

Pertanggungjawaban Notaris dalam Kasus Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum

Marsudi Utoyo

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sumpah Pemuda, E-mail: mutoyo68@gmail.com

Abstrak

Notaris memiliki peran penting sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Namun, dalam praktiknya, akta yang dibuat oleh notaris dapat dinyatakan batal demi hukum apabila tidak memenuhi syarat formal atau materiil sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban notaris dalam kasus tersebut, baik dari aspek hukum, etika, maupun tanggung jawab perdata. Hasil kajian menunjukkan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dalam tiga dimensi utama: (1) pertanggungjawaban hukum, berupa sanksi pidana, perdata, atau administratif jika terbukti melanggar undang-undang; (2) pertanggungjawaban etika, melalui Dewan Kehormatan Notaris jika terjadi pelanggaran kode etik profesi; dan (3) pertanggungjawaban perdata, berupa kewajiban untuk mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Kesimpulan ini menegaskan pentingnya profesionalisme, ketelitian, dan kepatuhan notaris terhadap hukum untuk mencegah batalnya akta demi hukum serta menjaga integritas profesi notaris di mata masyarakat.

Kata Kunci: Notaris, Pertanggungjawaban, Kode Etik.

Abstract

Notaries have an important role as public officials authorized to create authentic deeds that have perfect evidentiary power. However, in practice, the deed made by a notary can be declared null and void by law if it does not meet the formal or material requirements according to the legislation. This study aims to analyze the forms of notary accountability in such cases, both from legal, ethical, and civil responsibility aspects. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dalam tiga dimensi utama: (1) pertanggungjawaban hukum, dalam bentuk sanksi pidana, perdata, atau administratif jika terbukti melanggar hukum; (2) pertanggungjawaban etika, melalui Dewan Kehormatan Notaris dalam kasus pelanggaran kode etik profesi; dan (3) pertanggungjawaban perdata, dalam bentuk kewajiban untuk mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. This conclusion emphasizes the importance of professionalism, diligence, and compliance with the law by notaries to prevent the annulment of deeds by law and to maintain the integrity of the notarial profession in the eyes of the public.

Keywords: Notary, Accountability, Code of Ethics.

PENDAHULUAN

Pemerintah menetapkan undang-undang untuk menjamin kepastian hukum dan mengatur semua tindakan warganya. Indonesia adalah negara hukum. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah memastikan kehidupan bernegara, bangsa, dan masyarakat yang adil. Negara hukum berfungsi untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum berdasarkan kebenaran dan keadilan. Keberadaan Notaris/PPAT sangat penting dalam kehidupan masyarakat karena mereka memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat tentang pembuatan akta asli yang diperlukan dalam aktivitas ekonomi, sosial, atau politik. Jasa Notaris/PPAT diperlukan untuk membuat akta asli ini sehingga

dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat dan memiliki kepastian hukum. Menurut Pasal 1867 Kode Hukum Perdata, akta yang ditandatangani merupakan bukti utama karena dalam keperdataan, orang dengan sengaja menyediakan bukti yang dapat digunakan apabila timbul perselisihan, dan akta otentik merupakan bukti yang dimaksud. Tulisan asli atau dibawah tangan digunakan untuk memverifikasi tulisan. Di mana akta adalah dokumen yang ditandatangani secukupnya dan digunakan sebagai bukti suatu peristiwa. Notaris memainkan peran penting dalam masyarakat, terutama dalam hal hukum keperdataan. Ini disebabkan oleh fakta bahwa masyarakat modern sangat terbebani dengan urusan dan administrasi hukum keperdataan yang harus didokumentasikan dalam bentuk akta asli agar tindakan hukum memiliki legalitas dan kekuatan pembuktian. Seorang notaris yang terampil, teliti, dan profesional sangat diperlukan untuk membuat dokumen hukum atau akta tersebut. Layanan hukum oleh Notaris dapat diberikan dalam bentuk membuat akta otentik, mengesahkan serta mendaftarkan akta di bawah tangan ataupun kewenangan lainnya (Sjaifurrachman & Adjie, 2011:121).

Akta adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya dan berfungsi sebagai bukti yang cukup bagi kedua belah pihak, ahli warisnya, dan pihak lainnya yang terlibat dalam hubungan hukum mengenai segala hal yang disebutkan di dalamnya sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan subjek akta. Pengertian akta notaris dijelaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, angka 7. adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini, sedangkan dalam Pasal 1868 KUHPdata, yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di mana akta itu dibuat. Pasal tersebut mensyaratkan, agar suatu akta memiliki kekuatan bukti otentik, maka harus ada kewenangan dari Pejabat Umum (Notaris), untuk membuat akta otentik yang bersumber pada undang-undang (Untung, 2005:30).

Memaksa Notaris diposisikan sebagai "Tergugat atau Turut Tergugat" adalah upaya untuk memaksa Notaris untuk berbicara tentang aktanya, yang sekarang berfungsi sebagai alat bukti dalam proses peradilan. Keterlibatan Notaris hanya sebatas merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya dan selanjutnya meresmikannya. Diperlukan bukti lahiriah, formal, dan materiil untuk membuktikan bahwa akta notaris atau PPAT tidak sah dalam kasus di mana gugatan menyatakan bahwa itu tidak sah. Jika tidak dapat dibuktikan, akta tersebut tetap mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Jika akta dapat dibuktikan di persidangan, salah satu elemennya dapat menyebabkan akta tersebut didegradasi atau menjadi tidak sah. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna, akta otentik yang mengikat berarti hakim terikat untuk percaya atas akta tersebut selama hal yang menjadi ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan, sedangkan maksud pembuktian sempurna berarti sudah dianggap cukup sebagai alat bukti tanpa memerlukan bukti tambahan. Hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta Notaris/PPAT jika tidak dimintakan pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta (Mertokusumo, 1998:126). Pada dasarnya, jika pihak yang bersangkutan meminta

pembatalan akta, hakim dapat membatalkan akta tersebut asal ada bukti lawan. Dalam hal pembatalan isi akta, seorang notaris atau PPAT hanya perlu mencatat apa yang dikatakan para penghadap dan tidak perlu menyelidiki isi akta secara substansial.

METODE PENELITIAN

Penelitian yuridis normatif ini penelitian tentang hukum, yang ditulis dalam literatur yang diputuskan dengan hakim dalam proses pengadilan, adalah jenis penelitian hukum yang dilakukan.

PEMBAHASAN

Seperti yang dijelaskan oleh Herlien Budiono, istilah "kebatalan" dan "pembatalan" tidak memiliki definisi yang jelas tentang penerapannya. manakala Undang-Undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan "batal", tetapi adakalanya menggunakan istilah "batal dan tak berhargalah" (Pasal 879 KUH Perdata) atau "tidak mempunyai kekuatan" (Pasal 1335 KUH Perdata) (Budiono, 2007:364). Jika perjanjian sudah tidak memenuhi syarat objektif, ternyata masih ada yang mengajukan gugatan atau tuntutan atas hal tersebut, maka hakim diwajibkan karena jabatannya menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan (Subekti, 2005:22). Karena kebatalan, konsekuensi hukumnya sama dengan menjadi batal atau tidak ada; keduanya mengakibatkan perbuatan hukum menjadi tidak berlaku atau tidak memiliki konsekuensi hukum, atau perjanjian tersebut tidak mencakup sesuatu yang penting. Sehingga, ditinjau dari penyebabnya bahwa batal demi hukum adalah karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh Undang-Undang/ketentuan yang berlaku yang disebut batal non existent. Perbedaannya yaitu (Mulyoto, 2012:45):

- a. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktik batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- b. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut;
- c. Non existent, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada, yang disebabkan karena tidak dipenuhinya esensialia dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsur atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi non existent secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan, namun dalam praktiknya tetap diperlukan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam implikasinya sama dengan batal demi hukum.

Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur secara khusus tentang pembatalan atau pembatalan akta notaris. Dalam hal notaris melanggar ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, maka akta tersebut hanya dapat dianggap sebagai akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum. Istilah pembatalan bersifat aktif, yang berarti bahwa para pihak yang terlibat dalam perjanjian berkehendak agar perjanjian tidak lagi mengikat mereka karena 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 akta yang tidak dipenuhi, yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya (Adjie, 2013:67).

Otentik adalah bukti lengkap bagi kedua belah pihak yang membuat akta. Kecuali dapat dibuktikan bahwa apa yang disebutkan oleh pejabat umum sebagai benar tetapi tidak benar, apa yang disebutkan di dalamnya tentang pokok masalah dan isi akta asli itu dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya. Daya bukti penuh dari akta asli terhadap kedua belah pihak, artinya jika suatu sengketa di depan hakim terjadi dan salah satu pihak mengajukan akta asli, maka apa yang disebutkan di dalam akta itu sudah dianggap terbukti sepenuhnya. Jika pihak lawan mengklaim bahwa isi akta asli itu salah, mereka harus membuktikan bahwa isi akta itu salah. Dalam proses perkara perdata, jika pihak penggugat mengajukan akta asli sebagai bukti, tetapi pihak tergugat mengklaim bahwa isi akta itu tidak benar, maka pihak tergugat yang bertanggung jawab untuk membuktikan bahwa akta itu tidak benar. Dengan kekuatan pembuktian sempurna, isi akta dianggap benar di pengadilan sampai ada bukti yang menentanginya.

Notaris/PPAT bertanggung jawab atas tindakannya saat melaksanakan kewajibannya sebagai pejabat umum. Tanggung jawab ini berasal dari kesediaannya untuk melaksanakan kewajibannya, yang meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Notaris/PPAT bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan Notaris/PPAT hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik seperti yang telah diatur oleh Undang-Undang. Tanggung jawab yang berkaitan dengan kebenaran materiil yaitu antara lain (Anshori, 2009:16):

- a. Tanggung jawab Notaris/PPAT secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya. Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.
- b. Tanggung jawab Notaris/PPAT secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya. Mengenai ketentuan pidana tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun di dalam Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun tanggung jawab Notaris/PPAT secara pidana dikenakan jika Notaris/PPAT tersebut melakukan perbuatan pidana yang melanggar hukum. Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Jabatan Pejabat pembuat Akta Tanah hanya mengatur mengenai sanksi atas pelanggaran yang dilakukan dan sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya memiliki kekuatan sebagai akta di bawah tangan atau malah akta tersebut dibatalkan secara hukum oleh Pengadilan.

1. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Secara Perdata

Dalam tanggung jawab perdata, konstruksi yuridis adalah konstruksi perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUH Perdata). Ada dua jenis perbuatan melawan hukum: aktif (melakukan sesuatu yang merugikan orang lain) dan pasif (tidak melakukan sesuatu yang merugikan orang lain). Adanya perbuatan melawan hukum, melakukan kesalahan, dan mengakibatkan kerugian adalah komponen dari perbuatan melawan hukum ini. Apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum dalam arti luas, mengingat perkembangan lembaga perbuatan melawan hukum modern.

Menurut penjelasan Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris hanya bertanggung jawab atas formalitas akta otentik dan tidak terhadap substansi akta otentik, yang berarti mereka harus bersikap netral dan memberikan nasihat hukum kepada klien yang meminta bantuan hukum dari notaris tersebut. Dengan demikian, jika nasihat hukum yang diberikan Notaris ternyata keliru dikemudian hari, Notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kebenaran materiil akta yang dibuatnya. Dari penjelasan Undang-Undang Jabatan Notaris ini, kita dapat mengambil kesimpulan bahwa Notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya jika Notaris tidak memberikan akses mengenai hukum tertentu yang beliau miliki.

2. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Secara Pidana

Perbuatan pidana didefinisikan sebagai perbuatan yang dilarang oleh hukum dan disertai dengan sanksi atau ancaman yang memberikan sanksi pidana tertentu bagi individu yang melanggarnya. Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menetapkan ketentuan pidana, seorang Notaris atau PPAT yang melakukan tindakan pidana dapat dipidana. Undang-Undang Jabatan Notaris hanya membatasi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris atau PPAT yang berupa akta yang tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Di sisi lain, terhadap Notaris atau PPAT tersebut dapat diberikan sanksi berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris/PPAT akan melakukan tindakan hukum dalam kasus pidana di mana aspek formal akta notaris diperlukan oleh penyidik, penuntut umum, dan hakim:

- a. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP);
- b. Melakukan pemalsuan (Pasal 264 KUHP);
- c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP);
- d. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan 92) atau 264 atau 266 KUHP);
- e. Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP).

Dalam konteks tindak pidana formal yang dilakukan oleh Notaris/PPAT tersebut, unsur kesalahan dari pelaku tindak pidana, yaitu kesengajaan (opzet) dan

berhati-hati (culpa), harus ada pada pelaku tindak pidana. Kesengajaan (opzet) merupakan hal yang terjadi pada sebagian besar tindak pidana. Biasanya diajarkan bahwa kesengajaan itu ada 3 (tiga) macam, yaitu (Prodjodikoro, 2011:65):

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

Selain itu, kesengajaan ini harus mencakup tiga komponen, yaitu:

- a. Perbuatan yang dilarang;
 - b. Akibat yang menjadi pokok alasan diadakan larangan itu;
 - c. Bahwa perbuatan itu melanggar hukum.
3. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Secara Administratif

Kode etik profesi Notaris dan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat terkait. Kode etik profesi mengatur Notaris/PPAT secara internal dan Undang-Undang Jabatan Notaris serta Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengatur secara eksternal. Notaris/PPAT di dalam menjalankan tugas jabatannya harus melakukan hal-hal sebagai berikut (Anshori, 2009:49):

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

Perjanjian harus memenuhi persyaratan sah, menurut Pasal 1320 KUHPerdara:

1. Adanya kata sepakat di antara dua pihak atau lebih;
2. Cakap dalam bertindak;
3. Adanya suatu hal tertentu;
4. Adanya suatu sebab yang halal.

Jika perjanjian melanggar syarat objektif, yaitu suatu hal atau alasan yang sah, maka perjanjian tersebut batal secara hukum. Sebaliknya, jika perjanjian melanggar syarat subjektif, yaitu kesepakatan dan kebebasan bertindak, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Faktor-faktor berikut dapat menyebabkan akta menjadi batal atau dibatalkan:

1. Ketidcakapan dan Ketidakwenangan Dalam Bertindak.

Kewenangan bertindak dan kecakapan bertindak secara umum dibedakan. Sejak lahir, anak dalam kandungan dianggap sebagai subjek hukum dan memiliki kewenangan hukum (Pasal 1 ayat (2) KUHPerdara). Setiap orang dianggap memiliki kemampuan untuk melakukan tindakan hukum, tetapi kebebasan ini juga dibatasi oleh daya kerja hukum objektif. Mereka yang tidak memiliki kemampuan bertindak atau tidak cakap secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum. Bagi mereka yang di bawah umur batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas, yaitu usia. Sebagai penghadap untuk pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat palingsedikit berumur 18 tahun (Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris) (Budiono, 2008:368).

Mereka yang tidak mempunyai kewenangan bertindak atau tidak berwenang adalah orang yang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Notaris (termasuk para saksi) yang dengan perantaraannya telah dibuat akta wasiat dari pewaris tidak boleh menikmati sedikit pun dari apa yang pada merekadengan wasiat itu telah dihibahkannya (Pasal 907 KUHPerdara). Ini berarti bahwa Notaris tersebut boleh saja mendapat hibah wasiat dari orang lain asal bukan dari klien yang membuat wasiat di hadapannya tersebut (Budiono, 2008:370).

2. Cacat Dalam Kehendak

KUHPerdara (Pasal 1322-Pasal 1328 KUHPerdara) menetapkan secara limitatif adanya cacat kehendak, yakni kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*), dan paksaan (*dwang*) (Budiono, 2008: 372-374).

a. Kekeliruan dan Penipuan

Dikatakan penipuan apabila seseorang dengan sengaja dengan kehendak dan pengetahuan memunculkan kesesatan pada orang lain. Penipuan dikatakan terjadi tidak saja bilamana suatu fakta tertentu dengan sengaja tidak diungkapkan atau disembunyikan, tetapi juga suatu informasi keliru dengan sengaja diberikan ataupun terjadi dengan tipu daya lain. Di dalam praktik penipuan dan kekhilafan menunjukkan perkaitan yang erat, tetapi ada pula sejumlah perbedaan.

b. Ancaman

Ancaman terjadi bilamana seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu tindakan hukum, yakni dengan melawan hukum, mengancam, dan menimbulkan kerugian pada diri orang tersebut atau kebendaan miliknya atau terhadap pihak ketiga. Ancaman tersebut sedemikian menimbulkan ketakutan sehingga kehendak seseorang terbentuk secara cacat. Kehendak betul telah dinyatakan, tetapi kehendak tersebut muncul sebagai akibat adanya ancaman.

c. Penyalahgunaan Keadaan

Penyalahgunaan keadaan adalah keadaan tergeraknya seseorang karena suatu keadaan khusus untuk melakukan tindakan hukum dan pihak lawan menyalahgunakan hal ini. Keadaan khusus ini terjadi karena keadaan memaksa/darurat, keadaan kejiwaan tidak normal, atau kurang pengalaman.

3. Bertentangan

dengan

Undang-Undang

Larangan yang ditetapkan undang-undang berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan tiga aspek dari perbuatan hukum yang dimaksud, yakni :

- a) Pelaksanaan dari tindakan hukum.
- b) Substansi dari tindakan hukum.
- c) Maksud dan tujuan tindakan hukum tersebut.

Suatu perjanjian yang dibuat saat tidak ada undang-undang yang melarang perbuatan hukum tersebut, tetapi di kemudian hari ada undang-undang yang melarangnya, perjanjian tersebut tidak batal secara hukum. Namun, setelah adanya izintertentu, perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau tetap berlaku. Penentuan apakah suatu perjanjian batal secara hukum karena bertentangan dengan undang-undang terjadi pada waktu perjanjian tersebut dibuat.

4. Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan

Pada umumnya perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan ketertiban umum jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok(fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan kesusilaan baik jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu masyarakat.

KESIMPULAN

Pertanggungjawaban notaris dalam kasus undang-undang yang dinyatakan tidak sah oleh hukum terletak pada pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Sebagai pejabat umum, notaris wajib memastikan bahwa akta yang dibuat memenuhi syarat formal maupun materiil, seperti keabsahan para pihak, kesesuaian dengan hukum, dan ketelitian dalam penyusunan dokumen. Ketika suatu akta dinyatakan batal demi hukum, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dalam berbagai aspek: Pertanggungjawaban Hukum: Notaris dapat dikenakan sanksi perdata, pidana, atau administrasi jika terbukti melanggar undang-undang atau mengabaikan prosedur. Pertanggungjawaban Etika: Jika tindakan notaris bertentangan dengan kode etik profesi, maka Dewan Kehormatan Notaris dapat menjatuhkan sanksi. Pertanggungjawaban Perdata: Notaris dapat digugat oleh pihak yang dirugikan untuk mengganti kerugian akibat kelalaian atau pelanggaran dalam pembuatan akta. Notaris harus menjalankan tugasnya dengan cermat, transparan, dan sesuai hukum untuk menghindari potensi batalnya akta demi hukum serta menjaga integritas profesi dan kepercayaan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, cetakan pertama, UII Press, Yogyakarta.
- Habib Adjie, 2013. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT.Refika Aditama, Bandung.
- Habib Adjie, 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung.
- Herlien Budiono, 2008. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Liliana Tedjosaputro, 2003. *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang.

- Mulyoto, 2012. Perjanjian (Teknik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai), Cakrawala Media, Yogyakarta.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008. *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- R Subekti, 2005. Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Wawan Tunggal Alam, 2001. *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenia Populer*, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, 2011. Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia, Refika Aditama, Bandung.

