

**Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi
Hukum Oleh Pengadilan
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang
Nomor 227/Pdt.G/2018/Pn.Mlg)**

*Notary Liability Against Deeds Declared Void By Law By Court
(Case Study Of Malang State Court Decisions
Number 227/Pdt.G/2018/Pn.Mlg)*

Romavita¹, Yetniwati²

¹²Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Jambi
Email : romavita85@yahoo.com

Abstract

This study aims to determine and analyze the responsibility of the Notary to the deed which was declared null and void by the Court (Case Study of the Malang District Court Decision Number 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg). The results show that the Malang District Court Judge's Decision in Decision Number 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg cannot be separated from 3 (three) aspects, namely juridical, philosophical, and sociological. First, the juridical aspect of the Malang District Judge's Decision is irrelevant between the main cases in the decision. Second, the philosophical aspect does not fulfill the sense of justice, especially for Notary S who made the Sale and Purchase Binding Agreement for the parties which was declared null and void by the judge. Third, the sociological aspect of the judge's decision can cause public confidence to decline in the existing judicial process. In Malang District Court Decision Number 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, Notaries are not charged with any responsibility. In this case, the responsibility of the Notary is only limited to the order of the Judge ordering the Notary to submit to the Judge's Decision as stated in the decision. The notary only records what was stated by the parties/appearers and then poured it into the deed. A notary cannot be held responsible for a deed that is canceled due to a violation committed by one of the parties to the agreement.

Keywords: Notary Accountability, Notary Deed, Canceled By Law

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Putusan Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam Putusan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg tidak lepas dari 3 (tiga) aspek yaitu yuridis, filosofis, dan sosiologis. Pertama, aspek yuridis Putusan Hakim Negeri Malang tidak relevan antar pokok perkara dalam putusan. Kedua, aspek filosofis kurang memenuhi rasa keadilan, khususnya terhadap Notaris S yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli bagi para pihak yang dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim. Ketiga, aspek sosiologis putusan hakim dapat menyebabkan kepercayaan masyarakat menurun terhadap proses Peradilan yang ada. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, Notaris tidak dibebankan tanggungjawab apapun. Dalam hal ini tanggung jawab Notaris hanya terbatas dengan perintah Hakim yang memerintahkan Notaris untuk tunduk pada Putusan Hakim yang tertuang dalam putusan. Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para pihak/penghadap lalu dituangkannya ke

dalam akta. Notaris tidak bisa dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang dibatalkan karena pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

Kata kunci: Pertanggungjawaban Notaris, Akta Notaris, Batal Demi Hukum

PENDAHULUAN

Akta yang dibuat Notaris harus mengandung syarat-syarat yang diperlukan agar tercapai sifat otentik dari akta itu sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya hal atau alasan tertentu dan sebab yang halal. Akta sebagai alat bukti yang kuat ada kalanya terdapat kesalahan atau kecalalaian (cacat), dimana cacatnya suatu akta Notaris tersebut dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta Notaris dan ditinjau dari sanksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan non existent.¹

Akta Notaris yang dibatalkan oleh hakim melalui putusan pengadilan dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang mengikatkan diri dalam akta Notaris tersebut. Kesalahan dan kelalaian kedua belah pihak maupun salah satu pihak mengakibatkan adanya atau timbulnya gugatan dari salah satu pihak dalam akta.²

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya, apalagi jika dikemudian hari akta tersebut bersengketa di pengadilan dan mengandung cacat hukum, maka patut dipersoalkan. Dalam akta yang bersengketa atau mengandung cacat hukum tersebut harus diketahui pula apakah adanya unsur kesalahan

¹ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-5, Erlangga, Jakarta, hlm. 201.

² Djoko Sukisno, 2008, *Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Mimbar Hukum, Volume 20, Nomor 1, hlm.5.

murni dari Notaris, ataukah kesalahan dari para pihak dalam memberikan keterangan dan dokumen-dokumen pendukung lainnya.³

Proses perdata mengenai cacatnya suatu akta sehingga dibatalkan oleh hakim, seringkali Notaris di bawa ke pengadilan sebagai “Tergugat atau Turut Tergugat”. Hal sebagai upaya yang paksa karena 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 kedalam aktanya dan selanjutnya meresmikan akta tersebut. Dipaksakannya mendudukan Notaris sebagai “Tergugat atau Turut Tergugat” adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris berbicara seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.⁴

Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana (Pasal 66) maupun perdata (Pasal 84) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehatihatian sangat dituntut dari seorang Notaris. Namun demikian, dalam prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat

³ Zuliana Maro Batubara , 2011, *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)*, Fakultas Hukum, USU Medan 2011.

⁴ Djoko Sukisno, *Op. Cit*, hlm 53.

ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar.⁵

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

Di dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur secara khusus akibat pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap ketentuan-ketentuan tertentu. Akibat pelanggaran tersebut dapat menyebabkan akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, tetapi dapat pula suatu akta menjadi batal demi hukum. Adalah sangat penting untuk mengetahui bahwa pelanggaranpelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berkaitan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52.

Istilah batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka

⁵ Wawan Tunggal Alam, 2001, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenial Populer*, Jakarta, hlm 89.

yang mengikatkan dirinya (*de toetsemming van degenen die zich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*).⁶

Pasal 1333 KUHPerdara menegaskan suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung. Ketentuan Pasal 1333 KUHPerdara ini sebagai bentuk perjanjian mempunyai hal yang ditentukan. Mengenai syarat suatu hal tertentu ini, dalam Pasal 1335 KUHPerdara ditegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Tetapi menurut Pasal 1336 KUHPerdara, bahwa jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya, namun demikian adalah sah. Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdara).⁷

Salah satu contoh akta yang dinyatakan batal demi hukum sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum dapat dijumpai dalam perkara di Pengadilan Negeri Malang dengan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, yang menjadi bahan analisis dalam penelitian ini. Terdapat 3 Akta yaitu: 1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03- 2018; 2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018; 3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03-2018, yang semuanya dibuat oleh Notaris S, yang dinyatakan batal demi hukum dikarenakan Tergugat telah Ingkar Janji/Wanprestasi dimana Tergugat tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah

⁶ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Penerbit PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 9.

⁷ *Ibid.*

disepakati dan diperjanjikan, yaitu untuk melakukan penyerahan rumah dan bangunan obyek sengketa sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan dan termuat dalam perjanjian pada Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Selain itu Tergugat juga tidak melaksanakan kewajiban pembayarannya kepada Penggugat/Penjual, baik Pembayaran I maupun Pembayaran ke II, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat 2 dan 3 Perjanjian Pengikatan Jual Beli masing masing Nomor 37, Nomor 39 dan Nomor 41, yang semuanya dibuat tertanggal 19-03-2018. Hal tersebut merupakan tindakan wanprestasi/cidera janji.

Pengadilan Negeri Malang memutuskan bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S yang dinyatakan batal demi hukum dikarenakan Tergugat telah Ingkar Janji/Wanprestasi dimana Tergugat tidak memenuhi prestasi sebagaimana yang telah disepakati dan diperjanjikan. Apabila dikaitkan dalam syarat-syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Suatu sebab yang halal.

Unsur ayat (1) dan (2) merupakan Syarat Subjektif, sedangkan ayat (3) dan (4) merupakan Syarat Objektif. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap

mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan oleh hakim. Sedangkan batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Pengadilan Negeri Malang dengan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, memutuskan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S dinyatakan batal demi hukum dikarenakan tergugat telah wanprestasi. Wanprestasi terjadi bukan karena keadaan memaksa atau keadaan di luar kekuasaan (*forje majeure atau overmacht*), tetapi terjadi karena kelalaian tergugat dan akibat wanprestasi, penggugat dapat menuntut pembatalan perjanjian di depan Hakim, dengan demikian perjanjian tersebut tidak batal demi hukum. Seharusnya Pengadilan Negeri Malang tidak membatalkan perjanjian yang dilakukan oleh para pihak, karna perjanjian tersebut sah dan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Tidak ada syarat perjanjian yang dilanggar oleh para pihak, melainkan yang terjadi hanya wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Tergugat. Maka menurut hemat penulis putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut tidak mengikat dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Seharusnya putusan Pengadilan Negeri Malang lebih menitikberatkan pada perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat, bukan malah memutuskan akta menjadi batal demi hukum. Karena hal tersebut merugikan para pihak dan Notaris tentunya serta tidak relevan dengan Pasal 1320 KUHPerduta.

Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, juga menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S. adalah sah menurut hukum. Lantas, jika sudah sah dan sesuai dengan syarat sahnya perjanjian seharusnya Hakim dalam memutuskan harus menitikberatkan pada perbuatan

wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat, bukan malah memutuskan akta menjadi batal demi hukum. Karena jika dinyatakan akta batal demi hukum, maka perjanjian tersebut dari awal dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi. Sedangkan dalam Putusan Pengadilan tersebut Hakim memutuskan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut sah. Hal ini tentu menimbulkan inkonsistensi dalam Putusan Hakim itu sendiri.

Berdasarkan uraian di atas terkait dengan putusan Hakim Pengadilan Negeri Malang, pembahasan dalam tulisan yang singkat ini dibatasi pada dua hal yang menyangkut dengan:

1. Bagaimana putusan Hakim ditinjau dari aspek yuridis, filosofis, dan sosiologis?
2. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh Pengadilan?

PEMBAHASAN

1. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Malang Ditinjau dari Aspek Yuridis, Filosofis, dan Sosiologis

a. Aspek Yuridis Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg

Dasar berlaku secara yuridis untuk putusan hakim, antara lain:

1. Hakim memiliki kewenangan memutus suatu perkara;
2. Hakim melakukan penyesuaian atau interpretasi hukum berdasarkan jenis dan bentuk peraturan dengan materi persidangan;
3. Hakim memenuhi prosedur dan tata cara yang tertib dalam membuat putusan;
4. Dalam membuat putusan hakim tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi dan sumber segala sumber hukum di Indonesia yaitu Undang-Undang

Dasar 1945 dan Pancasila.

Pada Putusan Pengadilan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, Hakim memutuskan dalam pokok perkara nomor (2) bahwa menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03-2018, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03- 2018, yang semuanya dibuat oleh Notaris S. adalah sah menurut hukum. Namun kemudian pada Putusan Hakim dalam pokok perkara nomor (4) bahwa Hakim Menyatakan karena Tergugat telah Ingkar Janji/Wanprestasi maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03-2018, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03- 2018, yang semuanya dibuat oleh Notaris S, telah “ BATAL “ demi hukum.

Maka jika ditinjau dari aspek yuridis, Putusan Hakim Negeri Malang tersebut tidak relevan antar pokok perkara dalam putusan dimana disatu sisi Hakim menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S. dinyatakan Sah menurut hukum dan memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Namun dalam putusan pokok perkara yang lain Hakim menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut batal demi hukum. Hal ini tentu bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 1320 KUHperdata.

Adapun syarat-syarat perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerduta tentang syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- 3) Suatu hal tertentu.

4) Suatu sebab yang halal.

Unsur ayat (1) dan (2) merupakan Syarat Subjektif, sedangkan ayat (3) dan (4) merupakan Syarat Objektif. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan oleh hakim. Sedangkan batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

Pengadilan Negeri Malang dengan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, memutuskan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S dinyatakan batal demi hukum dikarenakan tergugat telah wanprestasi. Wanprestasi terjadi bukan karena keadaan memaksa atau keadaan di luar kekuasaan (*forje majeure atau overmacht*), tetapi terjadi karena kelalaian tergugat dan akibat wanprestasi, penggugat dapat menuntut pembatalan perjanjian di depan Hakim, dengan demikian perjanjian tersebut tidak batal demi hukum.

Seharusnya Pengadilan Negeri Malang tidak membatalkan perjanjian yang dilakukan oleh para pihak, karna perjanjian tersebut sah dan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Tidak ada syarat perjanjian yang dilanggar oleh para pihak, melainkan yang terjadi hanya wanprestasi yang dilakukan oleh Pihak Tergugat. Maka menurut hemat penulis putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut tidak mengikat dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Seharusnya putusan Pengadilan Negeri Malang

lebih menitikberatkan pada perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat, bukan malah memutuskan akta menjadi batal demi hukum. Karena hal tersebut merugikan para pihak dan Notaris tentunya serta tidak relevan dengan Pasal 1320 KUHPerdara dan dirasa tidak memenuhi aspek yuridis dalam Putusan Pengadilan tersebut serta mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris.

b. Aspek Filosofis Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg

Pertimbangan hakim yang terdapat dalam putusan tidak lepas dari adanya aspek filosofis penjatuhan putusan. Aspek ini menitikberatkan pada kebenaran dan keadilan yang tidak terlepas juga dengan aspek sosiologis yang mempertimbangkan tata nilai budaya yang hidup dalam masyarakat. Kedua aspek ini dalam penerapannya sangat memerlukan pengalaman dan pengetahuan yang luas serta kebijaksanaan yang mampu mengikuti nilai-nilai dalam masyarakat yang terabaikan.

Putusan hakim Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg juga sudah memiliki dasar berlaku secara filosofis artinya hakim telah berusaha menemukan nilai keadilan yang ada di dalam masyarakat.

Putusan hakim Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg tersebut jika ditinjau dari aspek filosofis kurang memenuhi rasa keadilan, khususnya Putusan Pengadilan tersebut dirasa tidak adil untuk Notaris S sebagai Pejabat berwenang yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli bagi para pihak, namun perjanjian pengikatan jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim. Padahal Notaris hanya membuat perjanjian tersebut berdasarkan keterangan para

pihak yang kemudian setelah perjanjian tersebut disahkan terjadi fakta wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat, sehingga oleh Hakim diputuskan perjanjian tersebut batal demi hukum sementara perjanjian tersebut telah memenuhi syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan dinyatakan sah menurut hukum oleh Hakim. Dengan demikian, pertimbangan putusan hakim kurang memenuhi aspek filosofis dari salah satu pihak yaitu Notaris sebagai Pihak Turut Tergugat.

c. Aspek Sosiologis Pembatalan Akta Notaris dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg

Dasar berlaku secara sosiologis berarti bahwa putusan hakim harus mencerminkan kenyataan hidup dalam masyarakat baik berupa kebutuhan, tuntutan, atau masalah yang dihadapi. Aspek sosiologis, mempertimbangkan tata nilai budaya yang hidup dalam masyarakat dan mencerminkan kenyataan yang hidup dalam masyarakat. Kenyataan itu dapat berupa kebutuhan atau tuntutan atau masalahmasalah yang dihadapi.⁸

Aspek sosiologis, penerapannya sangat memerlukan pengalaman dan pengetahuan yang luas serta kebijaksanaan yang mampu mengikuti nilai-nilai dalam masyarakat yang terabaikan. Jelas penerapannya sangat sulit sebab tidak mengikuti asas legalitas dan tidak terikat pada sistem. Pencantuman ketiga unsur tersebut tidak lain agar putusan dianggap adil dan diterima masyarakat.

Aspek sosiologis yang mempertimbangkan tata nilai budaya yang hidup dalam masyarakat. Kedua aspek ini dalam penerapannya sangat memerlukan pengalaman

⁸ Yuliandri, 2013, *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang Baik Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.135.

dan pengetahuan yang luas serta kebijaksanaan yang mampu mengikuti nilai-nilai dalam masyarakat yang terabaikan.

Dalam pelaksanaan putusan pengadilan harus mencerminkan tuntutan kebutuhan masyarakat akan norma hukum yang sesuai dengan kesadaran hukum masyarakat, sehingga dapat berlaku secara sosiologis (*sociologische gelding*). Hal tersebut berarti mencerminkan kenyataan yang hidup dalam masyarakat, yang memerlukan penyelesaian, sehingga pelaksanaan putusan pengadilan memperoleh keberlakuan sosiologis. Hal ini bermakna pula bahwa pelaksanaan putusan pengadilan terdapat validitas secara sosiologis, tidak hanya sekedar memperoleh validitas secara yuridis dan filosofis.

Putusan hakim Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg mencerminkan kenyataan hidup dalam masyarakat yang mana sudah menjadi kebutuhan dan tuntutan masyarakat dalam hubungan perdagangan atau bisnis khususnya atau hubungan keperdataan pada umumnya membutuhkan dan menuntut adanya kesungguhan para pihak satu sama lain untuk memenuhi kesepakatan atau perjanjian yang dibuatnya. Oleh karena itu, putusan hakim itu melindungi hal yang dijunjung tinggi oleh masyarakat yaitu penghormatan terhadap sebuah perjanjian yang mereka buat. Dengan demikian, putusan hakim ini diharapkan akan diterima masyarakat secara wajar dan akan memiliki daya berlaku yang efektif atau memiliki dasar berlaku secara sosiologis.

Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, dimana Hakim memutuskan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S dinyatakan batal demi hukum dikarenakan tergugat telah wanprestasi, jika ditinjau dari aspek

sosiologis maka dapat menyebabkan kepercayaan masyarakat menurun terhadap proses Peradilan yang ada. Hal ini tentu tidak diinginkan, maka baiknya Hakim dalam memutuskan suatu perkara harus memperhatikan aspek sosiologis.

2. Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan

a. Pertanggungjawaban Yuridis Notaris Terhadap Kerugian Materil yang Ditimbulkan

Secara rinci pertanggungjawaban yuridis Notaris terhadap kerugian materil yang ditimbulkan terbagi dalam beberapa hal yaitu:

Pemberian ganti rugi sebagai pertanggungjawaban Notaris terhadap perilaku Notaris yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi kliennya. Undang-undang hanya mengatur penggantian kerugian yang bersifat materil. Kemungkinan terjadi bahwa kerugian itu menimbulkan kerugian yang immateriil, tidak berwujud, moril, idiil, tidak dapat dinilai dengan uang, tidak ekonomis, yaitu berupa sakitnya badan, penderitaan batin, rasa takut, dan sebagainya. Mengingat kerugian dalam hukum perdata dipisahkan menjadi dua klasifikasi yakni kerugian Materil dan kerugian Immateriil.

- a. Kerugian Materil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada yang diderita oleh berupa biaya, rugi dan bunga.
- b. Kerugian Immateriil yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh klien di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh klien di kemudian hari.⁹

⁹ M. Tjoanda, *Op. Cit.* hlm. 48.

Terhadap adanya suatu kerugian yang diderita oleh klient atas suatu kepentingannya dalam akta Notaris, maka terhadap Notaris tersebut dapat diminatai pertanggungjawaban secara perdata melalui mengajukan gugatan ke pengadilan. Berkaitan dengan gugatan perdata yang ada hubungannya dengan akta otentik yang telah dibuat oleh Notaris. Terdapat dua kemungkinan kedudukan Notaris dalam gugatan perdata tersebut, yang di antaranya:

- 1) Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai saksi di pengadilan terkait dengan akta yang telah dibuat dihadapan atau oleh dirinya yang dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara perdata;
- 2) Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai tergugat yang dilayangkan di pengadilan terkait akta otentik yang dibuatnya karena dianggap telah merugikan pihak penggugat.¹⁰

Putusan Pengadilan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, yang dibuat oleh Notaris S, Notaris yang dijadikan sebagai Turut Tergugat karena menerbitkan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03-2018, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03- 2018, majelis Hakim memutuskan bahwa:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan masing masing:
 - 1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03-2018;
 - 2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018;

¹⁰ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung. Hlm. 21.

3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03- 2018, yang semuanya dibuat oleh Notaris S.

3. Menyatakan Tergugat/Bhakti Soesilo telah Ingkar Janji/Wanprestasi.

4. Menyatakan karena Tergugat telah Ingkar Janji/Wanprestasi maka Perjanjian masing masing:

1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03-2018;

2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018;

3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03- 2018, yang semuanya dibuat oleh Notaris S, telah “ BATAL “ demi hukum ;

5. Menyatakan Pembayaran DP/Uang muka dari Tergugat kepada Penggugat sebagaimana diatur didalam Pasal 1 masing-masing:

1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 19-03-2018;

2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 39 tanggal 19-03-2018;

3) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 41 tanggal 19-03-2018, yang semuanya dibuat oleh Notaris S menjadi milik Penggugat;

4) Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk kepada Putusan ini;

5) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

6) Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.596.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Berdasarkan putusan perkara tersebut dapat disimpulkan bahwa Notaris dalam menjalankan tugasnya dalam membuat suatu akta, dimana kemudian terjadinya fakta wanprestasi yang dilakukan oleh tergugat dan hukum yang diterapkan yaitu ketentuan

dalam perjanjian tersebut dan undang-undang yang mengatur perjanjian dan wanprestasi.

Pengadilan Negeri Malang dengan Putusan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, memutuskan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S dinyatakan batal demi hukum dikarenakan tergugat telah wanprestasi. Pada putusan tersebut Hakim memerintahkan Turut Tergugat (Notaris S) untuk tunduk kepada keputusan Hakim. Dalam hal ini Notaris tidak dimintai pertanggungjawaban oleh Hakim. Notaris hanya dibebankan untuk tunduk pada Putusan Hakim sehingga Notaris dalam hal ini tidak memiliki beban tanggungjawab kepada para pihak. Hanya saja Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S dinyatakan batal demi hukum dikarenakan tergugat telah wanprestasi.

Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris S. adalah sah menurut hukum. Lantas, jika sudah sah dan sesuai dengan syarat sahnya perjanjian seharusnya Hakim dalam memutuskan harus menitikberatkan pada perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak Tergugat, bukan malah memutuskan akta menjadi batal demi hukum. Karena jika dinyatakan akta batal demi hukum, maka perjanjian tersebut dari awal dianggap tidak ada atau tidak pernah terjadi. Sedangkan dalam Putusan Pengadilan tersebut Hakim memutuskan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut sah. Hal ini tentu merugikan Notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat Akta dimana pada Putusan tersebut Notaris sebagai pihak Turut Tergugat.

Notaris seharusnya tidak menjadi pihak Turut Tergugat dalam Putusan Negeri Malang tersebut hal ini dikarenakan Notaris tidak bertanggungjawab terhadap akta

yang dibatalkan oleh Pengadilan akibat perbuatan wanprestasi Tergugat, karena Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para pihak/penghadap lalu dituangkannya ke dalam perjanjian/akta. Notaris tidak bisa dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang dibatalkan karena pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

b. Pertanggungjawaban Administratif oleh Notaris Terhadap Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan

Notaris dapat dijatuhi sanksi administratif apabila melanggar ketentuan Undang-undang, meliputi:

1. Paksaan pemerintahan (*bestuursdwang*). Tindakan yang nyata dari penguasa untuk mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh kaidah hukum administrasi.
2. Penarikan kembali keputusan (*ketetapan*) yang menguntungkan (*izin, pembayaran, subsidi*). Sanksi yang digunakan untuk mencabut suatu keputusan atau ketetapan yang menguntungkan dengan mengeluarkan ketetapan baru.
3. Pengenaan denda Administratif. Sanksi pengenaan denda administratif ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu dengan dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan yang diterapkan oleh pemerintah.
4. Pengenaan Uang Paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*). Pengenaan uang paksa oleh pemerintah untuk menambah hukuman yang pasti disamping denda yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.¹¹

¹¹ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, hlm. 363-389.

Secara garis besar sanksi administratif dapat dibedakan 3 (tiga) macam, yaitu:

1. Sanksi Reparatif. Sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap atau tindakan sehingga tercapai keadaan semula yang ditentukan, tindakan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan. Contohnya paksaan untuk berbuat sesuatu untuk pemerintah dan pembayaran uang paksa yang ditentukan sebagai hukuman.
2. Sanksi Punitif. Sanksi yang bersifat menghukum, merupakan beban tambahan. Sanksi hukuman tergolong dalam pembalasan, dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggar yang sama atau mungkin untuk pelanggar-pelanggar lainnya. Contohnya pembayaran denda kepada pemerintah, teguran keras.
3. Sanksi Regresif. Sanksi sebagai reaksi atas suatu ketidaktaatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Contohnya pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.¹²

Pasal 85 UUJN ditentukan ada 5 (lima) jenis sanksi administratif, yaitu:

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat;
5. Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi-sanksi tersebut berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat, karena Notaris melanggar Pasal- Pasal

¹² Edmond Makarim, 2012, *Notaris dan Transaksi Elektronik : Kajian hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 34.

tertentu yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Jadi selain daripada ketiga tanggung jawab Notaris tersebut, pada intinya Notaris dalam membuat akta selalu dengan penuh kehati-hatian dan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya. Sebagaimana diketahui bahwa tugas Notaris adalah membuat akta otentik yang fungsinya untuk membuktikan kebenaran tentang telah dilakukannya suatu perbuatan hukum oleh para pihak/penghadap dan mencantumkan identitas masing-masing dari para pihak/penghadap tersebut.

Notaris mungkin dapat berbuat salah mengenai isi akta karena informasi yang diberikan salah, sengaja atau tidak dari para pihak/penghadap. Dalam hal ini Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menyelidiki kebenaran tentang informasi tersebut secara batiniah, akan tetapi hanya sebatas lahiriah. Dengan demikian kesalahan yang terjadi pada materi akta bukanlah tanggung jawab Notaris, melainkan para pihak penghadap. Namun apabila suatu akta otentik itu timbul sengketa di kemudian hari dan diperkarakan di persidangan maka dalam proses persidangan tersebut hakim akan melakukan pembuktian dengan menilai dapat tidaknya diterima suatu alat bukti dan menilai kekuatan pembuktiannya.

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, Notaris tidak dibebankan tanggungjawab apapun. Dalam hal ini tanggung jawab Notaris hanya terbatas dengan perintah Hakim yang memerintahkan Notaris untuk tunduk pada Putusan Hakim yang tertuang dalam putusan. Untuk kerugian dan biaya perkara dibebankan hanya kepada Tergugat bukan kepada Notaris. Notaris memang tidak dibebankan pada tanggungjawab terhadap akta yang dibatalkan namun Notaris

dirugikan karena Notaris menjadi pihak Turut Tergugat yangmana seharusnya dalam kasus tersebut Notaris hanyalah sebagai saksi bukan malah menjadi Pihak Turut Tergugat. Hal ini tentu merugikan Notaris, sementara kasus tersebut terjadi karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat yang tidak ada kaitan nya sama sekali dengan Notaris.

Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para pihak/penghadap yang kemudian dituangkan kedalam perjanjian/akta. Notaris tidak bisa dimintai pertanggungjawaban terhadap akta yang dibatalkan karena pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian.

KESIMPULAN

- a. Putusan Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam Putusan Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg ditinjau dari 3 (tiga) aspek yaitu yuridis, filosofis, dan sosiologis. *Pertama*, aspek yuridis Putusan Hakim Negeri Malang tersebut tidak relevan antar pokok perkara dalam putusan dimana Hakim menyatakan perjanjian pengikatan jual beli sah, namun perjanjian pengikatan jual beli tersebut dinyatakan batal demi hukum. *Kedua*, aspek filosofis kurang memenuhi rasa keadilan, khususnya Putusan Pengadilan tersebut dirasa tidak adil untuk Notaris S sebagai Pejabat berwenang yang membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli bagi para pihak yang dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim. *Ketiga*, aspek sosiologis putusan hakim dapat menyebabkan kepercayaan masyarakat menurun terhadap proses Peradilan yang ada.
- b. Bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan meliputi pertanggungjawaban secara perdata dan

pertanggungjawaban administratif. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg, Notaris tidak dibebankan tanggungjawab apapun. Dalam hal ini tanggung jawab Notaris hanya terbatas dengan perintah Hakim yang memerintahkan Notaris untuk tunduk pada Putusan Hakim yang tertuang dalam putusan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Mamminanga. 2008. "Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN". *Tesis*. Fakultas Hukum. Universitas Gajah Mada. Yogyakarta.
- Djoko Sukisno. 2008. "Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris" *Mimbar Hukum*. Volume 20. Nomor 1. Fakultas Hukum. Universitas Gadjadarda.
- G.H.S. Lumban Tobing. 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cetakan ke-5. Erlangga. Jakarta.
- Habib Adjie. 2009. *Hukum Notaris Indonesia*. PT. Refika Aditama. Bandung.
- _____. 2009. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Penerbit PT. Refika Aditama. Bandung.
- Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani. 2013. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Dunia Cerdas. Jakarta.
- Herlien Budiono. 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/PN.Mlg.
- Republik Indonesia. *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*. UU Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas UU Nomor 30 tahun 2004. LNRI Tahun 2014 Nomor 3. TLNRI Nomor 5491.
- Wawan Tunggal Alam. 2001. *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenial Populer*. Jakarta.
- Yuliandri. 2013. *Asas-asas Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang Baik Gagasan Pembentukan Undang-Undang Berkelanjutan*. Rajawali Pers. Jakarta.
- Zuliana Maro Batubara. 2011. "Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)". *Tesis*. Fakultas Hukum. USU Medan.