

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Keberadaan Notaris di Indonesia tidak terlepas dari Lembaga Hukum Notaris yang mengaturnya. Peran utama Notaris di Indonesia adalah mengatur secara hukum tertulis dengan menuangkan kehendak para kliennya ke dalam akta otentik, terhadap hubungan-hubungan hukum para pihak yang meminta jasanya, maka dapat dikatakan bahwa fungsinya memberikan pelayanan jasa hukum kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata, yang termasuk dalam bidang hukum publik. Dalam menjalankan fungsinya, Notaris mempunyai kedudukan yang tidak memihak dan mandiri, bahkan secara tegas dikatakan bahwa Notaris bukan sebagai salah satu pihak dalam akta, sehingga keberadaan Notaris ada di luar para pihak yang menjadi kliennya. Dalam menjalankan tugasnya Notaris diatur oleh Undang-Undang jabatan Notaris No.30 tahun 2004 yang telah diperbaharui dengan Undang-undang jabatan Notaris No. 2 tahun 2014, menggantikan Peraturan jabatan Notaris (PJN) yang telah diberlakukan sejak tahun 1860 (Staatsblad 1860 No.3), yang merupakan cikal bakal Lembaga Hukum Notariat di Indonesia. Dalam tulisan ini penulis mendeskripsikan tentang sejarah lembaga hukum tersebut bermula, yang juga sangat erat hubungannya dengan kinerja Notaris di Indonesia.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Henny Tanuwidjaja, *Pranata Hukum Jaminan dan Sejarah Lembaga Hukum Notariat*, (Bandung, PT. Refika Aditama, 2012), hlm. 1.

Di dalam penjelasan Undang-Undang jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diperbaharui dengan Undang-undang jabatan Notaris No. 2 tahun 2014 diterangkan bahwa pentingnya notaris yakni terkait dengan pembuatan akta otentik merupakan suatu perbuatan hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Kebutuhan akan jasa notaris dalam masyarakat modern tidak mungkin dihindarkan lagi.

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya.

Dalam hal ini Nico membedakannya menjadi empat (4) poin yakni:

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah, dan pemerintah sebagai organ negara mengangkat notaris bukan semata untuk kepentingan notaris itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas. jasa yang diberikan oleh notaris terkait erat dengan persoalan trust (kepercayaan antara para pihak) artinya negara memberikan kepercayaan yang besar terhadap notaris.<sup>2</sup>

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada notaris berarti notaris tersebut mau tidak mau telah dapat dikatakan memikul pula tanggung jawab atasnya. Tanggung jawab ini dapat berupa tanggung jawab secara hukum maupun moral.

Dunia notaris merupakan perpaduan antara teori dan praktik dalam tataran yang ideal antara teori dan praktik sejalan atau terkadang tidak saling sejalan artinya tidak selalu teori mendukung praktik, dunia notaris harus dibangun tidak saja diambil dan dikembangkan oleh atau dari ilmu hukum yang telah ada, tapi notaris juga harus dapat mengembangkan sendiri teori-teori untuk menunjang pelaksanaan tugas jabatan notaris dan pengalaman yang ada selama menjalankan tugas jabatan notaris.

---

<sup>2</sup> R.A. Emma Nurita, *Cyber Notary Pemahaman Awal dalam Konsep Pemikiran*, (Bandung, PT. Refika Aditama, 2012), hlm. 2.

Jabatan notaris merupakan suatu jabatan yang sangat mulia, mengingat peranan notaris sangat penting bagi lalu lintas kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan notaris dalam menjalankan jabatan profesinya haruslah sesuai dengan kode etik seorang notaris.

Notaris menyanggah suatu etika profesi di mana etika profesi merupakan etika moral yang khusus diciptakan untuk kebaikan jalannya profesi yang bersangkutan, karena setiap profesi mempunyai identitas, sifat atau ciri dan standar profesi sendiri sesuai dengan kebutuhan profesi masing-masing.<sup>3</sup>

Pasal 38 ayat (2) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menegaskan bahwa pada awal atau kepala akta memuat nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Dan Pasal 44 ayat (1) UUJN pada akhir akta wajib dicantumkan dan tanda tangan Notaris. Pencantuman nama Notaris pada awal akta, dan pencantuman nama dan tanda tangan Notaris pada akhir akta merupakan perintah UUJN, karena merupakan bagian dari syarat formal akta Notaris. Dan jika syarat formal tidak dipenuhi, baik sebagian atau seluruhnya sebagaimana disyaratkan Pasal 38 UUJN, maka akta Notaris tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 84 UUJN dan juga kekuatan pembuktian sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak sebagaimana juga ditegaskan dalam Pasal 1869 KUHPerdara.

---

<sup>3</sup> Ibid h. 3.

Pencantuman nama Notaris dan tanda tangan Notaris tersebut, oleh pihak tertentu yang bergelut dalam penegakkan hukum sering ditafsirkan Notaris sebagai pihak dalam akta, sehingga ketika isi akta dipermasalahkan oleh mereka yang nama tersebut dalam akta atau oleh pihak lainnya, Notaris seringkali ditempatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, atau juga ditempatkan sebagai Saksi atau bahkan Tersangka atau Terdakwa. Penempatan Notaris dengan kualifikasi seperti itu, dapat disimpulkan telah salah kaprah atau pihak-pihak tertentu tersebut tidak mengerti atau tidak memahami kedudukan Notaris dalam Sistem Hukum Nasional, khususnya sebagai Jabatan yang diberikan kewenangan tertentu oleh Negara. untuk membuat alat bukti otentik yang dikehendaki oleh para pihak dan sesuai aturan hukum yang berlaku untuk perbuatan hukum yang bersangkutan. Menempatkan atau mendudukan Notaris dengan kualifikasi seperti itu terhadap Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris telah terjadi Kriminalisasi terhadap Jabatan Notaris.

Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN ditegaskan bahwa isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap Notaris. Sehingga isi akta tersebut merupakan kehendak atau keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau kehendak Notaris, tapi Notaris hanya meringkainya dalam bentuk akta Notaris sesuai UUJN. Oleh karena itu, jika isi akta dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lain yang berkepentingan, maka hal tersebut, yang berkaitan dengan isi akta, merupakan permasalahan mereka sendiri.

Contohnya jika oleh para pihak dibuat akta utang-piutang, yang akan dibayar oleh peminjam dalam jangka waktu dan jumlah tertentu sebagaimana disebutkan dalam akta. Ketika peminjam wanprestasi, dan yang meminjamkan sulit menagih kepada peminjam. Yang meminjamkan membuat Laporan Pengaduan dan Berita Acara Pemeriksaan kepada kepolisian agar ditindak lanjuti laporan tersebut. Untuk menindaklanjuti pengaduan tersebut, karena perjanjian pinjam-meminjam uang dituangkan dalam bentuk akta Notaris, untuk melengkapi Berita Acara Pemeriksaan tadi, pihak Kepolisian akan memanggil Notaris agar memberikan keterangan berkaitan dengan akta pinjam-meminjam uang tersebut. Dalam kaitan ini perlu dipertanyakan, apakah wanprestasinya peminjam karena akta Notaris? Atau apakah peminjam dalam keadaan tidak sanggup membayar atau pada saat itu tidak punya uang? Dalam kejadian seperti itu, kepolisian harus mencermati, wanprestasinya peminjam karena atau dengan alasan apa? jangan hanya karena pinjam-meminjam uang tersebut dituangkan dalam akta Notaris langsung disimpulkan Notaris harus dipanggil sebagai saksi. Bahwa wanprestasinya salah satu pihak tersebut, disebabkan alasan dari salah satu pihak sendiri, bukan ditimbulkan akta Notaris tersebut, sehingga dalam kaitan ini tidak alasan atau tidak perlu Kepolisian memanggil Notaris untuk ditempatkan sebagai apapun.

Demikian pula jika dari wanprestasi tersebut diajukan gugatan perdata, maka dengan alasan yang sama tidak pada tempatnya dan sangat tidak beralasan Notaris untuk ditempatkan atau ditarik sebagai Penggugat

atau Turut Tergugat atau sebagai saksi atas gugatan tersebut. Dan suatu hal yang tidak tepat pula, jika seorang Notaris ditempatkan sebagai saksi atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris tersebut, karena akta Notaris sudah dikonstruksikan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga siapapun harus terikat dengan akta Notaris tersebut. Karena akta Notaris harus dinilai apa adanya, dan setiap orang harus dinilai benar berkata seperti itu yang dituangkan dalam akta Notaris yang bersangkutan. Keadaan seperti tersebut di atas, akan lebih menyimpang lagi, jika kemudian dikembangkan, dengan alasan tercantum nama dan tanda tangan Notaris pada akta yang bersangkutan, kemudian dikonstruksikan, bahwa Notaris sebagai pihak dengan kualifikasi yang membuat, atau menyuruh atau turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana tertentu yang berasal dari akta tersebut, yang pada akhirnya akan menempatkan sebagai saksi atau tersangka". Dan jika menghukum Notaris dengan hukum penjara seberapa lamapun ataupun dengan hukuman mati pun, tidak akan membatalkan akta Notaris yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang bersangkutan. Akta tersebut akan tetap berlaku jika tidak dibatalkan oleh para pihak yang bersangkutan atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Telah ada kejadian Notaris dijatuhi hukuman penjara berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bersangkutan, tapi ternyata akta tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jadi dalam hal ini tidak

ada relevansinya membenarkan Notaris seperti itu, sementara akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris tetap mengikat dan berlaku“.

Dalam kaitan ini, bagaimanakah pemahaman yang benar menurut hukum kedudukan Notaris dalam akta dan para pihak yang tercantum namanya dalam akta dan pihak yang berkepentingan. Bahwa pencantuman nama Notaris pada akta Notaris, tidak berarti pihak di dalamnya atau turut serta atau menyuruh atau membantu melakukan suatu tindakan hukum tertentu yang dilakukan para pihak atau penghadap, tapi hal tersebut merupakan aspek formal akta Notaris sesuai UUJN. Dan Notaris tidak terikat dengan isi akta dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum dengan isi akta yang bersangkutan. Jika akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak yang berkepentingan dengan alasan apapun, sangat tidak ada alasan hukum untuk menempatkan atau mendudukan Notaris sebagai Tergugat, Turut Tergugat atau Tersangka atau pun Saksi.

Jika akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau yang berkepentingan, maka untuk menyelesaikan harus didasarkan pada Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris sebagai suatu alat bukti yang sempurna.

Menurut **George Whitecross Pattons** alat bukti dapat berupa oral (*words spoken by a witness in court*) dan documentary (*the production of a admissible documents*) atau material (*the production of a physical res other than a document*). Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu

perkara (perdata), pada dasarnya terdiri dari ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana juga perdata) telah pula diterima alat bukti elektronik atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronik sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan.

Dalam kaitan ini perlu diberi penekanan dan penjelasan terhadap alat bukti tertulis dapat berupa tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Secara tertulis tersebut dapat berupa surat (secara umum)' dan surat dalam bentuk tertentu serta tata cara pembuatan dengan pejabat yang ditunjuk oleh peraturan perundang-undangan“. Dalam hal ini akan dibahas mengenai akta Notaris dan akta Otentik yang disebutkan pada Pasal 1 dan 15 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) ada istilah akta Notaris.<sup>4</sup>

**Jeremy Bentham** menyatakan dalam bukunya *Introduction to the Moral; and LegisLation* berpendapat bahwa hukum bertujuan untuk mewujudkan semata-mata apa yang berfaedah bagi orang (hukum harus mempunyai manfaat). Menurut Teori Utilitis, tujuan hukum ialah menjamin adanya kebahagiaan sebesar-besarnya pada orang sebanyak-banyaknya.

---

<sup>4</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung, PT. Refika Aditama, 2011), hlm. 5.

Kepastian melalui hukum bagi perseorangan merupakan tujuan utama dari pada hukum. Dalam hal ini pendapat Bentham dititikberatkan pada hal-hal yang berfaedah dan bersifat umum.

Peraturan-peraturan yang timbul dari norma hukum (kaedah hukum), dibuat oleh penguasa negara, isinya mengikat setiap orang dan pelaksanaannya dapat dipertahankan dengan segala paksaan oleh alat-alat kelengkapan negara. Keistimewaan dari norma hukum terletak dalam sifatnya yang memaksa, dengan sanksinya berupa ancaman hukuman.

Peraturan perundang-undang merupakan keputusan kehendak dari satu pihak yang mempunyai kekuasaan (negara) dan kewenangan, sedangkan perjanjian merupakan refleksi keputusan kehendak dari dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri. Dengan kata lain, bahwa orang terikat pada perjanjian berdasar atas kehendaknya sendiri, sedangkan pada undangundang terlepas dari kehendaknya karena merupakan paksaan yang harus ditaati.

Peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan akibat hukum suatu akta yang dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang'undangan yang berlaku yang berakibat akta notaris dapat diajukan pembatalan. karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur, yaitu tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formil dan materil, serta akta notaris dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris. Dengan alasan

tertentu sebagaimana tersebut di atas, maka konsekuensi hukum akta notaris menjadi:

1. Dapat dibatalkan (*vernietbaar*).
2. Batal demi hukum (*nietigheid van rechtswege*).
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri.
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Kedudukan akta yang sedang diproses pada pengadilan masih menjadi akta yang sah dan mengikat sampai dengan adanya keputusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Proses mengajukan gugatan untuk menyatakan akta notaris tidak sah atau terdapat cacat prosedur dalam mekanisme pembuatannya. maka pihak yang menyangkal keabsahan akta notaris harus dapat membuktikannya dari 3 (tiga) aspek. yaitu aspek lahiriah. aspek formal dan aspek materil akta notaris. Apabila dapat dibuktikan, maka akta notaris menjadi akta yang tidak sah dan dengan pertimbangan tidak terpenuhinya syarat tersebut pengadilan dapat membatalkan akta tersebut. Selanjutnya apabila pihak yang menyangkal keabsahan akta tersebut tidak dapat membuktikan

pelanggaran terhadap aspek lahiriah, formil dan materil, maka akta notaris tetap sah menjadi alat bukti yang sempurna.<sup>5</sup>

Sepanjang Tahun 2010 tercatat 12 perkara sertifikasi rumah telah ditangani Majelis Pengawas Notaris, baik pusat maupun daerah. Dari jumlah tersebut, empat perkara sudah diputus, dua di antaranya diselesaikan secara damai, empat perkara lain tidak akan diproses karena alasan kedaluwarsa serta tidak ada banding, dan dua sisanya belum jelas karena sedang dalam proses penanganan. Peristiwa tersebut adalah salah satu contoh kasus yang menunjukkan bahwa profesi notaris dianggap membuat urusan sertifikasi rumah menjadi berbelit-belit.

Kasus yang menyangkut seorang notaris juga pernah terjadi di Mojokerto. Notaris tersebut diduga menggelapkan uang kliennya sehingga ditetapkan sebagai tersangka. Hal tersebut berawal dari transaksi jual beli tanah di salah satu kompleks perumahan di Kecamatan Puri, Mojokerto. Meskipun uang puluhan juta telah disetor pembeli sebagai tanda jadi, akta jual beli tanah tak kunjung keluar dari notaris. Akhirnya, notaris tersebut diduga memanfaatkan ketidakpahaman pelapor.

Biasanya, notaris yang dilaporkan ke MPN adalah notaris yang tersangkut dugaan pelanggaran kode etik ketika membuat akta. Hal ini pernah ditemukan dalam beberapa kasus korupsi, terutama yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Dalam kasus yang ditangani KPK ini, terungkap

---

<sup>5</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta, UII Press, 2017), hlm. 96.

peran oknum notaris “memuluskan” kejahatan tersebut. notaris membuatkan akta pada pelaku sehingga perbuatan mereka dapat dianggap legal.

Notaris nakal memang ada. Namun, tak sedikit pula notaris yang menjadi sasaran pemerasan. Kasus terakhir menimpa sejumlah notaris di Banjar, Kalimantan Selatan. Mereka mengalami pemerasan oleh oknum Pertahanan Nasional setempat. Akhirnya, pada September 2010 lalu, Kepala BPN Banjar ditangkap oleh Kejaksaan Agung setelah mendapatkan pengaduan dari para notaris Banjar. Ia diduga melakukan pemerasan pada notaris-notaris yang mengurus akta pertahanan.

Dari beberapa kasus di atas, dapat kita lihat gambaran kehidupan para notaris. Tidak dapat dipungkiri bahwa oknum-oknum tertentu dapat melakukan hal-hal yang melanggar kode etik profesinya.<sup>6</sup>

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut penulis tertarik untuk meneliti dan mengkaji tentang Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan Dan Batal Demi Hukum Serta Tanggung Jawab Notaris Menurut Hukum, untuk itu penulis akan mengambil judul tesis yaitu :

“Kajian Yuridis Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan Dan Batal Demi Hukum Serta Tanggung Jawab Notaris Menurut Hukum”

---

<sup>6</sup> Hartanti Sulihandari, Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*, (Jakarta Timur, Dunia Cerdas, 2013), hlm. 2.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan paparan dalam latar belakang masalah di atas, maka permasalahan pokok yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Konteks Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum?
2. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Mengenai Akta Yang Dibuatnya Dapat Dibatalkan Dan Batal Demi Hukum?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan diatas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisa Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum.
2. Untuk Tanggung Jawab Notaris Mengenai Akta Yang Dibuatnya Dapat Dibatalkan Dan Batal Demi Hukum.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara teoritis diharapkan dapat memberikan manfaat pengembangan pengetahuan ilmu hukum, khususnya juga bagi para notaris dan calon notaris memberikan informasi yang bermanfaat, baik berupa masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan berkenaan dengan akta-akta notaris yang dapat dibatalkan dan batal demi hukum dan penjelasan tanggung jawab notaris mengenai akta yang dibuatnya dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

2. Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pandangan baik secara langsung maupun tidak langsung bagi seluruh masyarakat yang membutuhkan suatu informasi hukum dan atau pihak – pihak terkait dalam penyelesaian permasalahan berkaitan dengan akta-akta notaris serta memberikan informasi yang bermanfaat, baik berupa masukan dan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan berkenaan dengan akta-akta notaris yang dapat dibatalkan dan batal demi hukum dan penjelasan tanggung jawab notaris mengenai akta yang dibuatnya dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

#### **E. Kerangka Konseptual**

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaah pembahasan yang dikaji. Konsep sendiri merupakan suatu ringkasan cerita dari suatu kerangka berfikir, yaitu disebut dengan definisi operasional.<sup>7</sup> dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa kerangka berfikir guna dasar sebagai suatu penelitian.<sup>8</sup>

Adapun konsep – konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **1. Asas Kehati-hatian**

Notaris dalam melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelum mengambil keputusan meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya

---

<sup>7</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta, Raja Gofindo, 1998), hlm. 307.

<sup>8</sup> Soejono Soekamto dan Sri Mamudi, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta, PT.Raja Grafindo Persada, 1995), hlm. 7.

berdasarkan, kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Meneliti Semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan didalam akta. Apabila notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, itu berarti notaris bertindak tidak hati-hati. Asas kehati-hatian ini merupakan aplikasi dari Pasal 16 ayat (1) huruf a yang menyatakan “dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak seksama”.

Asas Kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris. Sesuatu perbuatan harus diambil dan disusun dengan pertimbangan cermat.

Pelaksanaan asas kecermatan dan kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan:

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris;

- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut dengan tanya jawab;
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak;
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta;
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.<sup>9</sup>

## **2. Asas Profesionalitas**

Asas Profesionalitas adalah asas yang mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan (UUJN) yang berlaku dalam menjalankan tugas dan jabatan notaris.

Penerapan asas profesionalitas ini terdapat dalam Pasal 16 ayat 1 huruf (d) yang menyatakan bahwa notaris dapat memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Asas ini mengutamakan kepada keahlian

---

<sup>9</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta, UII Press, 2017), hlm. 39.

(keilmuan) dan ketrampilan notaris dalam menjalankan jabatannya dengan menegakan kode etik dan berdasarkan UUJN.<sup>10</sup>

### **3. Akta**

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang diartikan dengan akta adalah "surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang".

Ada empat unsur yang tercantum dalam pengertian ini, yaitu

- a. Surat tanda bukti;
- b. Isinya pernyataan resmi;
- c. Dibuat menurut peraturan yang berlaku;
- d. Disaksikan dan disahkan oleh notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang.<sup>11</sup>

### **4. Jenis Akta**

#### **a. Akta Otentik**

Akta yang dibuat oleh/di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan ataupun tanpa bantuan yang berkepentingan untuk dicatat di dalamnya ; surat yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian jika terjadi sengketa di kemudian hari. Mengenai definisi dari akta

---

<sup>10</sup> Ibid h. 40.

<sup>11</sup> Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm. 31.

otentik dituangkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa: “akta autentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. ”

Kriteria akta autentik sebagai berikut:

- 1) Bentuknya sesuai UU. Bentuk dari akta notaris, akta perkawinan, akta kelahiran, dan lain-lain sudah ditentukan format dan isinya oleh undang-undang. Namun ada juga akta-akta yang bersifat perjanjian antara kedua belah pihak yang isinya berdasarkan kesepakatan dari kedua belah pihak sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.
- 2) Dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang. Dalam hal ini yang disebut sebagai “Pejabat Umum yang Berwenang” itu siapa ya? Tidak selamanya notaris. Karena tidak hanya notaris yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta yang bersifat autentik. Notaris hanya berwenang untuk membuat akta-akta autentik yang berkaitan dengan hubungan dan hak-hak keperdataan seseorang, pendirian serta perubahan usaha dan lain sebagainya. Untuk pembuatan akta nikah misalnya, kewenangannya berada di tangan pejabat KUA atau pejabat catatan sipil, akta-akta tanah kewenangannya pada Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan seterusnya.

3) Kekuatan pembuktian yang sempurna. Dalam hal diperlukan sebagai alat bukti di pengadilan misalnya, akta-akta autentik tersebut merupakan bukti yang tidak dapat disangkal lagi. Kecuali pihak lawan atau pengajuan bukti lain yang menyatakan sebaliknya. Jadi kalau seseorang menyatakan bahwa akta kelahiran seorang anak palsu misalnya, maka si penyangkal harus membuktikan dengan melampirkan berbagai bukti-bukti lain yang mendukung tuduhan tentang ketidakbenarannya akta kelahiran tersebut.

**b. Akta di Bawah Tangan**

Akta yang hanya dibuat antara para pihak tanpa disaksikan atau perantaraan pejabat yang berwenang (notaris).<sup>12</sup>

**5. Akta Notaris**

Akta Notaris adalah Akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Ketentuan mengenai kewenangan notaris untuk membuat akta autentik diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 (“UUJN”). Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, disebutkan bahwa Notaris merupakan pejabat umum, yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU ini atau berdasarkan UU lainnya. Frasa “di tempat di mana akta dibuat” dalam

---

<sup>12</sup> Jonaedi Efendi, Ismu Gunadi Widodo, *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta, Prenamedia Group, 2016), hlm. 52.

Pasal 1868 KUHPperdata, berhubungan dengan tempat kedudukan notaris, bahwa notaris mempunyai tempat kedudukan di wilayah kabupaten atau kota (Pasal 18 ayat (1) UUJN).

Wilayah jabatan notaris meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) UUJN). Akta Notaris atau notariil akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan: pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh Pejabat resmi. Sampai pada titik ini, sudah jelas kiranya mengenai posisi, fungsi, tugas, dan wewenang notaris. Bahwa dalam jabatannya, notaris berwenang membuat akta autentik.<sup>13</sup>

## **6. Notaris**

Notaris menurut pengertian Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan pengertian Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang- Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Jonaedi Efendi, Ismu Gunadi Widodo, *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta, Prenamedia Group, 2016), hlm. 52.

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung, PT Refika Aditama, 2015), hlm. 243.

## 7. Dapat Dibatalkan

Dapat Dibatalkan adalah Suatu perbuatan baru batal setelah ada putusan hakim yang membatalkan perbuatan tersebut, sebelum ada putusan, perbuatan hukum tersebut tetap berlaku.<sup>15</sup>

Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas). Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Syarat Subjektif nya yaitu Kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan Kecakapan para pihak dalam perjanjian.<sup>16</sup>

Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak karena tidak memenuhi syarat subjektif di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Syarat-syarat tersebut adalah "kesepakatan para pihak dalam perjanjian" dan "kecakapan para pihak dalam perjanjian". Untuk syarat "kesepakatan", Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa "tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan". Sementara itu, untuk syarat "kecakapan", golongan yang

---

<sup>15</sup> Jonaedi Efendi, Ismu Gunadi Widodo, *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta, Prenamedia Group, 2016), hlm. 111.

<sup>16</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl4141/pembatalan-perjanjian>

dianggap tidak cakap untuk membuat persetujuan berdasarkan Pasal 1330 KUH Perdata adalah "anak yang belum dewasa", "orang yang ditaruh di bawah pengampuan" dan "perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang dan pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu".

Perjanjian yang dapat dibatalkan tidak sama dengan perjanjian yang "batal demi hukum", karena perjanjian yang batal demi hukum merupakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif dan dari awal sudah dianggap tidak ada perjanjian, sementara untuk perjanjian yang dapat dibatalkan pembatalannya harus diajukan oleh salah satu pihak yang terlibat.<sup>17</sup>

## **8. Batal Demi Hukum**

Batal Demi Hukum (*nietigheid van rechtswege*) berakibat suatu perbuatan untuk sebagian atau keseluruhan bagi hukum dianggap tidak pernah ada (dihapuskan) tanpa diperlukan suatu keputusan hakim atau keputusan suatu badan pemerintahan batalnya sebagian atau seluruh akibat ketetapan itu. Sedangkan dalam arti hukum kontrak batal demi hukum adalah mengakhiri kontrak dengan memperlakukan kontrak tersebut seolah-olah tidak pernah ada. Para pihak dianggap tidak lagi mempunyai kewajiban terhadap pihak lain berdasarkan kontrak.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Perjanjian\\_yang\\_dapat\\_dibatalkan](https://id.wikipedia.org/wiki/Perjanjian_yang_dapat_dibatalkan)

<sup>18</sup> Jonaedi Efendi, Ismu Gunadi Widodo, *Kamus Istilah Hukum Populer*, (Jakarta, Prenamedia Group, 2016), hlm. 111.

Batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Syarat Objektif nya yaitu Suatu hal tertentu dan Sebab yang halal.<sup>19</sup>

Batal demi hukum (bahasa Inggris: null and void) adalah istilah hukum yang berarti bahwa dari awal tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan. Istilah lain yang dapat digunakan adalah "void ab initio", yang berarti "dianggap tidak sah dari awal".

Dalam hukum Indonesia, suatu perjanjian akan dianggap batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat objektif dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu "suatu hal tertentu" dan "sebab yang halal". Untuk syarat "suatu hal tertentu", contohnya adalah Pasal 1332 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian", sementara Pasal 1333 KUH Perdata mengatur bahwa "suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya". Sementara itu, untuk "sebab yang halal", kontrak yang dibuat harus sesuai dengan hukum berlaku dan tidak boleh melanggar kesusilaan atau ketertiban umum seperti yang ditetapkan oleh Pasal 1337 KUH Perdata. Ditambah lagi Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat tanpa sebab

---

<sup>19</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl4141/pembatalan-perjanjian>

atau dibuat dengan sebab yang palsu atau telarang akan dianggap "tidak mempunyai kekuatan".

Sebagai catatan, istilah "batal demi hukum" tidak sama dengan konsep "dapat dibatalkan", karena perjanjian yang "batal demi hukum" dianggap tidak pernah ada dari awal, sementara perjanjian yang "dapat dibatalkan" adalah perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dan salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian tersebut ke pengadilan.<sup>20</sup>

#### **F. Kerangka Teoritis**

Berkenaan dengan kerangka konseptual diatas penelitian ini lebih mengedepankan teoritik karena penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif yang mana hukum positif sebagai acuan dan landasan, serta dibantu metode wawancara dengan seorang Notaris yang sudah berpengalaman dibidangnya menurut Snelbecker dikutip dalam Lexy J. Meleong mendefinisikan teori sebagai perangkat proposisi yang terintegrasi secara sintaksis yang mengikuti aturan tertentu 'yang dapat dihubungkan secara logis satu dengan lainnya dengan tata dasar yang dapat diamatidan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati.'<sup>21</sup>

Fungsi teori adalah untuk memberikan arahan atau petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.<sup>22</sup> Teori berguna untuk

---

<sup>20</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Batal\\_demi\\_hukum](https://id.wikipedia.org/wiki/Batal_demi_hukum)

<sup>21</sup> Lexy J.Meleong. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung : Remaja Rosda Karya. 1993) hal. 35.

<sup>22</sup> Ibid. hal 35.

menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesiik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukan ketidak benarannya. Menurut Soexjono Soekanto, bahwa “ kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori,“.<sup>23</sup> Teori ini yang dipergunakan sebagai landasan konseptual dalam pola pikir untuk meneliti lebih jauh mengenai Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan Dan Batal Demi Hukum Serta Proses Penyelesaiannya Menurut Hukum dan Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang--undang nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Sehingga dalam penulisan tesis ini penulis mempergunakan kerangka Teori antara lain sebagai berikut:

### **1. Teori Keadilan**

Teori keadilan dalam bahasa Inggris disebut dengan *theory of justice*, sedangkan bahasa Belandanya disebut dengan *theorie van rechtvaardigheid* . Kata keadilan berasal dari kata adil. Dalam bahasa Inggris adil disebut”*justice*”, bahasa Belanda disebut”*rechtvaardigheid*”. Adil artinya dapat diterima secara obyektif. Keadilan dimaknakan(perbuatan, perlakuan) yang adil. Ada tiga pengertian adil, yaitu:<sup>24</sup>

- a. Tidak berat sebelah atau tidak memihak;

---

<sup>23</sup> Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. (Jakarta: UI Press. 1986) hal. 6

<sup>24</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2015, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis*, RajaGrafindo Persada, Jakarta., h.25

- b. Berpihak pada kebenaran;
- c. Sepatutnya atau tidak sewenang-wenang.

Secara terminologis, teori keadilan adalah teori yang mengkaji dan menganalisis tentang ketidakberpihakan kebenaran atau ketidaksewenang-wenangan dari institusi atau individu terhadap masyarakat dan individu lainya.<sup>25</sup>

Dari pengertian secara terminologis diatas maka untuk dikatakan sebagai teori keadilan harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Teori yang mengkaji dan menganalisis

Unsur ini dimaksudkan bahwa teori keadilan dimaksud harus berupa kajian dan analisis

- b. Ketidakberpihakan kebenaran atau ketidaksewenang-wenangan

Unsur ini dimaksudkan bahwa kajian dan analisis tersebut ditujukan untuk persoalan ketidakberpihakan kebenaran atau ketidaksewenang-wenangan .

- c. Dari institusi atau individu

Unsur ini menetapkan bahwa subyek dari pelaku ketidakberpihakan kebenaran atau ketidaksewenang-wenangan berasal dari suatu institusi atau individu.

- d. Terhadap masyarakat dan individu lainya

---

<sup>25</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Ibid.*

Unsur ini dimaksudkan bahwa masyarakat dan individu lainnya adalah mereka yang menerima akibat tindakan dari subyek dari pelaku ketidakberpihakan kebenaran atau ketidaksewewenangan.

Pengertian keadilan juga dapat diukur berdasarkan hak dan kewajiban masing-masing pihak. Keadilan akan diakui ketika perlakuan kepada pihak lain sesuai dengan apa yang menjadi hak dan kewajibannya. Jadi pada diri seseorang antara hak dan kewajiban harus seimbangan. Keseimbangan ini juga berlaku pada sistem kemasyarakatan di Indonesia. Sistem ini pada dasarnya adalah menyeimbangkan antara sifat sosial, yang keduanya merupakan sifat kodrat manusia.<sup>26</sup>

#### a. **Jenis-Jenis Keadilan**

Aristoteles membagi keadilan menjadi dua macam, yaitu:<sup>27</sup>

- 1) Keadilan dalam arti umum;
- 2) Keadilan dalam arti khusus.

Adapun yang dimaksud dengan keadilan dalam arti umum adalah ketika keadilan itu diberlakukan kepada semua orang tanpa membeda-bedakan dari mana latar belakangnya atau *justice for all*. Sebaliknya, yang dimaksud dengan keadilan dalam arti khusus yakni

---

<sup>26</sup> Noor MS Bakry, 2008, *Pancasila Yuridis Kenegaraan*, Liberty, Yogyakarta. , h.61

<sup>27</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Op Cit* 26.

ketika keadilan itu bersifat spesial karena berlaku kepada orang-orang tertentu saja. Selain itu Aristoteles mengemukakan dua konsep keadilan, yaitu:

- 1) Menurut hukum;
- 2) menurut kesetaraan.

Keadilan dari aspek hukum menyangkut apakah hukum itu dipatuhi atau dilanggar. Jika hukum dilanggar akan menimbulkan ketidakadilan dan sebaliknya jika hukum dipatuhi akan menimbulkan keadilan. Dalam konteks hukum keadilan dikur atas benar dan salah menurut hukum. Yang benar menurut hukum memiliki makna yang luas, dan kesetaraan bermakna sempit.

## **2. Teori Tanggung Jawab Hukum (*Legal Liability Theory*)**

Teori Tanggung Jawab Hukum merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang subyek hukum yang menerima konsekuensi hukum atas kesalahannya ataupun kealpaannya.

Tanggung jawab sangat terkait erat dengan hak dan kewajiban, dimana seseorang akan dibebani tanggung jawab menunaikan apa yang menjadi kewajibannya ketika menginginkan apa yang menjadi haknya. Demikian halnya secara hukum, subyek hukum juga memikul hak dan kewajiban untuk dipenuhi secara hukum. Dimana suatu perbuatan hukum yang merugikan satu pihak maka beban tanggungjawabnya secara hukum ada pada pihak yang menimbulkan kerugian tersebut. Perihal hak dan kewajiban antar pihak ini dengan mudah kita temui

dalam sebuah perjanjian atau perikatan. Hal ini dikarenakan dalam perikatan dikenal dengan asas *Pacta Sun Servanda* .Akibat asas ini maka hak dan kewajiban yang tertuang dalam kontrak akan berlaku layaknya sebuahn undang-undang bagi para pihak yang mengikatkan diri pada kontrak yang mereka tandatangani. Atau secara harfiah bahwa asas *Pacta Sun Servanda* adalah “kontrak itu mengikat”<sup>28</sup>

#### a. **Jenis-Jenis Tanggung Jawab Hukum**

Secara umum lapangan hukum dikualifikasikan dalam tiga kelompok yakni perdata, pidana dan administrasi. Sehingga ketika kita berbicara tanggung jawab hukum sesuai kualifikasinya maka tanggung jawab hukum dimaksud ada dalam tiga bidang yaitu:<sup>29</sup>

##### 1) Tanggung jawab perdata

Dalam hukum perdata tangunjawab hukum terjadi ketika sebuah hubungan hukum yang dituangkan dalam sebuah perikatan atau kontrak yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Hak dan kewajiban yang mengikat ini kuatannya seperti layaknya undang-undang yang dibuat antara pemerintah dan parlemen.<sup>30</sup>

##### 2) Tanggung jawab pidana.

Tanggung jawab hukum secara pidana akan dibebankan pada seseorang ketika terbukti memenuhi unsur

---

<sup>28</sup> Munir Fuady,2013, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum (Grand Theory)*, Prenadamedia Group, Jakarta,h.210

<sup>29</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani ,*Op Cit.* 208

<sup>30</sup> Munir Fuady.*Op Cit.*, h.226

delik pada sebuah tindak pidana. Beban tanggungjawab secara pidana ini terlihat nyata ketika hukum positif yang memuat ketentuan pidana diterapkan bagi melaka yang terbukti melanggarnya. Hukum positif yang memiliki sanksi tegas adalah hukum positif buatan penguasa negara berupa perundang-undangan dan yurisprudensi.<sup>31</sup>

3) Tanggung jawab administrasi.

Dalam bidang administrasi, maka bentuk tanggung jawab yang dibebankan kepada subyek yang melakukan kesalahan administrasi. Misalnya, dalam bidang kesehatan, maka dokter yang melakukan kesalahan profesional, dapat dicabut izin prakteknya oleh Menetri Kesehatan atau pejabat di bawahnya.<sup>32</sup>

### 3. Teori Pembuktian

Pemaknaan yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo<sup>33</sup> mengenai pembuktian adalah tidak lain memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.

Berangkat dari pengertian tersebut maka pengertian dari teori pembuktian adalah teori yang mengkaji dan menganalisis tentang segala alat bukti yang memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim

---

<sup>31</sup> Abdulkadir Muhammad.2006.*Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung ,h.53

<sup>32</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani ,*Op Cit.* 210

<sup>33</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, 2015, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi Dan Tesis (Buku Ketiga)*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h,216

yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.

a. **Fungsi Teori Pembuktian**

Perlunya memahami fungsi teori pembuktian karena dalam sebuah sengketa hukum memerlukan adanya pembuktian. Untuk memahami secara benar maka perlu penguasaan teorinya. Dengan menguasai teori pembuktian maka diketahui juga perihal fungsi dari teori pembuktian dimaksud.

Fungsi teori pembuktian meliputi fungsi deskriptif yang artinya bahwa teori pembuktian memberikan penjelasan tentang seberapa baik di dalam menangkap fenomena-fenomena yang terjadi dalam suatu perkara. Fungsi Normatif artinya bahwa teori pembuktian bertujuan menyediakan ukuran-ukuran normatif yang berkaitan dengan pembuktian sebagaimana yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Fungsi Evaluatif artinya teori pembuktian bertujuan untuk memberikan penilaian, apakah membenarkan atau mengkritisi terhadap setiap alat bukti.<sup>34</sup>

**G. Metode Penelitian**

1. Metode Pendekatan

Metode adalah proses dasar mengenai tatacara mencari jalan keluar suatu permasalahan, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara seksama terhadap suatu tanda-tanda guna memperoleh suatu

---

<sup>34</sup> *Ibid.*, h.218

pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai dasar tatacara untuk mencari jalan keluar masalah yang ada dalam menjalankan penelitian.<sup>35</sup> Metode penelitian merupakan kegiatan guna memperoleh data yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan dengan cara menguraikan kegiatan pengumpulan dan analisa data secara rinci. Dalam melakukan penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yang sumbernya dapat diperoleh dari bahan pustaka dan studi dokumen. Penelitian ini bertujuan untuk mendapatkan data sekunder, yang antara lain dilakukan dengan cara mengumpulkan dan mempelajari buku buku, dokumen dokumen resmi, hasil hasil penelitian yang berwujud laporan, dan seterusnya.<sup>36</sup> Namun apabila peneliti tersebut masih kurang, peneliti dapat mengadakan wawancara kepada narasumber atau informan untuk menambah informasi untuk penelitian ini.<sup>37</sup>

## 2. Spesifikasi Penelitian

Penulis melakukan penelitian secara deskriptif analitis yang bertujuan mengurai fakta untuk memperoleh gambaran umum, tentang permasalahan yang ada, menelaah dan mengkaji fakta hukum untuk mengetahui bagaimana permasalahan akta-akta notaris yang dapat

---

<sup>35</sup> Soejono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, hlm.6.

<sup>36</sup> Soejono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta, UI Press, 1996), hlm. 12.

<sup>37</sup> Sri Mamuji et, al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet. 1, (Jakarta, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 22.

dibatalkan dan batal demi hukum serta tanggung jawab Notaris menurut Hukum.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis data sekunder, yaitu sebagai berikut :

#### a. Data Sekunder

Pada penelitian yuridis normatif, bahan pustaka merupakan data dasar yang dalam (ilmu) penelitian, digolongkan sebagai data sekunder. Data sekunder tersebut mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat surat pribadi, buku buku harian, buku buku, sampai pada dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.

Data sekunder di bidang hukum ( dipandang dari sudut kekuatan mengikatnya ) dapat dibedakan menjadi:

- 1) Bahan bahan hukum primer, yang dipergunakan antara lain;
  - a) Undang undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
  - b) Kitab Undang undang Hukum Perdata / BW (*Burgerlijke Wetboek*).
  - c) Undang-Undang Dasar 1945.
- 2) Bahan-bahan hukum sekunder, yaitu bahan bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat

membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, adalah‘,

a) Buku tentang Jabatan Notaris.

b) Hasil karya ilmiah para sarjana

c) Hasil hasil penelitian

3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam hal ini ialah kamus.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data akan dilakukan melalui :

a) Studi Kepustakaan

Dengan mengumpulkan bahan tentang suatu masalah dari berbagai sumber, baik dari buku, majalah, internet, peraturan perundang-undangan maupun peraturan pemerintah, dengan memahami isi kandungan serta mempelajarinya dan mengutip, serta dituangkan dalam analisis suatu permasalahan tersebut.

#### 5. Teknik Analisis Data

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yang bersifat evaluatif, karena menguji pokok masalah penelitian, Dalam penelitian ini, jenis data yang digunakan adalah data sekunder dan data primer sebagai data penunjang.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif. Dengan demikian, bentuk penelitian ini akan berbentuk evaluatif analitis.

## **H. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan tesis ini terdiri dari 4 bab yaitu:

**Bab I. PENDAHULUAN** Terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teoritis, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

**Bab II. TINJAUAN PUSTAKA** Terdiri dari Tinjauan Umum Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta, Tinjauan Umum Notaris, Tinjauan Umum Akta Notaris Menurut Undang Undang, Tinjauan Umum Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum.

**Bab III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN** Pada bab ini akan di paparkan analisis dan hasil penelitian yang diperoleh penulis dengan menjawab setiap pokok permasalahan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, bab ini terdiri dari dua pembahasan antara lain Konteks Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum.

**Bab IV. PENUTUP** Pada bab terakhir tulisan ini akan diakhiri dengan kesimpulan dan saran yang akan menjawab setiap pokok permasalahan

yang telah dikemukakan pada Bab I, sehingga dapat diambil manfaatnya guna pembahasan atas permasalahan yang sama secara mendalam.