



TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT TERHADAP AKTA YANG DINYATAKAN BATAL DEMI HUKUM OLEH PUTUSAN PENGADILAN (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 473/PDT.G/2019/PN.TNG)

Shakilla Vyatri Adjany, Sonyendah Retnaningsih
Universitas Indonesia

ABSTRAK

Akta merupakan alat bukti yg sempurna kalanya masih ada kesalahan atau kelalaian. Hal itu menarik untuk dikaji mengenai analisis akibat hukum dan tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan. Metode penelitian yang digunakan dalam tulisan ini adalah deskriptif analisis, yaitu gambaran yang menyeluruh, sistematis dan rinci tentang situasi yang diteliti dari segi hukum dan teori hukum. Pendekatan yang digunakan adalah normatif, yaitu survei terhadap bahan pustaka (data sekunder) yang terdiri dari bahan hukum primer. Akibat hukum terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum adalah batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan tidak ada. Akta notaris yang menjadi bahan sengketa para pihak memungkinkan pihak yang merasa dirugikan untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum adalah akta notaris yang tidak memenuhi aspek lahiriah, formal dan materil. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kelalaian perdata, administrasi dan pidana dalam perbuatannya.

Kata Kunci : pertanggungjawaban, batal demi hukum, akta, Notaris/PPAT.

PENDAHULUAN

Di era globalisasi ini, ada keinginan manusia untuk standar hidup yang lebih baik. Untuk mencapai ini, orang bersaing untuk mendapatkan apa yang mereka inginkan dengan melakukan hal yang berbeda yaitu dengan melakukan bisnis mereka sendiri dan bersama-sama dengan pihak lain untuk mencapai tujuan mereka, salah satunya dengan memiliki perjanjian.

Pada umumnya “perjanjian menimbulkan suatu perikatan”. Prinsip kepercayaan diabadikan dalam masyarakat ketika mereka mencapai kesepakatan. Hal ini terlihat dalam kesepakatan lisan yang disaksikan oleh beberapa saksi. Seiring waktu, budaya ini menjadi rentan jika terjadi perselisihan di antara para pihak dan tidak dapat lagi digunakan sebagai dasar untuk membuat perjanjian.

Peran Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin meningkat karena banyak pihak yang membuat perjanjian. Notaris memiliki kewenangan guna membuat suatu akta otentik. Ini melindungi para pihak dalam kontrak. Aturan yang mengatur bahwa notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta yang diterbitkan oleh notaris karena nilai pembuktian yang lengkap dan kredibilitas akta yang dikeluarkan oleh notaris. Notaris harus bertindak secara bertindak profesional, mematuhi peraturan yang berlaku dan mematuhi kode etik notaris dalam menjalankan tugasnya .

Notaris mempunyai tanggung jawab hukum dan moral untuk menjamin apa yang telah dilakukannya. Notaris juga mempunyai hak dan kewajiban guna memberi jasa dan nasihat hukum kepada yang masyarakat yang membutuhkan. Ketentuan mengenai notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (selanjutnya ditulis UUJN).

Pelayanan dan penerangan hukum yang diberikan oleh notaris yaitu dengan membuat akta, mengesahkan dan mendaftarkan akta dibawah tangan, serta memberdayakan kewenangan lain yang diatur dalam undang-undang . Akta adalah hal yang berhubungan langsung dengan para pihak dan ahli warisnya yang membuat, serta dalam segala hal yang disebutkan dalam akta itu . Dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya ditulis KUHPerdata) tercantum bahwa akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang serta dibuat oleh pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk dimana akta itu dibuat, dicantumkan juga bahwa surat itu mempunyai nilai barang bukti yang asli dan kemudian dibuat oleh kuasa notaris . Pada Pasal 1320 KUHPerdata tercantum syarat-syarat sahnya perjanjian sebagai berikut :

1. kesepakatan
2. kecakapan
3. hal tertentu
4. suatu sebab yang halal

Dapat terjadi kesalahan atau kelalaian/cacat pada akta sebagai alat bukti yang lengkap, kesalahan atau cacat pada akta notaris yang dapat mengakibatkan kebatalan bagi suatu akta Notaris. Dilihat dari akibat hukum pembatalan suatu akta dapat dibagi sebagai berikut; batal demi hukum, dapat dibatalkan, dan non existent , Ketiganya dapat membatalkan tindakan hukum tersebut dengan menjadi tidak berlaku dan tidak memiliki akibat hukum. Akta notaris yang dicabut oleh putusan pengadilan dapat disebabkan oleh kesalahan para penghadap yang terikat perjanjian. Kesalahan oleh salah satu pihak dan salah satu pihak dapat mengakibatkan klaim oleh salah satu pihak atas akta tersebut. Notaris bertanggung jawab penuh atas semua akta yang dihasilkannya. Khususnya, jika akta tersebut kemudian digugat di pengadilan dan cacat hukum, akta tersebut dapat ditentang. Dengan akta yang disengketakan atau tidak memadai, perlu diketahui apakah ada kesalahan dari notaris atau para pihak dalam memberikan informasi dan dokumen pelengkap .

Dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang semakin pesat, maka kuasa notaris untuk menerbitkan akta sebagaimana dimaksud tercantum dalam Pasal 15 UUJN

yaitu merupakan suatu hubungan hukum yang wajib memerlukan kepastian, ketertiban, kebenaran dan keadilan hukum. Memahami persyaratan kredibilitas dan alasan pembatalan akta notaris menjadi penting secara dini mencegah adanya kesalahan dan cacat akta notaris. Bagi Notaris untuk menyiapkan akta sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku .

Kesalahan dari Notaris/PPAT yang aktanya dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan dapat di lihat dalam perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 473/Pdt.G/2019/PN.Tng, dimana Junita M. Tambunan, Felix Nifalo, Debby Caroline (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) vs PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pamulang (Tergugat I), Desra Natasha Wn, SH, MKn, Notaris/PPAT di Tangerang Selatan (Tergugat II), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tangerang I (Tergugat III). Penggugat I Merupakan Istri sah dari perkawinan sah dengan Bapak dokter Fransiscus Lie dan perkawinan tersebut telah dikarunia 2 orang anak yang bernama Felix Nifalo (Penggugat II) dan Debby Caroline (Penggugat III).

Pada Tanggal 28 April 2017 Bapak dokter Fransiscus Lie suami serta Penggugat I selaku saksi telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomer 271 dengan Tergugat I hal mana akta Perjanjian Kredit dibuat oleh Notaris (Tergugat II). Saat sebelum ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomer 271 Tanggal 28 April 2017 tersebut oleh para pihak di kantor Tergugat I, Perjanjian Kredit tersebut hanya dibacakan oleh staf Notaris (Tergugat II) yang masih kuliah di Universitas Pamulang. Bahwa tanggal 30 Mei 2017 bapak Dokter Fransiskus Lie meninggal dunia dikarenakan sakit biasa/sakit tua. kemudian dalam waktu kurang lebih seminggu setelah suami Penggugat I tersebut meninggal dunia dan Penggugat I melaporkan kepada Tergugat I bahwa suami Penggugat I telah meninggal dunia, Namun kewajiban dan juga denda maupun bunga serta biaya administrasi tetap dilanjutkan dan tetap dibayarkan sesuai Perjanjian Kredit Nomer 271 Tanggal 28 April 2017 yang dibuat oleh Notaris (Tergugat II). Pada tanggal 11 April 2018 Tergugat I mengirimkan surat pemberitahuan kepada Penggugat I intinya kewajiban pinjaman atas nama suami Penggugat I tetap dan wajib dibayarkan dan jika tidak dibayarkan maka tanah dan bangunan atas nama Fransiskus Lie akan dilelang oleh Tergugat III.

Para Penggugat melihat dan membaca dokumen-dokumen yang diberikan oleh Tergugat I Para Penggugat sangat kaget terlihat dimana dalam dokumen Sertipikat Hak Milik No. 03389 di catat adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomer 552/2017 tertanggal 21 Juli 2017 yang dibuat Notaris (Tergugat II) padahal jelas bapak Dokter Fransiskus Lie meninggal dunia tanggal 30 Mei 2017, artinya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat setelah suami Penggugat I meninggal dunia. Perbuatan Notaris (Tergugat II) sehubungan dengan adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan diduga telah melawan Hukum dikarenakan Penggugat I dan Suami Penggugat I (saat masih hidupnya tidak pernah menandatangani pemberian hak tanggungan atas obyek Sertipikat Hak Milik No. 03389 kepada Tergugat I) Namun Demikian dalam Dokumen Sertipikat Hak Milik No. 03389 disebutkan bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomer 552/2017 adalah dibuatnya Tanggal 21 Juli 2017 artinya ada dugaan kuat pemalsuan tanda tangan Penggugat I dan juga tandatangan suami Penggugat I pada akta pemberian hak tanggungan.

Berdasarkan uraian diatas diperoleh identifikasi masalah, yang pertama Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh

putusan pengadilan? Kedua, Bagaimana tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian dalam penelitian ini yang digunakan penulis adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yaitu suatu metode hukum yang dilakukan melalui penelusuran bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian Analisis Deskriptif. Penelitian ini merupakan pandangan yang menyeluruh dan sistematis tentang keadaan atau fenomena yang diteliti dalam kaitannya dengan semua masalah yang berkaitan dengan akibat hukum dan tanggung jawab notaris/PPAT atas perbuatan yang dibatalkan oleh keputusan peradilan ditinjau dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memberikan penjelasan yang terarah dan terperinci.

PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Putusan Pengadilan

Pada awalnya akta notaris baik-baik saja, tetapi kenyataannya sering terjadi masalah, dan itu terjadi ketika salah satu pihak merasa dirugikan. Masalah ini menimbulkan perselisihan bahwa salah satu pihak ingin membatalkan akta notaris yang telah dibuat sebelumnya.

Hasil pembatalan pada dasarnya sama dengan tidak sah, batal, atau tidak ada. Artinya, sejak sengketa hukum itu muncul, ketiganya telah mengakibatkan batalnya atau tidak adanya akibat hukum tersebut dan bahkan batal secara permanen oleh putusan pengadilan yang final .

Ketidakabsahan yang absolut berkaitan dengan masalah hukum "bentuk" yang telah ditentukan. Dapat dibedakan antara perjanjian yang batal dan tidak ada. Perjanjian menurut C. Asser, perjanjian adalah suatu perbuatan/perbuatan hukum yang ditimbulkan oleh tercapainya kesepakatan, dan tercapainya kesepakatan itu tergantung pada para pihak, suatu pernyataan kehendak bebas oleh dua pihak (para pihak) atau lebih. Menguntungkan salah satu pihak, dengan merugikan pihak lain, atau menurut ketentuan perundang-undangan, saling menimbulkan akibat hukum .

Pertama pada pasal 1333 KUHPerdara menyatakan bahwa pokok-pokok suatu perjanjian harus sekurang-kurangnya suatu jenis pokok tertentu, yang jumlahnya (barang) dapat ditentukan/diperhitungkan di kemudian hari. Kedua, pada pasal 1335 KUHPerdara menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat tanpa alasan, atau karena alasan palsu atau dilarang dan perjanjian itu tidak mempunyai akibat. maka membuktikan bahwa setiap perjanjian wajib ada alasan yang bisa dipertanggungjawabkan, tetapi jika ada alasan sah yang tidak disebutkan oleh pasal 1336 KUHPerdara, jika dinyatakan dalam perjanjian akan diberikan sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain adalah sah.

Pada pasal 38 ayat (3) huruf a UUNJN tercantum bahwa syarat subyektif dan objektif merupakan bagian berdasarkan badan akta, maka ada perbendaan pengertian antara akta yang bisa dibatalkan menggunakan akta yang batal demi hukum, sebagai akibatnya bila diajukan untuk membatalkan akta notaris dikarenakan tidak memenuhi syarat subyektif,

maka dipercaya membatalkan semua badan akta tersebut termasuk membatalkan syarat objektif .

Suatu akta notaris yang sebagai objek konkurensi oleh para penghadap yang terlibat pada akta dikarenakan adanya salah satu pihak yang mengingkari isi perjanjian yang dibentuk oleh notaris, seagai akibatnya penghadap yang merasa dirugikan dengan adanya akta otentik itu bisa mengajukan gugatan melalui pengadilan. Seperti pada pengadilan Negeri Tangerang Putusan Nomor 473/Pdt.G/2019/PN.Tng, dimana majelis memeriksa dan memutus perkara tersebut diatas menyatakan bahwa Tergugat I dan notaris (Tergugat II) telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat. Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan telah dibuat dihadapan Tergugat II (Notaris) yang dituangkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 552/2017 Tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat oleh Desra Natasha Wn, SH, MKn, Notaris/PPAT di Tangerang Selatan dibuat secara melawan hukum dan oleh karenanya tidak sah dan dapat dinyatakan batal demi hukum. Berdasarkan putusan tadi disimpulkan bahwa pengaruh aturan pembatalan akta notaris oleh putusan pengadilan berdampak langsung terhadap kekuatan pembuktian dan status akta dari akta otentik yang akibatnya menjadi akta dibawah tangan yang tidak berkekuatan hukum.

Bahwa dalam Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 473/Pdt.G/2019/PN.Tng, yakni dengan perbuatan tersebut dan akta notaris, hakim menjatuhkan amar putusan pengadilan sebagai berikut :

1. Memutuskan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Memutuskan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomer 552/2017 Tanggal 21 Juli 2017 yang dibuat Tergugat II adalah batal demi hukum.
3. Menyatakan Hak Tanggungan Nomer 5624/2017 Peringkat I (Pertama) batal demi hukum.

Bahwa Tergugat I yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Notaris (Tergugat II) dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit tertanggal 28 April 2017 nomor 271 yang telah dinyatakan kredit macet dimana Tergugat I telah mengetahui bahwa sebelum Tergugat I membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 21 Juli 2017. Tergugat I setidaknya telah mengetahui bahwa debitor dokter FRANSISCUS LIE telah meninggal dunia, hal tersebut dibuktikan Tergugat I dalam melakukan Peringatan-peringatan tentang tagihan pembayaran tidak ditujukan kepada dokter Fransiscus Lie sebagai beditor, tetapi telah ditujukan kepada JUNITA M TAMBUNAN dan dengan Notaris (Tergugat II) yang telah menyatakan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 21 Juli 2017 tersebut bahwa hadir dihadapan saya DESRA NATASHA WN,SH.M.Kn, Tergugat I atas Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 14-07-2017, selanjutnya untuk dan atas nama dokter FRANSISCUS LIE kemudian membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 21 -07-2017, dan Notaris (Tergugat II) mengetahui faktanya bahwa dalam Pembuatan Akta-akta tersebut pastilah tidak hadir dokter FRANSISCUS LIE, karena pada tanggal dibuat Akta tersebut dokter FRANSISCUS LIE telah meninggal dunia, dan dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Notaris (Tergugat II) telah melakukan perbuatan kurang hati-hati dan

keputusan yang hal tersebut merupakan salah satu unsur melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena tentang Akta Pemberian Hak Tanggungan nomor 552/2017 tanggal 21 Juli 2017 tersebut telah dipertimbangkan dibuat secara melawan hukum dan dinyatakan batal demi hukum, dan sebagai tindak lanjut dari Akta Pemberian Hak Tanggungan yang kemudian didaftarkan kepada Turut Tergugat II, dalam waktu yang sama telah ditetapkan oleh undang-undang, yang selanjutnya diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan, namun Sertifikat Hak Tanggungan nomor 5624/2017 Peringkat I (pertama) diterbitkan atas dasar Akta Pemberian Hak Tanggungan yang menjadi batal demi hukum, maka Sertifikat Hak Tanggungan tersebut dengan sendirinya menjadi batal demi hukum.

Berdasarkan akta notaris yang diputus tidak sah oleh pengadilan, maka notaris diputuskan telah melakukan pelanggaran terhadap penggugat dan menyatakan Notaris (Tergugat II) harus patuh pada putusan pengadilan tersebut, walaupun penggugat tidak menuntut permintaan yang menyatakan bahwa ia harus patuh, tetapi notaris tetap harus memenuhi kewajibannya untuk perbuatan-perbuatan yang batal karena notaris atau suatu putusan pengadilan sebagai suatu kewajiban hukum atas perbuatannya.

Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan

Akta otentik merupakan surat yang sebagai alat bukti yang diberi perindikasi tangan, dengan memuat peristiwa yang sebagai dasar suatu perjanjian . Pasal Pasal 1 butir (7) UUJN tercantum bahwa Akta adalah akta otentik yang dibentuk oleh atau dihadapan notaris berdasarkan bentuk dan tata cara yang ditetapkan pada undang-undang ini. Serta menurut Pasal 1868 KUHPPerdata tercantum bahwa suatu akta otentik merupakan suatu akta yang bentuknya dipengaruhi oleh undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibentuk.

Aspek-aspek tersebut adalah kesempurnaan akta Notaris menjadi akta otentik dan siapapun pihak-pihak terikat oleh akta tadi. apabila bisa dibuktikan pada suatu persidangan pengadilan bahwa terdapat keliru satu aspek yang keliru, maka akta itu hanya memiliki kekuatan pembuktian menjadi akta dibawah tangan . Akta notaris merupakan alat bukti agar memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, apabila semua ketentuan tata cara pembuatan akta dipenuhi. Apabila terdapat tata cara yang tidak dipenuhi, dan persyaratan tata cara yang tidak dipenuhi tadi bisa dibuktikan, akta tadi dengan proses pengadilan bisa dinyatakan menjadi akta yang memiliki kekuatan pembuktia menjadi akta dibawah tangan yang diputus oleh hakim. Berkaitan dengan pembatalan akta Notaris tercantum dalam Pasal 84 UUJN tercantum jika Notaris melanggar 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 tersebut menjadi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Dalam menciptakan akta, Notaris/PPAT mempunyai tanggung jawab bila akta yang dibuatnya masih ada kesalahan yang sengaja dilakukan oleh Notaris/PPAT. Namun bila kesalahan tadi terjadi berdasarkan para pihak penghadap, maka apabila Notaris/PPAT melaksanakan jabatannya sesuai peraturan, Notaris/PPAT tidak bisa diminta

pertanggungjawabannya, lantaran Notaris/PPAT hanya mencatat apa yang diinginkan oleh para pihak buat dituangkan ke akta otentik.

Pada perkara di Pengadilan Negeri Tangerang dengan Putusan Nomor 473/Pdt.G/2019/PN.Tng, yang menyatakan tidak sah atau batal demi hukum Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomer 552/2017 tertanggal 21 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Desra Natasha Wn, SH, Mkn, Notaris/PPAT di kota Tangerang Selatan (Tergugat II), didasari dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Junita M. Tambunan, Felix Nifalo, Debby Caroline (Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III) vs PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Pamulang (Tergugat I), Desra Natasha Wn, SH, MKn, Notaris/PPAT di Tangerang Selatan (Tergugat II), Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Tangerang I (Tergugat III). Penggugat I Merupakan Istri sah dari perkawinan sah dengan Bapak dokter Fransiscus Lie dan perkawinan tersebut telah dikarunia 2 orang anak yang bernama Felix Nifalo (Penggugat II) dan Debby Caroline (Penggugat III).
2. Bahwa pada Tanggal 28 April 2017 Bapak dokter Fransiscus Lie suami serta Penggugat I selaku saksi telah menandatangani Perjanjian Kredit Nomer 271 dengan Tergugat I hal mana akta Perjanjian Kredit dibuat oleh Notaris (Tergugat II). Saat sebelum ditandatanganinya Perjanjian Kredit Nomer 271 Tanggal 28 April 2017 tersebut oleh para pihak di kantor Tergugat I, Perjanjian Kredit tersebut hanya dibacakan oleh staf Notaris (Tergugat II) yang masih kuliah di Universitas Pamulang.
3. Bahwa pada tanggal 30 Mei 2017 bapak Dokter Fransiskus Lie meninggal dunia dikarenakan sakit biasa/sakit tua. kemudian dalam waktu kurang lebih seminggu setelah suami Penggugat I tersebut meninggal dunia dan Penggugat I melaporkan kepada Tergugat I bahwa suami Penggugat I telah meninggal dunia, Namun kewajiban dan juga denda maupun bunga serta biaya administrasi tetap dilanjutkan dan tetap dibayarkan sesuai Perjanjian Kredit Nomer 271 Tanggal 28 April 2017 yang dibuat oleh Notaris (Tergugat II). Pada tanggal 11 April 2018 Tergugat I mengirimkan surat pemberitahuan kepada Penggugat I intinya kewajiban pinjaman atas nama suami Penggugat I tetap dan wajib dibayarkan dan jika tidak dibayarkan maka tanah dan bangunan atas nama Fransiskus Lie akan dilelang oleh Tergugat III.
4. Bahwa Para Penggugat melihat dan membaca dokumen-dokumen yang diberikan oleh Tergugat I Para Penggugat sangat kaget terlihat dimana dalam dokumen Sertipikat Hak Milik No. 03389 di catat adanya Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomer 552/2017 tertanggal 21 Juli 2017 yang dibuat Notaris (Tergugat II) padahal jelas bapak Dokter Fransiskus Lie meninggal dunia tanggal 30 Mei 2017, artinya Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dibuat setelah suami Penggugat I meninggal dunia.

Terhadap pertimbangan hakim tadi, penulis beropini bahwa hal tadi merupakan keliru apabila ditinjau berdasarkan Akta Kuasa Membebankan Hak Tanggungan juga Akta

Pemberian Hak Tanggungan sudah dibuat dihadapan Notaris (Tergugat II) sesudah pemberi hak tanggungan (debitor) meninggal dunia, maka dengan demikian Akta-akta tadi yang adalah akta otentik sudah dibentuk tidak secara benar yaitu adanya kepalsuan yang terhadap isi fakta yang tercantum pada dalam akta berlawanan dengan yang sebenarnya.

Tergugat I yang telah membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan di hadapan Notaris (Tergugat II) dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit tertanggal 28 April 2017 nomor 271 yang telah dinyatakan kredit macet dimana Tergugat I telah mengetahui bahwa sebelum Tergugat I membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 21 Juli 2017. Tergugat I setidaknya telah mengetahui bahwa debitor dokter FRANSISCUS LIE telah meninggal dunia, hal tersebut dibuktikan Tergugat I dalam melakukan Peringatan-peringatan tentang tagihan pembayaran tidak ditujukan kepada dokter Fransiscus Lie sebagai beditor, tetapi telah ditujukan kepada JUNITA M TAMBUNAN dan dengan Notaris (Tergugat II) yang telah menyatakan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan tertanggal 21 Juli 2017 tersebut bahwa hadir dihadapan saya DESRA NATASHA WN,SH.M.Kn, Tergugat I atas Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan tanggal 14-07-2017, selanjutnya untuk dan atas nama dokter FRANSISCUS LIE kemudian membuat Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 21-07-2017, dan Notaris (Tergugat II) mengetahui faktanya bahwa dalam Pembuatan Akta-akta tersebut pastilah tidak hadir dokter FRANSISCUS LIE, karena pada tanggal dibuat Akta tersebut dokter FRANSISCUS LIE telah meninggal dunia, dan dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Notaris (Tergugat II) telah melakukan perbuatan kurang hati-hatian dan kepatutan yang hal tersebut.

Notaris/PPAT menjalankan profesinya menjadi pejabat umum yang mempunyai kewenangan buat menciptakan akta otentik dibebankan tanggung jawab atas yang dibuatnya. Tanggung jawab tersebut merupakan kesediaannya untuk mengemban kewajiban yang salah satunya menjaga keaslian atas akta yang dibuatnya. Notaris/PPAT bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan terhadap isi akta yang dibentuk dihadapannya, Notaris/PPAT hanya bertanggung jawab terhadap formil suatu akta misalnya yaitu yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Tanggung jawab tersebut ada 3 (tiga) yaitu antara lain :

1. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Secara Perdata

Tanggung jawab perdata atas keaslian akta yang dilakukan oleh notaris merupakan penjelasan dari perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPperdata). Unsur perbuatan tercela ini meliputi adanya perbuatan salah, kesalahan, dan kerugian yang diakibatkannya.

Penafsiran UUJN berarti bahwa notaris bertanggungjawab atas formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi pada akta tersebut. Dilihat dari penafsiran UUJN, dapat disimpulkan bahwa seorang notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran perbuatannya jika notaris tidak memberikan keterangan kepada yang bersangkutan atas apa yang dilakukannya, sehingga salah satu penghadap ada yang merasa tertipu karena tidak mengetahui hal tersebut .

2. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Secara Pidana

Tindak pidana adalah perbuatan yang dilarang dan diatur oleh undang-undang yang disertai dengan hukuman/ancaman berupa hukuman pidana bagi pelanggarnya. Dalam hal

pertanggungjawaban pidana, notaris/PPAT yang melakukan pelanggaran dapat dituntut terhadap notaris/PPAT, dalam UUJN hanya disebutkan tentang sanksi atas pelanggaran apabila notaris/PPAT yaitu dimana akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan juga sanksi yang diberikan dapat berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam perkara pidana yang menyangkut akta notaris akan dilakukan pemeriksaan terhadap notaris/PPAT, apabila mereka telah melanggar pasal-pasal berikut:

- a. Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP
- b. Pasal 264 KUHP
- c. Pasal 266 KUHP
- d. Pasal 55 jo Pasal 263 ayat (1) dan 92) atau 264 atau 266 KUHP
- e. Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP).

3. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Secara Administratif

Pada tataran administrasi, dapat kita lihat dalam UUJN, pengaturan kedudukan PPAT dan Kode etik profesi. Kode etik mengatur notaris/PPAT secara internal dan peraturan lainnya mengatur secara eksternal. Pada pasal 85 UUJN tercantum sanksi administratif terhadap notaris yaitu dengan teguran lisan dan tertulis serta pemberhentian sementara, dengan hormat dan dengan tidak hormat . Pemenuhan ketentuan pasal 38, pasal 39, dan pasal 40 PP Pendaftaran Tanah serta peraturan dan petunjuk Menteri atau pejabat yang ditunjuk, dapat dikenakan tindakan administratif berupa pemberhentian dengan teguran tertulis dan juga berpotensi dituntut oleh pihak yang dirugikan karena melanggar ketentuan ini.

Sanksi administratif terhadap notaris juga diatur dalam ketentuan Pasal 10 PP No. 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT, serta ketentuan Pasal 6 ayat (1) Kode etik IPPPAT, yakni bagi anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenai sanksi berupa teguran, peringatan, schorsing, onzetting, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

PENUTUP

Kesimpulan

Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Putusan Pengadilan adalah batal, batal dan tidak ada. Akta notaris menjadi bahan sengketa karena para pihak mengingkari isi perjanjian yang ditandatangani dihadapan notaris, penghadap yang merasa dirugikan dengan adanya akta notaris dapat mengajukan gugatan ke pengadilan, jika ada kemungkinan kesalahan dalam isi akta notaris.

Tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan adalah danya akta notaris yang tidak memenuhi aspek lahiriah, formil dan materiil akta tersebut. dan siapa saja yang terikat oleh akta tersebut. Notaris dapat bertanggung jawab atas kesalahan dalam pengesahan akta yang dibuatnya dalam ranah perdata, administrasi dan pidana.

Saran

Notaris harus cermat dalam jabatannya, terutama dalam pembuatan akta. Tindakan yang dilakukan harus memenuhi syarat, sehingga tidak berpeluang menimbulkan sengketa.

Karena akta otentik merupakan bukti yang sempurna sebagai salah satu produk Notaris/PPAT. Oleh karena itu, Notaris/PPAT dalam menjalankan fungsinya harus mentaati aturan yang berlaku dan menghormati harkat dan martabat pemberi sumpah dan organisasi Notaris. Notaris harus bertanggung jawab penuh atas segala perbuatannya, termasuk tanggung jawab perdata, pidana dan administrasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia (UII Press 2009)
- Budi Untung, Hukum Koperasi Dan Peran Notaris (Andi 2005)
- Djoko Sukisno, 'Pengambilan Foto Copi Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris' (2008) *Mimbar Hukum* Volume 20 Nomor 1.
- G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris (Erlangga 1999)
- Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta (Mandar Maju 2011) 121.
- _____, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris (Refiko Aditama 2013)
- Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan (Citra Aditya Bakti 2011)
- _____, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan (Citra Aditya Bakti 2008)
- Ima Erлие Yuana, 'Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris' (Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro 2010)
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Peter E Latumeten, Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya (Tuma Press 2011)
- R. Subekti, Hukum Perjanjian (Intermasa 2005)
- Soerjono. Soekanto dan Sri Mamuji, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat) (Rajawali Pers 2001)
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris