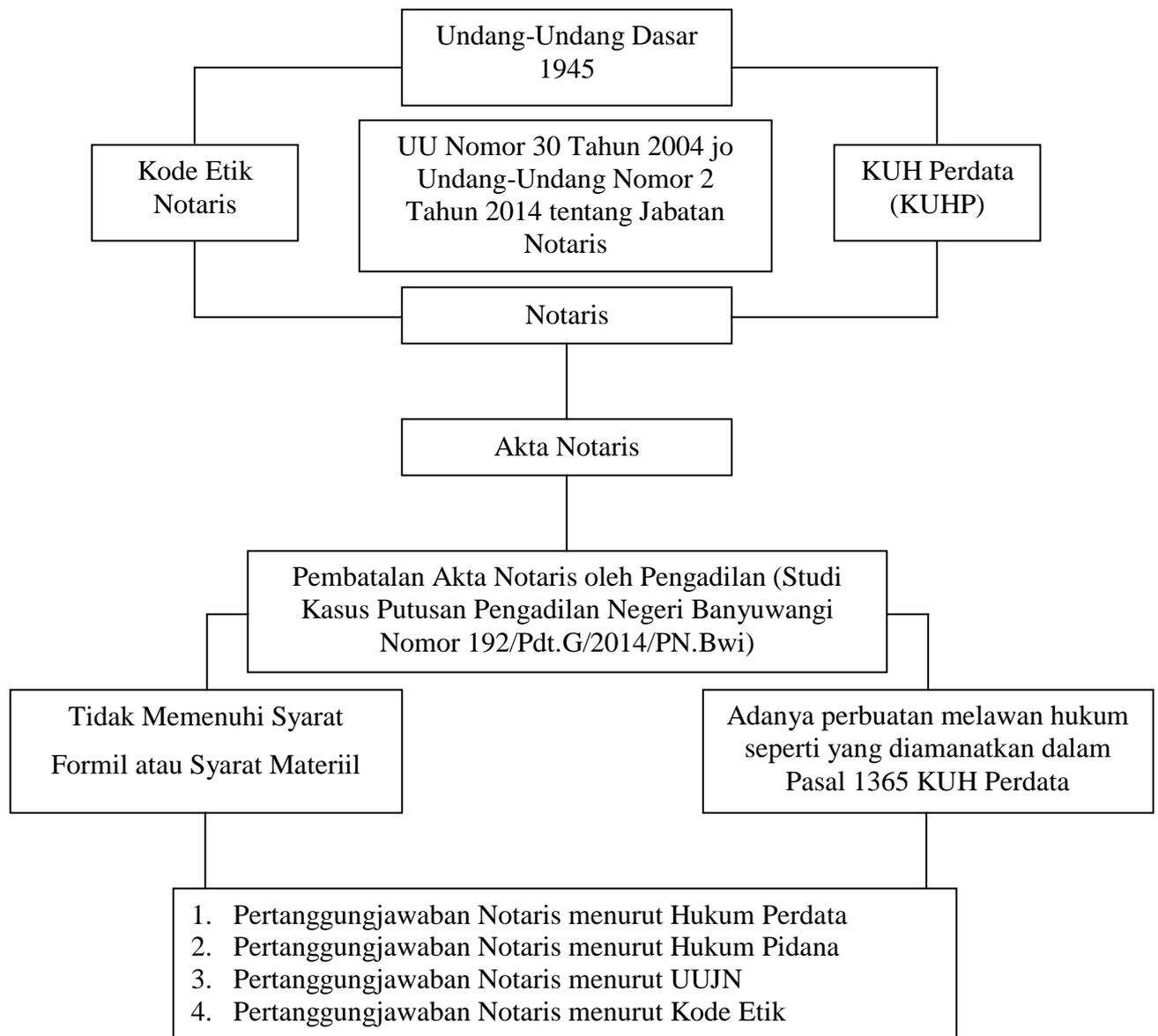
C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji pertimbangan hakim dalam membatalkan akta notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi.
2. Mengkaji tanggung jawab notaris atas akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan.

D. Kerangka Berpikir

Adapun kerangka pemikiran dalam penelitian ini dapat dijelaskan dalam bentuk skema sebagai berikut:



Keterangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut, antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Akta otentik dikatakan sebagai alat bukti yang sempurna, karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian, yaitu: kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal, kekuatan pembuktian materiil. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Notaris harus tunduk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), notaris juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris

Indonesia atau INI), KUHPperdata, KUHP, maupun terhadap negara dan juga mematuhi peraturan perundangan lainnya.

Syarat sahnya perjanjian diwujudkan dalam bentuk akta notaris, adapun syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta sedangkan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi dari akta. Isi akta notaris merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPperdata tentang kebebasan berkontrak. Dalam akta notaris, apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka akta tersebut dapat dimintakan pembatalan oleh para pihak yang menghadap notaris sedangkan apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka akta tersebut batal demi hukum.

Dalam hal pertanggungjawaban hukum notaris dalam membuat akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/ PN.Bwi dimana notaris menjadi tergugat. Dalam menganalisis pertimbangan majelis hakim bahwa akta yang dibatalkan oleh putusan pengadilan disebabkan karena notaris melakukan perbuatan melawan hukum, untuk membuktikan ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum, terlebih dahulu harus diketahui acuan dari maksud perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata dan doktrin-doktrin yang diakui keberadaannya. Pada Pasal 1365 KUHPperdata yang menyebutkan bahwa "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya memberi kerugian itu mengganti kerugian tersebut."

Pasal 1365 KUHPerdara telah dirumuskan dalam yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI yang memiliki ciri-ciri: melanggar hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan kepatutan (kesopanan), ketelitian, kehati-hatian, dan kesusilaan. Dalam uraian kasus diatas notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik seharusnya berpedoman pada kewajiban hukum (asas) dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Tergugat I selaku notaris tersebut telah melanggar asas kehati-hatian, maka hakim harus membatalkan akta notaris yang dibuatnya karena adanya unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris. Maka dari hal tersebut notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatan hukum yang dilakukannya dari beberapa aspek pertanggungjawaban yaitu: tanggung jawab notaris secara perdata, tanggung jawab notaris secara pidana, tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris, dan tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

E. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif. Yuridis normatif digunakan sebagai pendekatan yang utama dalam menggali hukum yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan yaitu dengan mengkaji dan mempelajari serta menelaah teori-teori, konsep-konsep dan asas-asas norma hukum.⁷

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hal. 33.

Dengan kata lain penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan meneliti data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, untuk selanjutnya “bahan-bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti, yaitu berkaitan dengan tanggung jawab notaris atas akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan.

2. Metode Pendekatan

a. Pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*)

Yaitu pendekatan dengan menggunakan peraturan perundang-undangan, dengan mengkaji bahan-bahan kepustakaan dan peraturan perundang-undangan, baik KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi, dan Peraturan lainnya yang berkaitan dengan penelitian penulis.

b. Pendekatan Konseptual (*conseptual aproach*)

Yaitu Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam penulisan Metode Penelitian Hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi.

3. Sumber dan Jenis Data

Dalam melakukan penelitian hukum normatif, diperlukan adanya beberapa bahan hukum sebagai bahan pendukung dalam melakukan penelitian ini, yang meliputi:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Adapun bahan hukum primer terdiri dari:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
- 3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- 5) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- 6) Kode Etik Notaris.
- 7) Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/PN.Bwi.

b. Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang bersifat membantu atau menunjang bahan hukum primer dalam penelitian yang akan memperkuat penjelasan didalamnya. Diantara bahan-bahan hukum sekunder terdiri atas:

- 1) Buku-buku hukum (*text book*).
- 2) Jurnal-jurnal hukum.

- 3) Karya tulis hukum atau Pandangan ahli hukum yang termuat dalam media massa.
 - 4) Internet.
- c. Bahan Hukum Tersier

Merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti: Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam tesis ini adalah teknik telaah kepustakaan. Teknik tersebut dilakukan dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum yang dianggap berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian, kemudian melakukan klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum yang dikumpulkan. Dalam hal ini peneliti mempelajari kepustakaan yang berhubungan dengan pertanggungjawaban notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum, termasuk Putusan Pengadilan Negeri Banyuwangi Nomor 192/Pdt.G/2014/ PN.Bwi.

5. Metode Analisis Data

Dalam penelitian ini, isu hukum akan dianalisis dengan dengan logika deduktif. Penggunaan metode deduksi berpangkal dari pengajuan premis mayor (pernyataan bersifat umum). Kemudian diajukan premis minor (bersifat khusus), dari kedua premis itu kemudian ditarik suatu kesimpulan atau *conclusion*. Di dalam logika silogistik untuk penalaran hukum yang bersifat premis mayor adalah aturan hukum sedangkan premis minornya

adalah fakta hukum. Logika deduktif merupakan suatu teknik untuk menarik kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi khusus yang bersifat individual.

F. Sistematika Penulisan

Guna memudahkan pemahaman dalam pembahasan dan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai keseluruhan penulisan penelitian ini, maka penulis akan menguraikan sistematika tesis yang terdiri dari 4 (empat) bab dan tiap-tiap bab dibagi dalam sub-sub bab yang disesuaikan dengan lingkup pembahasannya, adapun sistematika penulisan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini berisi tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan hukum.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan uraian dasar teori dari skripsi ini yang meliputi tinjauan umum tentang tinjauan umum tentang notaris, tinjauan umum tentang akta notaris, tinjauan umum tentang pembatalan akta notaris, tinjauan umum tentang dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara, dan tinjauan umum tentang pertanggungjawaban hukum.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini membahas mengenai suatu akta notaris dapat menjadi batal oleh suatu Putusan Pengadilan serta tanggung jawab notaris dalam membuat akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan.

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini penulis uraikan simpulan dan saran dari uraian skripsi pada bab-bab terdahulu.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN