

AKTA DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PENGADILAN: BAGAIMANA TANGGUNGJAWAB NOTARIS?

Hoyrinissa Mayra, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum
Universitas Indonesia, email: hoyrinissa@gmail.com
Dian Puji N. Simatupang, Fakultas Hukum Universitas Indonesia,
Email : dian.puji@ui.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2021.v10.i01.p14>

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang dinyatakan batal demi hukum dan mengetahui tanggung jawaban Notaris terhadap akta otentik yang berakhir batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya. Putusan ini merujuk pada putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. Studi ini menggunakan Metode penelitian hukum normative dengan pendekatan perundang-undangan. Hasil studi menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum dapat dibatalkan oleh Pengadilan, karena akta tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian dan harus dibuktikan melalui pengadilan yang dinyatakan dalam putusan oleh majelis hakim akta tersebut batal demi hukum serta dalam hal pertanggungjawaban notaris terkait akta yang dibuatnya pada saat berakhir masa jabatannya harus tetap dalam jangka waktu yang belum daluwarsa sesuai Pasal 1946 Jo. Pasal 1947 KUHPerdara.

Kata Kunci: Notaris, Akta Autentik, Batal Demi Hukum

ABSTRACT

The purpose of this study is to determine the Notary's responsibility for the deed which is declared null and void and to find out the Notary's responsibility to the authentic deed which results in null and void at the end of his term of office. This decision refers to decision No. 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. This study uses a normative legal research method with a statutory approach. The results of the study show that the notary's responsibility for the deed that is declared null and void can be canceled by the Court, because the deed does not meet the legal requirements of the agreement and must be proven through the court which is stated in the decision by the panel of judges that the deed is null and void and in terms of the related notary's liability, the deed made at the end of his term of office must remain within the period that has not yet expired in accordance with Article 1946 Jo. Article 1947 of the Civil Code.

Keywords: Notary; Aunthetic Deed; Null and Void

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Notaris sering disebut pejabat umum karena Notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara yang dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan yaitu oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Notaris menjalankan tugas negara dan membuat akta yang merupakan dokumen negara, sehingga tugas utama seorang Notaris yaitu membuat akta-akta otentik guna melayani masyarakat.¹

Filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum yaitu memberikan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Perlindungan hukum

¹ Budi Untung, *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)* (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), hlm. 25.

adalah upaya untuk memberikan rasa aman kepada Notaris agar mereka dapat melaksanakan kewenangannya dengan sebaik-baiknya, dan akta yang dibuatnya dapat digunakan oleh para pihak. Disamping itu, filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat publik adalah dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara yang menggunakan jasanya.²

Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu. Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya di samping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas. Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) telah menentukan wewenang Notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang tersebut.³

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan akta, ada batasan bahwa menurut Pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.⁴

Notaris diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau biasa disingkat dengan UUJN, yang berarti juga kewenangan tersebut sebatas apa yang diberikan oleh UUJN.⁵ Menurut UUJN yakni Pasal 15 Ayat (1), kewenangan Notaris adalah membuat akta dengan batasan:⁶

- a. Sepanjang tidak dikecualikan pada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang;
- b. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
- c. Sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Namun Ayat (2) menambahkan bahwa Notaris berwenang pula untuk:

² Haji Said Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)* (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015), hlm. 35.

³ *Ibid.*

⁴ *Ibid.*

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris* (Jakarta: Refika Aditama, 2008), hlm. 35.

⁶ Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Ps. 15 ayat (1)

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Selain itu Notaris juga diberikan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan lain tersebut diantaranya adalah membuat Akta Pendirian Perseroan Terbatas (diatur dalam Pasal 7 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas), Akta Jaminan Fidusia (diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia), Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (diatur dalam Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah), Akta Pendirian Partai Politik (diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2008 tentang Partai Politik), Akta Pendirian Yayasan (diatur dalam Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan juncto Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan).⁷

Dapat disimpulkan dari beberapa peraturan-peraturan diatas, Notaris yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Arti penting dari profesi Notaris ialah bahwa Notaris karena Undang-Undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dalam pengertian bahwa apa yang tersebut di dalam akta otentik adalah benar.⁸

Notaris memberikan jaminan kepastian hukum pada masyarakat menyangkut pembuatan akta otentik yang dibutuhkan di aktivitas masyarakat baik dalam hal ekonomi, sosial atau politik. Jasa yang diberikan oleh Notaris dalam hal ini adalah akta autentik tersebut dapat diterima oleh semua pihak yang bersangkutan serta memiliki kepastian hukum. Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila terjadi suatu peristiwa dan ditandatangani.⁹

Pengaturan Akta mengenai sudah diatur dalam Pasal Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi; "Pengertian akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya".¹⁰

⁷ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia* (Prenada Media, 2018), hlm. 43.

⁸ R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), hlm. 7-9.

⁹ Raden Subekti, *Hukum pembuktian* (Pradnya Paramita, 1991), hlm. 48.

¹⁰ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

Notaris menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta Notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUH Perdata kepada para pihak yang membuatnya. Walaupun demikian Akta autentik apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.¹¹

Akta notaris dibatalkan oleh suatu putusan hakim, dapat dilihat terlebih dahulu akibat yang timbul karenanya. Jika ternyata pembatalan (baik yang dapat dibatalkan maupun yang batal demi hukum) menimbulkan kerugian bagi para pihak yang meminta bantuan notaris dalam pembuatan akta tersebut (termasuk penerimaan haknya), maka notaris tersebut dapat dihukum untuk membayar penggantian kerugian tersebut (sepanjang kesalahan tersebut terletak pada notarisnya).

Pembatalan akta Notaris melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris saja di dalam membuat akta. Tetapi pembatalan akta Notaris juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Di dalam proses perdata, tidak jarang seorang Notaris berada pada kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya *Partij Acte* yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, Notaris tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan Notaris hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya selanjutnya meresmikan akta tersebut. Dipaksakannya mendudukan Notaris sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris membuat keterangan seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.¹²

Dalam suatu gugatan yang menyatakan bahwa akta Notaris tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahannya baik dari aspek lahiriah, formal, dan materiil. Jika tidak dapat membuktikannya, maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat bagi para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut. Jika akta tersebut dapat dibuktikan di persidangan, maka ada salah satu aspek yang menyebabkan cacatnya akta, sehingga akta tersebut dapat menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan, bahkan menjadi batal demi hukum. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna, suatu akta otentik yang mengikat berarti hakim terikat untuk percaya atas akta.¹³

Hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta Notaris/PPAT jika tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh

¹¹ Lidya Christina Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan," *Lex Renaissance* 2 (2017): hlm. 52.

¹² *Ibid.*

¹³ Ahmad Reza Andhika, "Pertanggungjawaban Notaris dalam Perkara Pidana Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004," *Premise Law Journal* 1 (2016): hlm. 9-10.

memutuskan yang tidak diminta.¹⁴ Jika dimintakan pembatalan oleh pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta otentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asal ada bukti lawan. Pengambilan keputusan seorang hakim tergantung dari keadaan akta notaris yang dijadikan bukti tersebut, sebab tidak semua akta notaris yang dipandang salah oleh hakim harus dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan, bahkan ada juga yang cukup dinyatakan bahwa akta notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.¹⁵

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.¹⁶

Adapun Contoh Kasus dari Pembatalan Akta yang dibuat dan dihadapan Notaris salah satunya dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianjar, dengan Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. Para Pihak yang bersengketa dalam Kasus ini Adalah Penggugat I dan II adalah WNA melawan WNI sebagai tergugat dan turut tergugat I dan II adalah Notaris.¹⁷

Amar Putusan yang dijatuhkan oleh Majelis hakim adapun sebagai berikut: Menyatakan : a. Akta Perjanjian Nomor 10, Tertanggal 20 September 2005; b. Akta Perjanjian Nomor 12, Tertanggal 20 September 2005; c. Akta Kuasa Nomor 11, Tertanggal 20 September 2005; d. Akta Kuasa Nomor 13, Tertanggal 20 September 2005; Yang di buat dihadapan Notaris (Turut Tergugat I) adalah bertentangan dengan hukum dan oleh karenanya tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (kekuatan hukum berlaku).¹⁸

Alasan Akta Notaris tersebut batal demi hukum adalah akta tersebut termasuk kedalam Perjanjian Nominee, hal ini dapat dibuktikan bahwa dalam akta tersebut terdapat klausa sebagai berikut:¹⁹

1. Pasal 1 berbunyi: "Bahwa pemilik yang sebenarnya dari tanah hak tersebut adalah Pihak Kedua sedangkan Pihak Pertama hanyalah dipakai/dipinjam namanya saja, secara sukarela dan Cuma-Cuma untuk kepentingan dan guna Pihak Kedua, dan dengan demikian maka segala resiko atas tanah hak tersebut ada pada Pihak Kedua sepenuhnya, demikian pula segala keuntungan menjadi haknya Pihak Kedua sepenuhnya, sedangkan Pihak Pertama sama sekali tidak dapat dibebani resiko sedikitpun serta tidak berhak atas keuntungan yang didapat."
2. Pasal 2 berbunyi: "Bahwa untuk mempelancar pelaksanaan hakaknya Pihak Kedua, maka dengan akta saya, Notaris, tertanggal hari ini dibawah nomor 11 (sebelas), Pihak Pertama telah memberikan kuasa kepada Pihak Kedua secara penuh, luas serta mutlak yang tidak dapat dicabut/ditarik kembali serta tidak dapat gugur/berakhir karena apapun juga, baik menurut perundang-undangan yang berlaku maupun menurut adat kebiasaan.

¹⁴ Budi Untung, 22 *Karakter Pejabat Umum...* hlm. 25

¹⁵ Brainer Livingstone, Aspek Yuridis Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, *Lex Administratum*, Vol.V/No.1(2017): hlm 6-7

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Putusan Pengadilan Negeri Gianjar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ *Ibid.*

Oleh sebab dalam salah satu pertimbangan hukum majelis hakim menjelaskan bahwa: “bahwa sebagaimana pertimbangan diatas dan dikaitkan dengan dalil pokok dari gugatan Para Penggugat bahwa perbuatan Para Penggugat sebagai Warga Negara Asing yang telah mengikat diri dengan Tergugat dalam perjanjian yang dibuat oleh Notaris dimana isi dari akta notariil tersebut bertentangan dengan syarat-syarat dari perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata serta bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata sehingga perbuatan Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, dengan demikian Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan di tolak seluruhnya”.²⁰

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, dapat dirumuskan pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang dinyatakan batal demi hukum
2. Bagaimana tanggung jawaban Notaris terhadap akta otentik yang berakibat batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang tertera diatas, maka tujuan penulis dalam artikel ini adalah:

1. Mengetahui tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang dinyatakan batal demi hukum.
2. Mengetahui tanggung jawaban Notaris terhadap akta otentik yang berakibat batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normative, yaitu penelitian hukum yang mengacu pada asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.²¹ Dalam hal ini Penelitian hukum normatif yang menekankan pada penggunaan norma-norma hukum tertulis yang mana secara tertulis dapat berupa buku-buku, tesis, undang-undang, putusan pengadilan, serta literatur-literatur dari perpustakaan.

Pendekatan yuridis digunakan, untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan tanggung jawab notaris dalam penyalahgunaan tanda tangan blangko kosong dalam pembuatan akta autentik. Adapun dalam penelitian ini yaitu terkait tanggung jawab notaris terhadap penyalahgunaan tanda tangan blangko kosong dalam pembuatan akta autentik (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Gianjar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin). Dengan menggunakan tipologi penelitian yang dipakai adalah tipologi penelitian eksplanatoris, yaitu dengan menggambarkan dan menjelaskan lebih dalam peristiwa hukum yang ada

Dalam Penelitian Hukum ini menggunakan tiga (3) bahan pustaka, yaitu: Bahan hukum primer yaitu bahan hukum bahan hukum yang mengikat, seperti

²⁰ *Ibid.*

²¹ Bagus Gede Ardiartha Prabawa, “Analisis Yuridis Tentang Hak Ingkar Notaris Dalam Hal Pemeriksaan Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris,” *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan 2*, no. 1 (2017): hlm. 104.

Norma atau Kaedah Dasar, Peraturan Dasar, Peraturan Perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, dan lain-lain.²² Bahan Hukum Primer dalam penelitian ini terdiri atas Peraturan Perundang-undangan yang ada. Seperti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHperdata), Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 (UUJN), dan lain-lain, Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan Hukum Sekunder dalam penelitian ini terdiri atas buku-buku ataupun literatur hukum resmi yang dapat mendukung penulis untuk menyelesaikan penulisan ini dan Bahan Hukum Tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks, kumulatif, dan seterusnya. Bahan Hukum Tersier dalam penelitian ini terdiri atas kamus-kamus, ensiklopedi atau, bahan-bahan lain yang dapat membantu penulis dalam mendefinisikan istilah-istilah yang ada dalam penulisan ini.

Metode analisis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif agar dapat diperoleh kejelasan masalah yang dibahas. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menuturkannya dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti, sehingga menghasilkan kesimpulan akhir yang menyerupai jawaban atas permasalahan yang diangkat.²³ Dalam hal penelitian ini menggunakan tipologi penelitian yang bersifat eksplanatoris dengan analisis data yang bersifat kualitatif, maka dari pada itu hasil penelitian ini nantinya akan berbentuk analisis evaluatif.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan disusunnya peraturan perundang-undangan. Setiap klausul yang berisi norma atau kaidah yang tersusun dalam pasal-pasal harus selaras dan konsisten dalam pelaksanaannya. Sehingga, sekalipun terjadi permasalahan yang berujung sengketa tetap dapat diselesaikan dengan mendasarkan pada peraturan yang telah dibuat tersebut.²⁴

Patokan dari sahnya suatu perjanjian dalam sistem hukum Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menentukan adanya 4 syarat, yaitu: 1) kesepakatan, 2) kecakapan, 3) suatu hal tertentu, dan 4) suatu sebab yang tidak terlarang (*causa halal*). Sehingga, jika dalam hal perjanjian mengandung cacat kehendak karena adanya kesepakatan mengandung paksaan, penipuan, kekeliruan atau penyalahgunaan keadaan, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Demikian juga dalam hal perjanjian dibuat oleh pihak yang tidak cakap, maka tidak

²² *ibid.*

²³ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris* (Jakarta: PT. Prenada Media, 2018), hlm. 46.

²⁴ Dedy Mulyana dan Rika Kumiasari Abdughani, "Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum," *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): hlm. 110.

berakibat batalnya perjanjian itu, sepanjang tidak ada pembatalan perjanjian maka perjanjian tersebut tetap sah.²⁵

Syarat perjanjian yang telah diatur Pasal 1320 KUHPerdara dapat dikategorikan menjadi 2, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif, meliputi kesepakatan dan kecakapan, yaitu mengenai para pihak yang menjadi subjek dalam membuat perjanjian, Jika syarat subjektif yang tidak terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Artinya, perjanjian yang telah dibuat itu tetap mengikat selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak untuk meminta pembatalan perjanjian tersebut. Sedangkan, syarat objektif meliputi suatu hal tertentu dan kausa halal, yaitu mengenai objek dari perbuatan hukum yang ditetapkan dalam perjanjian. Jika syarat objektif itu tidak terpenuhi, maka perjanjian itu batal demi hukum yang berarti dari semula dianggap tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian.²⁶

Akibat dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau *non-existent* yaitu ketiganya mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukumnya. atau tiadanya sesuatu yang esensi/pokok dalam perjanjian tersebut. Sehingga, ditinjau dari penyebabnya bahwa batal demi hukum adalah karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang/ketentuan yang berlaku yang disebut batal *non-existent*. Perbedaannya yaitu:²⁷

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

Dalam tataran hukum kenotariatan yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka: 1. 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

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*, hlm. 55.

pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut. 2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.²⁸

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris. Umumnya seorang notaris dapat dituntut untuk membayar ganti rugi dalam hal : (1) Adanya kesalahan yang dilakukan notaris; (2) Adanya kerugian yang diderita ; (3) Antara kerugian yang diderita dengan kelalaian atau pelanggaran notaris terdapat hubungan sebab akibat (causalitas).²⁹ Dalam hal akta yang diterbitkan oleh notaris mengandung cacat, maka kerugian yang ditimbulkan kecacatan tersebut merupakan tanggung jawab notaris. Bahkan jelas dalam putusan Mahkamah Agung dengan putusan nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998 menegaskan bahwa suatu akta otentik (atau akta di bawah tangan) hanya berisi satu perbuatan hukum. Bila ada akta mengandung dua perbuatan hukum (misalnya pengakuan hutang dan pemberian kuasa untuk menjual), maka akta ini telah melanggar adagium tersebut, dan akta seperti ini tidak memiliki kekuatan esekusi (executorial title) ex pasal 244 HIR, bukan tidak sah. Seorang notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian notaris dalam akta yang dibuatnya.³⁰

Dalam kedua posisi tersebut, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil atas akta Notaris.³¹

Notaris di dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dibebani tanggung jawab atas perbuatannya. Tanggung jawab tersebut adalah sebagai kesediaannya untuk melaksanakan kewajibannya yang meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Notaris bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik seperti yang telah diatur oleh Undang-Undang. Tanggung jawab yang berkaitan dengan kebenaran materiil yaitu antara lain:³²

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya. dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu "notaris fungsinya hanya

²⁸ *Ibid.*

²⁹ Didi Santoso, Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996), Tesis, Program Pascasarjana Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hlm. 53.

³⁰ I Putu Eka Darma, "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Terhadap Akta yang mengandung Cacat Hukum," *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* Vol. 3 No. 1 Januari (2015): 5.

³¹ Budi Untung, *Karakter Pejabat Umum...*, hlm. 33

³² Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 16.

mencatatkan/menuliskan apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut” (Putusan Mahkamah Agung Nomor : 702 K/Sip/1973, Tanggal 5 September 1973) Berdasarkan makna Putusan Mahkamah Agung tersebut, jika akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu dilibatkan, dan Notaris bukan pihak dalam akta. Jika dalam posisi kasus seperti ini, yaitu akta dipermasalahkan oleh para pihak sendiri, dan akta tidak bermasalah dari aspek lahir, formil dan materil maka sangat bertentangan dengan kaidah hukum tersebut di atas. Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat adalah konstruksi perbuatan melawan hukum. Dalam kaitan ini sebagai suatu Kaidah Hukum Notaris Indonesia yaitu meskipun akta Notaris telah dinyatakan tidak mengikat oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka kepada Notaris yang bersangkutan atau kepada pemegang protokolnya masih tetap berkewajiban untuk mengeluarkan salinannya atas permintaan para pihak atau penghadap atau para ahli warisnya.³³

2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya. Mengenai ketentuan pidana tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun di dalam Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan jika Notaris tersebut melakukan perbuatan pidana yang melanggar hukum. Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah hanya mengatur mengenai sanksi atas pelanggaran yang dilakukan dan sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan atau malah akta tersebut dibatalkan secara hukum oleh Pengadilan.

Adapun kalau dikaitan dengan Putusan Pengadilan Gianjar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin, Akta Notaris tersebut batal demi hukum dikarenakan didalam praktek ditemukan perjanjian pura-pura (simulasi) yang dikenal pula dengan nama perjanjian Nominee, yakni dalam hal pemilikan tanah hak oleh Warga Negara Asing yang dilarang Undang-Undang untuk memiliki hak atas tanah (pasal 21 UUPA) atau Hak Guna Bangunan [Pasal 36 ayat (1)]. Pada Perjanjian tersebut diperjanjikan bahwa tanah hak menggunakan nama dari warga negara asing dan adanya pernyataan dari pihak warga Negara Indonesia bahwa sebenarnya tanah hak tersebut adalah milik warga negara asing tersebut. Perjanjian beserta kuasa semacam ini bertentangan dengan Undang-Undang dan berakibat batal demi hukum. Perjanjian Nomine tersebut selain merupakan perjanjian pura-pura, juga mengandung kausa yang terlarang (Pasal 1335 KUHPperdata).³⁴

Selain daripada itu sesuai dengan salah satu klausa dalam akta yang di perjanjikan terdapat penyelundupan hukum. Maka bila dilihat sepintas lalu, Perjanjian

³³ Brainer Livingstone, *Aspek Yuridis.....*: hlm8

³⁴ Putusan Pengadilan Negeri Gianjar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin

dilakukan secara Notarial diatas seolah-olah tidak menyalahi Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku karena tidak berbentuk pemindahan hak secara langsung. Namun bila isi Perjanjian diperiksa dengan seksama, menurut Maria. S.W. Sumadjono semua perjanjian tersebut secara tak langsung dimaksudkan memindahkan tanah HM (Hak Milik) kepada WNA. Di kemudian hari Pihak Trusteel/Nomine mengingkari Perjanjian Trusteel Nominee dengan tidak mengakui akan kepemilikan HM (Hak Milik) atas tanah sesungguhnya diketahui Trustor sebagai WNA yang melanggar atas Asas Nasionalitas, yang dipercayai padanya untuk memakai namanya sebagai pemilik dengan meminjam nama/Nominee, kemudian Pihak Trustor ingin melakukan gugatan kepada Pihak WNI sebagai Trusteel/Nomine. Hal ini tidak dapat dilakukan karena perjanjian itu sendiri batal demi hukum dan pada dasarnya perjanjian itu dianggap tidak pernah ada.³⁵

Mengingat isi Perjanjian yang dibuat Para Pihak mengandung causa tidak halal, yaitu terdapat isi perjanjian bahwa: Pihak WNI mengakui bahwa tanah HM yang didaftar atas namanya bukanlah miliknya, tetapi milik WNA yang telah menyediakan dana untuk pembelian tanah HM beserta bangunannya. Sebagai subyek hukum dalam melakukan perjanjian jelas tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian terpenuhinya Pasal 1320 ayat (4) KUHPerdara atas causa yang halal, karena hukum tidak mengatur, bahkan perbuatan hukum itu sendiri dilarang oleh Undang-Undang. Hukum pertanahan juga tidak membolehkan, sehingga bertentangan dengan objek yang diperjanjikan adalah tidak menjadi halal jika terdapat larangan kepemilikan hak atas tanah jenis HM oleh WNA yang jelas melanggar Asas Nasionalitas Pasal 21 ayat (1) UUPA, dan menjadi kerugian negara.³⁶

3.2 Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya

Berkaitan dengan permasalahan mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta otentik yang berakibat batal demi hukum yang dibuatnya maka berdasarkan teori *fautes personnelles* maka notaris bertanggung jawab secara perorangan (individu) atau pribadi terhadap akta yang dibuatnya. Tanggung jawab notaris 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. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi empat poin, yakni:³⁷

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya yang mana Notaris dapat dimintai pertanggung jawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata Notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya.
2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya. pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim akan

³⁵ *Ibid.*

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, hlm. 34.

- memasukkan Notaris/PPAT telah melakukan tindakan hukum: a. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP); b. Melakukan pemalsuan (Pasal 264 KUHP); c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP); d. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan 92) atau 264 atau 266 KUHP); e. Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP)³⁸
3. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
 4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya dapat dilihat dari konstruksi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris (Pasal 1365 KUH Perdata).³⁹

Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya dapat dilihat dari adanya suatu perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang notaris, meliputi: pemalsuan surat (Pasal 263 ayat (1) KUHP), pemalsuan dalam akta otentik (Pasal 264 ayat (1) Angka 1 KUHP), pencantuman keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 ayat (1) KUHP). Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris (UUJN) dalam akta yang dibuatnya dapat dilihat dari pelanggaran terhadap ketentuan Pasal dalam UUJN yang dilakukan oleh notaris. Tanggung jawab notaris terhadap kode etik notaris dapat dilihat dari adanya pelanggaran terhadap kode etik notaris sehingga dapat merusak citra, harkat dan martabat notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik.⁴⁰

Berdasarkan Teori Kewenangan, kewenangan dapat dikatakan sebagai kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Notaris memperoleh kewenangan sebagai pejabat umum secara atribusi karena wewenang notaris tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN itu sendiri. Wewenang secara atribusi adalah pemberian wewenang yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.⁴¹

Kewenangan notaris tersebut dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:⁴²

- a. Kewenangan umum notaris;
- b. Kewenangan khusus notaris;
- c. Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

³⁸ Lidya Christina Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang dibatalkan oleh Pengadilan, *Lex Renaissance* 2 (2017): hlm.51

³⁹ Selly Masdalia Pertiwi, I Nyoman Sirtha, dan I Made Pria Dharsana, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya" (Udayana University, 2017), hlm. 255.

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, hlm. 77-78.

⁴² *Ibid.*

Untuk menentukan tenggang waktu seorang notaris harus bertanggung jawab atas akta yang dibuat di hadapan atau dibuat olehnya, maka harus dikaitkan dengan konsep notaris sebagai jabatan (*ambt*).⁴³

Dalam Pasal 65 UUJN menyatakan sebagai berikut: "Notaris, Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris". Pada ketentuan Pasal 65 UUJN tersebut dapat dilakukan sebuah teknik interpretasi yaitu dengan memberikan penjelasan gamblang tentang teks undang-undang tersebut, dimana bentuk interpretasi yang dipergunakan adalah interpretasi gramatikal. Interpretasi gramatikal ini memberikan arti kepada suatu istilah atau perkataan sesuai dengan bahasa sehari-hari atau bahasa hukum.⁴⁴

Dengan menggunakan teknik analisis gramatikal pada ketentuan Pasal 65 UUJN tersebut diatas maka Pasal ini menimbulkan kerancuan karena pada kata "*bertanggung jawab...meskipun...*" seakan-akan memberikan pengertian bahwa notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya seumur hidupnya. Pasal ini memberikan pula suatu pengertian bahwa seorang notaris tidak mempunyai batasan dalam mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya, sehingga notaris dapat dimintakan tanggung jawab sewaktu-waktu hingga notaris tersebut meninggal dunia. Hal ini adalah sesuatu yang tidak adil, mengingat notaris merupakan seorang manusia dan memiliki keterbatasan dari faktor usia maupun kesehatannya. Sesuatu yang tidak adil pula dilakukan, apabila pada usia notaris yang telah terlalu senja namun tetap dimintakan tanggung jawaban karena adanya suatu gugatan dari para pihak yang merasa dirugikan karena akta yang dibuat notaris tersebut.⁴⁵

Untuk dapat mengetahui sampai kapan suatu akta otentik batal demi hukum dapat dimintakan pertanggungjawaban oleh para pihak yang merasa dirugikan maka dapat dilihat dari daluwarsa akta tersebut. Pengertian mengenai daluwarsa (*verjaring*) diatur dalam Pasal 1946 KUH Perdata yaitu sebagai berikut: "Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang". Kemudian pada Pasal 1947 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "Tak diperkenankan seorang melepaskan daluwarsa, sebelum tiba waktunya, namun bolehlah ia melepaskan suatu daluwarsa yang sudah diperolehnya".⁴⁶

Pasal 1967 KUH Perdata menyebutkan bahwa, "segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alasan, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk". Daluwarsa akta terhitung sejak tanggal akta tersebut dibuat.⁴⁷

⁴³ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT* (Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 44.

⁴⁴ Putu Adi Pumomo Djingga Wijaya dan A A Andi Prajitno, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya," *Perspektif* 23, no. 2 (2018): hlm. 115-116.

⁴⁵ *Ibid.*

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

4. Kesimpulan

Berdasarkan analisis dan diskusi yang dijelaskan diatas, dapat disimpulkan bahwa Akta Autentik yang dibuat dan di hadapan Notaris dapat dibatalkan oleh Pengadilan demi Hukum. Hal tersebut dapat terjadi apabila dalam Akta tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian dan harus dibuktikan melalui pengadilan yang dinyatakan dalam putusan oleh majelis hakim akta tersebut batal demi hukum. Akibat Hukum yang ditimbulkan dari akta autentik batal demi hukum dapat diminta tanggung jawaban kepada notaris, adapun tetap dalam jangka waktu yang belum daluwarsa sesuai KUH Perdata. Adapun dalam Putusan Pengadilan Negeri Gianjar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin, yang menyatakan Akta Autentik yang dibuat di hadapan Notaris dalam hal ini sebagai turut tergugat batal demi hukum sudah sangat tepat, hal ini dibuktikan dalam pertimbangan hukum oleh majelis hakim bahwa akta tersebut tidak memenuhi syarat sah perjanjian karena terdapat penyelundupan hukum berupa perjanjian *Nominee* antara WNA dengan WNI.

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Jakarta: Refika Aditama, 2008.
- — —. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT*. Citra Aditya Bakti, 2009.
- Anand, Ghansham. *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*. Prenada Media, 2018.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Jonaedi, Efendi, dan Ibrahim Johnny. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Jakarta: PT. Prenada Media, 2018.
- Notodisoerjo, R Soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005.
- Pertiwi, Selly Masdalia, I Nyoman Sirtha, dan I Made Pria Dharsana. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya." Udayana University, 2017.
- Salim, Haji Said. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015.
- Subekti, Raden. *Hukum pembuktian*. Pradnya Paramita, 1991.
- Untung, Budi. *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*. Yogyakarta: Andi Offset, 2015.

Jurnal

- Andhika, Ahmad Reza. "Pertanggungjawaban Notaris dalam Perkara Pidana Berkaitan dengan Akta yang Dibuatnya Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004." *Premise Law Journal* 1 (2016): 14144.
- Darma, I Putu Eka, "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Terhadap Akta yang mengandung Cacat Hukum", *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum* Vol. 3 No. 1 Januari (2015): 5
- Livingstone, Brainer, "Aspek Yuridis Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris", *Lex Administratum*, Vol. V/No.1 (2017): 6-7.

- Mulyana, Dedy, dan Rika Kurniasari Abdughani. "TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT TERHADAP AKTA JUAL BELI TANAH YANG BATAL DEMI HUKUM." *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora* 1, no. 1 (2021): 106-18.
- Didi Santoso, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*, (Tesis, Program Pascasarjana Megister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2009): 53.
- Wardhani, Lidya Christina. "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan." *Lex Renaissance* 2 (2017): 49-53.
- Wijaya, Putu Adi Purnomo Djingga, dan A A Andi Prajitno. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya." *Perspektif* 23, no. 2 (2018): 112-20.

Peraturan Perundangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

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

Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Gianjar Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin