

Administrasi Dan Pertanggung Jawaban Notaris Atas Akta Notariil Yang Batal Demi Hukum

Inka Candra Kharizma

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia
inkacandra12@gmail.com

Key Word:

Administration,
Deed Cancellation,
Liability

Abstract

The object of this research is "administration and notary accountability for notarial deed which is null and void". There are 2 (two) problem formulations in this study, namely first, what is the administrative form of a notarial deed which is null and void? Second, what is the form of a notary's responsibility for a notarial deed that is null and void? This is an empirical legal research using qualitative data analysis methods. The results of this study conclude that the administrative settlement and the notary's responsibility for the deed which is null and void then is responsible for completing the administrative deed in his office, and is responsible for the completion of the deed even though it is protected from sanctions. The suggestion that the author gives is expected to be a notary in making the deed, because the deed made will affect legal certainty for the parties and the legal actions that are accommodated in the deed

Kata-kata Kunci:

Administrasi,
Pembatalan Akta,
Tanggung Jawab

Abstrak

Objek penelitian ini yakni "administrasi dan pertanggung jawaban notaris atas akta notariil yang batal demi hukum". Terdapat dua rumusan permasalahan dalam penelitian ini yakni, *pertama*, bagaimana bentuk administrasi dari akta notariil yang batal demi hukum? *Kedua*, bagaimana bentuk pertanggungjawaban notaris atas akta notariil yang batal demi hukum? Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan metode analisis data kualitatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan penyelesaian administrasi dan tanggung jawab notaris atas aktanya yang batal demi hukum kemudian bertanggungjawab melakukan penyelesaian administrasi akta pada kantornya, serta bertanggungjawab terhadap penyelesaian akta tersebut walaupun terhindar dari sanksi. Saran yang penulis berikan diharapkan notaris dalam melakukan pembuatan akta, karena akta yang dibuat akan mempengaruhi kepastian hukum pada para pihak dan perbuatan hukum yang diakomodir dalam akta.

Pendahuluan

Perjanjian merupakan hal yang penting ketika terdapat subjek hukum yang akan mengikatkan diri satu sama lain untuk melakukan prestasi. Ketentuan terkait perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa terdapat 4 syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: 1) adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya; 2) kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan; 3) suatu hal tertentu; dan 4) suatu sebab (*causa*) yang halal.¹ Syarat subjektif terdapat dalam persyaratan yang pertama dan kedua karena berkenaan dengan subjek perjanjian. Sedangkan, syarat

¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847 No. 23)

objektif terdapat dalam persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian. Hal yang membedakan antara syarat subjektif dan syarat objektif adalah akibat hukum yang terjadi atas perjanjian tersebut yakni dapat dibatalkan dan juga batal demi hukum tergantung pada jenis syarat yang dilanggar.

Khusus membahas tentang perjanjian yang melanggar syarat objektif, pelanggaran atas syarat objektif dapat dilakukan secara sengaja maupun tidak sengaja. Sengaja dalam arti secara sadar melakukan kesepakatan untuk melakukan perbuatan melawan hukum, dan tidak sengaja dalam arti karena kelalaian para pihak yang tidak mengetahui peraturan hukum yang berlaku. Salah satu pejabat yang membuat perjanjian dalam bentuk akta otentik adalah notaris. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJN). Kedua undang-undang tersebut masih berlaku sampai sekarang. Notaris sendiri mempunyai pengertian sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang undang ini atau berdasarkan undang undang lainnya. UUJN mengatur terkait kewenangan dalam Pasal 15, kewajiban dalam Pasal 16, dan larangan dalam Pasal 17. Segala perilaku dan perbuatan notaris harus merujuk pada UUJN.

Kasus yang terjadi karena kelalaian notaris terdahulu yang tetap melakukan perubahan data perseroan dan mengakomodir perjanjian pemasukan modal dengan akta notariil tanpa adanya persetujuan dari lembaga pengawas keuangan perbankan, mengakibatkan akta notariil tersebut batal demi hukum meskipun atas akta perubahan data perseroan yang tercantum pada akta notariil tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Direktorat Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, terdapat dua rumusan masalah dalam penelitian yakni, *pertama*, bagaimana bentuk administrasi dari akta notariil yang batal demi hukum? *Kedua*, bagaimana bentuk pertanggung jawaban Notaris atas akta notariil yang batal demi hukum?

Tujuan Penelitian

Terdapat dua tujuan penelitian ini, yakni, *pertama*, untuk mengetahui bagaimana bentuk administrasi dari akta notariil yang batal demi hukum. *Kedua*, untuk mengetahui dan menganalisis bentuk pertanggung jawaban Notaris atas akta notariil yang batal demi hukum.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan kasus dan perundang-undangan. Penelitian ini juga menggunakan sumber data primer yakni, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Adapun sumber data sekunder yang digunakan yakni buku, jurnal, serta literatur yang terkait dengan objek penelitian ini. Data diperoleh dari wawancara dan studi pustaka. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Administrasi dari Akta Notariil yang Batal Demi Hukum

Tata kearsipan yang baik akan merupakan sumber informasi dan sumber dokumentasi, serta sumber ingatan dari notaris dan para karyawannya dalam melaksanakan tugas. Pendokumentasian/tata kearsipan ini merupakan bagian yang penting dari administrasi kantor notaris. Setiap akta yang dibuat oleh notaris harus tertata dengan seksama, rapi dan lengkap, karena akta-akta tersebut termasuk dalam protokol notaris yang merupakan arsip negara yang wajib disimpan dan dipelihara oleh notaris dengan penuh tanggung jawab.²

Protokol notaris merupakan salah satu arsip negara, maka dari itu protokol notaris harus diperlakukan layaknya dokumen negara yang harus disimpan dan dijaga agar tetap otentik. Dengan demikian protokol notaris sebagai kumpulan dokumen harus selalu disimpan dan dipelihara dalam keadaan apapun meskipun notaris pemilik protokol tengah cuti maupun meninggal dunia. Seusai suatu akta dinyatakan secara sah bahwa batal demi hukum, notaris tetap berkewajiban untuk menyimpan arsip akta tersebut dan tidak ada aturan bagi notaris untuk menghapus nomor akta tersebut karena suatu akta yang batal demi hukum seharusnya dianggap tidak pernah ada. Ditambahkan oleh Sukanto bahwa atas akta dengan status batal demi hukum dan telah diputuskan oleh pengadilan maka notaris yang bersangkutan wajib untuk melampirkan salinan putusan pengadilan tersebut ke dalam minuta akta, guna menjadi pegangan apabila terdapat hal-hal yang tidak dikehendaki. Hal ini juga untuk menghindari adanya kelalaian terkait pemberian salinan atas akta tersebut, yang mungkin dapat disalahgunakan oleh pihak lain. Di sisi lain, pelampiran atas putusan pengadilan tersebut dijadikan rujukan atas tindakan hukum yang lain atau ada pihak yang mengingkari akta tersebut.

Permasalahan yang kemungkinan timbul di kemudian hari yakni apabila akta yang sudah dikeluarkan oleh notaris diputuskan cacat hukum ataupun diingkari kebenarannya oleh salah satu/para pihak yang tercantum dalam akta tersebut. Berdasarkan kemungkinan tersebut terdapat keadaan yang dapat membatalkan akta notaris dengan konsekuensi eksistensi kedudukan akta notaris:³

1. Dapat dibatalkan.
2. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
3. Batal demi hukum.

² Melita Trisnawati, Suteki, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Penerima Protokol Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Akta Notaris Oleh Notaris Pemberi Protokol Yang Telah Meninggal, *Notarius*, Volume 12 Nomor 1, 2019, hlm. 28

³ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga, Bandung, PT. Refika Aditama, 2011, hlm. 36.

Terhadap akta notaris yang dinyatakan batal demi hukum, terdapat satu contoh kasus yang terjadi di Yogyakarta dan sudah mendapatkan penetapan pengadilan tentang perbuatan hukum melakukan perubahan data perseroan dan melakukan jual beli saham atas perusahaan menggunakan akta notariil yang dibuat di hadapan notaris dengan register akta:

- a. Akta Nomor: 09 Tahun 2016 tanggal 04 Oktober 2016 tentang Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perseroan Terbatas PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia; dan
- b. Akta Nomor: 101 Tahun 2017 tanggal 22 Maret 2017 tentang Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) Perseroan Terbatas PT. BPRS Harta Insan Karimah Yogyakarta; dan seterusnya.

Seusai suatu akta dinyatakan secara sah bahwa batal demi hukum, notaris tetap berkewajiban untuk menyimpan arsip akta tersebut dan tidak ada aturan bagi notaris untuk menghapus nomor akta tersebut karena suatu akta yang batal demi hukum seharusnya dianggap tidak pernah ada. Ditambahkan oleh Sukamto⁴ bahwa atas akta dengan status batal demi hukum dan telah diputuskan oleh pengadilan maka notaris yang bersangkutan wajib untuk melampirkan salinan putusan pengadilan tersebut ke dalam minuta akta, guna menjadi pegangan apabila terdapat hal-hal yang tidak dikehendaki. Hal ini juga untuk menghindari adanya kelalaian terkait pemberiaan salinan atas akta tersebut, yang mungkin dapat disalahgunakan oleh pihak lain. Di sisi lain pelampiran atas putusan pengadilan tersebut dijadikan rujukan atas tindakan hukum yang lain atau ada pihak yang mengingkari akta tersebut.

Pertanggungjawaban Notaris atas Akta Notariil yang Batal Demi Hukum

Notaris wajib untuk memiliki integritas dan bertindak profesional. Pada saat mengucapkan sumpah jabatannya pun notaris berjanji untuk menjalankan jabatannya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak serta menjaga sikap, tingkah laku dan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab. Walaupun demikian, tidak dapat dipungkiri bahwa masih banyak notaris, baik disengaja maupun tidak, dalam melaksanakan jabatannya melakukan perbuatan-perbuatan yang melanggar peraturan perundang-undangan dan kode etik.⁵

Pada praktiknya, permasalahan mengenai degradasi akta otentik dapat terjadi karena kelalaian dan/atau kurang ketelitian, terdapat kecerobohan seorang notaris sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya mengalami degradasi kekuatan pembuktian atau batal demi hukum.⁶

Kasus yang terjadi pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Mitra Cahaya Indonesia karena kelalaian notaris terdahulu yang melakukan perubahan data perseroan dan mengakomodir perjanjian jual beli saham dengan akta notariil tanpa adanya persetujuan

⁴ Wawancara dengan Sukamto, Notaris di Kabupaten Bantul, 2 Desember 2021.

⁵ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm. 38.

⁶ Melita Trisnawati, Suteki, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Penerima Protokol Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Akta Notaris Oleh Notaris Pemberi Protokol Yang Telah Meninggal", *Jurnal Notarius*, Volume 12 Nomor 1, 2019, hlm. 37

dari lembaga pengawas keuangan perbankan yakni Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut OJK), mengakibatkan akta notariil tersebut batal demi hukum meskipun atas akta perubahan data perseroan yang tercantum pada akta notariil tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Direktorat Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Kasus di atas dapat terjadi karena notaris hanya melakukan pengecekan terhadap syarat yang berkaitan dengan identitas subyektif para pihak yakni perseroan dan objek perbuatan hukumnya namun tidak melakukan pengecekan pada syarat terkait bidang usaha perseroan tersebut sebagai bank yang dilarang melakukan segala perubahan data perseroan dan anggaran dasar tanpa persetujuan dari OJK. Para pihak sebagai subjek hukum telah memenuhi syarat untuk melakukan tindakan hukum, akan tetapi terkait bidang usaha subjek hukum para pihak belum memenuhi syarat berdasarkan peraturan perundang-undangan, dimana seharusnya notaris juga memiliki pengetahuan tentang hal tersebut. Kelalaian atau ketidaktahuan notaris ini jauh dari unsur kesengajaan namun notaris yang bersangkutan tetap bertanggungjawab atas kelalaiannya tersebut.

Pertanggungjawaban secara Perdata

Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta otentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) juga mengatur tanggung jawab hukum secara perdata, pertanggungjawaban itu muncul dari undang-undang, Tanggung jawab hukum menurut KUHPerdata adalah tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan atau kelalaian) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata dan tanggung jawab mutlak sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPerdata.

Meskipun pengaturan perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdata hanya dalam beberapa pasal saja, sebagaimana juga yang terjadi di negara-negara yang menganut sistem Eropa Kontinental lainnya, tetapi kenyatannya di lapangan menunjukkan bahwa gugatan perdata yang ada di pengadilan di dominasi oleh perbuatan melawan hukum, disamping tentunya gugatan wanprestasi kontrak, oleh karena itu dapat dipahami betapa pentingnya mengetahui bagaimana pengaturan hukum dan teori-teori yuridis tentang perbuatan melawan hukum dan praktiknya, khususnya yang terjadi di pengadilan.⁷

Mariam Daus Badruzaman dalam rancangan Undang-Undang Perikatan berusaha untuk merumuskan makna perbuatan hukum acara secara lengkap sebagai berikut:

- a. Suatu perbuatan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya atau kealaiannya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

⁷ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm 2.

- b. Melanggar hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain.⁸

Pertanggungjawaban secara Pidana

Berdasarkan UUJN diatur bahwa kerika notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenakan sanksi atau dijatuhi hukuman, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris. Sanksi tersebut sudah diatur sedemikian rupa sebelumnya diatur dalam Peraturan Jabatan notaris (PJN) maupun sekarang dalam UUJN.⁹

Apabila notaris berkedudukan sebagai turut tergugat, maka sesungguhnya memiliki peran yang krusial terhadap isi putusan, dimana antara lain putusan hakim yang juga merupakan akta otentik juga akan mengikat turut tergugat untuk patuh terhadap putusan tersebut, sedangkan bila notaris berkedudukan sebagai saksi maka memiliki kewajiban untuk memberikan keterangan di depan hakim persidangan atas apa yang ia lihat, dengar, dan saksikan.¹⁰

Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materil atas akta yang dibuatnya. Notaris bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang. Namun, notaris tidak boleh lalai dan harus hati-hati dalam menuangkan semua bukti formil kedalam akta. Sehingga penting bagi notaris untuk memeriksa dokumen-dokumen yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut, memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut, dan melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Penutup

Berdasarkan uraian pembahasan sebagaimana telah diuraikan di atas, terdapat dua kesimpulan dalam penelitian ini, yakni, *pertama*, seusai suatu akta dinyatakan secara sah bahwa batal demi hukum, notaris tetap berkewajiban untuk menyimpan arsip akta tersebut dan tidak ada aturan bagi notaris untuk menghapus nomor akta tersebut karena suatu akta yang batal demi hukum seharusnya dianggap tidak pernah ada. Notaris yang bersangkutan juga wajib untuk melampirkan salinan putusan pengadilan yang membatalkan akta tersebut ke dalam minuta akta, guna menjadi pegangan apabila terdapat hal-hal yang tidak dikehendaki.

Kedua, ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materil atas akta yang dibuatnya. Notaris bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh undang-undang. Walaupun ada unsur kelalaian atau ketidaktahuan dalam pembuatan akta yang dinyatakan batal demi hukum, tetapi terhadap akta yang

⁸ Theodorus M. Tuanakotta, *Menghitung Kerugian Keuangan Negara Dalam Tindak Pidana Korupsi*, Salemba Empat, Jakarta, 2018, hlm. 72.

⁹ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 39.

¹⁰ Anita Afriana, "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya", *Jurnal Poros Hukum Padjajaran*, Vol. 1 No. 2 Mei 2020, hlm. 258.

dinyatakan batal demi hukum, notaris yang bersangkutan tetap bertanggungjawab atas kelalaiannya tersebut.

Berdasarkan uraian kesimpulan di atas, penulis memberikan saran yakni diharapkan notaris dalam melakukan pembuatan akta, karena akta yang dibuat akan mempengaruhi kepastian hukum pada para pihak dan perbuatan hukum yang diakomodir dalam akta.

Daftar Pustaka

Buku

- Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Fuady, Munir, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan Kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- Habib, Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011.
- Rasaid, M. Nur, *Hukum Acara perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- Tuanakotta, Theodorus M., *Menghitung Kerugian Keuangan Negara dalam tindak Pidana Korupsi*, Salemba Empat, Jakarta, 2018.

Jurnal

- Anita Afriana, "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya", *Jurnal Poros Hukum Padjajaran*, Vol.1 No.2 Mei, 2020.
- Trisnawati Melita dan Suteki, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Penerima Protokol Dalam Hal Terjadi Pelanggaran Akta Notaris Oleh Notaris Pemberi Protokol Yang Telah Meninggal, *Jurnal Notarius*, Volume 12, Nomor 1, 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, Staatsblad 1847, No. 23).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Wawancara

- Wawancara dengan Sukamto, Notaris di Kabupaten Bantul, 2 Desember 2021.