

**ANALISIS YURIDIS MENGENAI AKTA NOTARIS
YANG DIBATALKAN SEBAGAI AKIBAT
DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung
No. 384/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel)**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.kn)**

Oleh :

AGUNG SAPUTRA

02022681721041

Dosen Pembimbing Tesis :

Dr. Febrian. S.H., M.S

Herman Adriansyah, S.H., Sp.N, MH

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
PALEMBANG**

2019

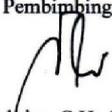
ANALISIS YURIDIS MENGENAI AKTA NOTARIS YANG DIBATALKAN
DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(Terkait Putusan Mahkamah Agung No.384/Pdt.G/2010/PN.Jkt.sel)

AGUNG SAPUTRA
NIM. 02022681721041

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus
Pada Hari Selasa, tanggal 09 Juli 2019

Menyetujui:

Pembimbing I


Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

Pembimbing II


Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya,


Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya


Dr. Febrian, S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

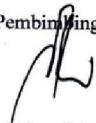
Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :
ANALISIS YURIDIS MENGENAI AKTA NOTARIS YANG DIBATALKAN
DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM
(Terkait Putusan Mahkamah Agung No.384/Pdt.G/2010/PN.Jkt.sel)

Diajukan Oleh:
Nama : AGUNG SAPUTRA
NIM : 02022681721041

Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar
Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Menyetujui:

Pembimbing I


Dr. Febrian. S.H., M.S
NIP. 196201311989031001

Pembimbing II


Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program Studi
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dan Telah
Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Mengetahui:

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya


Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Nama : AGUNG SAPUTRA

NIM : 02022681721041

Alamat: Jl. Lascar Nungcik Nomor 018. Kecamatan Tanjung Raja, Kabupaten Ogan Ilir.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn) baik universitas sriwijaya maupun diperguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri dan mendapatkan arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/ dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan / atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2019

Yang membuat pernyataan

AGUNG SAPUTRA

NIM. 02022681721041

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Nama : AGUNG SAPUTRA

NIM : 02022681721041

Alamat: Jl. Lascar Nungcik Nomor 018. Kecamatan Tanjung Raja, Kabupaten Ogan Ilir.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn) baik universitas sriwijaya maupun diperguruan Tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian sendiri dan mendapatkan arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/ dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan / atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2019

Yang membuat pernyataan

AGUNG SAPUTRA

NIM. 02022681721041

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT, atas rahmad dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan dan menyajikan tesis ini yang berjudul : ANALISIS YURIDIS MENGENAI AKTA NOTARIS YANG DIBATALKAN SEBAGAI AKIBAT DARI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung No. 384/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel). Tesis ini memuat pokok-pokok bahasan mengenai analisis putusan Mahkamah Agung No. 384/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Sel;

Penulis menyadari bahwa pembuatan tesis ini banyak kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, walaupun telah diusahakan dengan semaksimal mungkin namun segala kemampuan untuk lebih teliti dan sempurna, tetapi masih banyak ditemukan kelemahan atau kekurangan dalam penyusunan tesis ini.

Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun agar tesis ini maupun karya tulis ilmiah lainnya yang akan penulis hasilkan, dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Penulis berharap semoga Allah SWT, melimpahkan rahmad, pahala, dijauhkan segala hambatan, membalas budi baik serta dimudahkan segala urusan kepada yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Palembang, 20 Februari 2019

Penulis,

AGUNG SAPUTRA, SH

ABSTRAK

Akta notaris yang dinyatakan cacat hukum, baik menyangkut tidak benarnya keterangan yang dicantumkan dalam akta yang dibuat, disengaja maupun tidak sengaja, dilakukan oleh notaris maupun oleh para pihak sepanjang dapat dilakukan pembuktian sebaliknya, tujuan dari pembuktian sebaliknya ini adalah memperlemah pembuktian dari akta autentik tersebut, apabila ternyata dapat disimpulkan oleh hakim, maka putusan pembatalan akta autentik tersebut adalah sah. Serta secara langsung yang menghilangkan akibat hukum yang ada dalam akta tersebut. Sehingga dianalisis bagaimana akibat hukum dari pembatalan akta yang mengandung cacat hukum, terkait Putusan Pengadilan No: 384/ptd.G/2010/PN.jkt.sel. Landasan teori yang dipakai dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum, Teori Kewenangan, Teori Pembuktian dan Perbuatan Melawan Hukum. Teknik pengumpulan bahan bersifat normatif analitis dilakukan dengan penelusuran, dan studi dokumen. Analisis bahan hukum dilakukan dengan metode analisis kualitatif. Berdasarkan secara deduktif dan secara induktif dapat disimpulkan bahwa akibat hukum yang ditimbulkan oleh akta notaris yang mengandung cacat hukum karena isi dan prosedurnya tidak memenuhi ketentuan perundang-undangan, baik Undang-Undang Jabatan Notaris maupun KUHPerdara, mengakibatkan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan, dapat dibatalkan, atau batal demi hukum. Dalam praktek tidak dikenal suatu akta yang dikategorikan batal demi hukum, namun jika tidak memenuhi syarat formal dan materil dinyatakan tidak berlaku tetapi diajukan pembatalan melalui proses hukum yang ada. Adapun yang dapat dituntut terhadap Notaris oleh pihak yang dirugikan akibat akta yang mengandung cacat hukum adalah melalui proses pengadilan, dengan menuntut pertanggungjawaban dari Notaris berupa pertanggungjawaban pidana, perdata, dan pertanggungjawaban administrasi. Faktor-faktor yang menyebabkan akta Notaris dapat dibatalkan oleh pengadilan, yaitu ketika notaris terbukti melakukan pelanggaran seperti perbuatan melawan hukum, misalnya dalam pembuatan akta ada unsur pemaksaan dari notaris bagi salah satu pihak untuk menandatangani akta.

Kata Kunci : Akta Notaris, batal demi hukum, cacat hukum

Pembimbing I



Dr. Febrina, S.H. M.S.
NIP. 196201311989031001

Pembimbing II



Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Namun dalam pelaksanaannya, hukum dapat berjalan secara normal, tertib, dan efektif, tetapi dapat juga terjadi pelanggaran hukum.¹ Pelanggaran hukum bisa dilakukan oleh siapa saja tidak terkecuali terhadap profesi yang memiliki suatu keahlian tertentu.

Berbagai macam profesi atau pekerjaan di bidang hukum salah satunya ialah notaris. Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh para pihak yang membuat akta.²

¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 5.

² Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm. 49.

Secara teoritis akta autentik yaitu akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari apabila terjadi sengketa. Sedangkan secara *dogmatis* (menurut hukum positif) apa yang dimaksud dengan akta autentik terdapat dalam pasal 1868 KUHPerdara “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang”.

Kekuatan pembuktian akta autentik dibedakan menjadi tiga macam, yaitu: ³

1. Kekuatan pembuktian lahir akta autentik, sebagai asas berlaku *acta publica probant see ipsa* yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta autentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya.
2. Kekuatan pembuktian formal akta autentik, dalam arti formil akta autentik membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar, dan dilakukan pejabat, ini adalah pembuktian tentang kebenaran dari pada keterangan pejabat sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihatnya. Dalam hal ini yang pasti adalah tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tanda tangan.

³Sudikno Metrokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm. 66.

3. Kekuatan pembuktian materiil akta autentik, dalam akta yang dibuat para pihak (*akta partij*) bagi para pihak dan mereka yang memperoleh hak dari padanya merupakan bukti sempurna. Semua *akta partij* mempunyai kekuatan pembuktian materiil. Bagi kepentingan dan terhadap pihak ketiga kekuatan pembuktian materiil ini diserahkan kepada pertimbangan hakim.

Secara teori dalam menjalankan tugasnya, notaris harus berpegang teguh pada asas *Tabellionis Officium Fideriter Exercebo* yang berarti bahwa notaris itu harus bekerja secara tradisional, apa yang dilakukan notaris dalam mencari kebenaran formal haruslah tetap sama dengan yang sudah ditetapkan. Hal itu seperti dapat dikatakan bahwa hal tersebut sudah merupakan Standar Operasional Prosedur (SOP) yaitu draft standar yang telah dibuat oleh notaris atau dari bank seperti perjanjian kredit, akta pengakuan hutang, draft yang telah ditetapkan oleh pihak bank yang harus dilaksanakan oleh notaris.⁴

Prakteknya banyak ditemukan, jika ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak ketiga lainnya, maka sering pula notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu perbuatan melawan hukum, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu kedalam akta notaris.⁵

⁴ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 13

⁵An Nisaa' Lubis, *Analisis Yuridis Kesalahan Materil Akta Notaris Dan Akibat Hukumnya*(Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan NO.625/PDT.G/2013/PN.MDN), 2012, <https://media.neliti.com/media/publications/164949-ID-analisis-yuridis->

Menurut ilmu hukum, untuk dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, terdapat 4 kriteria perbuatan melawan

hukum tersebut, yaitu:⁶

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
2. Melanggar hak subyektif orang lain
3. Melanggar kaidah tata susila
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta orang lain.

Kriteria pertama dan kedua berhubungan dengan hukum tertulis sedangkan kriteria ketiga dan keempat berhubungan dengan hukum tidak tertulis. Adanya suatu perbuatan melawan hukum harus dipenuhi empat unsur, yaitu:

1. Harus ada yang melakukan perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian pada orang lain;
4. Perbuatan itu karena kesalahan yang dapat ditimpakan kepadanya.

Menurut Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:⁷

⁶ Aditya Wibisono.2017 .*Kriteria Perbuatan Melawan Hukum* di <https://aditya140.wordpress.com/2017/12/26/kriteria-perbuatan-melawan-hukum/> (di akses 13 Maret 2019, pukul 12.10 wib).

⁷ Ibid

- Harus ada perbuatan. Yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
- Perbuatan itu harus melawan hukum;
- Ada kerugian;
- Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- Ada kesalahan

Perbuatan melawan hukum dapat dijumpai baik dalam ranah Hukum Pidana maupun dalam ranah Hukum Perdata. Sehingga dapat ditemui istilah melawan Hukum Pidana begitupun melawan Hukum Perdata. Dalam konteks itu jika dibandingkan maka kedua konsep melawan Hukum tersebut memperlihatkan adanya persamaan dan perbedaan. Persamaan itu mensyaratkan adanya ketentuan hukum yang dilanggar. Persamaan lainnya adalah sifat melawan hukum tersebut pada prinsipnya sama-sama melindungi kepentingan (interest) para pihak, hak obyektif dan sanksinya adalah pempidanaan. Sedangkan sifat melawan Hukum Perdata lebih memberikan perlindungan kepada *private interest* atau masyarakat pada umumnya, hak subyektif dan sanksi yang diberikan adalah ganti kerugian (*remedies*).⁸

Dalam menjalankan kewenangannya notaris dalam membuat suatu akta notaris harus sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam

⁸ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003, hlm 14.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), apabila tidak memenuhi salah satu atau beberapa unsur tersebut, maka suatu akta notaris tersebut mengakibatkan kebatalan maupun pembatalan akta notaris. Terkait dalam putusan Mahkamah Agung No. 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel, dimana notaris-notaris dalam perkara tersebut tidak menjalankan prosedur-prosedur secara rinci seperti dalam pembuatan Akta Pengakuan Hutang No.2 tertanggal 1 April 1996, dimana Notaris menyatakan isi akta bahwa Penggugat adalah pemilik dari ketiga perusahaan yang ada dalam perkara, dan pada kenyataannya penggugat hanyalah pemilik saham minoritas dari perusahaan-perusahaan tersebut. Dan seharusnya Notaris tersebut meminta terlebih dahulu kepada Penggugat seluruh akta-akta pendirian yang berkaitan dengan kepemilikan saham, agar dapat diketahui secara pasti seberapa besar penggugat memiliki saham dalam perusahaan tersebut. Dalam kasus diatas dapat dilihat bahwa seorang notaris harus bekerja sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam dalam UUJN, apabila tidak memenuhi salah satu atau beberapa unsur tersebut, maka suatu akta notaris tersebut mengakibatkan kebatalan maupun pembatalan akta notaris. Hal ini menunjukkan bagaimana pertanggung jawaban notaris dalam melaksanakan kewenangan maupun kewajibannya. Di dalam prakteknya banyak notaris yang melakukan penyimpangan atau kesalahan di dalam membuat akta notaris, baik itu disebabkan karena ketidakjujuran notaris itu sendiri atau para pihak yang menghadap.⁹

⁹ Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*

Penyalahgunaan keadaan/penyimpangan yang dimaksud berdasarkan pertimbangan Hooge Raad NJ 1959, 57 tertanggal 11 Januari 1957 dan Jurisprudensi Mahkamah Agung No.3431 K/Pdt/1985 tanggal 4 Maret 1987 adalah relevan dengan doktrin ketidakadilan dalam ilmu hukum kontrak yang mengajarkan bahwa suatu kontrak batal atau dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan manakala dalam kontrak tersebut terdapat kausa yang tidak adil dan sangat memberatkan salah satu pihak, walaupun kedua belah pihak telah menandatangani kontrak yang bersangkutan. Landasannya adalah kausa suatu kontrak tetapi tidak boleh melanggar kesusilaan, kepatutan, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan prinsip kewajaran (*redelijkheid*) dan prinsip kepatutan (*billijkheid*) dalam kontrak. Apabila asas-asas atau prinsip kausa yang halal ini dilanggar salah satu pihak dalam kontrak, maka berakibat kontrak tersebut batal demi hukum.¹⁰

Berkaitan dengan kebatalan atau pembatalan akta notaris, pasal 84 UUJN telah mengatur tersendiri, yaitu jika notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf i, k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, pasal 52, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan

Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-perspektif.pdf>. (Diakses Tanggal 03 Februari 2019).

¹⁰Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 200.

pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.¹¹

Untuk menentukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akan menjadi batal demi hukum dapat dilihat dan ditentukan dari :¹²

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka pasal lainnya dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN, termasuk dalam akta batal demi hukum.

Dalam Putusan Mahkamah Agung No. 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel, terdapat dua akta yaitu Akta Pengakuan Hutang No. 2 tertanggal 1 April 1996 yang dibuat dihadapan Notaris H. Abu Yusuf, SH (Turut Tergugat I) dan Akta Perjanjian No. 2 tertanggal 7 Mei 1997 yang dibuat dihadapan Notaris Ny. Endang Sugiharti Antariksa, SH (Turut Tergugat II) dimana akta-akta tersebut dinyatakan oleh hakim cacat

¹¹Subtansi Pasal 84 UUJN ini dapat dibandingkan dengan pasal 60 PjN. Dalam pasal 60 PjN disebutkan jika akta yang dibuat di hadapan Notaris tidak memenuhi syarat bentuk dapat dibatalkan di muka pengadilan atau dianggap hanya dapat berlaku sebagai akta yang dibuat dibawah tangan. Menurut pasal 60 UJN dalam pembatalan akta untuk berlaku sebagai akta dibawah tangan memerlukan putusan pengadilan. Menurut pasal 84 UJN hal seperti tersebut dalam pasal 60 PjN tidak diperlukan. Ketentuan pasal 60 PjN ini sesuai dengan subtansi pasal 1869 BW.

¹²Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 66.

hukum karena tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga akta-akta tersebut menjadi batal demi hukum. Dari awal proses pembuatan kedua akta ini, banyak sekali permasalahan dan prosedur-prosedur yang tidak dijalankan dengan baik, sehingga banyak sekali dampak dan akibat yang ditimbulkan dari pembuatan kedua akta tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka penulis tertarik dan menuangkan dalam penelitian tesis dengan judul “**Analisis Yuridis Mengenai Akta Notaris Yang Dibatalkan Sebagai Akibat Dari Perbuatan Melawan Hukum (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 384/Pdt.g/2010/PN.Jkt.Sel)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana akibat hukum dari pembatalan akta yang mengandung cacat hukum, terkait putusan pengadilan No: 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel?
2. Faktor apa saja yang mengakibatkan batalnya suatu akta, terkait putusan pengadilan No: 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui akibat hukum dari pembatalan akta yang mengandung cacat hukum. Terkait putusan pengadilan No: 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel

- b. Untuk mengetahui faktor yang mengakibatkan batalnya suatu akta. Terkait putusan pengadilan No. 384/pdt.G/PN.jkt.sel.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

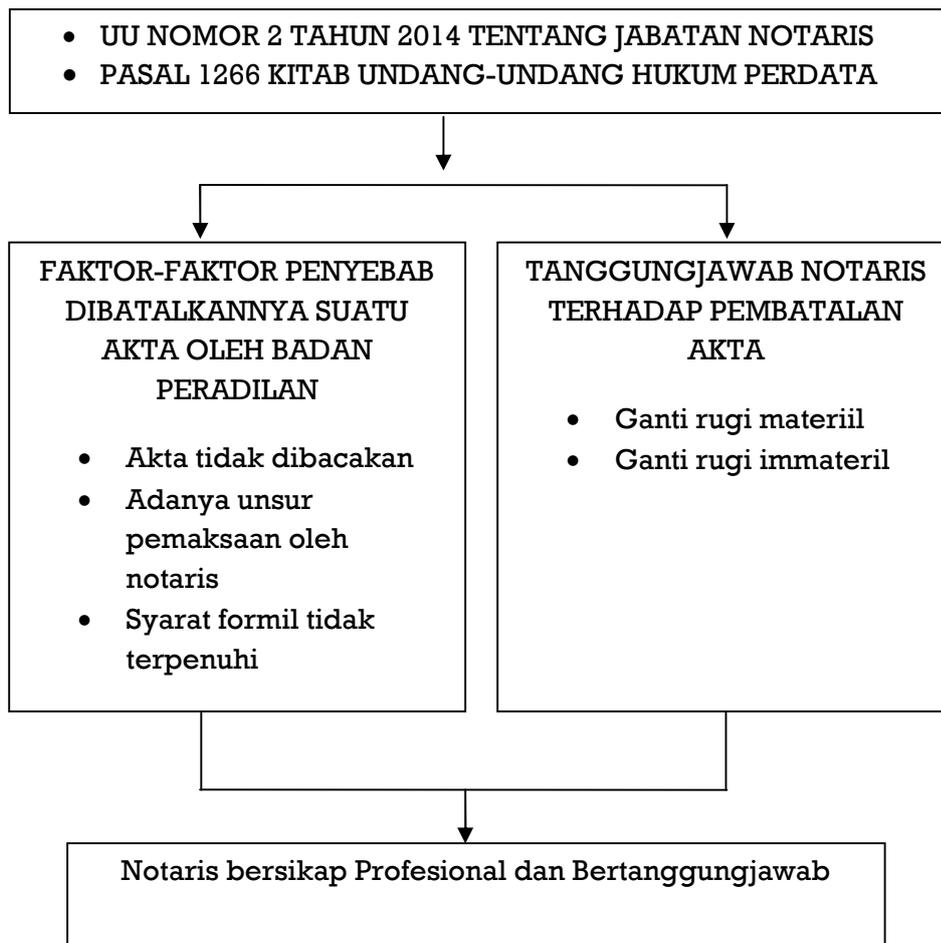
- a. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat memperkaya khasana ilmu pengetahuan, dan menjadi masukan dalam rangka pembangunan hukum nasional khususnya di bidang kenotariatan.

- b. Manfaat pratiktis

Hasil penlitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran pada hakim dan notaris, serta masyarakat yang berkeinginan untuk mengetahui secara jelas tentang pembatalan akta notaris. Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan memberikan kontribusi sehingga dapat menjadi acuan bagi para pihak yang membuat sengketa.

D. Kerangka Konseptual



1. Teori Kepastian Hukum

Menurut E.Utrecht kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu:

- a. Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- b. Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena adanya aturan yang bersifat umum itu

individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹³

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁴

Hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁵

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas

¹³ Happy anggarwati dan Muhammad Raihan. *Kepastian Hukum*. <<http://skripsifakhukum.blogspot.co.id/2015/01/teori-kepastian-hukum.html>>. (Diakses tanggal 8 Febuari 2019)

¹⁴ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59.

¹⁵Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ialah menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan dan menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.¹⁶

Kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁷

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut *Gustav Radbruch* keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan

¹⁶ Cst Kansil, Christine , S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, hlm. 385.

¹⁷ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.¹⁸

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁹

Teori kepastian hukum dari *Rudolf Stammler* mengemukakan bahwa tujuan atau fungsi hukum adalah harmonisasi berbagai maksud, tujuan, dan kepentingan antara individu dengan individu, dan antara individu dengan masyarakat. Prinsip-prinsip hukum yang adil mencakup harmonisasi antara maksud dan tujuan serta kepentingan perseorangan, dan maksud tujuan serta kepentingan umum.²⁰

¹⁸*Ibid*, hlm 95

¹⁹Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83.

²⁰Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nusantara, Bandung, 2009, hlm. 25.

Tujuan adalah objek kajian yang masih harus dibangun untuk menjelaskan, sehingga dengan demikian cara seseorang tentang hukum akan ditentukan oleh bagaimana orang tersebut mengkonstruksi, menciptakan atau menafsirkan mengenai argumentasi yang dapat dimengerti dan masuk akal, sehingga penggunaan kata hukum antara masyarakat dapat saling menunjang.

2. Teori Kewenangan

Teori kewenangan ini dikemukakan dengan tujuan untuk membahas dan menganalisa masalah tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik. Kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan.²¹

Menurut S.F. Marbun wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik atau secara yuridis adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.²² Wewenang dalam hukum administrasi dapat diperoleh secara atribusi, delegasi atau mandat.²³

Wewenang yang diperoleh secara atribusi merupakan pemberian wewenang yang baru kepada suatu jabatan

²¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU no.30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, cet. Kedua*, PT Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 77.

²² H. Sadjijono, *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011, hlm. 57.

²³ Habib Adjie. *Op.Cit* . Hlm.77

berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Wewenang secara delegasi merupakan pemindahan/pengalihan wewenang yang ada berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.²⁴

Notaris adalah pejabat umum yang memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.²⁵ Kewenangan tersebut adalah untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewenangan tersebut termuat dalam dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris terlihat bahwa wewenang utama notaris adalah membuat akta. Namun notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

Wewenang utama dari notaris adalah membuat akta autentik. Wewenang Notaris dalam membuat akta meliputi 4 (empat) hal yaitu:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat tersebut;
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai (orang-orang), untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;

²⁴*Ibid*

²⁵*Ibid*, hlm 78

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Apabila salah satu persyaratan tersebut tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak autentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, bahwa Notaris selain membuat akta autentik, juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmerken dan legaliseren*) surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan dan memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak bersangkutan.²⁶

3. Toeri Pembuktian dan Perbuatan Melawan Hukum

Akta autentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan sesuatu yang dituliskan, tetapi juga sesuatu yang diterangkan tadi adalah benar, penafsiran yang demikian itu diambil dari Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Pasal Hukum Perdata atau Pasal 165 RIB, dimana disebutkan bahwa suatu akta autentik tidak hanya memberikan bukti yang sempurna tentang sesuatu yang termuat didalamnya sebagai suatu penuturan belaka, selainnya sekadar sesuatu yang dituturkan itu ada

²⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Cet. Kelima*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm.37.

hubungannya langsung dengan pokok isi akta, dari pasal tersebut diambil mengenai segala sesuatu yang menjadi pokok isi akta itu, yaitu segala sesuatu yang tegas dinyatakan oleh para penandatanganan akta.²⁷

Pengertian pembuktian dalam arti yuridis adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan suatu kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dibuktikan. Menurut Bambang Waluyo, pembuktian adalah “suatu proses bagaimana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan, sesuai hukum acara yang berlaku”.²⁸

Disamping uraian-uraian diatas, pembuktian juga berarti menjelaskan kedudukan hukum yang sebenarnya berdasarkan keyakinan hakim kepada dalil-dalil yang dikemukakan para pihak yang bersengketa.²⁹ Sesungguhnya mengenai pengertian pembuktian itu sendiri tidak ada suatu definisi khusus didalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi dari ketentuan Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG dapat diambil suatu pengertian umum mengenai apa yang dimaksud dengan pembuktian. Pembuktian adalah suatu cara untuk meyakinkan Hakim akan kebenaran dalil-dalil yang menjadi dasar gugat, atau dalil-dalil yang dipergunakan

²⁷ Aprilia Putri Suhardini, 2018, Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik, Fakultas Hukum UNISSULA, Vol 5 No 1 Maret 2018, diakses Tanggal 15 Mei 2019.

²⁸ Waluyo, Bambang, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996.

²⁹ Samudra, Teguh, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1992.

untuk menyanggah tentang kebenaran dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh pihak lawan".³⁰ Dengan kata lain pembuktian itu adalah suatu cara untuk menegaskan sesuatu hak atau untuk membantah hak orang lain atau pengakuan pihak lain di depan pengadilan dalam suatu perkara perdata.

Aturan-aturan yang tercakup dalam hukum pembuktian dimaksudkan untuk digunakan dalam memeriksa sengketa untuk mencapai suatu putusan akhir, baik dalam hukum acara perdata maupun hukum acara pidana, namun sayangnya hukum pembuktian yang termasuk dalam hukum acara perdata hingga saat ini belum diatur dalam satu undang-undang tersendiri, sehingga kaedah-kaedah hukum acara perdata disamping diatur. Dalam Reglement Indonesia yang diperbaharui (RIB) sebagai pembaharuan dari Rechtsreglement Buiten gewesten (Rbg) yang berlaku untuk daerah-daerah seberang, selain Jawa dan Madura yang diatur dengan *Herziene Indonesische Reglement* (HIR), terdapat pula dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).

Ketentuan mengenai hukum pembuktian dalam KUH Perdata diatur dalam buku ke empat, Pasal 1865 sampai dengan Pasal 1945 KUHPerduta. Hukum pembuktian yang diatur dalam KUHPerduta tersebut adalah mengenai hukum pembuktian materil, yaitu tentang alat-alat bukti tertentu serta kekuatan pembuktiannya sedangkan hukum pembuktian yang diatur dalam RIB, selain mengatur

³⁰Sutantio, Retnowulan & Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 1989.

mengenai hukum pembuktian materiil, juga diatur mengenai hukum pembuktian formil, yaitu tentang tata cara mengadakan pembuktian dimuka persidangan.³¹

Didalam suatu perkara perdata, bukti tulisan adalah merupakan alat bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berupa tulisan.

Akta autentik tidak hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bahwa benar para pihak sudah menerangkan sesuatu yang ditulis dalam akta tersebut, tetapi juga mempunyai kekuatan pembuktian materiil, yaitu bahwa sesuatu yang diterangkan tersebut adalah benar, inilah yang dinamakan kekuatan pembuktian mengikat. Dapat disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian akta autentik, adalah sah sebagai berikut :³²

- a. Merupakan bukti sempurna/lengkap bagi para pihak, ahli waris dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya, bukti sempurna/lengkap berarti bahwa kebenaran dari isi akta tersebut harus diakui, tanpa ditambah dengan pembuktian yang lain, sampai dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain.

³¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm. 93.

³²Syukran Lubis, "Kekuatan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis" 02 Juni 2013. <http://syukran-lubis.blogspot.com/2013/06/kekuatan-akta-notaris-sebagai-alat.html> (Diakses tanggal 8 Februari 2019).

- b. Merupakan bukti bebas bagi pihak ketiga, bukti bebas artinya kebenaran dari isi akta diserahkan pada penilaian hakim, jika dibuktikan sebaliknya.

Dari kekuatan pembuktian di atas, dapat dijelaskan bahwa tiap-tiap akta notaris mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu meliputi :³³

- a. Kekuatan Bukti Formil, yaitu kebenaran dari peristiwa yang dinyatakan didalam akta dengan kata lain apakah pada tanggal tertentu benar-benar telah menerangkan sesuatu.
- b. Kekuatan Pembuktian Materiil, yaitu kebenaran dari isi akta dipandang dari segi yuridis, dengan kata lain apakah sesuatu yang diterangkan benar-benar terjadi.
- c. Kekuatan pembuktian lahir, yaitu syarat-syarat dari terbentuknya aktaotentik sudah terpenuhi.

Akta-akta mengenai perjanjian/persetujuan berdasarkan kehendak dan permintaan para pihak, yang belum ada dan diatur dalam bentuk undang-undang, berfungsi sebagai penemuan hukum, bahkan perjanjian dan atau persetujuan itu berkedudukan atau mempunyai kekuatan yang sama dengan undang-undang bagi mereka yang membuatnya.³⁴

³³*Ibid*

³⁴*Ibid*

Dengan dibuatnya akta autentik oleh pihak yang berkepentingan maka mereka memperoleh bukti tertulis dan kepastian hukum, yang berupa :³⁵

- a. Pihak yang berkepentingan oleh undang-undang dinyatakan mempunyai alat bukti yang lengkap/semurna dan akta itulah telah membuktikan dirinya sendiri, dengan kata lain apabila didalam suatu perkara salah satu pihak mengajukan alat bukti berupa akta autentik, maka hakim dalam perkara itu tidak boleh memerintahkan kepada yang bersangkutan untuk menambah alat bukti lain untuk menguatkan akta autentik tadi.
- b. Akta-akta notaris tertentu dapat dikeluarkan turunan yang istimewanya yaitu dalam bentuk grosse akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sebagaimana halnya putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti untuk dijalankan.

Dalam pengertian yuridis, pembuktian hanya diperlukan dalam suatu perkara dimuka pengadilan, baik itu perkara perdata maupun pidana, dengan demikian, bila tidak ada sengketa, maka pembuktian tersebut tidak perlu dilakukan.

Pembuktian perkara adalah untuk menentukan hubungan hukum yang sebenarnya terhadap pihak-pihak yang berperkara. Pembuktian dilakukan tidak saja terhadap peristiwa-peristiwa atau kejadiankejadian saja, melainkan juga terhadap adanya sesuatu hak

³⁵Ibid

juga dapat dibuktikan. Pada dasarnya hanya hal-hal yang menjadi perselisihan saja yang perlu dibuktikan.³⁶

4. Pembatalan Akta Notaris

Berbicara tentang pembatalan akta maka harus mengetahui syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara ada empat syarat sahnya perjanjian, yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
- c. Mengenai suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.

Adanya implikasi hukum apabila salah satu atau dua syarat tersebut tidak terpenuhi yaitu perjanjian tersebut dapat batal demi hukum. Batal demi hukum artinya semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara

³⁶ Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat Oleh Notaris selaku Pejabat Umum menurut Hukum Acra Perdata di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Jakarta, 2015.

tidak bebas. Perjanjian yang demikian dinamakan *voidable/vernietigbaar*.³⁷

Istilah pembatalan bersifat aktif, meskipun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi, tetapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tersebut tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal atau yang tidak dipenuhi yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.³⁸

a. Pengertian Batal

Secara umum definisi batal adalah tidak berlaku atau tidak sah, sedangkan batal demi hukum memiliki makna yang khas dibidang hukum. Makna tidak berlaku atau tidak sahnya sesuatu tersebut dibenarkan atau dikuatkan menurut hukum atau dalam arti sempit berdasarkan peraturan perundang-undangan sudah seperti itu adanya. Batal demi hukum menunjukkan bahwa tidak berlaku atau tidak sahnya sesuatu tersebut terjadi seketika, spontan, otomatis, atau dengan sendirinya sejauh persyaratan dan situasi yang menjadikan batal demi hukum itu terpenuhi. Makna dapat dibatalkan yaitu, perlunya suatu tindakan aktif

³⁷R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta, 2005, Hlm. 20.

³⁸Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 64.

untuk membatalkan sesuatu karena tidak terjadi secara otomatis atau dengan sendirinya, melainkan harus dimintakan agar sesuatu itu dibatalkan.

b. Dapat Dibatalkan

Perjanjian yang dapat dibatalkan adalah perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya oleh salah satu pihak karena tidak memenuhi syarat subjektif di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Syarat-syarat tersebut adalah "kesepakatan para pihak dalam perjanjian" dan "kecakapan para pihak dalam perjanjian".³⁹

Untuk syarat "kesepakatan", Pasal 1321 KUH Perdata menyatakan bahwa "tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan".⁴⁰

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

³⁹ [Batalnya suatu perjanjian](#), dari situs Hukum Online, 25 Agustus 2004, diakses 22 April 2019.

⁴⁰ [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#), diambil dari situs Hukum Online, diakses 22 April 2019.

Perjanjian yang dapat dibatalkan tidak sama dengan perjanjian yang "batal demi hukum", karena perjanjian yang batal demi hukum merupakan perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif dan dari awal sudah dianggap tidak ada perjanjian, sementara untuk perjanjian yang dapat dibatalkan pembatalannya harus diajukan oleh salah satu pihak yang terlibat.⁴¹

c. Batal Demi Hukum

Batal demi hukum adalah istilah hukum yang berarti bahwa dari awal tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.⁴² Istilah lain yang dapat digunakan adalah "*void ab initio*", yang berarti "dianggap tidak sah dari awal".

Dalam hukum Indonesia, suatu perjanjian akan dianggap batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat objektif dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu "suatu hal tertentu" dan "sebab yang halal".⁴³

Untuk syarat "suatu hal tertentu", contohnya adalah Pasal 1332 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok suatu perjanjian", sementara Pasal 1333 KUH Perdata mengatur

⁴¹ Batalnya suatu perjanjian, dari situs Hukum Online, 25 Agustus 2004, diakses 22 April 2019.

⁴² Pembatalan Perjanjian yang Batal demi Hukum, dari situs Hukum Online, 8 Agustus 2011, diakses 22 April 2019.

⁴³ Batalnya suatu perjanjian, dari situs Hukum Online, 25 Agustus 2004, diakses 22 April 2019.

bahwa "suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya".⁴⁴

Sementara itu, untuk "sebab yang halal", kontrak yang dibuat harus sesuai dengan hukum berlaku dan tidak boleh melanggar kesusilaan atau ketertiban umum seperti yang ditetapkan oleh Pasal 1337 KUH Perdata. Ditambah lagi Pasal 1335 KUH Perdata menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau telarang akan dianggap "tidak mempunyai kekuatan".⁴⁵

Sebagai catatan, istilah "batal demi hukum" tidak sama dengan konsep "[dapat dibatalkan](#)", karena perjanjian yang "batal demi hukum" dianggap tidak pernah ada dari awal, sementara perjanjian yang "dapat dibatalkan" adalah perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif dan salah satu pihak dapat meminta pembatalan perjanjian tersebut ke pengadilan.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan merupakan jenis penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian hukum normatif menganalisis suatu kelakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-

⁴⁴ KUHP: Kitab UU Hukum Perdata, diambil dari situs [Google Books](#) (hlm. 311-312), diakses 22 April 2019.

⁴⁵ Ibid, hlm. 312

bahan hukum, seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum, dan kaidah-kaidah hukum.⁴⁶

Ilmu hukum adalah ilmu hukum normatif yang termasuk dalam kelompok ilmu-ilmu pratikal yang kedalam pengembangannya berkonvergensi dengan semua produk ilmu-ilmu lain (khususnya sosiologi hukum, sejarah hukum, dan filsafat hukum) yang relevan untuk menetapkan proposisi hukum yang akan ditawarkan untuk menjadi isi putusan hukum sebagai penyelesaian masalah hukum konkret yang dihadapi. Penetapan proposisi hukum tersebut dilakukan berdasarkan aturan hukum positif yang difahami (diinterpretasi) dalam konteks keseluruhan kaidah-kaidah hukum yang tertata dalam suatu sistem (sistematis) dan latar belakang sejarah (historikal) dalam kaitan dengan tujuan pembentukannya dan tujuan hukum pada umumnya (teleologikal) yang menentukan isi aturan hukum positif tersebut, dan secara kontekstual merujuk pada faktor-faktor sosiologikal dengan mengacu pada nilai-nilai kultural dan kemanusiaan yang fundamental dalam proyeksi ke masa depan".⁴⁷

2. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

- a. Pendekatan kasus dalam penelitian normative persetujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum. Pendekatan Kasus ini tidak

⁴⁶ Soejono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1984, hlm 9-10.

⁴⁷ Bernard Arief Sidharta, *Disiplin Hukum tentang Hubungan Antara Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum (State of The Arts)*, Makalah disampaikan dalam rapat Tahunan Komisi Disiplin Ilmu Hukum, 2001, Jakarta, 2001, hlm 9.

sama dengan studi kasus (*study case*). Dalam pendekatan kasus beberapa kasus ditelaah untuk dijadikan referensi bagi suatu isu Hukum. Sedangkan studi kasus adalah suatu studi terhadap kasus-kasus tertentu dilihat dari berbagai aspek Hukum.

- b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*); pendekatan konseptual adalah titik tolak atau sudut pandang kita terhadap proses pembelajaran. Istilah pendekatan merujuk kepada pandangan tentang terjadinya suatu proses yang sifatnya masih sangat umum. Oleh karena itu strategi dan metode pembelajaran yang digunakan dapat bersumber atau tergantung dari pendekatan tertentu. Konsep itu sendiri merupakan buah pikiran seseorang atau sekelompok orang yang dinyatakan dalam definisi sehingga melahirkan produk pengetahuan berupa prinsip, hukum, dan teori. Konsep diperoleh dari fakta, peristiwa, pengalaman, melalui generalisasi dan berpikir abstrak. Konsep dapat mengalami perubahan disesuaikan dengan fakta atau pengetahuan baru, sedangkan kegunaan konsep adalah menjelaskan dan meramalkan sesuatu pengetahuan.

Dalam tulisan tesis ini pendekatan konseptual digunakan sebagai titik tolak atau sudut pandang dari pemikiran penulis yang diperoleh dari fakta, peristiwa, dan pengalaman, sehingga di dapat hasil berupa pemikiran dari permasalahan yang di bahas.

3. Bahan Hukum Penelitian

Jenis dan sumber-sumber bahan penelitian ini berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari :

1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat atau fakultatif, seperti peraturan-perundang-undangan, yurisprudensi dan traktat. Dan dalam penulisan ini meliputi:

- a. Norma dasar atas kaidah dasar yaitu Pancasila dan UUD 1945
- b. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- d. Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I)

2. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berfungsi menuntun ke arah mana penelitian akan melangkah dalam melakukan penelitian, dan bersifat menunjang bahan hukum primer.

Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa penelitian dan penulisan di bidang hukum yang diperoleh dari literatur hukum antara lain: Buku, Jurnal, Majalah, Internet, Tesis.

3. Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan, petunjuk, serta untuk membantu memahami istilah yang digunakan dalam penelitian terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Pengumpulan bahan hukum yang bersifat *normatif analitis* dilakukan dengan cara penelusuran, pengumpulan, dan studi dokumen, baik secara konvensional maupun menggunakan teknologi informasi (internet) peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan.

5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum penelitian kemudian diolah dengan tahapan sebagaimana yang dijelaskan oleh *Van Hoecke* yang dikutip dari *Bernard arief sidharta*⁴⁸ yaitu dengan menstrukturkan, mendeskripsikan, dan mensistемasikan bahan-bahan hukum yang dilakukan dalam tiga tataran, yaitu :

- 1) Tataran Teknis : dengan menghimpun, menata, dan memaparkan peraturan hukum berdasarkan hirarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan

⁴⁸ Bernard Arief Sidharta, *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 39.

hukum dengan menerapkan metode logika sehingga tertata dalam suatu sistem hukum yang koheren.

- 2) Tataran Teleologis : dengan mensistematisasi peraturan hukum berdasarkan substansi hukum, dengan cara menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam perspektif teleologis sehingga sistemnya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teleologis sebagai patokan sistematisasinya.
- 3) Tataran Sistemika Eksternal : dengan mensistematisasi hukum dalam rangka mengintegrasikannya ke dalam tatanan dan pandangan hidup masyarakat. Sehingga dapat ditafsirkan ulang pengertian yang ada dan pembentukan pengertian baru dengan menerapkan metode interdisipliner atau transdisipliner, yakni memanfaatkan metode dan produk berbagai ilmu manusia lainnya dengan pendekatan ke masa depan.⁴⁹

Dengan teknik pengolahan tersebut diharapkan akan diperoleh pemahaman yang tepat dalam menganalisa dan mengetahui sejauh mana akta Notaris dapat dibatalkan menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel dalam proses pemeriksaan perkara di persidangan.

⁴⁹*Ibid*, hlm.40

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berfikir *deduktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus), yang diinteraksikan dengan metode berfikir *induktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum). Penggunaan teori-teori dan penafsiran hasil analisis bahan hukum bersifat normatif-preskriptif⁵⁰ bertujuan mengidentifikasi, mendeskripsikan, menstrukturkan, dan mensistematisasi, serta mengharmonisasikan temuan-temuan hukum baru yang menjadi dasar untuk menarik kesimpulan sebagai jawaban permasalahan.

Penarikan kesimpulan terhadap isu hukum dalam penelitian ini menggunakan logika berfikir deduktif, yaitu penalaran (hukum) yang berlaku umum pada kasus individual dan konkrit yang dihadapi.

Proses yang terjadi dalam deduksi adalah konkritisasi (hukum), dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dijabarkan dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, sehingga diperoleh suatu kesimpulan sebagai atas permasalahan hukum untuk menganalisa putusan hakim Mahkamah Agung yang sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 384/pdt.G/2010/PN.jkt.sel.

⁵⁰ Pendapat M. Van Hoecke dalam Bernard Arief Sidharta. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*, Op. Cit. hlm. 154-155.

Dengan menganalisa permasalahan yang ada dan disesuaikan dengan Undang-Undang Mahkamah Agung, sehingga permasalahan tersebut tidak menyimpang dengan apa yang diinginkan oleh para pihak yang berpekara.

Setelah dianalisa dengan bahan-bahan yang diambil dari literatur, perpustakaan, pendapat para ahli hukum dan peraturan perundang-undangan, maka dikumpulkan dengan dibaca dan dipelajari, sehingga tercapailah dalam membahas isu hukum yang menjadi permasalahan dalam penulisan tesis mengenai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 384/pdt.G/2010.PN.jkt.sel.

DAFTAR PUSAKA

Buku :

Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Toko Gunung Agung, Jakarta.

Bernard Arief Sidharta, 2000. *Refleksi tentang Struktur Ilmu Hukum*, CV. Mandar Maju, Bandung.

———, 2001, *Disiplin Hukum tentang Hubungan Antara Ilmu Hukum, Teori Hukum, dan Filsafat Hukum (State of The Arts)*, Makalah disampaikan dalam rapat Tahunan Komisi Disiplin Ilmu Hukum, Jakarta.

Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelien R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta.

Dedy Pramono, 2015, *Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuak Oleh Notaris selaku Pejabat Umum menurut Hukum Acra Perdata di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul, Jakarta.

Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.

G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris, Cet. Kelima*, Erlangga, Jakarta.

Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, cetakan kedua*, PT Refika Aditama, Bandung.

———, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung.

H. Sadjijono, 2011, *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*, Laksbang Pressind, Yogyakarta.

Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik Sudrajat, 2009, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Pelayanan Publik*, Nusantara, Bandung.

Moegni Djodirjo, 1992, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta.

Moeljatno, 1955, *Perbuatan Pidana Dan Pertanggung Jawab Dalam Hukum Pidana*, Yayasan Badan Penerbit Gajah Mada Yogyakarta.

Mudofr Hadi, 1991, *Peradilan Tahun VI Nomor 72, Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim*, Varia, Jakarta.

Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.

R. Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Jakarta.

Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Roeslan Saleh, 1968, *Perbuatan Pidana Dan Pertanggung Jawaban Pidana*, Centra, Jakarta.

Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, 2003.

Samudra Teguh, 1992, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung.

Soejono Soekanto, 1984, *Metode Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.

Sudikno Metrokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

———, 1988, *Penemuan Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta.

Sutantio, Retnowulan & Iskandar Oeripkartawinata, 1989, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung.

Soediman Kartohadiprodjo, 1987, *Pengantar Tata Hukum di Indonesia*, PT. Pembangunan dan Ghalia Indonesia, Bandung.

Waluyo, Bambang, 1996, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Wirjono Prodjodikoro, 1984, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Penerbit Sumur, Bandung.

Skripsi dan Tesis:

Zuliana Maro Batubara, 2011, *Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan.

Ratih Tri Jayanti, 2010, *Perlindungan Hukum Notaris, Dalam Kaitannya Dengan Akta Yang Dibuatnya Manakala Ada Sengketa Di Pengadilan Negeri (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 72/Pdtg/PN.Pontianak)*, Tesis, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Jurnal :

Aprilia Putri Suhardini, 2018, *Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik*, Fakultas Hukum UNISSULA, Vol 5 No 1 Maret 2018, diakses Tanggal 15 Mei 2019.

Ary Yuniastuti, 2017, *TINJAUAN YURIDIS KEBATALAN AKTA DAN PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS*, Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, Vol. 4 No. 2 Juni 2017, diakses tanggal 22 April 2019.

Deviana Yunitasari, *The Role of Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contracts for Indonesian Consumers*. Sriwijaya Law Review. ISSN: 2541-5298, Vol. 1, Issue 2, July 2017.

Nur Rahma Surya Ningsih, 2015, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris*, [Fakultas](#) Hukum Universitas Islam Negeri Alauddin, Makassar.

Internet :

Aditya Wibisono.2017.*Kriteria Perbuatan Melawan Hukum di <https://aditya140.wordpress.com/2017/12/26/kriteria-perbuatan-melawan-hukum/>*(di akses 13 Maret 2019, pukul 12.10 wib).

An Nisaa' Lubis, *Analisis Yuridis Kesalahan Materil Akta Notaris Dan Akibat Hukumnya* (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan NO.625/PDT.G/2013/PN.MDN),2012, <https://media.neliti.com/media/publications/164949-ID-analisis-yuridis-kesalahan-materil-akta.pdf>

Happy Anggarwati dan Muhammad Raihan. *Kepastian Hukum*. [hukum.html](#). 8 Febuari 2019.

Lupita Maxellia, *Tinjauan Yuridis tentang Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. <https://media.neliti.com/media/publications/26563-ID-tinjauan-yuridis-tentang-kebatalan-dan-pembatalan-akta-notaris-dalam-perspektif.pdf>.

Mesdiana Purba, 2013, *Perbuatan Melawan Hukum (Wederrechtelijk) di dalam Perspektif Hukum Pidana dan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) di dalam Perspektif Hukum Perdata*, https://www.academia.edu/28610390/PERBUATAN_MELAWAN_HUKUM_WEDER_RECHTELIJK_DI_DALAM_PERSPEKTIF_HUKUM_PIDANA_DAN_PERBUATAN_MELAWAN_HUKUM_ONRECHTMATIGE_DAAD_DI_DALAM_PERSPEKTIF_HUKUM_PERDATA, di akses tanggal 6 Mei 2019.

Syukran Lubis, “*Kekuatan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis*” 02 Juni 2013. <http://syukran-lubis.blogspot.com/2013/06/kekuatan-akta-notaris-sebagai-alat>.