
KEKUATAN HUKUM PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS
AKIBAT PENYALAHGUNAAN KEADAAN

***Annisa Bella Saffanah¹, Wardani Rizkianti²**

^{1,2}Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta,
Jl. RS. Fatmawati Raya, Kota Depok, Jawa Barat
*annisabellasaffa@gmail.com

Abstrak

Notaries are often placed as defendants or co-defendants in civil lawsuits against the law regarding deeds that contain elements of undue influence. This journal writing focuses on the legal consequences of the state undue influence element against the Notary's authentic deed and the Notary's responsibility in making authentic deeds that contain elements of undue influence. The research method used in writing this journal is juridical normative through a statutory approach, a case approach, and a conceptual approach. The result of this research is that the legal consequences of a Notary deed that contain elements of undue influence can be canceled, degraded into deeds under the hands, can be canceled by agreement of the parties without court process, and can be canceled by the court based on the principle of legitimate presumption. As for the notary's responsibility for deeds that contain elements of abuse of circumstances are civil and administrative.

Notaris dalam hal pembuatan akta seringkali ditempatkan sebagai tergugat atau turut tergugat dalam gugatan perdata perbuatan melawan hukum apabila mengandung unsur penyalahgunaan keadaan. Penulisan jurnal ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum unsur penyalahgunaan keadaan terhadap akta otentik Notaris dan tanggung jawab Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang terdapat unsur penyalahgunaan keadaan. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah yuridis normatif melalui pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa akibat hukum terhadap akta Notaris yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dapat dibatalkan, terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, dapat dibatalkan dengan kesepakatan para pihak tanpa proses pengadilan, dan dapat dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan asas praduga sah. Adapun tanggung jawab Notaris terkait akta yang terdapat unsur penyalahgunaan keadaan adalah secara keperdataan dan secara administratif.

Kata Kunci: Law of Proof, Notarial Deed, Abuse of Circumstances.

A. PENDAHULUAN

Prinsip Indonesia sebagai negara hukum yaitu menjamin kepastian, ketertiban, dan memberikan perlindungan hukum agar tidak timbul konflik kepentingan yang berakhir pada perselisihan (Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011). Untuk itu, masyarakat dibekali payung hukum agar tidak melakukan tindakan yang salah.

Sehubungan dengan hal tersebut, di Indonesia belum mengatur secara jelas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) mengenai penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Penyalahgunaan keadaan hanya dalam bentuk doktrin yang dalam yurisprudensi telah diterima sebagai cacat kehendak dalam perjanjian (Putra, 2017).

Penyalahgunaan keadaan adalah sebagai kehendak yang cacat sehingga mempengaruhi syarat-syarat subjektif perjanjian (Panggabean, 2010). Hakim di pengadilan mengemukakan bahwa penyalahgunaan keadaan ini merupakan keadaan dimana para pihak yang bersengketa tidak memiliki kedudukan yang seimbang. Hal tersebut berarti bahwa salah satu pihak memiliki kekuatan atau kuasa yang lebih kuat dibanding dengan pihak yang lainnya (Saputra, 2019).

Penyalahgunaan keadaan sangat erat kaitannya dengan syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPer. Kesepakatan dari para pihak berarti perjanjian mempunyai kekuatan seperti layaknya undang-undang, dikenal sebagai *pacta sunt servanda* (Saputra, 2019). Setiap orang yang membuat perjanjian berhak dan bebas untuk membuatnya sesuai dengan bentuk dan isi dari perjanjian yang dikehendaki. Berkaitan dengan hal tersebut, pada Pasal 1321 KUHPer, suatu perjanjian dapat dikatakan cacat kehendak apabila ada unsur kekhilafan, paksaan, dan penipuan. Artinya pelaksanaan perjanjian harus dibuat dengan itikad baik.

Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 1 dan Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), bahwa salah satu tugas dan wewenang Notaris adalah membuat akta otentik. Jabatan Notaris akan terus ada eksistensinya di masyarakat selama system hukum negara memerlukan bukti otentik (Marzuki, 2017). Akta Notaris mempunyai pembuktian yang sempurna terhadap suatu akta dan dapat menjamin kepastian hukum. Akta Otentik sendiri diatur dalam Pasal 1868 KUHPer. Dalam praktiknya ditemukan bahwa ada Notaris sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum atau yang turut membantu terkait pembuatan akta yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan.

Putusan pengadilan di Indonesia, baik dari tingkat pertama sampai dengan peninjauan kembali terdapat berbagai variasi putusan mengenai gugatan atas perjanjian yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan (Nurhayati, 2019). Memang tidak semua putusan yang diajukan berdasarkan penyalahgunaan keadaan dikabulkan oleh hakim. Dalam putusan pengadilan yang ada, tidak sedikit akta Notaris yang terdapat unsur cacat kehendak. Pasal 1870 KUHPer menyebutkan bahwa “suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”. Hal tersebut dikarenakan akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, formil maupun materiil (Tjukup et al., 2016).

Pada perkata pertama, yaitu Putusan Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Smg, dimana dalam kasus ini Notaris adalah sebagai Turut Tergugat. Awal mula kasus adalah pada saat Tergugat mengajukan gugatan perceraian kepada Penggugat, sebagaimana tercantum dalam register perkara No. 261/Pdt.G/2016/PN.Smg. Bahwa Tergugat menyatakan akan mencabut gugatan tersebut apabila Penggugat mau memenuhi persyaratan yang diajukan oleh Penggugat.

Penggugat yang dalam keadaan tertekan secara psikis karena adanya gugatan perceraian dan tidak memiliki pilihan lain, menyetujui persyaratan untuk tidak melakukan kesalahan yang sama, menyerahkan hak asuh anak kepada Tergugat apabila terjadi perceraian, dan mewajibkan untuk menyerahkan sejumlah uang kepada Tergugat. Perjanjian tersebut dilegalisasi oleh Notaris dengan Nomor 4505/L/X/2016. Pembuatan perjanjian tersebut terdapat penyalahgunaan keadaan yang mana dalam memberikan kesepakatannya mengandung kedudukan tidak seimbang secara psikologis antara para pihak yang membuat perjanjian. Terlebih karena Tergugat tahu bahwa Penggugat tidak ingin bercerai sehingga Tergugat terpaksa membuat perjanjian yang disebabkan oleh suatu keadaan. Sebagaimana tercantum dalam pertimbangan hakim, Notaris juga tidak membacakan akta. Maka yang dipermasalahkan disini adalah legalisasi akta yang dilakukan oleh Notaris yang dalam pembuatannya terdapat unsur penyalahgunaan keadaan karena perjanjian tersebut dibuat pada saat adanya proses gugatan perceraian yang diajukan oleh Tergugat.

Pada perkara kedua, yaitu Putusan Nomor 3406 K/Pdt/2019 yang membatalkan Putusan Nomor 301/PDT/2017/PT DKI yang menguatkan Putusan Nomor 475/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel. Hakim menggunakan dalil penyalahgunaan keadaan terhadap perjanjian yang pada awalnya merupakan perjanjian mengajukan kredit, namun berganti menjadi perjanjian jual beli tanah dengan pom bensin yang berdiri di atasnya. Tergugat I sebagai direktur utamanya meyakinkan kepada Penggugat bahwa tujuan ke Bank ialah untuk mengajukan kredit dengan agunan tanah dan juga POM Bensin milik Penggugat sebagai salah satu pemegang saham untuk tambahan modal pom bensin. Dalam proses penandatanganan, Penggugat yang sudah uzur dan pada saat itu tidak membawa kacamata langsung disodori akta yang disebut sebagai perjanjian kredit oleh Notaris sebagai Tergugat IV tanpa penjelasan dengan maksud untuk ditandatangani, padahal Penggugat tidak dapat membaca tanpa kacamata. Tergugat II dan Tergugat III sebagai pembeli tidak datang pada saat proses penandatanganan. Bahwa yang sebetulnya ditandatangani oleh Penggugat ialah akta jual beli nomor 022/2011. Terdapat dugaan adanya tipu muslihat yaitu merupakan kerja sama antara Notaris dan Tergugat lainnya.

Putusan Hakim pada kedua putusan pengadilan tersebut berpendapat bahwa telah terjadi penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan perjanjian sehingga akta otentik Notaris dinyatakan harus dibatalkan. Penyalahgunaan keadaan terbukti dapat diterima dan dipergunakan oleh Hakim dalam praktek peradilan di Indonesia.

Pada penelitian ini, penulis menyusun rumusan masalah yaitu bagaimana akibat hukum unsur penyalahgunaan keadaan dalam akta otentik Notaris dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta otentik yang terdapat unsur penyalahgunaan keadaan, karena adanya permasalahan yang timbul terkait akta Notaris. Permasalahan penyalahgunaan keadaan dapat disebabkan karena kelalaian atau kesalahan dari Notaris atau pihak yang menghadap.

B. METODE

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah yuridis normatif dengan cara meneliti bahan pustaka (bahan sekunder) yang kemudian akan penulis analisa dan teliti. Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, penelitian hukum normatif adalah penelitian menggunakan bahan kepustakaan yang mencakup penelitian asas-asas hukum, sistematika hukum, keserasian hukum positif, perbandingan hukum, dan sejarah hukum (Efendi & Ibrahim, 2016). Penelitian hukum normatif harus mempelajari hukum sampai sangat terperinci karena peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, maupun doktrin hukum bersifat unik antara satu sama lain (Fuady, 2018).

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan jurnal adalah pendekatan perundang-undangan dengan menelaah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pendekatan kasus dengan menelaah beberapa kasus yang telah mendapatkan putusan pengadilan sehingga kasus-kasus tersebut dapat ditelaah untuk memperoleh pemecahan masalah dalam praktik hukum, dan pendekatan konseptual dengan menelaah doktrin ilmu hukum yang ada dan berkembang terkait dengan permasalahan yang diteliti.

Sumber data dalam menulis penelitian ini menggunakan sumber data sekunder dengan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, yaitu dengan melakukan studi dokumen dengan teknik analisis data secara kualitatif. Penulis alam menjawab rumusan masalah akan menggunakan teknik penulisan deskriptif analisis, yaitu menyimpulkan secara deskriptif, rinci dan sistematis terhadap pemecahan masalah dalam penulisan berjudul kekuatan hukum pembuktian akta Notaris akibat unsur penyalahgunaan keadaan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Unsur Penyalahgunaan Keadaan dalam Akta Notaris

Pasal 1870 KUHPer menyebutkan bahwa “suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.” Hal tersebut dikarenakan dalam Pasal 1868 KUHPer disebutkan bahwa “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Akta otentik dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang.

Akibat hukum dapat timbul karena adanya unsur penyalahgunaan keadaan, baik itu dari Notaris sendiri maupun dari para pihak yang menghadap. Suatu tindakan hukum yang dilakukan yang menimbulkan suatu akibat yang diatur oleh hukum adalah akibat hukum.

Penyalahgunaan keadaan dalam akta Notaris jika dikaitkan dengan penjelasan mengenai akibat hukum tentu melanggar ketentuan yang ada. Penyalahgunaan keadaan merupakan keadaan dimana para pihak yang bersengketa tidak memiliki kedudukan yang seimbang (Natalie, &

Atalim, 2017). Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan atas kekuatan atau kuasa yang lebih kuat dibanding dengan pihak yang lainnya. Menurut Van Dunne, penyalahgunaan keadaan memiliki 2 unsur, yaitu dari segi isinya, perjanjian merugikan salah satu pihak dan dari segi terjadinya perjanjian yaitu adanya penyalahgunaan kesempatan kepada pihak lain (Saputra, 2019).

Van Dunne menjelaskan bahwa terdapat 2 jenis penyalahgunaan keadaan, yaitu karena keadaan ekonomis dan keadaan kejiwaan. Penyalahgunaan keadaan secara ekonomis berarti salah satu pihak terpaksa untuk mengadakan perjanjian karena keadaan ekonomis yang sulit dengan pihak yang mempunyai keunggulan ekonomis. Sedangkan, penyalahgunaan keadaan secara kejiwaan berkaitan dengan ketergantungan relatif dimana antara para pihak terdapat hubungan kepercayaan istimewa dan adanya salah satu pihak yang menyalahgunakan keadaan kejiwaan istimewa pihak lain. Keadaan kejiwaan istimewa berarti pihak lain tersebut bisa mempunyai gangguan jiwa, gegabah, tidak mempunyai pengetahuan yang cukup, tidak berpengalaman, sedang berada pada kondisi fisik yang tidak baik, dan sebagainya (Panggabean, 2010).

Pada dasarnya, dalam perjanjian harus memerhatikan syarat-syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPer, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan.
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Mengenai syarat kesepakatan, syarat ini berarti seseorang harus dalam keadaan penuh kesadaran untuk sepakat dalam melakukan perjanjian. Tidak adanya kesepakatan dalam perjanjian mengartikan perjanjian tersebut ada karena kekhilafan, paksaan, atau penipuan. Syarat kesepakatan dalam KUHPer tidak secara jelas mengatakan bagaimana bentuknya, sehingga menimbulkan berbagai multitafsir dalam prakteknya (Winarni, 2015).

Van Dunne berpendapat bahwa penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan keadaan yang berperan pada saat kontrak terjadi, dimana penyalahgunaan keadaan ini menyebabkan kehendakan yang disalahgunakan sehingga menjadi tidak bebas (Panggabean, 2010). Adanya penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan Pasal 1320 Ayat (1) KUHPer, karena dalam perjanjian antara kedua pihak, salah satu pihak membatasi kehendak bebas dalam memberikan atau menentukan persetujuan dalam perjanjian.

Sehubungan dengan hal tersebut, para pihak dapat mengajukan pembatalan akta sebagai akibat hukum terhadap akta yang melanggar peraturan perundang-undangan karena mengandung cacat prosedur. Konsekuensi hukum terhadap hal tersebut menjadikan akta dibatalkan, batal demi hukum, degradasi akta, dibatalkan oleh para pihak sendiri, atau dibatalkan oleh putusan

pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap berdasarkan asas praduga sah (Darus, 2017).

Para pihak yang menyangkal keabsahan dari akta Notaris dapat mengajukan gugatan perdata untuk menyatakan bahwa akta Notaris adalah tidak sah. Apabila para pihak yang menyangkal keabsahan dari sebuah akta Notaris tidak bisa membuktikan, maka akta Notaris tetap sah, berlaku, dan merupakan alat bukti yang sempurna.

Khusus dalam hal akta Notaris yang terdapat unsur penyalahgunaan keadaan baik itu dari pihak Notaris maupun para pihak yang menghadap akibat hukumnya adalah degradasi akta, pembatalan akta dan pemberian ganti rugi kepada salah satu pihak (Mustafida, 2017). Berikut uraian mengenai akibat hukum unsur penyalahgunaan keadaan terhadap kekuatan hukum pembuktian akta Notaris:

1. Akta Notaris dapat dibatalkan

Sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHP, akta Notaris yang melanggar unsur subjektif dapat dibatalkan oleh para pihak yang mempunyai kepentingan (Adjie, 2018). Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan kehendak seseorang sehingga menyangkut syarat sepakat yang mengikat dirinya. Kesepakatan para pihak dibentuk berdasarkan unsur penawaran dan unsur penerimaan sebagai pernyataan setuju oleh pihak lain yang ditawarkan usul perjanjian. Adanya konsensus berarti kesepakatan tersebut berlaku sebagaimana layaknya undang-undang (*pacta sunt servanda*). Asas ini berlaku sebagai kewajiban hukum yang wajib untuk ditaati (Darus, 2017).

Konsekuensi dari tidak terpenuhinya dan dilanggarnya syarat subjektif pembuatan akta Notaris adalah perbuatan dan segala akibatnya masih berlaku sampai akta tersebut dibatalkan oleh Pengadilan yang berwenang. Setelah akta dibatalkan, segala perbuatan dan akibatnya tidak ada atau akibat yang telah terjadi dapat dibatalkan sebagian atau semuanya sehingga dapat kembali pada keadaan semula (Darus, 2017).

2. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan (degradasi akta)

Suatu akta Notaris dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan apabila terdapat prosedur yang tidak sesuai dan kesalahan dalam prosedur tersebut harus dapat dibuktikan secara nyata. Para pihak dalam hal ini dapat mengajukan kepada pengadilan untuk diserahkan kepada majelis hakim untuk dinyatakan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan untuk selanjutnya dinilai mengenai kekuatan dan kebenaran akta tersebut. Pasal 1869 KUHP sendiri berbunyi "Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak."

UUJN juga menjelaskan bahwa suatu akta Notaris dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya apabila melanggar ketentuan sebagai berikut:

- a. Melanggar Pasal 16 Ayat (1) UUJN huruf l.
 - b. Melanggar Pasal 16 Ayat (7) dan (8) UUJN.
 - c. Melanggar Pasal 41 dengan merujuk pada Pasal 39 dan 40 UUJN.
 - d. Melanggar Pasal 52 UUJN.
3. Akta Notaris dapat dibatalkan berdasarkan kesepakatan para pihak

Para pihak yang mempunyai kepentingan langsung dapat membatalkan akta tanpa melalui proses gugatan yang diajukan ke pengadilan, namun harus dilakukan sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku dengan memperhatikan akibat hukum dari pembatalan tersebut yaitu untung rugi (Darus, 2017). Para pihak dapat kembali ke Notaris untuk meminta dibatalkan yang selanjutnya akan dibuatkan Akta Pembatalan oleh Notaris. Akta pembatalan mengakibatkan perbuatan hukum atau perjanjian yang telah dibuat dianggap tidak pernah dilakukan.

4. Akta Notaris dibatalkan oleh putusan pengadilan berdasarkan asas praduga sah

Akta tersebut mengandung cacat, yaitu Notaris tidak berwenang secara lahiriah, formal, materil, dan akta yang dibuat tidak sesuai dengan peraturan. Para pihak dapat mengajukan gugatan agar akta dinyatakan tidak sah oleh pengadilan. Berkaitan dengan asas praduga sah, akta Notaris dianggap masih sah dan mengikat selama proses gugatan sampai terbitnya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan Hakim menyatakan dalam putusannya bahwa akta dibatalkan dan menjadi tidak sah (Dimas, 2019).

Pada perkara pertama, yaitu Putusan Nomor 437/Pdt.G/2018/PN.Smg, hakim berdalil bahwa akta Notaris dibatalkan karena adanya unsur penyalahgunaan keadaan yang tidak memenuhi Pasal 1320 Ayat (1) KUHP. Penggugat tidak memiliki kehendak bebas karena adanya gugatan perceraian dari pihak tergugat. Penggugat yang dalam keadaan tidak bebas kehendak menyetujui beberapa syarat yang ada dalam perjanjian yaitu untuk tidak mengulangi kesalahan yang sama, penyerahan hak asuh anak akan jatuh kepada tergugat apabila terjadi perceraian, dan penggugat wajib untuk memberikan uang tunai kepada tergugat. Notaris sebagai turut tergugat juga tidak membacakan akta. Setelah perjanjian disetujui, tergugat justru mengajukan gugatan cerai kembali kepada penggugat. Perjanjian yang dituangkan dalam akta Notaris tersebut dapat dikatakan sebagai perjanjian yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan secara psikologis karena penggugat merasa terpaksa membuat perjanjian yang disebabkan oleh suatu keadaan. Penyalahgunaan keadaan secara psikologis dalam kasus ini disebabkan oleh gugatan perceraian pertama yang diajukan oleh tergugat, dan hanya tergugat saja yang dapat mencabut gugatan perceraian, terlebih tergugat juga mengetahui bahwa penggugat tidak ingin bercerai sehingga tergugat memanfaatkan ketidakseimbangan kedudukan secara psikologis.

Pada perkara kedua, yaitu Putusan Nomor 3406 K/Pdt/2019, hakim juga berdalil adanya unsur penyalahgunaan keadaan dalam pembatalan akta Notaris. Pada pertimbangan hakim

dikatakan bahwa penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 dilakukan oleh penggugat atas dasar penyalahgunaan keadaan. Penggugat tidak pernah menyetujui untuk melakukan perjanjian jual beli karena pada awalnya yang penggugat inginkan sebagai salah satu pemegang saham pom bensin ialah untuk mengajukan kredit untuk tambahan modal pom bensin. Penggugat yang sudah uzur pada saat proses penandatanganan akta tidak membawa kacamata diberikan oleh Tergugat IV (Notaris) untuk menandatangani akta tersebut tanpa memberikan penjelasan apapun sehingga menyalahgunakan keadaan Penggugat secara psikologis yang tidak dapat membaca tanpa kacamata. Akta yang sebenarnya ditandatangani oleh Penggugat ialah akta jual beli atas tanah beserta pom bensin yang berdiri di atasnya sehingga telah menyalahgunakan keadaan Penggugat secara ekonomis yang tentunya merugikan Penggugat. Maka dari itu, dalam putusannya, Hakim menyatakan bahwa jual beli atas tanah beserta pom bensin yang berdiri di atasnya dan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 tersebut tidak sah dan dibatalkan karena dilakukan atas dasar penyalahgunaan keadaan.

Akta yang dibuat oleh Notaris yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dapat membuat tingkat kepercayaan masyarakat terhadap Notaris menurun dan menjadi ragu-ragu. Prinsip kehati-kehatian sangat diperlukan dalam membuat akta otentik dan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf e UUJN disebutkan bahwa Notaris berkewajiban memberikan penyuluhan hukum terkait akta yang dibuat sehingga dikemudian hari dapat terhindar dari kesalahan yang dapat menyebabkan akta dapat dibatalkan atau terdegradasi aktanya menjadi dibawah tangan.

Berdasarkan kedua perkara diatas, dapat dikatakan bahwa akibat hukum dari akta Notaris yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan. Penyalahgunaan keadaan dalam putusan perdata memberikan wewenang bagi hakim untuk mencari kebenaran materiil dari alat bukti yang diajukan dalam persidangan. Akta Notaris harus dilihat kebenaran formil dan juga materiilnya bagaimana suatu akta otentik tersebut dapat terjadi.

Tanggung jawab Notaris terhadap Akta yang Terdapat Unsur Penyalahgunaan Keadaan

Dalam tataran hukum kenotariatan, apabila suatu akta Notaris dipermasalahkan maka para pihak dapat mengajukan pembatalan sehingga dapat dibuatkan Akta Pembatalan. Akibatnya akta tidak lagi mengikat dan segala konsekuensi dari pembatalan akta tersebut ditanggung sendiri oleh para pihak. Sedangkan, jika salah satu pihak tidak menyetujui untuk membatalkan akta, maka pihak tersebut dapat mengajukan gugatan untuk diperiksa lebih lanjut oleh hakim berdasarkan pada pembuktian dan penilaian hakim untuk didegradasikan menjadi akta dibawah tangan. Setelah itu, hakim dapat menafsirkan apakah akta Notaris tersebut batal demi hukum atau tetap mengikat para pihak (Adjie, 2007).

Penyuluhan hukum oleh Notaris wajib untuk dilakukan kepada para penghadap yang ingin membuat akta kepadanya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf e UUJN. Penyuluhan hukum dilakukan dengan tujuan untuk memberikan pemahaman kepada para pihak yang menghadap karena tidak semua orang dapat memahami dengan baik isi akta otentik yang akan dibuat (Mafing & Chalim, 2017).

Pada dasarnya prinsip tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Notaris yang melakukan kesalahan atau pelanggaran yang disengaja harus bertanggungjawab terhadap apa yang dibuat olehnya, namun Notaris tidak bertanggung jawab apabila kesalahan atau pelanggaran dilakukan oleh para pihak yang menghadap secara sengaja (Afifah, 2017).

Notaris hanya mempunyai peran untuk mencatat apa yang diinginkan dan dikehendaki oleh para pihak (Diana, 2017), tetapi apabila dalam penyusunan akta Notaris sadar bahwa akta yang akan dibuat dapat merugikan salah satu pihak, atau dalam akta tersebut terdapat ketidakseimbangan secara tidak adil, maka hal tersebut merupakan kewajiban Notaris untuk menjelaskan akibat dan konsekuensi dari dibuatnya akta tersebut kepada para pihak yang menghadap (Harris & Helena, 2017).

Notaris tidak dikenakan pertanggungjawaban dalam hal adanya penyalahgunaan keadaan, melainkan tanggung jawab dari para pihak sendiri yang menyalahgunakan keadaan (Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011), namun apabila terbukti bahwa akta yang dibuatnya mengandung kelalaian, kesalahan, atau pelanggaran yang dibuat dengan sengaja, maka pertanggungjawaban yang dapat diminta oleh pihak yang dirugikan adalah pertanggungjawaban secara administratif dan secara keperdataan.

Pertanggungjawaban Notaris secara keperdataan dalam hal adanya penyalahgunaan keadaan harus dibuktikan bahwa Notaris tersebut telah memenuhi semua unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPer (Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011). Pasal 1365 KUHPer berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.” Notaris dalam gugatan perdata yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan sering dijadikan sebagai tergugat atau turut tergugat oleh pihak yang merasa rugi akibat perbuatan hukum notaris atau notaris yang bekerja sama dengan salah satu pihak penghadap terdapat kesalahan atau kelalaian didalamnya.

Mengenai pertanggungjawaban secara keperdataan diatur dalam Pasal 84 UUJN yang berbunyi “dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris”. Dalam hal menentukan perbuatan melawan hukum tidak hanya meliputi sifat aktif dimana seorang aktif melakukannya, tetapi juga meliputi sifat pasif atau diamnya seseorang (Darus, 2017). Pasif disini berarti tidak melakukan sesuatu hal padahal seseorang tersebut sadar untuk mencegah terjadinya perbuatan melawan hukum terhadap pihak lain sehingga menderita suatu kerugian (Wardhani, 2017).

Sebelum Notaris dimintakan pertanggungjawaban secara perdata, maka harus dapat dibuktikan terlebih dahulu bahwa memang ada kerugian yang timbul dan diderita oleh salah satu pihak akibat akta yang dibuat oleh Notaris. Selain itu, adanya hubungan kausal antara kerugian salah satu pihak dengan kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran dari Notaris (Septiyaningsih & Suryandono, 2019).

Mengenai pertanggungjawaban secara administratif dapat dimintakan kepada Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, atau Majelis Pengawas Pusat. Pengadilan melalui putusnya juga dapat meneruskan kepada Majelis Pengawas untuk menindaklanjuti Notaris secara administratif (Darus, 2017). Akta otentik dianggap telah melanggar syarat administratif apabila melanggar Pasal 38, 39, dan 40 UUJN.

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN yang berbunyi “pelanggaran terhadap Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63 dapat dikenai sanksi berupa (a) teguran lisan, (b) teguran tertulis, (c) pemberhentian sementara, (d) pemberhentian dengan hormat, atau (e) pemberhentian dengan tidak hormat”.

Semakin besar kualitas dan kuantitas pelanggaran yang dibuat oleh Notaris, maka sanksi dan tanggung jawab yang akan diterima oleh Notaris akan semakin besar. Dalam hal akta Notaris yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi kumulatif (Anwar, 2021). Notaris dapat dikenakan pertanggungjawaban secara administratif apabila dalam terdapat kesalahan administrasi dalam akta otentik yang menimbulkan kerugian dan pertanggungjawaban perdata untuk dimintakan ganti kerugian, bunga, dan biaya lainnya.

Pada perkara pertama, mengenai tanggung jawab Notaris ditemukan bahwa tidak adanya gugatan ganti rugi kepada Notaris sebagai turut tergugat melainkan hanya mengakibatkan pada akta Notaris yang dibatalkan Pengadilan yaitu Perjanjian tertanggal 12 Oktober 2016 dengan legalisasi nomor 4505/L/X/2016 karena Notaris dianggap tidak ada hubungannya dalam perkara ini, maka akibat hukum hanya berdampak pada para pihak dan akta Notaris saja. Dalam pertimbangan hakim, disebutkan bahwa Notaris tidak membacakan akta, maka menurut penulis seharusnya karena Notaris tidak membacakan akta, maka Penggugat dapat menggunakan alasan ini untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris, terlebih pada saat penandatanganan akta, Penggugat dalam keadaan terpaksa karena unsur penyalahgunaan keadaan.

Pada perkara kedua, mengenai tanggung jawab Notaris ditemukan bahwa adanya gugatan perdata terhadap Notaris sebagai Tergugat IV bersama-sama dengan Para Tergugat lainnya untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat adanya unsur penyalahgunaan keadaan. Ganti kerugian tersebut yaitu meliputi kerugian materiil sebesar Rp. 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari sampai dengan Para Tergugat memenuhinya dan kerugian materiil sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan seketika. Pertanggungjawaban perdata ini dimintakan oleh Penggugat karena dalam penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 022/2011 dilakukan atas dasar penyalahgunaan keadaan dimana yang dimaksudkan awalnya adalah untuk mengajukan kredit sebagai tambahan modal untuk pom bensin dan bukan perjanjian jual beli atas tanah beserta pom bensin yang berdiri di atasnya. Terlebih pada saat penandatanganan akta, Notaris memberikan akta tanpa penjelasan apa-apa kepada Penggugat yang sudah uzur dan pada saat itu tidak membawa kaca mata. Sehingga dapat

dikatakan bahwa pertanggungjawaban disini berdasarkan adanya unsur penyalahgunaan keadaan baik secara ekonomis maupun psikologis.

Selain pertanggungjawaban perdata sebagaimana telah dijelaskan, pada kedua perkara tersebut, Notaris juga dapat dikenakan tanggung jawab secara administratif. Pertanggung jawaban secara administratif yaitu mendapatkan sanksi yang diatur dalam Pasal 85 UUJN dari Majelis Pengawas Notaris. Akibat kelalaian, kesalahan, dan pelanggaran Notaris secara tidak langsung memberikan celah bagi para tergugat dalam perkara-perkara diatas untuk melakukan penyalahgunaan keadaan.

Notaris juga dapat dikenakan pertanggungjawaban terhadap profesinya, maka dalam menjalankan tugasnya harus memperhatikan asas itikad baik dan prinsip kehati-hatian. Hal tersebut dilakukan agar terhindar dari kesalahan atau kelalaian oleh Notaris yang berujung pada perbuatan melawan hukum mengingat bahwa Notaris adalah profesi kepercayaan (Laseduw, 2019).

Berkaitan dengan pertanggungjawaban yang dimiliki oleh Notaris akibat unsur penyalahgunaan keadaan, maka dalam melakukan suatu tindakan hukum wajib menerapkan prinsip kehati-hatian. Bentuk prinsip kehati-hatian dapat mencegah terjadinya permasalahan hukum terhadap akta Notaris (Manuaba, Parsa, & Ariawan, 2018). Notaris dalam membuat akta otentik harus memperhatikan syarat formalitas dengan tetap meneliti kebenaran materiil dari akta.

D. PENUTUP

1. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan Pasal 1320 Ayat (1) KUHP, karena membatasi kehendak bebas seseorang dalam memberikan atau menentukan persetujuan sehingga melanggar syarat subjektif perjanjian, maka akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta Notaris yang mengandung unsur penyalahgunaan adalah akta tersebut dapat dibatalkan, terdegradasi akta Notaris menjadi akta dibawah tangan, akta tersebut dibatalkan berdasarkan kesepakatan para pihak yang menghadap tanpa proses pengadilan, dan akta tersebut dapat dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan asas praduga sah. Pihak yang menyangkal keabsahan dari akta Notaris ini akibat adanya unsur penyalahgunaan keadaan dapat mengajukan gugatan untuk menyatakan bahwa akta Notaris yang dibuat tidak sah dan harus dibatalkan, namun apabila pihak yang menyangkal keabsahan dari sebuah akta Notaris tidak bisa membuktikan, maka akta Notaris mempunyai kekuatan, tetap sah, dan merupakan alat bukti yang sempurna.

Mengenai pertanggungjawaban Notaris akibat pembuatan akta yang mengandung unsur penyalahgunaan keadaan dapat dikenakan pertanggungjawaban secara perdata maupun administratif. Pertama, pertanggungjawaban secara perdata dapat dimintakan kepada Notaris apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan memenuhi semua

unsurnya. Adanya kerugian yang diderita akibat akta yang dibuat oleh Notaris dan adanya hubungan kausal antara kerugian dengan kesalahan, kelalaian, atau pelanggaran dari Notaris harus dapat dibuktikan secara nyata. Pertanggungjawaban secara perdata ini ditujukan untuk menuntut kerugian yang diderita yang meliputi penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Kedua, mengenai pertanggungjawaban secara administratif maka Notaris dapat dikenakan sanksi berdasarkan Pasal 85 UUJN yaitu sanksi berupa terdenda lisan, terdenda tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

2. Saran

Notaris berdasarkan Pasal 15 Ayat (2) huruf e UUJN wajib memberikan penyuluhan terkait akta yang dibuat. Hal tersebut wajib dilakukan agar terhindar dari akibat hukum yaitu akta dapat dibatalkan dan dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan yang dapat terjadi bila akta tersebut mengandung unsur penyalahgunaan keadaan. Prinsip kehati-hatian juga harus diperhatikan mengingat bahwa Notaris dalam menjalankan profesinya adalah untuk melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan kepada Notaris. Menerapkan prinsip kehati-hatian juga dapat mengurangi resiko permasalahan dikemudian hari dan dibatalkannya akta Notaris oleh pengadilan karena unsur penyalahgunaan keadaan.

Notaris dalam membuat akta otentik, diharapkan juga tidak hanya meneliti kebenaran formil, tetapi juga turut meneliti kebenaran materiil terkait adanya unsur penyalahgunaan keadaan, mengingat bahwa Notaris mempunyai tanggung jawab yang besar dalam pembuatan akta otentik yaitu tanggung jawab perdata, tanggung jawab administratif, dan tanggung jawab terhadap profesinya. Adanya penyalahgunaan keadaan ini dapat datang dari pihak penghadap dan juga Notaris sendiri, maka di masa mendatang agar lebih diperhatikan resiko terhadap jabatan yang dimiliki.

E. DAFTAR RUJUKAN

- [1] Adjie, H. (2007). *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Surabaya: Aditama.
- [2] Adjie, H. (2018). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- [3] Afifah, K. (2017). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya. *Jurnal Lex Renaissance*, 2(1), 147–161. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol2.iss1.art10>
- [4] Anwar, S. (2021). Internalisasi Nilai Pendidikan Akhlak dalam Surat Al-Hujurat Tafsir fi Zillalil Qur'an. *JIE: Journal of Islamic Education*, 6(1), 1–12.
- [5] Darus, M. L. H. (2017). *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press.

- [6] Diana, P. V. P. (2017). Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak. *Acta Comitatus*, 2(1).
- [7] Dimas, H. (2019). Arti Asas Praduga Sah Pada Akta Notaris.
- [8] Efendi, J., & Ibrahim, J. (2016). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Depok: Pranamedia Group.
- [9] Fuady, M. (2018). *Metode Riset Hukum: Pendekatan Teori dan Konsep*. Rajawali Pers.
- [10] Harris, F., & Helena, L. (2017). *Notaris Indonesia*. Jakarta: Lintas Cetak Djaja.
- [11] Laseduw, S. Y. T. (2019). Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Dibuat Oleh Notaris yang Sedang Diusulkan Untuk Diberhentikan dengan Tidak Hormat. *Media Iuris*, 2(1), 105. <https://doi.org/10.20473/mi.v2i1.11053>
- [12] Mafing, M. A. A., & Chalim, M. A. (2017). Makna Penyuluhan Hukum Sehubungan Dengan Pembuatan Akta Oleh Notaris Di Kabupaten Kendal. *Jurnal Akta*, 4(3).
- [13] Manuaba, I. B. P., Parsa, I. W., & Ariawan, I. G. K. (2018). Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik. *Acta Comitatus*, 3(1).
- [14] Marzuki, S. (2017). *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*. Yogyakarta: Dunia Cerda.
- [15] Mustafida, L. (2017). Penerapan Doktrin Misbruik Van Omstandigheden terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan. *Jurnal Lex Renaissance*, 2(1), 64–84. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol2.iss1.art5>
- [16] Natalie, A., Atalim, S., Natalie, A., & Atalim, S. (2017). *PERJANJIAN JUAL BELI AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM (CONTOH KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 523 Latar Belakang Indonesia adalah negara yang menempatkan hukum pada tempat yang tinggi dan sangat menjunjung tinggi hukum , hal ini dapat terlihat dari Unda. (523)*.
- [17] Nurhayati, B. R. (2019). Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 5(1), 66. <https://doi.org/10.23887/jkh.v5i1.16752>
- [18] Panggabean, H. P. (2010). *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Sebagai Alasan (Baru) Untuk Pembatalan Perjanjian*. Yogyakarta: Liberty.
- [19] Putra, F. M. K. (2017). Paksaan Ekonomi Dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Cacat Kehendak Dalam Perkembangan Hukum Kontrak. *Yuridika*, 30(2), 232. <https://doi.org/10.20473/ydk.v30i2.4658>
- [20] Saputra, R. (2019). *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- [21] Septiyaningsih, E., & Suryandono, W. (2019). Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Onstandigheden) Yang Dilakukan Oleh Notaris/Ppat Atas Pengalihan Sertipikat Tanah Yang Dijadikan Jaminan Hutang Piutang Dengan Akta Jual Beli (Studi Kasus Putusan Pengadilan

Negeri Bale Bandung Nomor 247/Pdt.G/2017/Pn . *Indonesian Notary*, 1(4).

- [22] Sjaifurrachman dan Habib Adjie. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Jakarta: Mandar Maju.
- [23] Tjukup, I. K., Siki Layang, I. W. B., Martana, N. A., Markeling, I. K., Dananjaya, N. S., Arsha Putra, I. P. R., ... Tribuana, P. A. R. (2016). Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata. *Acta Comitatus*, 180–188. <https://doi.org/10.24843/ac.2016.v01.i02.p05>
- [24] Wardhani, L. C. (2017). Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan. *Jurnal Lex Renaissance*, 2(1), 49–63. <https://doi.org/10.20885/jlr.vol2.iss1.art4>
- [25] Winarni, L. N. (2015). Asas Itikad Baik Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 11(21), 1–12. <https://doi.org/10.30996/dih.v11i21.442>