



JUNCTO: Jurnal Ilmiah Hukum

Available online <http://jurnal mahasiswa.uma.ac.id/index.php/iuncto>

Diterima: 17 Mei 2022; Direview: 17 Mei 2022; Disetujui: 02 Juni 2022

Pertanggung Jawaban Notaris/Ppat Terhadap Pembatalan Aktanya oleh Pengadilan (Studi Putusan Nomor 250/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)

Notary/Ppat Liability For Cancellation For Cancellation Of Its Courts (Study Of Decision Number 250/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)

Syaiful Hakim Siregar, Citra Ramadhan & M. Yusrizal Adi Syaputra

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Medan Area, Indonesia

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor yang mengakibatkan pembatalan akta perikatan jual beli yang disebabkan oleh kewenangan Notaris/PPAT, tanggung jawab Notaris/PPAT atas pembatalan akta yang dibuatnya, akibat hukum pembatalan akta perikatan jual beli oleh pengadilan. Jenis penelitian skripsi ini adalah yuridis normatif yang bersifat deskriptif analisis. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan. Faktor yang mengakibatkan pembatalan Akta Perikatan Jual Beli yang disebabkan oleh kewenangan Notaris/PPAT adalah jika melanggar kewajiban sebagaimana disebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 44, 48, 49, 50 dan 51 UUJN. Tanggung jawab Notaris/PPAT atas pembatalan akta yang dibuatnya dalam kasus ini adalah terletak pada para pihak yang membuat akta. Jika terdapat wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum diantara para penghadap, maka tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada Notaris selaku pembuat akta. Akibat Hukum Pembatalan Akta Perikatan Jual Beli Oleh Pengadilan Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat. Artinya, perbuatan hukum yang tertuang dalam akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat antara para pihak yang membuatnya.

Kata Kunci: Notaris/PPAT; Pembatalan akta; Pengadilan.

Abstract

The purpose of this research is how to know the factors that cause the cancellation of the sale and purchase agreement deed caused by the authority of the Notary/PPAT, the responsibility of the Notary/PPAT for the cancellation of the deed he made, the legal consequences of the cancellation of the sale and purchase agreement deed by the court. The type of research in this thesis is normative juridical with descriptive analysis. The approach method used is the statutory approach. The factor that causes the cancellation of the Sale and Purchase Agreement Deed caused by the authority of a Notary/PPAT is if it violates the obligations as referred to in Article 16 paragraph (1) letter i, Article 16 paragraph (1) letter k, Article 44, 48, 49, 50 and 51 UUJN. The Notary/PPAT's responsibility for the cancellation of the deed he made in this case lies with the parties who made the deed. If there is a default or unlawful act between the parties, then the notary as the maker of the deed cannot be held accountable. Legal Consequences of the cancellation of the Sale and Purchase Agreement Deed by the Court Number 06 dated 04 August 2010 resulted in the result that all objects and persons were restored to the condition before the agreement was made. This means that the legal action contained in the deed does not have binding legal force between the parties who made it.

Keywords: Notary/PPAT; Cancellation of deed; Court.

How to Cite: Siregar, S. H. Ramadhan, C. & Syaputra, M. Y. (2022). Pertanggung Jawaban Notaris/Ppat Terhadap Pembatalan Aktanya oleh Pengadilan (Studi Putusan Nomor 250/Pdt.G/2015/Pn.Mdn). *JUNCTO: Jurnal Ilmiah Hukum*, 4(1) 2022: 57-77,



PENDAHULUAN

Notaris/PPAT adalah seorang pejabat negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Notaris/PPAT adalah suatu jabatan yang tidak digaji oleh pemerintah akan tetapi pegawai pemerintah yang berdiri sendiri dan mendapat honorarium dari orang-orang yang meminta jasanya (Desni Prianty Aff. Manik, 2009). Notaris/PPAT merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat. Bantuan hukum yang dapat diberikan oleh seorang Notaris/PPAT adalah dalam bentuk membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan autentik, yaitu berupa akta autentik ataupun kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam undang-undang. (Pratama dkk, 2019;Lubis dkk,2019).

Sebagai konsekwensi logis, seiring dengan adanya tanggung jawab Notaris/PPAT kepada masyarakat, maka haruslah dijamin adanya pengawasan dan pembinaan yang terus menerus agar tugas Notaris/PPAT selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan (Ikhsan Lubis dan Siti Arafah Afifah, 2021).

Menurut KUHPPerdata, perjanjian jual beli adalah perjanjian konsensual, yaitu dengan adanya kata sepakat antara para pihak saja sudah cukup menimbulkan perjanjian jual beli. Namun perjanjian jual beli tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang sekarang berlaku, merupakan perjanjian riil, karena mendasarkan pada hukum adat yang bersifat tunai, riil dan terang (J.satrio, 1992). Dalam melakukan perjanjian jual beli, peranan Notaris/PPAT di dalam membuat akta perjanjian jual beli yang diinginkan oleh para pihak diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan disamping itu Notaris/PPAT diharapkan untuk mengingatkan para pihak terhadap hak dan kewajiban mereka yang timbul dari perjanjian jual beli yang telah dibuat. (Utami dkk, 2019;Nugroho dkk, 2020).

Apabila syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris/PPAT tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan (Habib Adjie, 2009). Jika dalam isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum (Habib Adjie, 2009). Oleh karena Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari badan akta, maka timbul kerancuan, antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta Notaris/PPAT karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta, termasuk membatalkan syarat objektif. Syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari awal akta, dengan alasan meskipun pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada (Habib Adjie, 2009).

Pembatalan akta Notaris/PPAT melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris/PPAT saja di dalam membuat akta. Tetapi pembatalan akta Notaris/PPAT juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. (Isnaini dkk, 2020;Marbun dkk, 2020).

Dalam penelitian ini akan membahas sebuah kasus yang bersumber pada studi putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn, dimana dalam kasus tersebut mengenai pembatalan dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum akta Pengikatan Jual Beli Nomor

06 dan akta Kuasa Menjual Nomor 07, tanggal 04 Agustus 2010, yang dibuat dihadapan M.P. Manurung, S.H., selaku Notaris/PPAT di Medan, dikarenakan kedua akta tersebut cacat hukum. (Pratama dkk, 2020; Amar dkk, 2020).

Kasus ini bermula ketika para Penggugat hendak menjual sebidang tanah yang dimaksud dalam sertipikat Hak Milik nomor 151/Sei Sikambang C II dengan Tergugat telah meminta ijin secara lisan untuk mencarikan pembelinya. Ketika Tergugat sudah menemukan pembelinya, para Penggugat meminta kepada Tergugat untuk mempersiapkan jual belinya tersebut dikarenakan para Penggugat sedang berpencar-pencar dengan berbagai urusan di beberapa daerah. (Saragih dkk, 2020; Atrizka dkk, 2020).

Setelah para Penggugat menandatangani akta Pengikatan Jual Beli nomor 04 dan 05 tanggal 04 Agustus 2010 dihadapan Notaris/PPAT, ternyata dengan bujuk rayu Tergugat para Penggugat turut menandatangani pula akta Pengikatan Jual Beli nomor 06 dan akta Kuasa Menjual nomor 07 tanggal 04 Agustus 2010, akan tetapi para Penggugat tidak dan belum pernah menerima uang penjualannya dari Tergugat. Sehingga dalam kasus tersebut terdapat unsur penipuan dari Tergugat, sehingga para penggugat menggugat Tergugat untuk membatalkan akta Pengikatan Jual Beli nomor 06 dan akta Kuasa Menjual nomor 07 tanggal 04 Agustus 2010 tersebut, karena terdapat cacat hukum didalamnya. (Tarigan dkk, 2021; Nasution dkk, 2021).

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, muncul permasalahan-permasalahan yang menarik, yaitu apakah faktor-faktor yang menyebabkan suatu akta Notaris/PPAT dapat dibatalkan oleh pengadilan, bagaimana bentuk tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn, apakah Notaris/PPAT dalam perkara sebagaimana Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn dapat dimintakan pertanggungjawaban. (Izar dkk, 2020; Tarigan dkk, 2020).

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor yang menyebabkan suatu akta Notaris/PPAT dapat dibatalkan oleh pengadilan, untuk mengetahui tanggung jawab Notaris/PPAT atas pembatalan akta yang dibuatnya sebagaimana Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn, untuk mengetahui apakah Notaris/PPAT dalam perkara sebagaimana Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn dapat dimintakan pertanggungjawabannya.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah yuridis normatif, dengan menggunakan metode pendekatan perundangan-undangan. Penelitian yuridis normatif dengan menggunakan metode pendekatan perundangan-undangan. Selanjutnya menganalisa hukum tersebut, baik melalui buku-buku, melakukan pengkajian terhadap perundang-undangan yang berhubungan hukum dan pelaksanaannya.

Sifat dari penelitian ini adalah bersifat deskriptif analisis. Analisa data menggunakan analisis kualitatif. maksudnya dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi pustaka (library research), yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Studi dokumen (document research), yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi boleh diketahui oleh pihak tertentu.

Analisa data merupakan hal sangat penting dalam suatu penelitian dalam rangka memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti (Heru Irianto dan Burhan Bungin, 2001). Pada penelitian ini analisis data dilakukan secara kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akta Notaris/PPAT Dapat Dibatalkan dan Batal Demi Hukum

Akta Notaris/PPAT merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum (Habib Adjie, 2009).

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris/PPAT. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Berkaitan dengan kesepakatan ini dalam praktek dikenal doktrin penyalahgunaan keadaan (*Undue Influence*), doktrin ini dapat dipergunakan melalui kedudukan seseorang dari posisinya yang memungkinkan untuk melakukan penekanan kepada pihak lainnya, misalnya dalam jabatannya (baik pemerintahan atau politik atau dalam masyarakat), secara ekonomis, dalam keadaan seperti ini, pihak yang lainnya tidak mempunyai kemampuan untuk menghindarinya selain menerima isi akta yang diberikan kepadanya untuk disepakati.

Adanya Penipuan merupakan alasan lain untuk membatalkan perjanjian, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1328 KUHPerdara, bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila ada tipu muslihat yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan ini dilakukan baik dengan serangkaian kata-kata atau kalimat yang menyesatkan ataupun pemberian yang tidak benar oleh salah satu pihak yang berkaitan dengan substansi akta, dan salah satu pihak kemudian tergerak untuk menyetujui akta tersebut. Penipuan semacam ini harus dapat dibuktikan oleh salah satu pihak, sebagai sebuah kerugian yang nyata (Habib Adjie, 2009).

Unsur subjektif yang kedua berupa adanya kecakapan untuk melakukan tindakan dari pihak yang berjanji. Kecakapan melakukan suatu tindakan hukum oleh para pihak dalam akta yang akan menimbulkan akibat hukum tertentu jika tidak memenuhi syarat yang sudah ditentukan. Dalam hal ini berkaitan dengan subjek hukum yang akan bertindak dalam akta tersebut.

Sebagai penghadap untuk pembuatan akta Notaris/PPAT harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun (Pasal 39 ayat (1) UUJN). Ketika subjek hukum tersebut bertindak, maka harus diperhatikan kedudukannya yaitu untuk diri sendiri, selaku kuasa, selaku orangtua yang menjalankan kekuasaan orang tua untuk anaknya yang belum dewasa, selaku wali, selaku pengampu, curator, dalam jabatannya.

Akta Notaris/PPAT dinyatakan batal demi hukum apabila akta tersebut tidak memenuhi unsur objektif akta, yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Dalam hal yang demikian, secara yuridis dari semula tidak ada suatu perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu.

Unsur objektif yang pertama berupa objek yang tertentu (*clear and definite*) yang diperjanjikan. Prestasi merupakan pokok/objek pokok perjanjian. Sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUHPerdara. Prestasi tersebut hanya mengikat pihak-pihak yang tersebut dalam akta, ketentuan ini sebagaimana tersebut dalam Pasal 1340 KUHPerdara. Unsur objektif yang kedua yaitu substansi perjanjian adalah sesuatu yang diperbolehkan baik menurut Undang-Undang, kebiasaan, kepatutan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku pada saat perjanjian dibuat dan ketika akan dilaksanakan.

Pasal 38 ayat 3 huruf a UUJN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari badan akta, maka timbul kerancuan, antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta Notaris/PPAT karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta, termasuk membatalkan syarat objektif. Syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.

Akta Notaris/PPAT wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang (UUJN) hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris/PPAT. Meskipun ketidaktepatan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UJN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari badan akta, maka kerangka akta Notaris/PPAT harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta Notaris/PPAT yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

Dalam Pasal 84 UJN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris/PPAT melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu:

- a. Akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
- b. Akta Notaris/PPAT menjadi batal demi hukum.

Mengenai pembatalan akta adalah menjadi kewenangan hakim perdata, yakni dengan mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan. Apabila dalam persidangan dimintakan pembatalan akta oleh pihak yang dirugikan (pihak korban) maka akta Notaris/PPAT tersebut dapat dibatalkan oleh hakim perdata jika ada bukti lawan.

Akta Yang Dibatalkan Sendiri Oleh Para Pihak

Akta Notaris/PPAT merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap Notaris/PPAT, tanpa adanya keinginan seperti itu, akta Notaris/PPAT tidak akan pernah dibuat. Kewajiban Notaris/PPAT meringkainya sesuai aturan hukum yang berlaku, sehingga akta tersebut dikualifikasikan sebagai akta otentik (Habib Adjie, 2009). Jika akta Notaris/PPAT yang bersangkutan, dirasakan oleh para pihak tidak mencapai tujuan yang diinginkannya atau diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama-sama dan sepakat datang dihadapan Notaris/PPAT untuk membatalkan isi akta yang bersangkutan. Dalam tatanan hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris/PPAT dan Notaris/PPAT, jika suatu akta yang dipermasalahkan oleh para pihak, maka para pihak datang kembali ke Notaris/PPAT untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat para pihak lagi, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut (Habib Adjie, 2009).

Pembatalan perjanjian dapat diminta oleh salah satu pihak dalam perjanjian yang merasa dirugikan. Suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila: (Siti Nurhidayati, 2020)

1. Perjanjian yang di buat melanggar syarat subjektif sahnyanya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUHPperdata, yaitu perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*).
2. Perjanjian yang di buat melanggar syarat obyektif sahnyanya perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 ayat 3 dan 4, perjanjian di buat tidak memenuhi syarat objek tertentu atau mempunyai *causa* yang tidak di perbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang,

ketertiban umum, dan kesusilaan, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (nietig).

Penuntutan pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdata.

Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Suatu Akta Notaris/PPAT Dapat Dibatalkan Oleh Pengadilan

Pembatalan Diakibatkan Peristiwa Perdata

Dalam suatu kontrak baku, sering dijumpai ketentuan bahwa para pihak telah bersepakat menyimpang atau melepaskan Pasal 1266 KUH Perdata. Akibat hukumnya jika terjadi wanprestasi, maka perjanjian tersebut tidak perlu dimintakan pembatalan kepada hakim. Dalam hal ini, wanprestasi merupakan syarat batal. Akan tetapi, bahwa dalam hal terjadi wanprestasi perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi harus dimintakan pembatalan kepada hakim dengan alasan antara lain bahwa sekalipun debitur sudah wanprestasi, hakim masih berwenang untuk memberi kesempatan kepadanya untuk memenuhi perjanjian. (Lidya Christina Wardhani , 2017) Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

- a). Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b). Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c). Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d). Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Suatu hal dapat dikatakan wanprestasi apabila melanggar kewajiban kontraktual. Melanggar kewajiban kontraktual tidak berarti hanya melanggar isi perjanjian dalam kontrak saja tetapi juga melanggar kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang, seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Kewajiban kontraktual yang pertama dapat berasal dari peraturan Perundang-Undangan dan berasal dari kesepakatan atau kontrak yang dibuat oleh para pihak untuk menimbulkan suatu prestasi.(Ridwan Khairandy , 2014)

Pemenuhan prestasi adalah hakikat dari suatu perjanjian. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab, artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan, pemenuhan utangnya kepada kreditur. Dalam melaksanakan prestasi tersebut, ada kalanya debitur tidak dapat melaksanakan prestasi atau kewajibannya yang kemungkinan alasannya yaitu:

- a) Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian;
- b) Karena keadaan memaksa atau sesuatu yang terjadi di luar kemampuan debitur sehingga debitur tidak bersalah.

Apabila tidak terpenuhinya kewajiban prestasi disebabkan oleh kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau kelalaian, dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur melakukan wanprestasi.(Ridwan Khairandy , 2014)

Selain wanprestasi suatu pembatalan perjanjian ternyata juga dapat terjadi jika ada perbuatan melawan hukum. Dalam proses pengadilan di Indonesia, banyak kasus di bidang perdata terutama di bidang perjanjian yang menerapkan perbuatan melawan hukum sebagai dasar gugatan agar bisa diminta pembatalan perjanjian serta ganti kerugian yang diderita oleh korban yang mengalami perbuatan melawan hukum.

Dalam ilmu hukum, dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut : (Lidya Christina Wardhani , 2017)

- 1) Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
- 2) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
- 3) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Meskipun pengaturan perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata hanya 15 Pasal, tetapi kenyataan menunjukkan bahwa gugatan perdata di pengadilan didominasi oleh gugatan perbuatan melawan hukum disamping gugatan wanprestasi. *Onrechtmatige daad* sebagai “perbuatan melawan hukum” lebih tepat dibanding “perbuatan melanggar hukum”. Dalam kata “melawan” dapat mencakup perbuatan yang didasarkan baik secara sengaja maupun lalai. Sementara kata “melanggar” cakupannya hanya pada perbuatan yang berdasarkan kesengajaan saja. (Lidya Christina Wardhani , 2017)

Rumusan Pasal 1365 KUH Perdata adalah “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Perbuatan melawan hukum lebih diartikan sebagai sebuah perbuatan melukai daripada pelanggaran terhadap kontrak. Apalagi gugatan perbuatan melawan hukum umumnya tidak didasari dengan adanya hubungan hukum kontraktual.

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian atau melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian. Dalam perbuatan melawan hukum terdapat beberapa unsur yaitu : (Lidya Christina Wardhani , 2017)

a. Perbuatan

Unsur perbuatan sebagai unsur yang pertama dapat digolongkan dalam 2 (dua) bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya).

1). Perbuatan tersebut melawan hukum;

Perbuatan pada unsur pertama dikatakan memenuhi unsur kedua yaitu melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut :

a. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

Melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Sifat hakikat dari hak subjektif wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yang memperolehnya demi kepentingannya.

b. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Maksudnya adalah suatu tingkah laku yang bertentangan dengan suatu ketentuan Undang-Undang, yaitu semua peraturan yang sah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan mempunyai daya ikat keluar.

c. Bertentangan dengan kesusilaan;

Kaidah kesusilaan diartikan sebagai norma-norma sosial dalam masyarakat, sepanjang norma tersebut diterima oleh anggota masyarakat sebagai bentuk peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.

d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan yaitu perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak dan perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

b. Ada kesalahan;

Unsur ini menekankan pada kombinasi unsur kesalahan dan unsur melawan hukum, dimana perbuatan yang meliputi kesengajaan atau kelalaian adalah yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Unsur kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi karena perbuatannya yang salah.

c. Ada kerugian, dan;

Pasal 1365 KUH Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Dalam Pasal 1371 KUH Perdata (2) KUH Perdata memberikan sedikit pedoman untuk itu dengan menyebutkan bahwa penggantian ganti kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan. Kemudian dalam Pasal 1372 ayat (2) KUH Perdata menyatakan bahwa dalam menilai satu dan lain, hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan.

d. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Ada 2 (dua) ajaran yang berkaitan dengan hubungan kausal, yaitu :

1. *Teori Conditio Sine Qua Non (Van Buri)*

Tiap-tiap masalah yang merupakan syarat untuk timbulnya suatu akibat adalah sebab dari akibat.

2. *Teori Adaequate Veroorzaking (Von Kries)*

Bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat.

Berdasarkan Pemaparan diatas dihubungkan dengan pertanggungjawaban Notaris/PPAT maka potensi dapat digugat melalui perbuatan melawan hukum yang dilakukannya.

Pembatalan Diakibatkan Peristiwa Pidana

Seperti yang telah dijelaskan pada penjelasan sebelumnya, bahwa Kesengajaan (opzet) memiliki 3 (tiga) unsur, yaitu :

- a. Kesengajaan yang bersifat suatu tujuan untuk mencapai sesuatu (opzet als oogmerk);
- b. Kesengajaan yang bukan mengandung suatu tujuan, melainkan disertai keinsyafan bahwa suatu akibat pasti akan terjadi (opzet bij zekerheidsbewustzijn);
- c. Kesengajaan tetapi dengan disertai keinsyafan hanya ada kemungkinan (bukan kepastian) bahwa suatu akibat akan terjadi (opzet bij mogelijkheids-bewustzijn).

Mempidanakan Notaris/PPAT berdasarkan alasan diatas dan jika terbukti benar maka Notaris/PPAT yang melanggar wajib memberikan pertanggungjawaban. Penjatuhan hukuman pidana terhadap Notaris/PPAT tidak serta merta akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Jika telah dilakukan gugatan perdata untuk melakukan pembatalan akta dan menempatkan Notaris/PPAT yang bersangkutan sebagai terpidana, maka sanksi harus dikaitkan dengan sasarannya.

Sanksi pidana sasarannya yaitu pelaku (orang) yang melakukan tindakan hukum tersebut. Sanksi pidana secara kumulatif bersifat condemnatoir atau menghukum, yang dalam kaitannya dengan Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT, tidak mengatur mengenai sanksi pidana untuk Notaris/PPAT jika melanggarnya, jika terjadi hal seperti itu, maka terhadap Notaris/PPAT tunduk

kepada tindak pidana umum. Prosedur sanksi pidana adalah berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang amar putusannya menghukum Notaris/PPAT untuk menjalani pidana tertentu.

Aspek-aspek formal akta Notaris/PPAT dapat saja dijadikan dasar atau batasan untuk memidanakan Notaris/PPAT, sepanjang aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja dengan penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan oleh Notaris/PPAT yang bersangkutan bahwa akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris/PPAT untuk dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana atau dalam pembuatan relaas akta. Selain itu, Notaris/PPAT juga secara sadar dan sengaja bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan atau penghadap, untuk melakukan atau membantu atau menyuruh penghadap untuk melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum. (Lidya Christina Wardhani, 2017)

Aspek lainnya yang perlu dijadikan batasan dalam hal pelanggaran oleh Notaris/PPAT yaitu harus diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT atau Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, apakah perbuatan yang dilakukan telah melanggar Pasal-Pasal tertentu. Dengan demikian, pemidanaan terhadap Notaris/PPAT dapat saja dilakukan dengan batasan, jika :

1. Ada tindakan hukum dari Notaris/PPAT terhadap aspek formal akta yang disengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT atau oleh Notaris/PPAT sepakat untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris/PPAT dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris/PPAT yang jika diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT atau Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak sesuai;
3. Tindakan Notaris/PPAT/PPAT tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai, dan yang berwenang untuk memeriksa Notaris/PPAT adalah Majelis Pengawas Notaris/PPAT.

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris/PPAT, pihak penyidik, penuntut umum dan hakim akan memasukkan Notaris/PPAT telah melakukan tindakan hukum : (Lidya Christina Wardhani, 2017)

1. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP);
2. Melakukan pemalsuan (Pasal 264 KUHP);
3. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP);
4. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP);
5. Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP).

Faktor yang mengakibatkan pembatalan Akta Perikatan Jual Beli yang disebabkan oleh kewenangan Notaris/PPAT adalah jika Notaris/PPAT melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k, melanggar ketentuan Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51 UUJN. Pelanggaran atas ketentuan tersebut diatas dapat dikualifikasikan ata Notaris/PPAT menjadi batal demi hukum.

Dalam Putusan Nomor 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn yang dibahas dalam penelitian ini, perbuatan Tergugat dianggap telah melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan kuasa yang telah diberikan kepada Tergugat dan dinilai telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden) yang merugikan para Penggugat. Selain itu tidak ditemukan bukti dalam

persidangan bahwa Tergugat telah membayar harga tanah seluas 764 M2 yang menjadi objek dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 dan akta Kuasa Menjual No. 07 tertanggal 04 Agustus 2010. Maka, hal tersebut merupakan sebab bagi para Penggugat untuk meminta pembatalan atas Akta Kuasa Menjual No. 07 tertanggal 04 Agustus 2010.

Hakim dalam pertimbangan hukumnya juga mengutip doktrin ilmu hukum seperti yang dikemukakan oleh Subekti (Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn, 2015) dalam bukunya Hukum Perjanjian bahwa hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitor yang wanprestasi ada 4 (empat), yaitu :

- 1) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditor atau disingkat ganti-rugi;
- 2) Pembatalan perjanjian atau disebut juga pemecahan perjanjian;
- 3) Perlaihan resiko
- 4) Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di pengadilan.

Berdasarkan doktrin tersebut di atas dan ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata menentukan bahwa pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi dapat menuntut pembatalan perjanjian yang selengkapny Pasal 1267 KUH Perdata berbunyi : “ Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih yaitu memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan atau menuntut pembatalan persetujuan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”. Perbuatan Tergugat tersebut dinyatakan wanprestasi seperti dalam perkara a quo maka pihak lawan/Penggugat berhak menuntut untuk membatalkan suatu perjanjian yang telah diingkari tersebut. (Vivien Pomantow, 2018)

Pembatalan Diakibatkan Peristiwa Administratif

Seorang Notaris/PPAT dapat pula melakukan kesalahan dalam syarat-syarat dalam Pasal 1868 KUHPerdata dan syarat materil dan formil dalam pembuatannya (Vivien Pomantow , 2018). Suatu akta adalah otentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum (Rahmad Hendra, 2012). Akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena melanggar ketentuan tertentu akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Kedudukan akta Notaris/PPAT yang kemudian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan merupakan penilaian atas suatu alat bukti. Pembuktiannya sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Jika para pihak ternyata mengakui akta yang melanggar ketentuan-ketentuan tertentu yang disebut dalam Pasal 84 UUJN, maka akta yang bersangkutan tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat para pihak. (Lidya Christina Wardhani, 2017)

Untuk menentukan akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dilihat dan ditentukan dari : (Lidya Christina Wardhani, 2017)

- a. Isi (dalam) Pasal-Pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris/PPAT melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
- b. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka Pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84UUJN termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Pasal 1869 KUHPerdata menentukan bahwa batasan akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena : (Lidya Christina Wardhani, 2017)

- a). Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; atau
- b). Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan; atau
- c). Cacat dalam bentuknya.

Meskipun demikian, akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Dalam Pasal-Pasal tertentu dalam Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT dan Pasal 1869 KUHPerdara yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris/PPAT, sehingga akta Notaris/PPAT mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu : (Lidya Christina Wardhani, 2017)

- a. Pasal 16 ayat (1) huruf I dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) termasuk kedalam cacat bentuk akta Notaris/PPAT, karena pembacaan akta oleh Notaris/PPAT dihadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan, dan setelah dilakukan pembacaan tersebut, wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris/PPAT.
- b. Pasal 41 yang menunjuk pada Pasal 39 dan 40 berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta Notaris/PPAT, yaitu bertindak cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Akta autentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dapat dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Apabila ada akta yang batal sebagai akta otentik, maka akta tersebut masih berfungsi sebagai akta di bawah tangan, apabila akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak, sepanjang berubahnya status dari akta otentik menjadi akta dibawah tangan tersebut tidak mendatangkan kerugian, maka Notaris/PPAT tersebut tidak bisa dituntut, sekalipun Notaris/PPAT tersebut akan kehilangan nama baiknya. (Brainer Livingstone Mala, 2017)

Degradasi kekuatan bukti akta Notaris/PPAT dari otentik menjadi kekuatan bukti dibawah tangan, dan cacat yuridis akta Notaris/PPAT yang mengakibatkan akta Notaris/PPAT dapat dibatalkan atau batal demi hukum atau non existent, terjadi jika ada pelanggaran terhadap ketentuan Perundang-Undangan yaitu pada Pasal 1869 KUHPerdara dan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT. Kedua sanksi pada Pasal 1869 KUHPerdara dan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris/PPAT tersebut memiliki pengertian dan akibat hukum terhadap aktanya berbeda dan bersifat alternatif, dimana untuk membedakan mana Pasal-Pasal yang terkena sanksi akta hanya mempunyai kekuatan bukti di bawah tangan, dan sanksi akta menjadi batal demi hukum, ada batasan dan kriterianya, yaitu :

- a. Sanksi akta memiliki kekuatan bukti di bawah tangan, dicantumkan secara tegas dalam Pasal-Pasal tersebut dan pelanggaran terhadap bentuk atau syarat formal akta Notaris/PPAT;
- b. Sanksi akta menjadi batal demi hukum, dikenakan terhadap pelanggaran yang tidak berkaitan dengan bentuk atau syarat formal akta Notaris/PPAT dan dalam Pasal-Pasal tersebut tidak dicantumkan secara tegas sanksi atas pelanggaran.

Bentuk Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan Berdasarkan Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/Pn.Mdn

Terdapat 3 (tiga) bentuk tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan Putusan 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn yaitu terdiri dari :

a. Tanggung Jawab Secara Perdata

Dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris/PPAT bisa saja melakukan kesalahan atau kekeliruan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak dikemudian hari. Terhadap kesalahan atau kekeliruan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dalam memformulasikan akta yang

mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, terhadap yang demikian Notaris/PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban secara Perdata dan dapat dikenakan sanksi Perdata. Ancaman sanksi perdata bagi Notaris/PPAT yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai kode etik dan UUJN dan mengakibatkan kerugian bagi orang atau pihak yang bersangkutan maka Notaris/PPAT tersebut dapat digugat secara perdata sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata.

Dalam Pasal 84 UUJN ada 2 (dua) jenis sanksi Perdata, jika Notaris/PPAT melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasa tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu: (Yogi Kristanto , 2020)

- a. Akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai ata di bawah tangan, dan
- b. Akta Notaris/PPAT menjai batal demi hukum

Akibat dari akta Notaris/PPAT yang seperti itu, maka ini dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris/PPAT. Untuk menentukan akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai ata di bawah tangan dapat dilihat dan ditntukan dari: (Yogi Kristanto , 2020)

- a. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris/PPAT melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- b. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Pasal 1869 KUHPerdata menentukan batasan akta Notaris/PPAT yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tida memenuhi ketentuan karena: (Yogi Kristanto , 2020)

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- b. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- c. Cacat dalam bentuknya

Sanksi akta Notaris/PPAT mempunyai kekuatan pembuktian sebagai ata di bawah tangan dan akta menjadi batal demi hukum merupakan sanksi eksternal, yaitu sanksi terhadap Notaris/PPAT dalam melaksanakan tugas jabatannya tida melakukan serangkaian tindakan yang wajib dilakukan terhadap (atau untuk kepentingan) para pihak yang menghadap Notaris/PPAT dan pihak lainnya yang mengakibatkan kepentingan para pihak tida dilindungi. (Yogi Kristanto , 2020)

b.Tanggung Jawab Secara Pidana

Notaris/PPAT dapat pula dimintakan pertanggungjawaban secara pidana jika dia dengan sengaja atau bersama-sama membuat akta untuk melakukan suatu tindak pidana. Dalam melakukan tindak pidana tersebut tentu terdapat pula sanksi yang dikenakan kepada Notaris/PPAT tersebut.

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris/PPAT, pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim akan 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. d). Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan 92) atau 264 atau 266 KUHP);

- e. 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).

Untuk dapat dipertanggungjawabkan secara pidana, seorang Notaris/PPAT harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut: (Hilda Sophia Wiradiredja , 2015)

- a. Melakukan tindak pidana. Dalam hal ini, seorang Notaris/PPAT diduga melakukan tindak pidana yang menyebabkan terbitnya akta Notaris/PPAT yang didasarkan pada keterangan palsu. Tanpa adanya tindak pidana, tidak mungkin seorang Notaris/PPAT dapat diminta pertanggungjawaban berdasarkan hukum pidana;
- b. Memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab. Untuk dapat diminta pertanggungjawaban di bawah hukum pidana, seorang Notaris/PPAT harus memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab. Salah satu syarat untuk adanya kesalahan dalam arti luas adalah, adanya kemampuan bertanggung jawab, yang hakikatnya merupakan keadaan batin pelaku, yaitu keadaan batin yang sedemikian rupa sehingga menjadi dasar pembenar untuk penjatuhan pidana. Hal ini berarti, seseorang dapat diminta pertanggungjawaban di bawah hukum pidana apabila orang tersebut dianggap mampu bertanggung jawab. Ketentuan ini juga berlaku bagi Notaris/PPAT, artinya seorang Notaris/PPAT dapat diminta pertanggungjawaban pidana jika ia memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab, dan apabila ia berkehendak, mempunyai tujuan dan kepentingan untuk terwujudnya tindak pidana tersebut;
- c. Dengan kesengajaan atau kealpaan. Tindak pidana yang dilakukan seorang Notaris/PPAT dalam kasus pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan palsu dapat berupa kesengajaan atau kealpaan. Untuk dapat diminta pertanggungjawaban pidana, seorang Notaris/PPAT harus mempunyai kesalahan, baik yang dilakukan secara sengaja maupun karena kealpaan. Dalam kasus pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan palsu, seorang Notaris/PPAT mungkin dapat saja secara sengaja turut serta dalam pembuatan akta tersebut. Namun apakah sikap batinnya dia menghendaki terwujudnya suatu tindak pidana tersebut. Dalam hal ini, Notaris/PPAT tersebut menghendaki dilakukannya tindak pidana (pemalsuan) serta menyadari dan mengetahui akibat perbuatannya, yang tentu saja merugikan pihak lain dan hal ini harus dapat dibuktikan. Selain itu, seorang Notaris/PPAT bisa saja lalai ketika membuat akta Notaris/PPAT. Misalnya, Notaris/PPAT tidak teliti/hati-hati dalam memeriksa alat bukti yang diperlihatkan para pihak/penghadap atau tidak berhati-hati dalam menanggapi keterangan para pihak/penghadap; dan
- d. Tidak ada alasan pemaaf. Seorang Notaris/PPAT dapat diminta pertanggung-jawaban pidana jika tidak ada alasan pemaaf. Apabila dalam kasus pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan palsu yang diduga melibat-kan Notaris/PPAT, tidak ditemukan adanya alasan pemaaf dalam diri Notaris/PPAT yang bersangkutan, maka ia dapat diminta pertanggungjawaban pidana.

c. Tanggung Jawab Secara Administratif

Berdasarkan substansi Pasal 65 UUJN, seakan-akan Notaris/PPAT tidak pernah ada batasnya dalam pertanggungjawabannya, hal ini terlihat dari kalimat “...meskipun protokol Notaris/PPAT telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan Protokol Notaris/PPAT” atau dengan kata lain Notaris/PPAT bertanggung jawabnya sampai hembusan nafas terakhir. (Habib Adjie , 2009)

Notaris/PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya dibatasi oleh umur (biologis) Notaris/PPAT yang bersangkutan. Pembatasan umur Notaris/PPAT tersebut merupakan batas bagi Notaris/PPAT sudah tidak dapat melakukan kewenangan apapun Habib Adjie. Ketika

Notaris/PPAT pensiun atau diberhentikan sebagai Notaris/PPAT, dan sudah selesai melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan keputusan pengangkatannya, maka telah selesai pula pertanggungjawaban mereka dalam melaksanakan tugas jabatannya. (Habib Adjie , 2009)

Batas pertanggungjawaban Notaris/PPAT dapat diminta sepanjang mereka masih berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris/PPAT, atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris/PPAT dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris/PPAT dapat dijatuhkan sepanjang Notaris/PPAT masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris/PPAT. Konstruksi pertanggung jawaban seperti ini sesuai dengan jiwa Pasal 1870 KUHPerdara, bahwa: "Suatu akta otentik, diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya". (Habib Adjie , 2009)

Notaris/PPAT di dalam menjalankan tugas jabatannya harus melakukan hal-hal sebagai berikut : (Lidya Christina Wardhani, 2017)

- a. Notaris/PPAT dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya, akta yang dibuat itu memenuhi kehendak umum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya;
- b. Notaris/PPAT dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya, akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris/PPAT harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu. Serta akta tersebut memiliki dampak yang positif, sehingga siapapun akan mengakui akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Secara garis besar sanksi administratif dapat dibedakan 3 (tiga) macam, yaitu: (Habib Adjie , 2009)

a. Sanksi Reparatif

Sanksi ini ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap/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.

b. Sanksi Punitif

Sanksi yang bersifat menghukum, merupakan beban tambahan, sanksi hukuman tergolong dalam pembalasan dan tindakan preventif yang menimbulkan ketakutan kepada pelanggarnya. Contohnya, pembayaran denda kepada Pemerintah, teguras keras.

c. 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.

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

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dari beberapa sanksi yang akan diberikan kepada Notaris/PPAT itu, yang termasuk ke dalam sanksi administratif adalah pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. (Yogi Kristanto, 2020)

Notaris/PPAT Dalam Perkara Sebagaimana Dalam Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn Dapat Dimintakan Pertanggungjawaban

Dalam penelitian ini kasus yang diteliti adalah perkara Nomor: 250/Pdt.G/2015/PN MDN. Dimana Partomuan Roga Parulian Lumbanraja, dkk, selaku Penggugat dan Triana selaku Tergugat diikuti dengan Notaris/PPAT Yang bersangkutan selaku Turut Tergugat I dan PT.Pusaka Bumi Mutiara selaku Turut Tergugat II.

Kasus ini bermula ketika sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat yang terletak di Jalan Kapten Muslim Kota Medan, yang saat itu sedang disewa oleh Tergugat. Namun, karena Usaha Tergugat tidak berjalan lancar dan mengalami kesulitan pembayaran sewa, hingga akhirnya para Penggugat dan Tergugat sepakat untuk mengahiri perjanjian sewa menyewa diantara mereka.

Oleh karena Tergugat tidak lagi menyewa sebidang tanah dan bangunan milik Penggugat, maka penggugat berencana menjual sebidang tanah dan bangunan tersebut. Pertama sekali objek yang mau dijual tersebut ditawarkan kepada Tergugat selaku bekas Penyewa, akan tetapi karena yang bersangkutan tidak mempunyai uang, Tergugat bersedia membantu mencari calon pembeli yang menurutnya adalah temannya/grupnya dan selanjutnya ditemukanlah calon pembeli yaitu Blue Bird Group (PT.Pusaka Bumi Mutiara).

Setelah ada calon pembeli, Tergugat diberi tugas untuk mempersiapkan jual beli tersebut akhirnya menghubungi pihak pembeli dan pihak penjual/Penggugat-Penggugat yang pada saat itu sedang berpencar-pencar dengan berbagai urusan yang berada di beberapa daerah. Pelaksanaan pengikatan jual beli tersebut dilakukan pada tanggal 04 Agustus 2010, Penggugat hadir di Kantor Notaris/PPAT untuk penandatanganan Akte Pengikatan Jual Beli No. 04 dan Akte Pengikatan Jual Beli No. 05 di kantor Notaris/PPAT. Yang bersangkutan, S.H (Turut Tergugat I) dan semuanya diatur dan ditentukan sendiri dan sepihak oleh Tergugat. Total harga jual beli tersebut sebesar Rp. 25.160.000.000,- (dua puluh lima milyar seratus enam puluh juta rupiah), dan kesemua uang hasil penjualan tersebut telah diterima oleh Tergugat. Penggugat-Penggugat (4 orang bersaudara) hanya mendapatkan bagian sebesar Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu milyar rupiah) dan sisanya adalah komisi perantara dan merupakan rejeki nomplok bagi Tergugat sebesar Rp. 4.160.000.000,- (setara dengan 16,5%). Namun, Tergugat hanya mentransfer sebesar Rp. 20.280.000.000,- (dua puluh milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah), sehingga ada sisa sebesar Rp. 720.000.000,- (tujuh ratus dua puluh juta rupiah) yang dipotong langsung oleh Tergugat dengan alasan biaya pajak-pajak jual beli, namun belakangan diketahui biaya pajak penjual dan pembeli ditanggung oleh pembeli.

Selanjutnya objek jual beli tersebut dipecah menjadi 2 (dua) bagian/persil, persil pertama bagian depan adalah seluas ± 4.900 M² sesuai dengan Akte Pengikatan Jual-Beli No. 04 tanggal 04 Agustus 2010 dan bagian/persil kedua bagian belakang dari tanah tersebut adalah seluas ± 5.228 M² sesuai dengan Akte Pengikatan Jual-Beli No. 05 tanggal 04 Agustus 2010 dan Akte Kuasa Menjual No. 07 tanggal 04 Agustus 2010. Kemudian Penggugat diminta menandatangani Akte Pengikatan Jual Beli No. 06 antara Penggugat-Penggugat dengan Tergugat yaitu Akte Pengikatan Jual Beli terhadap tanah sisa yang tanpa pengukuran resmi dan berada/terletak di posisi parit/bagian selatan objek, seluas ± 764 M². Sehingga Penggugat ingin membatalkan Akte Pengikatan Jual Beli No. 06 dan Akta Kuasa Menjual No. 07 tertanggal 04 Agustus 2010 tersebut.

Dalam kasus ini hakim memberikan pertimbangan hukum diantaranya, sebagai berikut:

1. Pokok permasalahan adalah Tergugat telah melalaikan kewajibannya untuk melaksanakan kuasanya yang telah diberikan kepadanya dan dinilai telah menyalahgunakan keadaan (misbruik van omstandigheden) yang merugikan para Penggugat;
2. Menurut doktrin ilmu hukum seperti yang dikemukakan oleh Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian bahwa hukuman atau akibat-akibat yang tidak enak bagi debitor yang wanprestasi ada 4 (empat) yaitu : a) Membayar kerugian yang diderita oleh kreditor atau disingkat ganti-rugi; b) Pembatalan perjanjian atau disebut juga pemecahan perjanjian; c) Peralihan risiko; dan d) Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di pengadilan.
3. Berdasarkan doktrin tersebut di atas dan ketentuan Pasal 1267 KUH Perdata menentukan bahwa pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi dapat menuntut pembatalan perjanjian yang selengkapny Pasal 1267 KUH Perdata berbunyi : “ Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih yaitu memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, jika hal itu masih dapat dilakukan atau menuntut pembatalan persetujuan dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga”.
4. Dalam hal perjanjian dinyatakan wanprestasi seperti dalam perkara a quo maka pihak lawan berhak menuntut untuk membatalkan suatu perjanjian yang telah diingkari tersebut oleh karena itu petitum kedua dapat dikabulkan sehingga berbunyi : “ Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 yang ditandatangani oleh Penggugat- Penggugat dengan Tergugat di hadapan, Notaris/PPAT(Turut Tergugat I) di Medan serta menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Kuasa Menjual Nomor 07 tertanggal 04 Agustus 2010 yang ditandatangani oleh Penggugat-Penggugat dengan Tergugat dihadapan Yang bersangkutan Notaris/PPAT (Turut Tergugat I) di Medan karena kedua akta tersebut cacat hukum.

Berdasarkan pertimbangan hukum hakim, maka majelis hakim mengeluarkan amar putusan yang menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 yang ditandatangani oleh Penggugat Penggugat dengan Tergugat dihadapan Yang bersangkutan Notaris/PPAT (Turut Tergugat I) di Medan serta menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Kuasa Menjual Nomor 07 tertanggal 04 Agustus 2010 yang ditandatangani oleh Penggugat-Penggugat dengan Tergugat dihadapan Notaris/PPAT Turut Tergugat I) di Medan karena kedua akta tersebut cacat hukum.

Dalam kasus ini, pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II antara Penggugat dengan Tergugat adalah pembatalan yang dapat dikategorikan sebagai pembatalan yang dilandaskan faktor wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat karena Tergugat tidak melakukan maksud dari isi Akta Kuasa Menjual Nomor 07 tertanggal 04 Agustus 2010 dan tidak melaksanakan pembayaran kepada Penggugat sebagaimana ditentukan dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010. Berdasarkan ketentuan Pasal 1240 KUHPerdata Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 tersebut dapat dibatalkan. Pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 tersebut termasuk kedalam kategori akta Notaris/PPAT yang dapat dibatalkan, berdasarkan permintaan salah satu pihak yang merasa dirugikan dalam perjanjian. Perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur subjektif untuk sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu kesepakatan pada pihak dan kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum.

Akibat hukum dari pembatalan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 06 tertanggal 04 Agustus 2010 membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat. Artinya, akibat hukum terhadap akta yang dibatalkan mengakibatkan perbuatan hukum yang tertuang dalam akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat antara para pihak yang membuatnya. Berdasarkan ketentuan Pasal 1451 dan Pasal 1452 KUH Perdata menentukan bahwa setiap kebatalan membawa akibat bahwa semua kebendaan dan orang-orangnya dipulihkan sama seperti keadaan sebelum perjanjian dibuat.

Berdasarkan Pasal 1266 KUH Perdata, "Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan."

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 : (Dedy Mulyana dan Rika Kurniasari Abdughani , 2021)

- 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 Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang tolak ukur sah atau tidaknya suatu perjanjian terdapat 2 (dua) macam syarat yaitu syarat subyektif dan syarat obyektif. Syarat-syarat perjanjian pada angka 1 dan angka 2 Pasal 1320 KUHPerdata adalah syarat subjektif apabila jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Pembatalan karena ada permintaan dari pihak yang berkepentingan, seperti orang tua, wali atau pengampu disebut pembatalan yang relatif atau tidak mutlak. (Habib Adjie , 2015)

Adapun kaitannya Notaris/PPAT dalam perkara sebagaimana Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn atas pembatalan akta yang dibuatnya tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya baik secara Perdata, Pidana, maupun Administratif, hal mana dikarenakan

dalam kasus ini adalah terletak pada para pihak yang membuat akta di hadapan Notaris/PPAT, dalam hal ini pihak Tergugat telah melakukan wanprestasi atas kesepakatan yang dibuat bersama Penggugat sebagaimana Pasal 1238 KUHPerdara sehingga meskipun dalam hal ini merupakan perkara perdata Notaris/PPAT tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya karena termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

Notaris/PPAT dalam membuat akta hanya bertindak merumuskan keinginan dari penghadap yang datang kepadanya dan dituangkan kedalam akta, sebagai alat bukti bagi para penghadap atas suatu perbuatan hukum yang dilakukan. Sehingga jika terdapat ketidaksesuaian dan kecocokan atau bahkan terdapat wanprestasi maupun perbuatan melawan hukum diantara para penghadap yang berkepentingan, maka hal tersebut tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban kepada Notaris/PPAT selaku pembuat akta, kecuali adanya kelalaian maupun kesalahan yang dibuat oleh Notaris/PPAT terkait aspek format dalam pembuatan akta tersebut. Dalam hal ini para pihak sendiri dapat membatalkan perjanjian yang telah dibuat maupun meminta pembatalan oleh pengadilan.

Terkait dengan kasus yang dibahas dalam penelitian ini yaitu Putusan Nomor 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn, dimana Notaris/PPAT Yang bersangkutan menjadi Turut Tergugat I karena untuk sekedar melengkapi gugatan agar gugatan tidak kurang pihak (plurium litis consortium) atau gugatan error in persona, karena gugatan kurang pihak dapat mengakibatkan gugatan tidak diterima. Oleh karenanya keterkaitan Notaris/PPAT pembuat akta dalam perkara ini turut dijadikan Turut Tergugat I bukan merupakan gugatan yang ditujukan kepada Notaris/PPAT yang bersangkutan agar turut bertanggung jawab atas akta yang telah dibuatnya.

SIMPULAN

Faktor-Faktor yang menyebabkan suatu akta Notaris/PPAT dapat dibatalkan oleh pengadilan terdiri dari : a) Perdata. Notaris/PPAT dalam pembuatan aktanya telah terbukti memenuhi unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdara. b) Pidana. Notaris/PPAT yang dalam pembuatan aktanya telah terbukti melakukan : 1) Membuat surat palsu yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP ; 2) Melakukan Pemalsuan (Pasal 264 KUHP); 3) Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP); 4) Melakukan menyuruh untuk melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 dan 266 KUHP, c) Administratif. Notaris/PPAT yang dalam menjalankan kewajibannya telah terbukti membuat akta dengan melanggar ketentuan UUJN, Peraturan PPAT dan kode etik profesinya, maka baik Notaris/PPAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k, melanggar ketentuan Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51 UUJN. Bentuk tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan Putusan Nomor 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn terdiri dari : a). Perdata. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata dengan cara salah satu pihak dalam akta Notaris/PPAT yang merasa dirugikan mengajukan gugatan ke peradilan, b) Pidana. Notaris/PPAT dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana penjara minimal 6 (enam) tahun dan penjara maksimal 8 (delapan) tahun, c) Administratif. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban administratif sebagaimana yang termuat dalam Pasal 85 UUJN, yakni berupa ; 1) Teguran lisan; 2) Teguran tertulis ; 3) Pemberhentian sementara; 4) Pemberhentian dengan hormat; 5) Pemberhentian dengan tidak hormat. Notaris/PPAT dalam perkara Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara perdata, pidana, maupun administratif. Hal mana dikarenakan dalam perkara ini permasalahannya terletak pada para pihak yang membuat dihadapan Notaris/PPAT telah terbukti melakukan wanprestasi

atas kesepakatan yang dibuat Bersama sebagaimana Pasal 1238 KUHPperdata, sehingga meskipun dalam perkara sebagaimana Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn merupakan perkara perdata, namun tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban karena termasuk dalam perbuatan melawan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

- (2009), Sekilas Dunia Notaris/PPAT & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan), Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung.
- Adjie, Habib, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, PT. Refika Aditama, Bandung, 2015.
- Amar S., Idris., Pratama, I., Anis, A. (2020). Exploring the Link between Income Inequality, Poverty Reduction and Economic Growth: An ASEAN Perspective. *International Journal of Innovation, Creativity and Change Vol*, 11(2), 24-41.
- Atrizka, D., & Pratama, I. (2022). The Influence of Organizational Leadership and Coaches on Indonesian Athletes' Adversity Quotient (Intelligence). *Revista de Psicología del Deporte (Journal of Sport Psychology)*, 31(1), 88-97.
- Atrizka, D., Lubis, H., Simanjuntak, C. W., & Pratama, I. (2020). Ensuring Better Affective Commitment and Organizational Citizenship Behavior through Talent Management and Psychological Contract Fulfillment: An Empirical Study of Indonesia Pharmaceutical Sector. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11(1), 545-553.
- Atrizka, D., Pratama, I., Pratama, K., & Suharyanto, A. (2022). Edukasi Masyarakat Lingkungan VIII Titi Kuning Dalam Mendampingi Anak Belajar Daring. *Pelita Masyarakat*, 3(2), 118-124.
- Candrasa, L., Cen, C. C., Cahyadi, W., Cahyadi, L., Pratama, I., (2020). Green Supply Chain, Green Communication and Firm Performance: Empirical Evidence from Thailand. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11 (12), 398-406. doi:10.31838/srp.2020.12.65
- Danilwan, Y., Dirhamsyah., Pratama, I. (2020). The Impact of Consumer Ethnocentrism, Animosity And Product Judgment On The Willingness To Buy. *Polish Journal of Management Studies* 2020; 22 (2): 65-81.
- Danilwan, Y., Isnaini, . D. B. Y. & Pratama, . I. (2020) Psychological Contract Violation: A Bridge between Unethical Behavior and Trust. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11 (7), 54-60.
- Danilwan, Y.; Isnaini, D. B.; Pratama, I.; Dirhamsyah, D. 2020. Inducing organizational citizenship behavior through green human resource management bundle: drawing implications for environmentally sustainable performance. A case study, *Journal of Security and Sustainability Issues* 10(Oct): 39-52.
- Hakimah, Y., Pratama, I., Fitri, H., Ganatri, M., Sulbahrie, R. A. (2019) Impact of Intrinsic Corporate Governance on Financial Performance of Indonesian SMEs. *International Journal of Innovation, Creativity and Change Vol*, 7(1), 32-51.
- Hendra, Rahmad, (2012), Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya menggunakan Identitas Palsu, *Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 2 No. 2 Februari 2012 188-200.
- Irianto, Heru dan Burhan Bungin, (2001), Pokok-Pokok Penting Tentang Wawancara dalam Metodologi Penelitian Kualitatif, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Isnaini, D. B. Y., Nurhaida, T., & Pratama, I. (2020). Moderating Effect of Supply Chain Dynamic Capabilities on the Relationship of Sustainable Supply Chain Management Practices and Organizational Sustainable Performance: A Study on the Restaurant Industry in Indonesia. *Int. J Sup. Chain. Mgt Vol*, 9(1), 97-105.
- Izar, J., Nasution, M. M., & Ilahi, P. W. (2020). The Stages, Comparisons And Factors Of First Language Acquisition Of Two-Years-Old Male And Female Child. *Jetli: Journal of English Teaching and Linguistics*, 1(2), 63-73.
- Izar, J., Nasution, M. M., & Ratnasari, M. (2020). Assertive Speech Acts in Mata Najwa Program of Episode Gare-Gare Corona. *Lexeme: Journal of Linguistics and Applied Linguistics*, 2(1), 53-58.
- Izar, J., Nasution, M. M., Afria, R., & Harianto, N. (2021). Expressive Speech Act in Comic Bintang Emon's Speech in Social Media about Social Distancing. *Titian: Jurnal Ilmu Humaniora*, 5(1), 148-158.
- Izar, S. L., Nasution, M. M., Izar, J., & Ilahi, P. W. (2021). The The Analysis Of Cooperation Principles Use On Podcast Of Deddy Corbuzier And Nadiem Makarim "Having College Is Not Important. *JETLi: Journal of English Teaching and Linguistics*, 2(1), 23-30.
- Khairandy, Ridwan, (2014), Hukum Kontrak Indonesia, FH UII Press, Yogyakarta.
- Kristanto, Yogi, (2020), Tanggung Jawab dan Wewenang Notaris/PPAT/PPAT Terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah, *Jurnal Interpretasi Hukum* Vol. 1, No. 2 – September 2020, Hal. 197-202, Fakultas Hukum Universitas Marwadewa, Denpasar.

Syaiful Hakim Siregar, Citra Ramadhan & M. Yusrizal Adi Syaputra. Pertanggung Jawaban
Notaris/Ppat Terhadap Pembatalan Aktanya oleh Pengadilan (Studi Putusan
Nomor250/Pdt.G/2015/Pn.Mdn)

- Lubis, H., Pratama, K., Pratama, I., Pratami, A. (2019). A Systematic Review of Corporate Social Responsibility Disclosure. *International Journal of Innovation, Creativity and Change Vol*, 6(9), 415-428.
- Lubis, H., Kumar, D., Pratama, I., Muneer, S. (2015). Role of psychological factors in individuals investment decisions. *International Journal of Economics and Financial Issues*, 2015, 5, pp. 397-405.
- Lubis, Ikhsan dan Siti Afrah Afifah, (2021), Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Atas Keterangan Palsu Oleh Para Pihak, medi Notaris/PPAT.
- Maggasingang, D., Solong, A., Nadhar, M., Pratama, I. (2020). The Factors Affecting the Corporate Cash Holdings in Listed Firms of Indonesia: Does Corporate Governance Matter?. *International Journal of Innovation, Creativity and Change, Vol* 14(5), 1215-1231.
- Mala, Brainer Livingstone, (2017), Aspek Yuridis Pembatalan Akta Notaris/PPAT Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris/PPAT, *Lex Administratum, Vol. V/No. 1/Jan-Feb/2017*.
- Manik, Desni Prianty Aff., (2009), Analisis Kewenangan Majelis Pengawas Notaris/PPAT Dalam Pengawasan Notaris/PPAT Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris/PPAT. Tesis, Medan : Universitas Sumatera Utara.
- Marbun, D. S., Effendi, S., Lubis, H. Z., & Pratama, I. (2020). Role of Education Management to Expediate Supply Chain Management: A Case of Indonesian Higher Educational Institutions. *Int. J Sup. Chain. Mgt Vol*, 9(1), 89-96.
- Mulyana, Dedy dan Rika Kurniasari Abdughani, (2021), Tanggung Jawab Notaris/PPAT/PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Batal Demi Hukum, *Juris and Society: Jurnal Ilmiah Sosial dan Humaniora, Vol. 1 No. 1 Juni 2021: 106-118*, Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung.
- Nasution, M. M., Izar, J., & Afifah, I. H. (2021). An Analysis of Hate Speech Against K-Pop Idols and Their Fans on Instagram and Twitter from The Perspective of Pragmatics. *JETLi: Journal of English Teaching and Linguistics*, 2(2), 91-99.
- Nugroho, A., Christiananta, B., Wulani, F., Pratama, I. (2020). Exploring the Association Among Just in Time, Total Quality and Supply Chain Management Influence on Firm Performance: Evidence from Indonesia. *Int. J Sup. Chain. Mgt Vol*, 9(2), 920-928.
- Nu'man, A. H., Nurwandi, L., Bachtiar, I., Aspiranti, T., Pratama, I. (2020). Social Networking, and firm performance: Mediating role of comparative advantage and sustainable supply chain. *Int. J Sup. Chain. Mgt Vol*, 9(3), 664-673.
- Nurhidayati, Siti, (2020), Akibat Hukum Pembatalan Akta Perjanjian Bagi Hasil (Studi Putusan Nomor 873 PK/Pdt/2017), *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan Al-Hikmah Vol. 1 No. 2, Desember 2020*, Universitas Sumatera Utara.
- Pomantow, Vivien, (2018), Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata, Artikel Skripsi. *Lex Privatum Vol. VI/No. 7/Sept/2018*, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, Manado.
- Pratama, I. (2022). Tata Kelola Perusahaan dan Atribut Perusahaan pada Ketepatan Pelaporan Keuangan: Bukti dari Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 4 (3): 1959-1967
- Pratama, I., Che-Adam, N., Kamardin. N. (2019). *Corporate social responsibility disclosure (CSR) quality in Indonesian public listed companies*. *Polish Journal of Management Studies*, 20 (1), 359-371.
- Pratama, I., Che-Adam, N., Kamardin. N., (2020). Corporate Governance and Corporate Social Responsibility Disclosure Quality in Indonesian Companies. *International Journal of Innovation, Creativity and Change, Vol* 13(4), 442-463.
- Pratama, K., Lubis, H., Pratama, I., Samsuddin, S.F., & Pratami, A. (2019). Literature review of corporate social responsibility disclosure. *Journal of Advanced Research in Dynamical and Control Systems*, 11(5), 1397-1403.
- Pratami, A., Feriyanto, N., Sriyana, J., & Pratama, I. (2022). Are Shariah Banking Financing patterns pro-cyclical? An Evidence from ASEAN Countries. *Cuadernos de Economía*, 45(127), 82-91.
- Saragih et al., (2020). *Polish Journal of Management Studies* 2020; 21 (2): 384-397
- Saragih, J., Pratama, I., Wardati, J., Silalahi, E. F., & Tarigan, A. (2020). Can Organizational Justice Dimensions Mediate Between Leader Mindfulness and Leader-Member Exchange Quality: An Empirical Study in Indonesia Pharmaceutical Firms. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11(2), 545-554.
- Saragih, J., Tarigan, A., Pratama, I., Wardati, J., Silalahi, E. F. (2020). The Impact of Total Quality Management, Supply Chain Management Practices and Operations Capability on Firm Performance. *Polish Journal of Management Studies*, 21 (2), 384-397.
- Saragih, J., Tarigan, A., Silalahi, E. F., Wardati, J., Pratama, I. (2020). Supply chain operational capability and supply chain operational performance: Does the supply chain management and supply chain integration matters. *Int. J Sup. Chain. Mgt Vol*, 9(4), 1222-1229.

- Satrio, J. (1992), Hukum Perjanjian ,Perjanjian Pada Umumnya, PT. Citra Aditya Bhakti, Bandung.
- Sibuea, M. B.; Sibuea, S. R.; Pratami, A.; Pratama, I.; Nasution, R. 2020. Is business friendliness enhancing energy consumption in the ASEAN region?, *Journal of Security and Sustainability Issues* 9(M): 409-419.
- Silitonga, K. A. A., Ahmad, . F., Simanjuntak, . C. W. & Atrizka, . D. (2020) Exploring the nexus between the HR practices and work engagement: The mediating role of Job Demand. *Systematic Reviews in Pharmacy*, 11 (7), 342-351. doi:10.31838/srp.2020.7.53
- Sujianto., Yuliani, F., Syofian, Saputra, T, Pratama, I. (2020). The Impact of The Organizational Innovativeness On The Performance Of Indonesian Smes. *Polish Journal of Management Studies* 2020; 22 (1): 513-530.
- Susilawati, E., Khaira, I., & Pratama, I. (2021). Antecedents to Student Loyalty in Indonesian Higher Education Institutions: The Mediating Role of Technology Innovation. *Educational Sciences: Theory & Practice*, 21(3), 40-56.
- Tambunan, R. W., Muchtar, M., Agustian, P., Salim, A., Aisyah, L., Marpaung, B. A., & Nasution, M. M. (2018). Critical discourse: Applying Norman Fairclough theory in recep Tayyip Erdoğan's balcony speech. *Proceedings of ISELT FBS Universitas Negeri Padang*, 6, 174-183.
- Tarigan, R. S. (2016). Manual Procedure Petunjuk Penggunaan Elearning. uma. ac. id.
- Tarigan, R. S. (2017). Manual Procedure Petunjuk Penggunaan Academic Online Campus (AOC).
- Tarigan, R. S. (2018). Manual Procedure Petunjuk Penggunaan Sistem Informasi Program Studi (SIPRODI).
- Tarigan, R. S., Azhar, S., & Wibowo, H. T. (2021). Manual Procedure Petunjuk Penggunaan Aplikasi Registrasi Asrama Kampus.
- Tarigan, R. S., Wasmawi, I., & Wibowo, H. T. (2020). Manual Procedure Petunjuk Penggunaan Sistem Tanda Tangan Gaji Online (SITAGO).
- Utami, C. W., Indrianto, A. T. L., Pratama, I. (2019). Agricultural Technology Adoption in Indonesia: The Role of the Agriculture Extension Service, the Rural Financing and the Institutional Context of the Lender. *International Journal of Innovation, Creativity and Change* Vol, 7(7), 258-276.
- Utami, C. W., Sumaji, Y. M. P., Susanto, H., Septina, F., & Pratama, I. (2019). Effect of Supply Chain Management Practices on Financial and Economic Sustainable Performance of Indonesian SMEs. *Int. J Sup. Chain. Mgt* Vol, 8(1), 523-535.
- Utami, Sumaji, Susanto, Septina & Pratama, 2019 Utami, Sumaji, Susanto, Septina & Pratama
- Wardhani, I. I. Pratami, A., & Pratama, I., (2021). E-Procurement sebagai Upaya Pencegahan Fraud terhadap Pengadaan Barang dan Jasa di Unit Layanan Pengadaan Provinsi Sumatera Utara. *Jurnal Akuntansi dan Bisnis: Jurnal Program Studi Akuntansi*. 7 (2): 126-139
- Wardhani, Lidya Christina, Tesis, Tanggung Jawab Notaris/PPAT/PPAT Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan, Magister Kenotariatan Universitas Islam Negeri Yogyakarta, 2017.
- Wiradiredja, Hilda Sophia, (2015), *Jurnal Wawasan Hukum*, Pertanggungjawaban Pidana Notaris/PPAT Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris/PPAT Jo Undng-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Dan KUHP, Vol. 32, No. 1, Februari 2015.