

**BATALNYA SUATU AKTA NOTARIS DALAM KASUS PENANDATANGAN AKTA
NOTARIS DI DALAM RUTAN**

(Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.3641 K/Pdt/2001)

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan S2

Program Studi Magister Kenotariatan



Disusun Oleh :

ALFI. IRPANSYAH, SH

B4BOO6O67

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2008

**BATALNYA SUATU AKTA NOTARIS DALAM KASUS PENANDATANGAN AKTA
NOTARIS DI RUTAN**

(Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor.3641 K/Pdt/2001)

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan S2

Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun Oleh :

ALFI. IRPANSYAH, SH

B4BOO6O67

telah diujikan dan disetujui oleh :

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM

MAGISTER KENOTARIATAN

H. Achmad Busro, S.H., MHum.
NIP. 130 606 004

H. Mulyadi, S.H., M.S.
NIP. 130 529 429

PERNYATAAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa tesis yang saya susun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar kesarjanaan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, seluruhnya merupakan hasil karya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya orang lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi lain atau lembaga pendidikan lainnya.

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penyusunan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Semarang, Juni 2008

ALFI. IRPANSYAH

KATA PENGHANTAR

Puji Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wataalla, karena berkat Rahmat dan Karunia-Nya yang telah dilimpahkan begitu besar sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini, dengan judul “ **BATALNYA SUATU AKTA NOTARIS DALAM KASUS PENANDATANGAN AKTA NOTARIS DIDALAM RUTAN (Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3641 K/Pdt/2001)** .

Penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi salah satu persyaratan mencapai gelar kesarjanaan S2 di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro. Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini tidak dapat terlaksana dengan baik tanpa adanya bantuan moril maupun materiil dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis perlu mengucapkan terima kasih yang tulus dan sebesar-besarnya dan semoga Allah Subhanahu Wataalla membalas amal baiknya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. dr. Soesilo Wibowo, MS, Med, SP, And. Selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. Drs. Y. Warela, MPA, PhD. Selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak H. Mulyadi, SH, MS. Selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah memberi ijin penelitian serta memberikan dorongan dan semangat kepada penulis selama masa perkuliahan.
4. Bapak Yunanto, SH, MHum. Selaku Sekertaris I Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang sekaligus dosen penguji yang telah memberi semangat dan masukan dalam bidang akademis.

5. Bapak H. Budi Ispriyarso, SH, MHum. Selaku Sekertaris II Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang yang telah member semangat dan masukan terutama dalam bidang administrasi.
6. Bapak H. Achmad Busro, SH, MHum, Selaku dosen pembimbing yang dengan pengetahuannya dan kesabarannya telah memberikan masukan yang berharga guna menyempurnakan tesis ini, yang penuh dengan kesabaran dan diantara kesibukannya yang padat telah berkenan meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga, untuk memberikan bekal , arahan, bimbingan dan dukungan yang berharga bahkan sebelum atau sesudah mengajar pun bersedia membimbing, hingga selesai tesis ini.
7. Bapak Bambang Eko Turisno, SH, MHum, Selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan guna kelengkapan tesis ini.
8. Bapak Kusbiandono, SH, MHum, Selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan guna kelengkapan tesis ini.
9. Ibu A. Siti Soetami, SH. Selaku dosen wali yang telah memberi masukan, dorongan, semangat dalam belajar dari semester I-3, dengan penuh kesabaran.
10. Seluruh para dosen pengampu yang telah banyak dan membantu memberikan ilmunya dan pengalaman yang berguna kepada penulis selama penulis menempuh pendidikan di Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
11. Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, yang telah memberikan ijin untuk mendapatkan putusan-putusan pengadilan yang menyangkut penulisan tesis ini.
12. Bapak Notaris Arief Handaya, SH, MH, SpN. Yang telah memberikan dukungan, masukan, pengalaman dan informasinya berikut saran-sarannya yang sangat

berharga bagi penulisan ini, dan memotivasi penulis agar terus semangat dan belajar.

13. Bapak Notaris H. Haryono, SH, MBA. Yang telah memberikan dukungan, masukan, pengalaman dan informasi berikut saran-sarannya yang sangat berharga bagi penulisan ini.
14. Seluruh staf pengajaran Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, yang telah melayani dengan baik khususnya dibidang administrasi.
15. Orang tua saya Alm H. E. Mardani dan ibunda tercinta Hj. Y. Maswiroh yang selalu memberikan doanya kepada penulis serta motivasi yang tiada henti dan dukungan semangat baik moriil maupun materiil agar anaknya menjadi orang yang berguna.
16. Kakak-kakak kandung penulis Evi Maulana, SE, Yudi Mardiansyah, SH, MH dan adik-adikku Indah Mardiana, Skom, Rafli Apriansyah, SKOM, kakak ipar Rini dan kemenakanku Fira Maharani, yang selalu memberikan dukungan, doa, dan motivasi yang tiada henti kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan dan penulisan ini.
17. Sahabat-sahabatku yang telah banyak memberikan doa, dukungan ,semangat dan masukan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini, khususnya teman-teman MKn klas A1 angkatan 2006, sobat karib Bapak Afandi Kudus suka dan dukanya selalu bersama, Bung Cornel NTT mana Kopinya, Dwi Surya Jambi yang selalu baik, mba Dewi endut SMG, mba Wiwit BCA, Bung Andi Pontianak, Pak Halim, teman-teman sampangan Pak Gatut, Pak Nas Palembang, Pak Mahrom, Donny Solo, teman-teman kos kepatian dan sahabat-sahabatku yang tidak dapat disebutkan satu persatu tapi tidak mengurangi rasa hormat saya kepada sahabat-

sahabat yang tercinta yang telah memberikan semangat dan bantuan dalam menyelesaikan tesis ini.

Akhirnya penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih kurang dari sempurna dan masih banyak kekurangannya, oleh karenanya penulis sangat menghargai tanggapan yang sifatnya membangun demi kesanggupan penulisan tesis ini, Semoga tesis ini berguna bagi kita semua. Amiin

Semarang, Juni 2008

Alfi Irpansyah, SH

ABSTRAK

Pembuatan akta otentik merupakan salah satu tugas Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, dalam kinerjanya seorang Notaris harus bertindak cermat dan teliti sehingga akta yang dibuat dihadapannya tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

Penulisan tesis ini berjudul **“Batalnya Suatu Akta Notaris Dalam Kasus Penandatanganan Akta Notaris Di Dalam Rutan (Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor.3641 K/Pdt/2001)”**, bertolak dari perbuatan melawan hukum dalam kasus penandatanganan akta notaris di rutan oleh penghadap, sehingga akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris (Tergugat IV) dinyatakan batal menurut hukum/dinyatakan batal oleh hakim atas gugatan penggugat dan diharuskan memberikan ganti kerugian atas pihak yang menggugat itu.

Tesis ini membahas 2 (dua) permasalahan yaitu; apakah penandatanganan akta Notaris yang pihaknya berada di rumah tahanan (rutan) dalam kasus putusan Mahkamah Agung RI Nomor.3641 K/Pdt/2001, tidak dapat dibenarkan dan apakah merupakan perbuatan melawan hukum, dan apakah ada kewenangan seorang Notaris dalam meminta penandatanganan akta di dalam rumah tahanan (rutan).

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan menggunakan pendekatan metode pendekatan yuridis normatif dengan cara melakukan telaah terhadap kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap,

sehingga dalam pemecahan permasalahan ini yang diutamakan pada ratio decidendi atau reasoring yaitu alasan-alasan hakim untuk sampai kepada putusannya, sedangkan spesifikasi penelitian ini melalui deskriptif analisis yaitu penelitian kasus berdasarkan fakta materiil terhadap putusan Mahkamah Agung dalam kasus penandatanganan akta notaris didalam rutan.

Dalam prakteknya Putusan Mahkamah Agung hanyalah sebagai penyempurna dari putusan-putusan pengadilan sebelumnya, dengan cara memeriksa kembali putusan-putusan pengadilan sebelumnya, mengadili dan memberikan putusannya dalam rangka penerapan hukum berdasarkan Undang-Undang yang berlaku. Pada akhirnya penulis memberikan kesimpulan, yang berkaitan dengan pokok permasalahan bahwa penandatanganan akta Notaris yang dilakukan didalam rutan oleh penghadap menurut putusan Mahkamah Agung merupakan perbuatan melawan hukum sehingga akta yang dibuat dihadapan notaris dinyatakan batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim.

Kata Kunci : Penandatanganan akta dirutan, Mahkamah Agung, dinyatakan batal.

**BATALNYA SUATU AKTA NOTARIS DALAM KASUS
PENANDATANGAN AKTA
DI DALAM RUTAN**

(Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3641 K/Pdt/2001)

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Pernyataan	iii
Kata Pengantar.....	iv
Abstrak	viii
Daftar Isi	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	5
C. TUJUAN PENELITIAN.....	6
D. MANFAAT PENELITIAN	6
E. SISTAMATIKA PENULISAN	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9

A. Tinjauan tentang Suatu Akta Otentik.....	9
B. Pengertian Notaris.....	11
a) Menurut Kamus Indonesia.....	12
b) Menurut Reglement Op Het Notarisambt (Peraturan Jabatan Notaris)	12
c) Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Ham Nomor. M.01.HT.03.01 Tahun 2006, tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan pemindahan dan pemberhentian Notaris.....	12
d) Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris	13
C. Jenis-Jenis Akta Notaris.....	16
1. Akta partij (Partij Acte) atau Akta Pihak.....	16
2. Akta Relaaas atau Akta Pejabat (Ambelijke Acte).....	17
D. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik.....	18
E. Hubungan Perjanjian dengan Perikatan	25
F. Akibat Hukum Suatu Perjanjian	32
1. Berlaku Sebagai Undang-Undang.....	33
2. Tidak dapat ditarik Kembali Secara Sepihak.....	33
3. Pelaksanaan dengan Itikad Baik (Good Faith)	32
G. Kebebasan Berkontrak dan Batas-Batasannya Dalam Suatu Perjanjian	34

H. Perbuatan Melawan Hukum Merupakan Sebab Pembatalan Akta	44
a) Kesalahan, Kesengajaan, Kelalaian	48
b) Tanggung Gugat atau Pertanggung Jawaban	51
c) Kerugian dan Ganti Rugi	53
BAB III METODE PENELITIAN.....	54
A. Bentuk dan Tujuan Penelitian	55
B. Metode Pendekatan	55
C. Spesifikasi Penelitian	56
D. Sumber Data	57
E. Metode Pengumpulan Data	58
F. Metode Penyajian Data	59
G. Metode Analisis Data	59
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
1. APAKAH PENANDATANGAN AKTA YANG PIHAKNYA BERADA DI DALAM RUMAH TAHANAN (RUTAN) DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR; 3461 K/Pdt/2001, TIDAK DAPAT DIBENARKAN DAN APAKAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.....	60
A. Tentang Duduk Perkara	60
B. Pertimbangan Putusan-Putusan Pengadilan	67

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor; 442/Pdt.G/1999/PN.Jkt Sel	67
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor; 393/PDT/2000/PT.DKI.....	75
3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor; 3641 K/Pdt/20001	80
C. Pembahasan	86
2. APAKAH ADA KEWENANGAN DARI SEORANG NOTARIS UNTUK MEMINTA PENANDATANGAN AKTA DI DALAM RUMAH TAHANAN (RUTAN)	91
A. Penandatanganan	91
B. Saat Penandatanganan	93
C. Tempat Tanda Tangan Dibubuhkan.....	94
D. Urutan-Urutan Penandatanganan	95
E. Pengganti Tandatangan	96
F. Keharusan Pemberitahuan Tentang Adanya Penandatanganan Pada Penutup Akta	97
G. Pembahasan	98
BAB V PENUTUP.....	107
KESIMPULAN DAN SARAN.....	107
A. KESIMPULAN	107
B. SARAN	110
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

ABSTRAK

Pembuatan akta otentik merupakan salah satu tugas Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, dalam kinerjanya seorang Notaris harus bertindak cermat dan teliti sehingga akta yang dibuat dihadapannya tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian hari.

Penulisan tesis ini berjudul **“Batalnya Suatu Akta Notaris Dalam Kasus Penandatanganan Akta Notaris Di Dalam Rutan (Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor.3641 K/Pdt/2001)”**, bertolak dari perbuatan melawan hukum dalam kasus penandatanganan akta notaris di rutan oleh penghadap, sehingga akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris (Tergugat IV) dinyatakan batal menurut hukum/dinyatakan batal oleh hakim atas gugatan penggugat dan diharuskan memberikan ganti kerugian atas pihak yang menggugat itu.

Tesis ini membahas 2 (dua) permasalahan yaitu; apakah penandatanganan akta Notaris yang pihaknya berada di rumah tahanan (rutan) dalam kasus putusan Mahkamah Agung RI Nomor.3641 K/Pdt/2001, tidak dapat dibenarkan dan apakah merupakan perbuatan melawan hukum, dan apakah ada kewenangan seorang Notaris dalam meminta penandatanganan akta di dalam rumah tahanan (rutan).

Penelitian ini dilakukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan menggunakan pendekatan metode pendekatan yuridis normatif dengan cara melakukan telaah terhadap kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga dalam pemecahan permasalahan ini yang diutamakan pada ratio decidendi atau reasoring yaitu alasan-alasan hakim untuk sampai kepada putusannya, sedangkan spesifikasi penelitian ini melalui deskriptif analisis yaitu penelitian kasus berdasarkan fakta materiil terhadap putusan Mahkamah Agung dalam kasus penandatanganan akta notaris didalam rutan.

Dalam prakteknya Putusan Mahkamah Agung hanyalah sebagai penyempurna dari putusan-putusan pengadilan sebelumnya, dengan cara memeriksa kembali putusan-putusan pengadilan sebelumnya, mengadili dan memberikan putusannya dalam rangka penerapan hukum berdasarkan Undang-Undang yang berlaku.

Pada akhirnya penulis memberikan kesimpulan, yang berkaitan dengan pokok permasalahan bahwa penandatanganan akta Notaris yang dilakukan didalam rutan oleh penghadap menurut putusan Mahkamah Agung merupakan perbuatan melawan hukum sehingga akta yang dibuat di hadapan notaris dinyatakan batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim.

Kata Kunci : Penandatanganan akta dirutan, Mahkamah Agung, dinyatakan batal.

BATALNYA SUATU AKTA NOTARIS DALAM KASUS PENANDATANGAN AKTA

DI DALAM RUTAN

(Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3641 K/Pdt/2001)

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Pernyataan	iii
Kata Pengantar.....	iv
Abstrak	v
DAFTAR ISI	
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH	5

B.	RUMUSAN MASALAH	
		6
C.	TUJUAN PENELITIAN	
		6
D.	MANFAAT PENELITIAN	
		7
E.	SISTAMATIKA PENULISAN	
		8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....

		8
A.	Tinjauan tentang Suatu Akta Otentik	
		8
B.	Pengertian Notaris.....	
		10
	a). Menurut Kamus Indonesia	
		10
	b). Menurut Reglement Op Het Notarisamt (Peraturan Jabatan Notaris)	
		11
	c). Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Ham	

Nomor. M.01.HT.03.01 Tahun 2006,
tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan
dan pemindahan dan
pemberhentian notaris

11

d). Menurut Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor. 30 Tahun 2004,
tentang Jabatan notaris

12

C. Jenis-Jenis Akta notaris.....
15

1. Akta partij (*Partij Acte*) atau
Akta Pihak

15

2. Akta Relaas atau Akta Pejabat
(*Ambelijke Acte*)

15

D. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik

17

E.	Hubungan Perjanjian dengan Perikatan	23
F.	Akibat Hukum Suatu Perjanjian	31
	1. Berlaku Sebagai Undang-Undang	31
	2. Tidak dapat ditarik Kembali Secara Sepihak.....	32
	3. Pelaksanaan dengan Itikad Baik (Good Faith)	32
G.	Kebebasan Berkontrak dan Batas-Batasannya Dalam Suatu Perjanjian	32
H.	Perbuatan Melawan Hukum Merupakan Sebab Pembatalan Akta	42
	A. Kesalahan, Kesengajaan, Kelalaian	46
	B. Tanggung Gugat atau Pertanggung Jawaban.....	49
	C. Kerugian dan Ganti Rugi	51

BAB III METODE PENELITIAN

52

- A. Bentuk dan Tujuan Penelitian.....
53
- B. Spesifikasi Penelitian.....
53
- C. Sumber Data
- 54
- D. Metode Pengumpulan Data.....
55
- E. Metode Penyajian Data
- 56
- F. Metode Analisis Data.....
57

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

57

- 1. APAKAH PENANDATANGAN AKTA YANG PIHAKNYA BERADA DI DALAM RUMAH
TAHANAN (RUTAN) DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG RI NOMOR; 3461
K/Pdt/2001, TIDAK DAPAT DIBENARKAN DAN APAKAH MERUPAKAN PERBUATAN
MELAWAN HUKUM.....
58

A. Tentang Duduk Perkara.....	
58	
B. Pertimbangan Putusan-Putusan Pengadilan.....	
66	
1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan	
Nomor; 442/Pdt.G/1999/PN.Jkt Sel.....	
66	
2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta	
Nomor; 393/PDT/2000/PT.DKI	
74	
3. Putusan Mahkamah Agung RI	
Nomor; 3641 K/Pdt/20001	
78	
C. PEMBAHASAN	
84	
2. APAKAH ADA KEWENANGAN DARI SEORANG NOTARIS UNTUK	
MEMINTA PENANDATANGAN AKTA DI DALAM RUMAH TAHANAN	
(RUTAN).....	
89	
A. Penandatanganan	
89	
B. Saat Penandatanganan	
91	

C. Tempat Tanda Tangan Dibubuhkan	92
D. Urutan-Urutan Penandatanganan	93
E. Pengganti Tandatangan	94
F. Keharusan Pemberitahuan Tentang Adanya Penandatanganan Pada Penutup Akta	95
G. PEMBAHASAN	96

BAB V PENUTUP

.....

105

A. KESIMPULAN	105
B. SARAN	108

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan, “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.”¹

Dalam Pasal 1 tersebut ada hal penting yang tersirat, yaitu ketentuan dalam permulaan pasal tersebut, bahwa notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), di mana kewenangannya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta otentik.

Pengertian akta otentik sendiri adalah apa yang dirumuskan dalam Buku IV (empat) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya dalam tulisan ini akan disebut KUHPerdata) tentang hukum pembuktian, yang mengatur mengenai syarat-syarat agar suatu akta dapat berlaku sebagai akta otentik, hal ini terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata, didalam Pasal tersebut ditentukan : “ akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang , dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya”. Ketentuan pasal tersebut menunjukkan tanpa adanya kedudukan sebagai

¹ Undang-Undang RI No.30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris*,

pejabat umum, maka seseorang tidak mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik.

Menurut peraturan perundang-undangan, akta notaris mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu :

1. Kekuatan pembuktian luar (*uitwendige bewijskracht*), yaitu syarat-syarat formal yang diperlukan agar akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*), yaitu kepastian, bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
3. Kekuatan Pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), yaitu kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta tersebut merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*)²

Dengan demikian keberadaan akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang

² R.Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta,CV.Rajawali Pers,1982, hal.55

tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat.

Berkaitan dengan kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta, dikenal ada 2 (dua) macam akta notaris, yaitu : Akta Partij (*Partij Acte*) atau akta pihak, yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris berdasarkan keterangan atau cerita dan perbuatan pihak yang menghadap notaris dan keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa; dan yang kedua, Akta Relaas (*Ambtelijke Acte*) atau akta pejabat, yaitu akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat dialami dan disaksikan oleh notaris itu sendiri atas permintaan yang berkepentingan, misalnya berita acara RUPS dalam perseroan.³

Dalam prakteknya, seringkali ditemui suatu akta notaris digugat untuk dimintakan pembatalan di muka pengadilan.

Sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka akta yang dimintakan pembatalannya tersebut dapat dikatakan tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat

³ F. Eka. Sumarningsih, Peraturan Jabatan Notaris, *Diktat Kuliah Program Studi Notariat*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2001.

mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat sesuatu, artinya, pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perijinannya) secara tidak bebas.⁴

Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3641K/PDT/2001 yang menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Notaris di Jakarta, merupakan salah satu contoh kongkretnya.

Kasus hukum tersebut bermula dari adanya laporan Tergugat I kepada Kepolisian, tentang adanya sangkaan Penggugat telah melakukan Tindak Pidana Korupsi Perbankan dan Pemalsuan, yang kemudian melahirkan tindakan hukum penyidik Kepolisian untuk melakukan penahanan dan pada saat yang bersamaan Tergugat I (satu) melalui Tergugat IV (Notaris) di tempat Ruang Tahanan (RUTAN), berhasil memperoleh tandatangan dari Penggugat untuk 3 (tiga) Akta-Akta Notaris yang dibuat di hadapan Tergugat IV (Notaris), dengan janji akan membantu untuk penangguhan penahanannya oleh Tergugat I dan akibat terbitnya akta-akta notaris itu, harta kekayaan Penggugat beralih kepada Tergugat I. Karena Penggugat merasa memberikan sepakatnya secara tidak bebas dan di rugikan akibat terbitnya akta-akta notaris yang telah ditandatanganinya itu, di mana Penggugat berada di dalam tahanan, maka Penggugat mengajukan gugatan

⁴ Prof. Subekti, SH, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2005, hal.20

perdata dengan salah satu tuntutan atau *petitum*, agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan batal akta-akta yang dibuatnya di RUTAN dihadapan Tergugat IV (Notaris). Kasus hukum ini pun berjalan hingga tingkat Kasasi.

Berdasarkan latar belakang di atas maka melalui karya tulis ini akan penulis susun dalam bentuk penulisan hukum tesis yang berjudul :
BATALNYA SUATU AKTA NOTARIS DALAM KASUS PENANDATANGANAN AKTA NOTARIS DI DALAM RUTAN.

(Analisis Kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 3641 K/PDT/ 2001)

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas dapat dirumuskan permasalahan hukum sebagai berikut :

1. Apakah penandatanganan akta yang pihaknya berada di dalam Rumah Tahanan (RUTAN) dalam kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3641 K/PDT/2001, tidak dapat dibenarkan dan apakah merupakan perbuatan melawan hukum ?
2. Apakah ada kewenangan dari seorang notaris untuk meminta penandatanganan akta di dalam Rumah Tahanan (RUTAN) ?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini oleh penulis bertujuan untuk menjawab permasalahan di atas yaitu :

1. Untuk mengetahui penandatanganan suatu akta yang pihaknya berada di dalam rutan dalam kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor. 3641 K/PDT/2001, tidak dapat dibenarkan dan apakah merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Untuk mengetahui kewenangan seorang notaris dalam meminta penandatanganan akta di dalam RUTAN.

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara :

1. Teoritis/Akademis

Menambah wawasan penulis secara umum dan secara khusus memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu kenotariatan, khususnya tentang wewenang dan kewajiban notaris dalam menerbitkan suatu akta menurut peraturan perundang-undangan.

2. Praktis :

Memberikan sumbangan pemikiran kepada para praktisi hukum, notaris dan calon notaris pada khususnya.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Untuk menggambarkan isi tesis secara menyeluruh, penulis telah membuat sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai Latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai ; tinjauan tentang suatu akta otentik, pengertian-pengertian notaris, jenis-jenis akta notaris , kewenangan notaris membuat akta otentik, hubungan perjanjian dengan perikatan, akibat hukum suatu perjanjian, kebebasan berkontrak dan batas-batasannya dan suatu perjanjian, perbuatan melawan hukum merupakan sebab pembatalan akta.

BAB III : METODE PENELITIAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai ; bentuk dan tujuan penelitian, metode pendekatan, spesifikasi penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, metode penyajian data, metode analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini merupakan hasil penelitian dan pembahasan yaitu mengenai alasan-alasan hakim sampai pada putusannya terutama putusan Mahkamah Agung Ri Nomor 3641 K/Pdt/2001, tentang dibatalkannya suatu akta notaris dalam

kasus penandatanganan akta notaris didalam rutan, akah tidak dibenarkan dan apakah merupakan perbuatan melawan hukum, dan membahas kewenangan notaris dalam hal meminta penandatanganan akta didalam rutan

BAB V : PENUTUP

Dalam bab ini penulis akan menari kesimpulan dari pembahasan yang telah di sampaikan sebelumnya dan memberikan saran berkaitan dengan penelitian yang telah dilaksanakan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan tentang Suatu Akta otentik

Bahwa bukti tulisan dalam perkara perdata adalah merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti tadi lazimnya atau biasanya berupa tulisan.⁵

Menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga disebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan, dari bukti berupa tulisan tersebut ada bagian yang sangat berharga untuk dilakukan pembuktian, yaitu pembuktian tentang akta. Suatu akta adalah berupa tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani secukupnya.

Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dapat dilihat dari Pasal 1874 KUHPerdata dan Pasal 1 Ordonansi Nomor.29 tahun 1867 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan

⁵ Darwan Prinst, *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*, CV.Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 157

dibawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.

Tulisan-tulisan dapat dibagi dalam 2 (dua) golongan, yaitu akta dan tulisan-tulisan lainnya, yang dipentingkan dari suatu akta adalah penandatungannya, karena dengan menandatangani suatu akta seseorang dianggap menanggung terhadap kebenaran apa-apa yang ditulis dalam akta itu.

Di antara surat-surat atau tulisan-tulisan yang dinamakan akta tadi, ada suatu golongan lagi yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang istimewa yaitu yang dinamakan sebagai akta otentik. Sebelum melengkapai uraian tentang masalah pembuktian dengan akta otentik tersebut, terlebih dahulu akan diterangkan mengenai arti membuktikan.

Yang dimaksud dengan membuktikan, adalah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan tergugat.⁶

Tugas dari hakim atau pengadilan, adalah menetapkan hukum atau undang-undang secara khas, atau pun menerapkan peraturan undang-undang manakah yang tepat bagi penyelesaian suatu perkara.

Dalam proses sengketa perdata yang berlangsung di muka pengadilan, masing-masing pihak memasukkan dalil-dalil yang saling

⁶ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, hal.5

bertentangan, dari hal-hal tersebut hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dari masing-masing pihak yang bersengketa tersebut. Ketidakpastian hukum dan kesewenangan akan timbul, apabila hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan keputusannya atas keyakinannya itu kurang kuat dan murni, keyakinan hakim haruslah didasarkan pada suatu yang oleh undang-undang disebut sebagai “alat bukti”.

Berdasarkan uraian singkat di atas dapat terlihat, bahwa pembuktian itu sebenarnya merupakan suatu bagian dari hukum acara perdata, karena memberikan aturan-aturan tentang bagaimana berlangsungnya suatu perkara di muka pengadilan dan terlihat betapa pentingnya hukum pembuktian itu diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur ketentuan-ketentuan hukum materiil.

B. Pengertian-Pengertian Notaris

a). Menurut Kamus Indonesia

Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini (Peraturan Jabatan Notaris).

b). Menurut Reglement op het Notarisambt (Peraturan Jabatan Notaris).

Ditegaskan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang dimaksud dengan Notaris, adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki atau dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse (salinan sah), salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁷

c). Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor.M.01-HT.03.01 Tahun 2006, tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan Dan Pemindahan, dan Pemberhentian Notaris.

Ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1), yang dimaksud dengan Notaris, adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

d). Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁷ Komar Andasmita, *Notaris I*, Sumur Bandung, 1984, Hal.45

Ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1), yang dimaksud dengan Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dengan undang-undang ini.⁸

Bahwa untuk membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “ pejabat umum “. Jadi dalam Pasal 1 (satu) tersebut ada hal penting yang tersirat, yaitu ketentuan dalam permulaan pasal tersebut, bahwa notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), di mana kewenangannya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta-akta otentik⁹, jadi notaris merupakan pejabat umum sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sedangkan Pengertian dari akta otentik tersebut terdapat di dalam hukum pembuktian yang diatur di dalam Buku IV Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, mengenai syarat-syarat agar suatu akta berlaku sebagai akta otentik, hal ini diatur di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang dimaksud dengan akta otentik, adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta tersebut dibuat.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dilihat, beberapa unsur-unsur untuk dikatakan sebagai akta otentik yaitu :

⁸ Undang-Undang Nomor.30 Tahun 2004, *loc. cit.* hal.2

⁹ R. Soegondo Notodisoeryo, *op.cit.* hal.42

Pertama, bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum.

Kedua, bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.

Ketiga, bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Bahwa untuk membuat akta otentik , seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “ pejabat umum “.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak , apalagi akta tersebut memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, jadi apabila terjadi sengketa antara pihak yang membuat perjanjian, maka yang tersebut dalam akta itu merupakan bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain, sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya. Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu, merupakan bukti yang kuat (lengkap) bagi pihak-pihak yang bersangkutan, mereka yang menandatangani suatu akta bertanggung jawab dan terikat akan isi akta.¹⁰

Kekuatan pembuktian dari akta notaris mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian :

¹⁰ Komar Andasmita, *op.cit.*, hal.47

1. Kekuatan pembuktian yang luar atau lahiriah, adalah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya suatu akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik, maksudnya ialah sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara.
2. Kekuatan pembuktian formal, ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta, betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para pihak yang menghadap.

Artinya akta otentik menjamin kebenaran mengenai :

- a. Tanggal akta itu dibuat.
 - b. Semua tandatangan yang tertera dalam akta.
 - c. Identitas yang hadir menghadap pejabat umum (notaris) orang yang menghadap.
 - d. Semua pihak yang menandatangani akta itu mengakui apa yang diuraikan dalam akta itu.
 - e. Tempat dimana akta tersebut dibuat.¹¹
3. Kekuatan pembuktian materiil, ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak yang berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.¹²

C. Jenis-Jenis Akta Notaris

¹¹ Soetardjo, Soemoatmodjo, *Apakah, Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, 1986,

¹² Peraturan Jabatan Notaris., *op.cit.*, hal.5

Untuk diketahui, bahwa hingga saat ini terdapat 2 (dua) macam jenis akta notaris, yaitu :

1. Akta Partij (*Partij Acte*) atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris, artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa.
2. Akta Relas atau Akta Pejabat (*Ambelijke Acte*), yaitu akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri, misalnya Berita Acara RUPS.¹³

Perbedaan antara Akta Partij (*Partij Akte*) dengan Akta Relas (*Akte Pejabat*) adalah :

- a. Akta Partij (*partij Acte*) atau Akta Pihak

Undang-Undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan otensitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah setidak-setidaknya notaris mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, contoh salah satu pihak tangan kanannya mengalami patah tulang

¹³ *Ibid*, hal.7

akibat kecelakaan, sehingga tidak dapat menandatangani akta tersebut atau salah satu pihak tidak dapat menulis, sebagai ganti dari tandatangannya maka menggunakan cap jempol atau tidak dapat menandatangani dan alasan tersebut oleh notaris harus dicantumkan dalam aktanya dengan jelas.

b. Akta Relas (Akta Pejabat) perbedaannya adalah :

Tidaklah menjadi soal apakah orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, maka akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian, misalnya karena para pemegang saham telah pulang sebelum akta ditandatangani, notaris cukup hanya menerangkannya dalam akta.

Perbedaan di atas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat atau akta relas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut palsu, sedangkan pada akta partij atau akta pihak kebenaran, isi akta partij dapat digugat tanpa menuduh kepalsuannya dengan menyatakan bahwa keterangan dari pihak tidak benar.

Sehingga tugas yang paling pokok dalam hal ini, notaris dapat juga dikatakan sebagai salah satu penegak hukum, karena notaris berwenang membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat, bahwa akta

notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai alat bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi yang dapat membuktikan, bahwa apa yang diterangkan oleh notaris dalam aktanya itu tidak benar.¹⁴

D. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik

Berdasarkan pada ketentuan yang ditetapkan pada Pasal 1 ayat (1) Jo Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, maka Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kebenaran tanggalnya, menyimpan minatnya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹⁵

Di samping itu, Notaris juga diberi hak dan wewenang untuk mengesahkan akta-akta yang dibuat di bawah tangan serta dapat

¹⁴ Liliana, Tedjosaputro, *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, 1991 hal.4

¹⁵ Undang-Undang Jabatan Notaris.,*op.cit.*,,hal.10

pula memberikan nasehat atau penyuluhan hukum dan menjelaskan kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Di dalam suatu pembuatan akta yang dilakukan Notaris, setiap kata yang dibuat dalam akta harus terjamin otentisitasnya, maka dalam proses pembuatan dan pemenuhan persyaratan-persyaratan pembuatan akta memerlukan tingkat kecermatan yang memadai. Jika kecermatan itu diabaikan, maka kemungkinan adanya faktor-faktor yang menghilangkan otentisitas akta yang dibuatnya semakin tinggi.

Ketentuan-ketentuan pada Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai notaris harus bertindak cermat, adalah dalam hal ini antara lain :

a) Cermat dalam mengenal para penghadap

Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, menegaskan bahwa para penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk memberikan kesaksian di muka pengadilan.

Notaris dalam memperoleh keterangan-keterangan tentang pengenalan itu, di haruskan untuk dapat memperoleh keterangan-keterangan dari orang yang dikenalnya dan dapat dipercayainya, notaris dapat melihat identitas seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP),

Paspor dan surat-surat lain dari orang-orang yang bersangkutan, meminta informasi lainnya dan masih banyak cara lain bagi notaris untuk meyakinkan dirinya, bahwa orang yang datang menghadap kepadanya itu benar-benar adalah sama dengan orang yang namanya dicantumkan dalam kartu identitasnya, maupun dalam aktanya sebagaimana orang itu juga dikenal dalam masyarakat.

b). Cermat dalam menyerap maksud dan tujuan dari keterangan para pihak.

Para penghadap harus menghadap secara bersama-sama untuk mengutarakan maksud dan tujuan para pihak, dengan tujuan untuk dibuatkan akta. Dalam prakteknya, mungkin yang memberikan keterangan kepada notaris hanya salah satu dari para penghadap, akan tetapi para penghadap dapat menyimak secara langsung dan memiliki kesempatan dalam meluruskan atau menyangkal terhadap hal-hal yang dianggap menyimpang atau merugikan dirinya dari kesepakatan semula atau menolak terhadap hal-hal yang tidak disetujuinya.

Jika di antara para pihak ada yang tidak hadir dan memberikan kuasa kepada pihak yang hadir, maka surat kuasa itu sendiri harus menunjukkan tentang hal-hal yang disepakati untuk dibuatkan aktanya. Dengan demikian, notaris dapat mengambil

sikap untuk tidak menerima keinginan, maksud dan tujuan para pihak yang hadir, jika menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan pemberi kuasa.

Notaris mempunyai hak dan kewajiban untuk mengingatkan atau menolak dimasukkannya keinginan, maksud dan tujuan para penghadap, jika hal itu bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Begitu pun Notaris dapat memberikan saran-saran, jika terjadi perbedaan pendapat di antara para pihak dengan memberikan masukan kepada mereka tentang bagaimana seharusnya permasalahan itu ditempatkan berlandaskan kepada peraturan perundang-undangan.

c). Cermat dalam penulisan akta.

Hal ini diatur secara terperinci dalam Pasal 42, Pasal 43, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, dengan sanksi kehilangan otensitas akta yang dibuat atau hukuman denda berupa penggantian biaya, ganti rugi serta bunga kepada notaris.

Pasal-pasal tersebut antara lain mengatur tentang :

1. Pengaturan pembuatan akta, kecermatan dan bahasa.

2. Keharusan untuk menjelaskan dalam akta, jika salah satu dari para penghadap tidak bersedia membubuhkan tandatangan pada akta.
 3. Tata cara perubahan, tambahan dan pencoretan.
- d). Cermat dalam pendataan dan pengarsipan dan laporan.

Pendataan, pengarsipan dan laporan ini, diatur juga tentang penyimpanan, pengambilalihan minuta, daftar-daftar dan refortorium dalam hal notaris meninggal dunia, pensiun, diangkat sebagai pejabat negara dan atau di berhentikan dan pindah wilayah yang terdiri dari Pasal 58 sampai dengan Pasal 66 Undang-Undang Nomor.30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris

Dalam hal ini pengaturan Pasal 58 sampai dengan Pasal 61 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor .30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam hal ini mengenai notaris diharuskan membuat daftar akta di bawah tangan yang disahkan , daftar surat di bawah tangan yang dibukukan dan daftar surat lainnya, selain itu juga notaris harus membuat daftar klaper untuk akta di bawah tangan, dan daftar akta atau refortorium.

Dalam hal penyerahan protokol diatur dalam Pasal 62 sampai dengan Pasal 65 Undang- Undang Jabatan Notaris yaitu :

Penyerahan protokol notaris dilakukan dalam hal :

- a. Meninggal dunia.

- b. Telah berakhir masa jabatannya.
- c. Minta sendiri atau atas permintaan sendiri
- d. Tidak mampu secara rohani dan atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- e. Diangkat menjadi Pejabat Negara
- f. Pindah wilayah jabatan
- g. Diberhentikan sementara atau
- h. Diberhentikan dengan tidak hormat

Sedangkan dalam Pasal 63 sampai dengan Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris, mengatur tata cara penyerahan protokol notaris, kepada penerima protokol notaris ataupun kepada Majelis Pengawas Daerah.

- e). Cermat dalam penyerahan Grosse, Salinan dan Kutipan

Penyerahan suatu grosse kepada yang berkepentingan, hanya boleh dilakukan oleh notaris yang dihadapannya dibuat suatu akta, meskipun dalam suatu akta grosse telah diuraikan dengan jelas dan akurat tentang siapa yang berkepentingan, dan untuk apa akta tersebut dibuat, tetapi jika terjadi kesalahan penyerahan grosse, salinan dan kutipan kepada pihak yang tidak berkepentingan akan berisiko terjadinya penyalahgunaan serta tidak terjaminnya

kerahasiaan atas akta tersebut yang wajib dijunjung tinggi oleh notaris.

Sekecil apapun kemungkinan terjadinya pemalsuan professional, dengan merubah isi akta oleh pihak yang tidak bertanggung jawab atas grosse, salinan dan kutipan dimungkinkan tetap ada. Karena itu minuta harus disimpan dengan cermat dan aman.

Tegasnya notaris harus menghindari sejauh mungkin suatu perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan para pihak, karena kurang cermat atau lalai, terlebih lagi karena kesalahan yang disengaja.

E. Hubungan Perjanjian dengan Perikatan.

Sebagaimana telah diketahui, di dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, dijelaskan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh yang berkepentingan, dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, maka wewenangnya berhubungannya dengan perbuatan, perjanjian dan ketetapan sebagaimana dimaksud dari ketentuan pasal tersebut di atas.

Menurut pasal 1233 KUHPerdara tiap-tiap perikatan dilahirkan dari :

1. Perjanjian

2. Undang-Undang

Menurut R. Subekti, pengertian dari suatu perikatan, adalah suatu hubungan hukum antara 2 (dua) orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hak dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berhak untuk memenuhi tuntutan itu.¹⁶

Perikatan, adalah suatu hubungan hukum yang terjadi, baik karena perjanjian maupun hukum, hubungan hukum yang terjadi baik karena perjanjian ataupun hukum ini dinamakan perikatan, karena hubungan hukum tersebut mengikat suatu kewajiban-kewajiban yang timbul dari adanya perikatan itu dan dapat dipaksakan secara hukum, jadi suatu perjanjian yang tidak mengikat atau tidak dipaksakan, adalah bukan suatu perikatan. Oleh karena itu, perjanjian menimbulkan dan berisi ketentuan-ketentuan hak dan kewajiban antara 2 (dua) pihak, atau dapat dikatakan perjanjian berisi perikatan.¹⁷

Hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum, yaitu hak dan kewajiban, maka hubungan hukum yang berdasarkan suatu perjanjian adalah hubungan hukum yang terjadi, karena persetujuan atau kesepakatan para pihaknya, sedangkan hubungan hukum karena

¹⁶ R.Subekti.,*op.cit.*,hal 1

¹⁷ J. Satrio, *Hukum Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal.3

hukum adalah hubungan hukum yang terjadi karena undang-undang atau hukum adat menentukan demikian, tanpa perlu adanya persetujuan atau kesepakatan terlebih dahulu.

Perbedaan antara perikatan yang ditimbulkan oleh perjanjian dan perikatan yang berdasarkan hukum, sehubungan dengan perbuatan orang adalah :

Perikatan yang berasal dari perjanjian memerlukan kesepakatan agar perikatan itu sah, sedangkan perikatan yang berdasarkan hukum sehubungan dengan perbuatan orang, tidak memerlukan kesepakatan atau persetujuan terlebih dahulu.

Perikatan yang ditimbulkan oleh hukum sehubungan dengan perbuatan orang terbagi dalam :

Perikatan oleh hukum sehubungan dengan perbuatan orang yang melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara), misalnya menabrak mobil orang.

Perikatan yang berdasarkan hukum sehubungan dengan perbuatan orang yang tidak melawan hukum, misalnya mengurus urusan orang lain tanpa diminta (Pasal 1354 KUHPerdara).

Syarat sahnya Perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, untuk syarat sahnya perjanjian-perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri

2. Kecakapan
3. Hal yang tertentu
4. Sebab yang halal

Keempat syarat ini merupakan syarat pokok bagi setiap perjanjian. Artinya, setiap perjanjian harus memenuhi empat syarat di atas, apabila ingin perjanjian yang sah, dari empat syarat pokok itu dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu :

1. Kelompok syarat subjektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan subjeknya, yang terdiri dari :
 - a. Kesepakatan.
 - b. Kecakapan.
2. Kelompok syarat objektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan objeknya, yang terdiri dari :
 - a. Hal tertentu.
 - b. Sebab yang halal.

Perbedaan syarat-syarat sahnya perjanjian dalam 2 (dua) kelompok ini dikategorikan, apabila tidak memenuhi syarat kelompok subjektif maka perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya, sedangkan apabila tidak memenuhi syarat yang objektif maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Para ahli hukum Indonesia umumnya berpendapat, bahwa dalam hal syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi

hukum, sedangkan dalam syarat subjektif tidak dipenuhi, maka perjanjian itu bukanlah batal demi hukum melainkan dapat dimintakan pembatalannya. Dengan kata lain, perjanjian ini sah atau mengikat selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan itu.¹⁸

Perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, ialah perjanjian yang tanpa kesepakatan dan atau tanpa kecakapan. Alasan perbedaan antara perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya dan perjanjian yang batal demi hukum menurut R. Subekti¹⁹, ialah tentang perjanjian yang tidak mengandung sesuatu hal tertentu dapat dikatakan bahwa perjanjian yang demikian tidak dapat dilaksanakan, karena tidak terang apa yang diperjanjikan oleh masing-masing pihak. Keadaan tersebut dapat seketika dilihat oleh hakim.

Tentang perjanjian yang isinya tidak halal, jelas bahwa perjanjian yang demikian itu tidak boleh dilaksanakan, karena melanggar hukum dan kesusilaan. Hal demikian juga dapat seketika diketahui oleh hakim. Dari sudut keamanan dan ketertiban jelaslah, bahwa perjanjian-perjanjian seperti itu harus dicegah.

¹⁸ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993, Hal.45

¹⁹ R.Subekti.,*op.cit.*,hal. 22 dan 23

Berdasarkan kesimpulan di atas, bahwa perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif itu tetap mengikat atau sah, sepanjang belum dinyatakan sah oleh hakim atas permintaan pihak yang tidak memenuhi syarat subjektif itu misalnya ;

Dalam hal suatu perjanjian terdapat pihak yang merupakan anak belum dewasa (tidak cakap), maka pihak yang meminta pembatalan perjanjian itu adalah anak itu sendiri, apabila si anak sudah dewasa atau orang tuanya dan atau walinya.

Dalam hal terdapat pihak yang ditaruh di bawah pengampuan, maka pihak yang meminta pembatalan perjanjian tersebut adalah pengampunya.

Sedangkan dalam hal pihak yang memberikatan kesepakatan atau persetujuan secara tidak bebas, maka pihak yang meminta pembatalan adalah pihak yang memberikan kesepakatannya secara tidak bebas itu (kesepakatan semu), yaitu kesepakatan yang diberikan karena adanya kekhilapan, paksaan dan penipuan.

Sedangkan pengaturan dari perjanjian terdapat di dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang berbunyi :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Bahwa, untuk adanya suatu perjanjian paling sedikit harus adanya 2 (dua) orang pihak yang berhadap-hadapan dan saling

memberikan pernyataan yang cocok atau pas satu sama lain. Dari pernyataan itulah akibat hukum yang muncul pada tindakan-tindakan hukum yang mereka lakukan, maka dapat disimpulkan bahwa untuk adanya perjanjian harus ada 2 (dua) pihak yang saling berhadapan dan sama-sama melakukan tindakan hukum, tindakan hukum tersebut tidak lain adalah merupakan perjanjian.²⁰

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah, adalah perjanjian yang mengikat dan akibat hukum dari adanya perikatan adalah :

Para pihak perjanjian menjadi terikat pada isi perjanjian dan juga kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang, hal ini diatur dalam Pasal 1338, Pasal 1339 jo Pasal 1340 KUHPerduta.

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik (*good faith*), hal ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerduta. Itikad baik sangat erat kaitannya dengan kepatutan atau keadilan dan ukuran itikad baik ini harus ada pada para pihak. Menurut Yurisprudensi (Arres HR 9 Februari 1923), unsur-unsur itikad baik dan kepatutan itu ada bila tidak melakukan segala sesuatu yang tidak masuk akal, sedangkan pendapat para ahli lainnya yang menganggap itikad baik dapat juga diterjemahkan atau diartikan sebagai kejujuran.²¹

Di dalam Pasal 1339 KUHPerduta, menyatakan bahwa perjanjian tidak dapat mengikat untuk hal yang dengan tegas dinyatakan

²⁰ J. Satrio, *op.cit.*, hal.8

²¹ Hardijan Rusli, *op.cit.*, hal 119 dan 120.

didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.

Atas dasar unsur-unsur pada Pasal 1339 KUHPerdara dapat diketahui hal-hal yang mengikat para pihak perjanjian adalah :

1. Isi dari perjanjian itu sendiri.
2. Kepatutan.
3. Kebiasaan.
4. Undang-undang

F. Akibat Hukum Suatu Perjanjian

Menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali tanpa persetujuan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang dan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Melihat dari bunyi Pasal tersebut di atas, dapat uraikan bahwa ada 3 (tiga) unsur akibat suatu perjanjian itu sah yaitu :

1. Berlaku sebagai undang-undang

Artinya, perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan memaksa serta memberi kepastian hukum kepada pihak-pihak yang membuatnya, pihak-pihak harus mentaati perjanjian itu sama dengan mentaati undang-undang. Jika ada pihak yang melanggar perjanjian yang mereka buat, ia dianggap sama melanggar undang-undang, sehingga diberi akibat hukum

tertentu yaitu sanksi hukum. Jadi siapa yang melanggar perjanjian, ia dapat dituntut dan diberi hukuman seperti yang ditetapkan dalam undang-undang (perjanjian).

2. Tidak dapat ditarik kembali secara sepihak,

Karena perjanjian itu merupakan persetujuan kedua belah pihak, maka jika akan ditarik kembali atau dibatalkan adalah wajar jika disetujui oleh kedua belah pihak, tetapi apabila ada alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak.

3. Pelaksanaan dengan itikad baik (*good faith*)

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara, adalah ukuran objektif untuk menilai pelaksanaan perjanjian, apakah pelaksanaan perjanjian itu mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan, apakah pelaksanaan perjanjian itu telah berjalan di atas rel yang benar, dengan melihat dari arti bahwa kepatutan artinya kepantasan, kelayakan, kesesuaian, kecocokan. Sedangkan kesusilaan, artinya kesopanan, keadaban. Dari arti kata-kata ini dapat digambarkan, kiranya kepatutan dan kesusilaan itu sebagai “ nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan dan beradab” sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing pihak yang berjanji.²²

²² Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 235

G. Kebebasan Berkontrak Dan Batas-Batasnya Dalam Suatu Perjanjian

Dalam Hukum Perdata yang berlaku di Indonesia, kebebasan berkontrak dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Sumber dari kebebasan berkontrak, adalah kebebasan individu, sehingga yang merupakan titik tolaknya adalah kepentingan individu pula. Dengan demikian dapat dipahami, bahwa kebebasan individu memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.

Berlakunya asas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia, memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tanpa sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan .

Orang tidak dapat dipaksa untuk memberikan sepakatnya. Sepakat yang diberikan dengan paksa, adalah *Contradictio interminis*. Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud, atau

menolak mengikatkan diri pada perjanjian, dengan akibat transaksi yang diinginkan tidak terlaksana.

Menurut hukum perjanjian Indonesia, seseorang bebas untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun yang dikehendakinya. Undang-undang hanya mengatur orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat perjanjian.

Pengaturan mengenai hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur kecakapan yakni :

- a. Orang-orang yang belum dewasa
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan

Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian dapat disimpulkan, bahwa setiap orang bebas untuk memilih pihak yang ia inginkan untuk membuat perjanjian, asalkan pihak tersebut bukan pihak yang tidak cakap. Bahkan lebih lanjut dalam Pasal 1331 KUHPerdata, ditentukan, bahwa andai katapun seseorang membuat perjanjian dengan pihak yang dianggap tidak cakap menurut Pasal 1330 KUHPerdata tersebut, maka perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap.

Larangan kepada seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendakinya, juga tidak diatur dalam Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia maupun ketentuan perundang-undangan lainnya. Ketentuan yang ada adalah, bahwa untuk perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk tertentu, misalnya perjanjian kuasa memasang hipotik harus dibuat dengan akta notaris atau perjanjian jual beli tanah harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu perjanjian harus dibuat dalam bentuk tertentu, maka para pihak bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang dikehendaki, yaitu apakah perjanjian akan dibuat secara lisan atau tertulis atau perjanjian dibuat dengan akta di bawah tangan atau akta otentik.

Di dalam KUHPerdata, ternyata asas kebebasan berkontrak itu bukannya bebas mutlak. Ada beberapa pembatasan yang diberikan oleh pasal-pasal KUHPerdata terhadap asas ini, yang membuat asas ini merupakan asas tidak terbatas.

Seperti yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, mengenai syarat sahnya perjanjian di perlukan 4 (empat) syarat yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Pasal 1320 KUHPerdara, menentukan bahwa perjanjian atau, kontrak tidak sah apabila dibuat tanpa adanya konsensus atau sepakat dari para pihak yang membuatnya. Ketentuan tersebut mengandung pengertian, bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh sepakat pihak lainnya. Dengan kata lain, asas kebebasan berkontrak dibatasi oleh kesepakatan para pihak.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara, dapat pula disimpulkan, bahwa kebebasan orang untuk membuat perjanjian, dibatasi oleh kecakapannya. Untuk membuat perjanjian. Bagi seseorang yang menurut ketentuan undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian, sama sekali tidak mempunyai kebebasan, untuk membuat perjanjian. Menurut Pasal 1330 KUKPerdara, orang yang belum dewasa dan orang yang diletakkan di bawah pengampuan, tidak mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian. Pasal 108 dan Pasal 110 KUHPerdara menentukan, bahwa istri (wanita yang telah bersuami) tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum, tanpa bantuan atau izin suaminya. Namun berdasarkan fatwa Mahkamah Agung, melalui Surat Edaran Mahkamah

Agung No.3/1963 tanggal 5 September 1963, dinyatakan bahwa Pasal 108 dan Pasal 110 KUHPerdara tersebut pada saat ini tidak berlaku.

3. Suatu hal tertentu

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan, bahwa obyek perjanjian haruslah dapat ditentukan. Suatu hal tertentu merupakan pokok perjanjian, merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Prestasi itu harus tertentu atau sekurang-kurangnya dapat ditentukan. Apa yang diperjanjikan harus cukup jelas ditentukan jenisnya, jumlahnya boleh tidak disebutkan asal dapat dihitung atau ditetapkan.

Syarat bahwa prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan, gunanya ialah untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak, jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian. jika prestasi kabur atau dirasakan kurang jelas, yang menyebabkan perjanjian itu tidak dapat dilaksanakan, maka dianggap tidak ada obyek perjanjian dan akibat hukum perjanjian itu batal demi hukum .

4. Suatu sebab yang halal

Pasal 1320 ayat Jo Pasal 1337 KUHPerdara menentukan, bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang .

Menurut undang-undang, causa atau sebab itu halal, apabila tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Akibat hukum perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal, ialah bahwa perjanjian itu batal demi hukum.

Mengenai obyek perjanjian diatur lebih lanjut dalam Pasal 1332 KUHPerdara yang menyebutkan, bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian. Dengan demikian, maka menurut pasal tersebut hanya barang-barang yang mempunyai nilai ekonomi saja yang dapat dijadikan obyek perjanjian.

Kemudian pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak juga dapat disimpulkan melalui Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang menyatakan, bahwa suatu perjanjian hanya dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu para pihak tidak dapat menentukan sekehendak hatinya klausul-klausul yang terdapat dalam perjanjian, tetapi harus didasarkan dan dilaksanakan dengan itikad baik. Perjanjian yang didasarkan pada itikad buruk, misalnya penipuan, mempunyai akibat hukum perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Sehubungan dengan pembatasan terhadap asas kebebasan berkontrak Asikin Kusuma Atmadja, dalam makalahnya²³, menyatakan,

²³ R.Z, Asikin Kusuma Atmaja, *Pembatasan Renternir Sebagai perwujudan pemerataan keadilan*, Varia Keadilan, Vol. II, tahun 1987

bahwa Hakim berwenang untuk memasuki/meneliti isi suatu kontrak, apabila diperlukan, karena isi dan pelaksanaan suatu kontrak bertentangan dengan nilai-nilai dalam masyarakat. Dengan demikian, asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 KUHPerdara tidak lagi bersifat absolut, yang berarti dalam keadaan tertentu hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk meneliti dan menilai serta menyatakan bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya.

Lebih lanjut Asikin Kusuma Atmaja, mengatakan, bahwa kebebasan berkontrak yang murni/mutlak karena para pihak kedudukannya seimbang sepenuhnya praktis tidak ada, selalu ada pihak yang lebih lemah dari pihak yang lain. Beliau mengilustrasikan dengan suatu cerita lama yang mengandung moral, yang ada kaitannya dengan tafsiran perjanjian. Ada seorang gadis yang orang tuanya miskin dan mempunyai hutang yang besar, karena meminjam uang untuk menyekolahkan anak gadis tersebut. Kalau hutangnya tidak segera dibayar, maka satu-satunya harta berupa rumah dan pekarangannya akan dilelang. Sang penolong yang mempunyai kekuasaan ekonomis datang dan mengadakan perjanjian dengan orang tua gadis tersebut, bahwa hutang akan dilunasi asal gadis tersebut dikawinkan dengan anak lelaki

sang penolong, sedangkan anak gadis tersebut telah mempunyai tunangan. Kemudian terjadilah perjanjian antara sang penolong dengan orang tua yang miskin tersebut. Apakah aneh, kalau orang tua miskin tersebut kemudian mengingkari janjinya. Moral di sini janganlah mencari kesempatan dalam kesempitan atau jangan menyalahgunakan kesempatan .

Dalam ilmu hukum, moral di atas disebut *misbruik van omstandigheden* (penyalahgunaan kesempatan atau penyalahgunaan keadaan). Penyalahgunaan kesempatan, dapat digunakan dalam kategori cacat dalam menentukan kehendaknya untuk memberikan persetujuan. Hal ini merupakan alasan untuk menyatakan batal atau membatalkan suatu perjanjian yang tidak diatur dalam undang-undang, melainkan merupakan suatu konstruksi yang dapat dikembangkan melalui Yurisprudensi.

Sesuai dengan hukum, kebutuhan konstruksi penyalahgunaan kesempatan/keadaan merupakan atau dianggap sebagai faktor yang membatasi atau yang mengganggu adanya kehendak yang bebas, untuk menentukan persetujuan antara kedua belah pihak. Salah satu keadaan yang dapat disalahgunakan ialah adanya kekuasaan ekonomi pada salah satu pihak, yang mengganggu keseimbangan antara kedua belah pihak, sehingga adanya kehendak yang bebas untuk memberikan persetujuan

yang merupakan salah satu syarat bagi sahnya suatu persetujuan tidak ada (kehendak yang cacat), menurut Asikin Kusuma Atmaja, yang penting ialah menciptakan beberapa titik taut yang merupakan dasar bagi hakim untuk menilai secara adil apakah suatu keadaan dapat ditafsirkan sebagai kekuasaan ekonomi yang disalahgunakan, sehingga mengganggu keseimbangan antara pihak dan membatasi kebebasan kehendak pihak yang bersangkutan untuk memberikan persetujuan. Di sini terletak wewenang hakim untuk menggunakan interpretasi, sebagai sarana hukum untuk melumpuhkan perjanjian yang tidak seimbang .

Banyak faktor yang dapat memberikan indikasi, tentang adanya penyalahgunaan kekuasaan ekonomi untuk dipertimbangkan oleh hakim. Kalau umpamanya ternyata ada syarat-syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau bertentangan dengan perikemanusiaan (*on redelijkecontractsvoorwaarden* atau *un faircontractterms*), maka hakim wajib memeriksa dan meneliti faktor-faktor apa yang bersifat tidak masuk akal, tidak patut, atau tidak berperikemanusiaan tersebut. Begitu pula kalau nampak atau ternyata pihak debitur berada dalam keadaan tertekan (*dwang positie*), maka hakim wajib meneliti apakah terjadi penyalahgunaan ekonomis. Selanjutnya juga kalau terdapat keadaan di mana bagi debitur tidak ada pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian dengan syarat-syarat yang

memberatkan, terakhir dapat disebut keadaan di mana nilai dan hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak. Juga dalam hal ini hakim wajib meneliti, apakah terjadi penyalahgunaan kekuasaan ekonomis.

Dengan demikian, maka jelas bahwa asas kebebasan berkontrak tidak mempunyai arti yang tidak terbatas, akan tetapi terbatas oleh tanggung jawab para pihak, dan dibatasi oleh kewenangan hakim untuk menilai isi dari setiap kontrak

H. Perbuatan Melawan Hukum Merupakan Sebab Pembatalan Akta

Seperti telah diungkapkan di atas bahwa notaris membuat dalam hal sebagaimana telah diketahui, di dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, dijelaskan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh yang berkepentingan, dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, maka wewenangnya berhubungan dengan perbuatan, perjanjian dan ketetapan sebagaimana dimaksud dari ketentuan pasal tersebut diatas.

Notaris dapat digugat secara perdata atau pun pidana, dalam hal apabila akibat pembuatan aktanya tersebut menimbulkan kerugian bagi

pihak yang dirugikan oleh notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat suatu akta yang otentik, yakni dalam hal perbuatan, perjanjian maupun ketetapan.

Di dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor.30 Tahun 2004, yakni tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana yang dimaksud oleh undang-undang yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Sedangkan di dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Unsur-unsur yang terkandung di dalam Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), mengandung 4 (empat) unsur yaitu :

- a. Harus adanya perbuatan
- b. Perbuatan itu melanggar hukum
- c. Harus ada kerugian bagi orang lain
- d. Adanya kesalahan dari si pembuat

Harus adanya perbuatan, mengenai unsur perbuatan ini diartikan luas, meliputi juga tidak berbuat kalau orang itu seharusnya wajib berbuat, jadi tidak saja perbuatan negatifnya di sini adalah bersifat aktif tidak pasif, artinya orang yang diam saja dengan sadar bahwa ia dengan berdiam saja adalah melanggar hukum, dapat dikatakan bahwa ia melakukan perbuatan melanggar hukum, misalnya seorang petugas pintu rel kereta api berkewajiban memberikan tanda-tanda lalu lintas berupa aba-aba kereta akan lewat, tetapi di sini petugas tersebut hanyalah berdiam saja pada saat kereta api akan melewati jalan yang harus ia awasi, sehingga terjadi kecelakaan antara kereta api dengan sebuah kendaraan yang melintasi rel kereta api. Dalam hal ini, yang bergerak bukanlah tubuhnya melainkan pikiran dan perasaannya.²⁴

Perbuatan itu melanggar hukum, definisi dari perbuatan melawan hukum sangatlah luas dan mengalami riwayat yang panjang penafsirannya, diartikan sangatlah luas sehingga meliputi segala sesuatu yang bertentangan dengan kepatuhan dan kesusilaan.

Harus ada kerugian bagi orang lain, bahwa perbuatan yang melanggar hukum itu harus menimbulkan kerugian bagi orang lain, sehingga harus ada causa atau sebab akibat antara perbuatan yang timbul.

²⁴ Mia.S. Jamalia, *Perbuatan Melawan Hukum Menurut KUHPerdara*, Jurnal Hukum, Universitas Borobudur, 2001, hal.94

Adanya kesalahan dari si pembuat, bila perbuatan melanggar hukum sebagai sebab yang menimbulkan akibat kerugian itu sudah ada, barulah kita menginjak pada hal pertanggung jawab si pembuat, karena tidak ada perbuatan melanggar hukum tanpa adanya perbuatannya ini berhubungan dengan subjek itu, sampai pada unsur kesalahan dari pihak pembuat perbuatan melanggar hukum.²⁵

M.A. Moegni Djodiharjo, berpendapat, bahwa Pasal 1365 KUHPperdata, tidaklah memberikan perumusan, melainkan hanya mengatur bilakah seseorang yang mengalami kerugian karena perbuatan hukum, yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya, akan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian pada Pengadilan Negeri dengan sukses.²⁶

Dalam rangka memberikan pemahaman secara sistematis mengenai perbuatan melawan hukum, para pakar hukum telah membuat perumusan-perumusan tentang perbuatan melawan hukum diantaranya :

M.A. Moegni Djodiharjo²⁷, merumuskan bahwa perbuatan melawan hukum diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan

²⁵ R. Wirjono, Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*, CV. Mandar Maju, 2000, hal.28

²⁶ M.A. Moegni Djodiharjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta, 1982, hal.26

²⁷ *Ibid.*

kewajiban hukum sipelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan, maupun dengan keharusan yang harus diindahkan dalam pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian.

Mengutip Keeton, Munir Fuady,²⁸ menyampaikan rumusan-rumusan tentang perbuatan melawan hukum, diantaranya :

Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak, atau wanprestasi terhadap kewajiban *trust*, atau pun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.

A. Kesalahan, Kesengajaan, Kelalaian

Kesalahan yang dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdata mengandung “gradasi” dari mulai perbuatan yang disengaja, sampai perbuatan yang tidak disengaja.

Menurut hukum perdata, seseorang itu dapat dikatakan bersalah jika terhadapnya, bahwa ia telah melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan, tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu

²⁸ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Aditya Bhakti, Bandung. 2002. Hal 1

dikira-kirakan. Dapat dikira-kirakan itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu itu perbuatan seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan. Dapat dikira-kirakan itu juga harus diukur secara subjektif, artinya apa yang justru orang itu dalam kedudukannya dapat mengira-ngirakan bahwa perbuatan itu seharusnya dilakukan atau tidak dilakukan.

Gradasi kesalahan dapat dipisah-pisahkan dalam kategori yang berbeda-beda yaitu :

- a. Kesalahan yang dilakukan karena kesalahan.
- b. Kesalahan yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hati
- c. Kesalahan yang dibebankan karena pertanggung jawaban (tanpa kesalahan).

Suatu perbuatan dapat dikatakan mengandung unsur kesengajaan ,terkait erat dengan pikiran pelaku atau niat dalam hati pelaku untuk menimbulkan secara pasti, bahwa perbuatannya akan menimbulkan akibat tertentu seperti yang diinginkannya.

Unsur kesengajaan baru dianggap ada jika perbuatannya itu memenuhi element-element sebagai berikut :

1. Adanya kesadaran
2. Adanya konsekuensi dari perbuatan itu

3. Adanya kepercayaan bahwa dengan perbuatan itu pasti dapat menimbulkan konsekuensi tertentu.

Kelalaian merupakan salah satu bentuk kesalahan, seperti yang dimaksudkan oleh Pasal 1365 KUHPerdara, tetapi dipertegas kembali dalam Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan :

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang kehati-hatiannya”.

Pasal 1366 KUHPerdara tersebut seolah-olah membedakan antara kesalahan dengan kelalaian dan kurang hati-hati, tetapi sesungguhnya kelalaian merupakan salah satu gradasi dari kesalahan.

Perbedaan yang mendasar dari kelalaian dengan kesengajaan adalah, hal ada niat dari hati pelaku. Jika perbuatan yang dilakukan dengan sengaja telah dapat mengetahui secara pasti tentang akibat atau konsekuensi yang akan timbul, tidak demikian halnya dengan kelalaian. Pelaku tidak berniat dalam hati menimbulkan kerugian, bahkan mungkin saja pelaku memiliki keinginan untuk mencegah terjadinya kerugian, tetapi tidak sepenuhnya berhasil, karena ada bagian dari kewajibannya yang tidak dilakukan.

Jika ada kesengajaan niat atau sikap mental menjadi faktor dominan, pada kelalaian tidak menjadi ukuran. Kelalaian lebih memperhatikan sikap lahiriyah dari perbuatan yang dilakukan oleh pelaku, tanpa pertimbangan apa yang ada dalam pikirannya.

Menurut Munir Fuady²⁹, suatu perbuatan dapat dianggap sebagai suatu kelalaian, jika memenuhi unsur-unsur pokok sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan atau mengakibatkan suatu yang semestinya dilakukan
2. Adanya suatu kewajiban kehati-kehatian
3. Tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut
4. Adanya kerugian bagi orang lain
5. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian yang timbul.

Perlu juga dilihat unsur-unsur tersebut, keberadaan pelakunya yang menyangkut antara lain tingkat pengetahuan, keterampilan, pengalaman, keadaan fisik dan mental pelaku, sehingga dapat mengukur tingkat kepedulian dari pelaku itu sendiri.

B. Tanggung Gugat atau Pertanggung Jawaban

²⁹ Munir Fuady. *Op,cit.*, hal 73

Seseorang dapat dimintai tanggung jawabnya untuk memberikan ganti kerugian atas kesalahan yang dilakukan oleh orang lain yang berada dalam tanggung jawabnya atau kerugian yang ditimbulkan oleh binatang atau benda yang berada dalam tanggung jawabnya, karena itu istilah tanggung gugat seiring juga disebut pertanggung jawaban.

Pasal 1367 sampai Pasal 1369 KUHPerdara, mengatur tanggung gugat, dan dapat dikategorikan sebagai berikut :

1. Tanggung gugat atas kesalahan orang-orang yang berada dalam tanggung jawabnya.
2. Pemilik atau pengguna hewan atas kerugian yang diakibatkan oleh hewan peliharaannya.
3. Tanggung jawab pemilik gedung atas kerugian yang diakibatkan ambruknya gedung tersebut.

Pelaku perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara, hanya wajib memberikan ganti rugi jika dapat dibuktikan bahwa perbuatan itu telah mengakibatkan kerugian, karena itu kajian tentang hubungan sebab akibat perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang menjadi sangat penting. Hubungan sebab akibat merupakan faktor yang mengkaitkan antara kerugian seseorang dengan perbuatan dari orang lain.

C. Kerugian Dan Ganti Rugi

Ganti rugi, adalah suatu konsekuensi dari perbuatan kesalahan yang menimbulkan kerugian. Dalam hukum perdata terdapat 2 (dua) bidang hukum yang terkait dengan ganti rugi yaitu :

1. Ganti rugi karena wanprestasi atas kontrak
2. Ganti rugi karena perikatan yang lahir, berdasarkan undang-undang termasuk perbuatan melawan hukum.

Ganti rugi yang dimaksud dalam penulisan ini, adalah ganti rugi sebagai akibat perbuatan melawan hukum dengan tujuan mengembalikan penderita pada keadaan seandainya perbuatan melawan hukum tidak terjadi.

Undang-undang tidak mengatur ganti rugi atas perbuatan melawan hukum. Ketentuan pada Pasal 1243, Pasal 1247, dan Pasal 1250 KUHPerdata tidak dapat digunakan untuk menentukan besarnya kerugian atas perbuatan melawan hukum, kecuali ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata yang memiliki kemungkinan untuk dapat diterapkan secara

analogis.³⁰ .Bentuk kerugian pada intinya dapat digolongkan dalam bentuk materill dan kerugian immaterill.

³⁰ Abdullahkadir Muhammad, *Ibid*, hal 255

BAB III

METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisis dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedang konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisis, kecuali itu maka diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.³¹

Penulisan tesis dalam hal ini, tidak terlepas dari kegiatan penelitian tersebut. Dalam melakukan kegiatan penelitian, seseorang harus didukung oleh metode penelitian yang baik, agar memperoleh hasil yang dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya. Sehingga dapat dikatakan, bahwa

³¹ Soerjono. Sukamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan 3, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 1986, hal.42

metodelogi merupakan unsur mutlak yang harus ada dalam kegiatan penelitian.³²

Dalam perencanaan penelitian ini metode penelitiannya meliputi :

A. Bentuk dan Tujuan Penelitian

Dipandang dari segi bentuknya, penelitian ini merupakan penelitian yang perskriptif, karena penelitian ini ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang seharusnya dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu, sedangkan tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan masalah (*problem finding*) yang kemudian menuju pada identifikasi masalah (*problem identification*).³³

B. Metode Pendekatan

Pendekatan yang akan digunakan dalam penelitian hukum ini adalah yuridis normatif, sehingga langkah-langkah dalam penelitian ini menggunakan logika yuridis.

Dalam kaitannya dengan penelitian yuridis normatif, di sini digunakan pendekatan kasus (*case apporah*), pendekatan kasus dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan yang telah mempunyai

³² Soerjono Soekamto, *Ibid*, hal.43

³³ *Ibid*, hal.10

kekuatan yang tetap. Sehingga dalam pemecahan permasalahan ini yang diutamakan *ratio decidendi* atau *reasoning*, yaitu alasan-alasan hakim untuk sampai kepada keputusannya.³⁴

Pendekatan terhadap hukum yuridis normative, mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu, dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan Negara tertentu yang berdaulat.

C. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah bersifat preskriptif analisis yaitu penelitian kasus berdasarkan fakta materiil terhadap Putusan Mahkamah Agung yaitu terhadap kasus penandatanganan akta notaris di dalam rutan (rumah tahanan).

Dalam penulisan tesis ini selain akan menguraikan, juga akan menganalisis mengenai Putusan Mahkamah Agung terhadap kasus penandatanganan akta notaris didalam rutan (rumah tahanan) dan mengaitkannya dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor.30 Tahun 2004,tentang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2005, hal.119

D. Sumber Data

Bahan yang digunakan dalam penelitian dengan metode pendekatan yuridis normative, adalah menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari :

1. Bahan Hukum Primer, yang merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas, bahan hukum primer dalam penelitian ini meliputi :
 - a. Undang-Undang Nomor.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
 - b. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor :M.01-HT.03.01 Tahun 2006, Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Dan Pemberhentian Notaris
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
 - e. Yurisprudensi
2. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan hukum yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu serta memahami bahan hukum primer berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan dokumen resmi, yaitu terdiri dari :
 - a. Buku-buku hukum
 - b. Kamus-kamus hukum

- c. Jurnal-jurnal hukum
 - d. Komenta-komenta atas putusan-putusan pengadilan
 - e. Wawancara
3. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti bahan-bahan non hukum.

E. Metode Pengumpulan Data

Dalam melakukan penelitian hukum ini digunakan pendekatan teori, metode, teknik dan analisis normatif dan dalam hal ini digunakan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari perpustakaan, yaitu berupa peraturan-peraturan perundangan, putusan-putusan pengadilan, teori-teori hukum normatif, dan pendapat para sarjana terkemuka dibidang hukum, dan melakukan studi lapangan dengan observasi, interview, dan kuisisioner.

Sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik non random sampling, jenis yang digunakan adalah metode purposive sampling, yaitu penarikan sampel bertujuan dilakukan dengan cara mengambil subjek berdasarkan pada tujuan tertentu. Teknik ini dipilih karena alasan keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, sehingga tidak dapat mengambil sampel yang besar jumlahnya dan jauh letaknya.

Penarikan sampel, yaitu usaha untuk menemukan keseragaman dan sifat umum dunia social dan kegiatan dilakukan terus dan terulang oleh penelitian lapangan kualitatif³⁵. Dalam penelitian ini sampel yang diambil pada populasi tersebut 2 (dua) Notaris Kota Jakarta dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

F. Metode Penyajian Data

Bahan hukum sekunder yang diperoleh akan disajikan dalam bentuk uraian yang tersusun secara sistematis sebagai kesatuan yang utuh.

G. Metode Analisis Data

Bahan yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu dianalisis yang diwujudkan dalam bentuk penjabaran atau uraian secara terperinci berdasarkan bahan yang ada dengan memperhatikan konsep dan teori dalam bentuk uraian-uraian yang diharapkan dapat menjawab pokok permasalahan yang diteliti dan akhirnya dapat ditarik kesimpulan atas pembahasan yang dilakukan.

³⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta 1990, hal 12

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- 1. Apakah penandatanganan akta yang pihaknya berada didalam rutan dalam kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor; 3641 K/PDT/2001, tidak dapat dibenarkan dan apakah merupakan perbuatan melawan hukum**

A. Tentang duduk perkara

Penggugat, adalah seorang pengusaha di Jakarta ,berdasar Laporan Kepolisian ia telah ditahan dalam Rumah Tahanan (RUTAN), sejak mei 1997 sampai dengan Desember 1997 oleh Kepolisian POLDA METRO JAYA, dengan Surat Perintah Penangkapan No. Pol.SPP/155/V/1997/Ditserse, tanggal 5 Mei 1997, di susul dengan Surat Penahanan No. SPP/48/V/1997/Ditserse dari Kepolisian dan diperpanjang oleh Kejaksaan Negeri serta Pengadilan Negeri, karena sangkaan Tindak Pidana Korupsi Perbankan dan Pemalsuan.

Pada saat Penggugat berada didalam tahanan tersebut, pada bulan antara Oktober dan November 1997, datang kerumah tahanan menemuinya seseorang yang membawa berkas akta-akta Notaris di Jakarta, agar Penggugat bersedia menandatangani Akta Notaris dan Akta Pernyataan.

Akta-akta Notaris yang diminta untuk menandatangani tersebut berupa 3 (tiga) buah Akta Notaris yaitu :

- Akta Notaris No.41 tanggal 29 Oktober 1997
- Akta Notaris No.42, tanggal 29 Oktober 1997
- Surat Pernyataan, tanggal 29 Oktober 1997

Akta Notaris No.41, isinya memuat pernyataan bahwa Penggugat masih mempunyai hutang kepada Bank Arta Graha, yang belum diselesaikan seluruhnya berjumlah Rp. 215.837.382.000,-(dua ratus lima belas milyar delapan ratus tiga puluh juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah), yang ditentukan harus bayar kepada Tergugat I sebesar Rp. 100 Milyard, yaitu :

- a. Sebesar 20 % atau Rp. 20 Milyard, akan dibayar tunai selambatlambatnya 60 hari, terhitung sejak dikabulkannya penangguhan penahanan oleh yang berwajib.
- b. Sebesar 80% atau Rp.80 Milyard, akan dibayar seketika dan sekaligus, selambatnya dalam waktu 180 hari sejak dikabulkannya permohonan penengguhan penahanan.

Pada saat dalam tahanan tersebut, Penggugat diminta untuk membuka rekening di PT. Bank Artha Graha bersamaan dengan diajukannya Akta Notaris No.41 untuk ditandatanganinya,

selanjutnya diminta untuk menandatangani 2 (dua) cheque Bank Artha Graha masing-masing :

- No. CA.574711, dengan nilai Rp.20 Milyard
- No. CA.574712, dengan nilai Rp.80 Milyard

Akta Notaris No.42, yang diminta untuk ditanda tangani oleh Penggugat, isinya antara lain mengenai penjaminan utang dengan mencantumkan pihak ketiga sebagai orang yang menjamin (Penjamin) atas utangnya kepada Bank Artha Graha (Tergugat I).

Kemudian, ada Akta No.31, sebagai perubahan Akta No.42, yang mengganti penjamin (bortocht) dengan harta kekayaan penggugat berupa:

- Tanah 4.500 M2 di Permata Hijau , Blok 4-5-6
- Apartement Four Seaseon Park-Singapore Blok 2 Type D

Penggugat dalam keadaan frustrasi karena sedang ditahan di Kepolisian tersebut, akhirnya menandatangani semua akta notaris tersebut diatas serta 2 (dua) buah cheque dengan janji dari Bank Arta Graha akan membantu untuk penangguhan dari penahanan Kepolisian, dengan membuat surat permohonan kepada Penyidik, Penuntut Umum dan Pengadilan yang isinya penahanan atas Penggugat ditangguhkan dengan alasan Bank Arta Graha tidak dirugikan.

Harta Kekayaan Penggugat yang beralih kepada Bank Arta Graha akibat terbitnya Akta No.41 dan Akta No.42, berupa :

- Tanah SHM No.639/Grogol Utara
- Tanah SHM No.761/Grogol Utara
- Tanah HGB No.1907/Grogol Utara
- Tanah Hak Pakai seluas 312 M2 Permata Hijau

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mengadili terdakwa yaitu Penggugat memberikan putusan: Terdakwa dibebaskan dari dakwaan. Karena merasa dirugikan, maka Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan gugatan perdata terhadap para tergugat.

Dalam gugatannya, pihak Penggugat mengajukan Petitemnya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Membatalkan atau menyatakan batal Akta No.41 tanggal 29 oktober 1997, yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarmanhadi, SH, sepanjang hal-hal yang menyangkut penggugat.
4. Membatalkan setidaknya menyatakan batal :
 - Akta No.42/tanggal 29 oktober 1997, yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarmanhadi,SH.

- Menyatakan tidak sah dan karenanya tidak menikat penggugat Akta No.31/tanggal 26 November 1997, yang dibuat dihadapan Notaris Koesbiono Sarmanhadi, SH.
- 5. Menyatakan akta jual beli No. 1363/Setiabudi/1997 tanggal 27 Desember 1997, dibuat dihadapan Misahardi Wilamata,SH tidak sah dan menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat yang diambil, tanah Hak Milik No.639/Grogol Utara seluas 1.110 M2....dst
- 6. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.163, tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan menghukum Tergugat V untuk mengembalikan harta Penggugat yang diambil tanah Hak Milik No.761/Grogol Utara , seluas 1.838 M2.....dst
- 7. Menyatakan Akta Pengoperan Hak Tanah No.36, tanggal 8 Maret 1998, tidak sah, menghukum Tergugat VI/Binajaya Pandukreasi, mengembalikan harta penggugat yang diambil, tanah Hak Guna Bangunan No.1907/Grogol Utara luas 1035 M2.....dst
- 8. Menghukum Tergugat VI Binajaya Pandukreasi, mengembalikan harta Penggugat yang diambil Tanah Hak Pakai, seluas 312 M2 di kompleks Perumahan Permata Hijau.

9. Menghukum Tergugat I (Bank Arta Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarman Hadi, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :

- Kerugian materill : biaya hidup selama berada dalam tahanan, biaya transfortasi keluarga tiap hari mengunjungi Penggugat, biaya Pengacara Rp.25.000.000.000,- (dua puluh lima Milyard rupiah), tapi cukup dibayar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) saja.
- Kerugian moril akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rp.100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah), tapi cukup dibayar Rp.25.000,-(duapuluhlima ribu rupiah) saja.
- Kerugian akibat tidak dapat berusaha selama satu tahun (dalam tahanan), kehilangan keuntungan Rp.12.000.000.000,- (duabelas milyar rupiah), tapi cukup dibayar Rp.25.000,- (dua puluh lima ribu) saja.

10. Menyatakan sah dan baerharga sita jaminan atas kekayaan Penggugat yang berada pada Tergugat V (Sugianto Kusuma) dan Tergugat VI (PT. Binajaya Pandukreasi).....dst.....dst

11.dst.....dst

12.dst.....dst.....dst

13.dst.....dst.....

Atau : Ex Aequo et bono

Dengan adanya Gugatan Perdata tersebut diatas, dalam persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menanggapi gugatan tersebut baik berupa eksepsi maupun materi pokok sengketa.

Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat menyatakan, bahwa keberadaan Penggugat dalam tahanan karena adanya sangkaan melakukan Tindak Pidana Korupsi, tidak dapat dijadikan awal adanya “Perbuatan Melawan Hukum” oleh Tergugat I (Bank Arta Graha), Pembinaan para tahanan didalam Rutan/LP tidak memungkinkan Penggugat berada dibawah tekanan, paksaan, ancaman, juga tidak mungkin Tergugat IV selaku Notaris berperilaku negatif, ia menyadari setiap proses pembuatan Akta.

Terhadap materi pokok perkara, Tergugat menyangkal dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Akta-Akta dan Surat Pernyataan adalah tidak cacat hukum dan tetap sah serta berlaku asas “pacta sun servada”. Demikian pula dalil gugatan yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan “Perbuatan Melawan Hukum” karenanya ditolak.

Dengan Jawaban dari Tergugat yang pokok-pokoknya tersebut diatas, maka Tergugat mengajukan Gugatan Rekonpensi, dengan dalil sebagai berikut :

Tergugat Rekonpensi telah menuduh Tergugat Rekonpensi telah merekayasa laporan Polisi untuk menekan dan memaksa ditandatanganinya Akta-Akta Notaris dan Surat Pernyataan, merupakan perbuatan yang melawan hukum dan mencemarkan nama baik dan reputasi Penggugat Rekonpensi I, dalam Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga berhak menuntut ganti rugi, baik materiil maupun immaterial.

Dengan dasar dalil diatas, Penggugat Rekonpensi mengajukan Petitum sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan
3. Menetapkan Tergugat Rekonpensi melkukan perbuatan melawan hokum, yang merugikan Penggugat Rekonpensi.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensi membayar uang ganti rugi materiil Rp.200.000.000.000,-(duaratus milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi.
5. Dst.....dst.....

Atau Ex aequo et bono.

B. Pertimbangan Putusan-Putusan Pengadilan

1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.

Jkt.Sel, Tanggal 11 Mei 2000.

Majelis Hakim tingkat pertama yang mengadili perkara ini dalam putusannya memberikan pertimbangan hukum pada pokoknya sebagai berikut :

A) Tentang penandatanganan akta-akta termasuk akta-akta lampirannya yang terlampir pada minuta, sedang penggugat ketika itu berada dalam tahanan atau dalam keadaan tidak bebas;

Bahwa untuk sahnya persetujuan harus memenuhi 4 (empat) syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Bahwa tentang adanya sepakat, Pasal 1321 KUHPerdara menentukan ,bahwa tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena khilapan atau diperolehnya dengan paksaan dan penipuan;

Menimbang, dengan adanya laporan Tergugat I ke kepolisian tentang adanya sangkaan Penggugat telah melakukan tindak pidana korupsi/tindak pidana perbankan yang kemudian melahirkan tindakan

hukum Penyidik Kepolisian untuk melakukan penahanan, dan pada saat yang bersamaan Tergugat I melalui Tergugat IV (Notaris) ditempat Ruang Tahanan berhasil memperoleh tandatangan dari Penggugat untuk 3 (tiga) Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat IV (Notaris). Jelaslah hal ini merupakan indikasi buruk dari Para Tergugat;

Menimbang, Indikasi buruk lain dari Tergugat I diberikannya kepada Penggugat berupa formulir pendaftaran pembukaan rekening pada Bank, dengan menyertakan dua lembar cheque untuk ditandatangani Penggugat. Hal ini dilakukan selama Penggugat berada didalam status tahanan yang berwajib;

Menimbang, bahwa kondisi Penggugat yang terampas kemerdekaannya dalam tahanan yang berwajib, ia dalam keadaan yang terjepit itu, Penggugat diminta Tergugat untuk menandatangani Akta-Akta Notaris, maka Tergugat telah melakukan "*misbruik van de omstandingheden*" (penyalahgunaan keadaan atau kesempatan);

Menimbang, bahwa dari fakta ini terbukti adanya cacat kehendak atau cara memaksakan kehendak persetujuan yang disalahgunakan, sesuai dengan Pasal 1321 dan Pasal 1324 KUHPerdara dan dengan demikian, maka perjanjian atau pernyataan yang melibatkan Penggugat dalam Akta Notaris mengandung cacat hukum dan

dinyatakan batal sejak penandatanganan Akta-Akta Notaris yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris);

- b). Tentang apakah akta-akta No.41 dan No.31 ,termasuk Surat Pernyataan tanggal 29 Oktober 1997, yang terlampir dan melekat pada Minuta Akta No.41 dan No.31, dimana Penggugat bukan sebagai pihak dalam perjanjian sehingga tidak mempunyai daya laku atau kekuatan mengikat bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang hal ini Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan persetujuan sah dengan adanya kata sepakat mereka yang mengangkat dirinya sebagai salah satu syarat untuk sahnya suatu perjanjian;

Bahwa, demikian pula Pasal 1340 KUHPerdata disebutkan bahwa persetujuan itu hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya;

Menimbang, dari ketentuan diatas, maka Akta No.41 dan No.31 tidak mempunyai daya mengikat/kekuatan berlaku sepanjang diri pribadi Penggugat atau sebagai bekas Komisaris PT. Gunung Agung;

Menimbang, bahwa dengan demikian Perjanjian antara Tergugat II (PT. Gunung Agung) dengan Tergugat III (PT. Gunung Agung Investment), sepanjang mengenai diri Penggugat tentang utang Penggugat Rp.215.837.852.000,- kepada Tergugat I (PT. Bank Arta

Graha) dalam Akta Notaris No.41 dan Akta No.31, harus dinyatakan batal dan mengembalikan segala harta kekayaan Penggugat kepada Penggugat sesuai dengan Pasal 1452 KUHPerdara, yang menentukan bahwa : Pernyataan batal berdasar paksaan, kehilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu perikatan sebelum dibuat;

c). Tentang apakah perbuatan Para Tergugat dapat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum dan menimbulkan hak bagi Penggugat untuk menuntut ganti rugi ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang mengatur tentang setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van de omstrandigheden*), yang merupakan pelanggaran tata karma dan kesusilaan yang mengakibatkan kerugian orang lain;

Menimbang, bahwa karena lahirnya Akta Notaris a'quo yang dibuat Notaris Tergugat IV, yang ternyata bertentangan dengan Pasal 1320 jo 1321 dan 1324 KUHPerdara, maka Pengadilan Negeri berpendapat bahwa, Tergugat I dan Tergugat IV harus dinyatakan

melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian
Penggugat;

d). Tentang keabsahan perbuatan hukum Para Tergugat yang lahir
dan bertumpu pada suatu perjanjian dan yang cacat hukum
(bersumber dari akta-akta Notaris Koesbiono Sarmanhadi, SH /
Tergugat IV) sepanjang mengenai harta-harta kekayaan
Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya Perjanjian dalam
Akta-Akta Notaris yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat IV,
sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat,
maka segala perbuatan hukum peralihan hak dari Tergugat I kepada
Tergugat V dan Tergugat VI, merupakan perbuatan hukum yang cacat
dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan ganti rugi yang
dituntut oleh Penggugat adalah beralasan dan patut menurut hukum
(Pasal 1366 KUHPerdara) apalagi dihubungkan dengan status sosial
dan ekonomi Penggugat dapat dikabulkan;

.....dst.....dst

.....dst.....

.....dst.

Berdasarkan atas pertimbangan hukum yang pokok intinya disebutkan diatas , Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakrta Selatan member putusan yang amar pokoknya sebagai berikut;

-----**MENGADILI** :-----

1. DALAM KONVENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal perjanjian dan atau pernyataan termasuk menjadi lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadi, SH, Notaris di Jakarta, masing-masing termuat dalam akta-akta No.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997, sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan Penggugat terhitung saat dibuatnya akta-akta tersebut;

4. Menyatakan jual beli dalam akta No. 1363/Setiabudi/1997/27 Desember 1997 di hadapan Notaris Misahardi Wilamata, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta ual Beli tersebut;
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut;
6. Menyatakan Perjanjian Pengoperan Hak atas tanah dalam Akta No.36 tanggal 6 Maret 1997, yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum PT. Binajaya Pandukreasi (Tergugat VI) mengembalikan harta Penggugat sebagaimana disebutkan dalam akta tersebut kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat VI (P. Binajaya Pandukreasi) mengembalikan harta Penggugat yaitu sebidang tanah Hak Pakai seluas 312M2 terletak di kompleks Perumahan Permata Hijau kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarmanhadi, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :
- Kerugian Materiel sebesar Rp. 25.000.000.000,- (duapuluh lima milyar rupiah) tetapi cukup dibayar Rp.25.000,- (duapuluh limaribu rupiah) saja;
 - Kerugian Moriiil sebesar Rp. 100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah), tetapi cukup dibayar sebesar Rp. 25.000,-(duapuluh limaribu rupiah);
 - Kerugian akibat tidak dapat berusaha selama satu tahun sehingga kehilangan keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp.12.000.000.000,-(dua belas milyar rupiah), tetapi cukup dibayar Rp. 25.000,- (duapuluh lima ribu rupiah) saja;
9. Menghukum Para tergugat secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.339.000,-(tigaratus tigapuluh sembilanribu rupiah);
10. Menghukum Tergugat-Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;
11. Menolak selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Rekonpensi membayar biaya perkara sebesar NIHIL;

**2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor :
393/PDT/2000/PT.DKI**

Tentang pertimbangan hukumnya maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut :

DALAM KONPENSI ;

DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa Pertimbangan hukum dan putusannya tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sudah benar, karenanya diambil alih sebagai pertimbangan dari Pengadilan Tinggi dalam memutus eksepsi tersebut;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa mengenai materi pokok sengketa Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi DKI tidak sependapat dengan pertimbangan dari Pengadilan Negeri, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa, Tergugat I hanya melaporkan kepada Ditserse Polda Metro Jaya terhadap Sdr. Chalid Aini dan Husni Ali

Tojib dan penahanan terhadap diri Penggugat adalah semata-mata kewenangan dan temuan Penyidik;

2. Penyelesaian masalah dalam Akta no.41, No.42, No.31 tanggal 29 Oktober 1997 dilakukan oleh tim yang dibentuk oleh Penggugat sendiri terdiri dari orang yang berintegritas tinggi;
3. Bahwa, akta tersebut dilakukan dihadapan seorang Notaris yang demikian merupakan akta otentik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka tidak ada alasan hukum, bahwa penandatanganan akta-akta tersebut dalam keadaan terpaksa, dan oleh karenanya maka akta-akta No.41, No.42, tersebut adalah sah;

Menimbang, Bahwa dengan demikian maka akta No.41, No.42 dan akta No.31 adalah sah dan berlaku dengan segala akibat hukumnya, karena akta-akta tersebut berkaitan atau tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan adanya paksaan dalam pembuatan akta No.41, No.42, No.31 tersebut, sehingga dengan demikian adalah sah, maka menurut Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa

perjanjian-perjanjian yang dibuat yang didasarkan atas alasan hak dari akta-akta tersebut diatas adalah sah juga;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka Akta Jual Beli No.1363/Setiabudi/1997 tanggal 1997 dan Akta Pengikatan JUal Beli No.163/27 Desember 1997 serta Akta No.36/6 Maret 1998 adalah sah pula;

Menimbang, bahwa disamping hal tersebut diatas karena Tergugat V dan Tergugat VI selaku pembeli yang beritikad baik selayaknya dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, tuntutan Penggugat dalam butir 5,6,7 dan 8 , petitum gugatan Penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Banding tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, sehingga butir ke-2 petitum gugatan Penggugat tentang hal ini harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak terbukti adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat IV, maka tuntutan ganti rugi dalam butir 9 petitum gugatan Penggugat tersebut harus ditolak;

DALAM REKONPENSİ

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan rekonpensi dari para Penggugat Rekonpensi tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ

Mnimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.442/Pdt.G/1999/PN.Jkt Sel tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri yang amar putusannya dibawah ini ;

-----MENGADILI-----

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I, TergugatIV, Tergugat V, dan Tergugat VI/Para Pembanding tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 11 Mei 2000 No.442/Pdt.G/2000/PN.Jkt Sel, yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIIRI

DALAM KONPENSİ;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI tersebut;

DALAM POKOK PERKARA;

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSİ;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ;

- Menghukum Penggugat Konpensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalm tingkat kedua sebesar Rp.75.000,-(tujuh puluh lima ribu rupiah);

3. Putusan Mahkamah Agung RI No.3641 K/Pdt/ 2001

Majelis Mahkamah Agung yang mengadili perkara ini dalam putusannya menilai bahwa putusan Pengadilan Tinggi Salah menerapkan hukum, sehingga putusan-putusan tersebut harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini dengan pertimbangan-pertimbangan hukum yang intisarinya sebagai berikut :

Menimbang , bahwa keberatan-keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat dapat dibenarkan oleh Majelis Mahkamah Agung, oleh karena Pengadilan Tinggi telah salah dalam menerapkan hukum terutama sekali dalam menilai tentang kebebasan berkontrak, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Bahwa, asas kebebasan berkontrak (membuat perjanjian) tidak bersifat mutlak, bahwa kedudukan para pihak dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya seolah-olah perjanjian terjadi secara sepihak, dan mengingat sistem hukum perjanjian yang bersifat terbuka, maka pada waktu perjanjian yang berlaku tidak hanya pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan atau Hukum Adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang hidup dimasyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan, prikemanusiaan dan atau larangan penyalahgunaan keadaan/kesempatan dan atau larangan penyalahgunaan ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling meniscikan sehingga menjadi suatu kesatuan.....dst;

Bahwa berpedoman atas keberatan-keberatan Pemohon Kasasi/Terbanding/dahulu Penggugat dapat

dibenarkan, Penandatanganan perjanjian dalam akta perjanjian No.41, No.42 oleh Pemohon Kasasi ketika ia berada didalam tahanan, menurut Mahkamah Agung adalah terjadi karena ada penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon Kasasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian-perjanjian yang telah disepakati tersebut dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya Perjanjian yang dibuat dan tercantum dalam akta Perjanjian No.41 dan Akta Perjanjian No.42 beserta semua perjanjian lainnya yang terbit atau berdasar atas kedua perjanjian itu harus dibatalkan;

Bahwa, sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara, maka dalam perjanjian dimana Penggugat /Pemohon kasasi tidak menjadi pihak, maka ia tidak terikat dengan perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri dinilai oleh Mahkamah Agung telah tepat dan benar;

-----**MENGADILI** ;-----

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
MADE OKA MASAGUNG tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.393/PDT/2000/PT.DKI yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.42/Pdt. G/1999/PN. Jak Sel;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak eksepsi Tergugat

DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan batal perjanjian atau pernyataan termasuk yang menjadi lampiran minuta asli akta-akta Notaris yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadi, SH. Notaris di Jakarta masing-masing termuat didalam :
 - Akta No.41, tanggal 29 oktober 1997;
 - Akta No.42, tanggal 29 Oktober 1997;
 - Akta No.31, tanggal 29 Oktober 1997;

Sepanjang mengenai kepentingan dan harta kekayaan
Penggugat terhitung saat dibuatnya akta-akta tersebut;

4. Menyatakan jual beli dalam akta No. 1363/Setiabudi/1997/27 Desember 1997 di hadapan Notaris Misahardi Wilamata, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta ual Beli tersebut;
5. Menyatakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Akta No.163/tanggal 27 Desember 1997 dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan, karenanya menghukum Tergugat V mengembalikan harta Penggugat dalam Akta Pengikatan Jual Beli tersebut;
6. Menyatakan Perjanjian Pengoperan Hak atas tanah dalam Akta No.36 tanggal 6 Maret 1997, yang dibuat dihadapan Notaris Misahardi Wilamarta, SH tidak sah dan dibatalkan dan karenanya menghukum PT. Binajaya Pandukreasi (Tergugat VI) mengembalikan harta Penggugat sebagaimana disebutkan dalam akta tersebut kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat VI (P. Binajaya Pandukreasi) mengembalikan harta Penggugat yaitu sebidang tanah Hak Pakai seluas 312M2 terletak di kompleks Perumahan Permata Hijau kepada Penggugat;

8. Menghukum Tergugat I (Bank Artha Graha) dan Tergugat IV (Notaris Koesbiono Sarmanhadi, SH) secara tanggung renteng membayar ganti rugi :

- Kerugian Materiel sebesar Rp. 25.000.000.000,- (duapuluh lima milyar rupiah) tetapi cukup dibayar Rp.25.000,- (duapuluh limaribu rupiah) saja;
- Kerugian Moril sebesar Rp. 100.000.000.000,-(seratus milyar rupiah), tetapi cukup dibayar sebesar Rp. 25.000,-(duapuluh limaribu rupiah);
- Kerugian akibat tidak dapat berusaha selama satu tahun sehingga kehilangan keuntungan yang seharusnya didapat sebesar Rp.12.000.000.000,-(dua belas milyar rupiah), tetapi cukup dibayar Rp. 25.000,- (duapuluh lima ribu rupiah) saja;

9. Menghukum Tergugat-Tergugat mematuhi putusan dalam perkara ini;

10. Menolak gugatan yang lain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI ;

- Menghukum para Termohon Kasasi/turut Termohon Kasasi membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ditetapkan sebesar Rp. 200.000,-(dua ratus ribu rupiah);

C. PEMBAHASAN

Bahwa, dari ketiga (3) putusan-putusan Pengadilan dari tingkat Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi sampai Putusan Mahkamah Agung , terdapat perbedaan dalam mengambil keputusannya yang pada akhirnya Mahkamah Agung menguatkan putusan dari Pengadilan Negeri yang dinilai telah tepat dan benar dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi dan mengadili sendiri Perkara tersebut.

Bahwa, yang menjadi pokok permasalahan dalam kasus tersebut, mengenai kedudukan seseorang yang sedang ditahan oleh pihak yang berwajib dalam hal ini Kepolisian dengan sangkaan melakukan tindak pidana korupsi dan perbankan dan pemalsuan atas laporan Tergugat I, Tergugat I dan Tergugat II (Notaris) yelah berhasil mendapatkan tanda tangan dari orang yang di tahan tersebut (Penggugat), dengan selipan kalimat akan ditanggukannya penahannya dan telah terbukti dalam kasus ini memang benar adanya surat permohonan dari Tergugat I kepada

Kepolisian, Penuntut Umum dan Pengadilan Jakarta selatan untuk memohon penangguhan penahanan terhadap Penggugat dengan alasan bahwa Penggugat tidak merugikan pihak Pelapor dalam hal ini Tergugat I.

Dengan adanya bukti tersebut diatas telah jelas bahwa Tergugat I telah melakukan Penyalahgunaan keadaan dan kesempatan dalam melakukan perjanjian atau persetujuan kepada Penggugat dan bertentangan dengan tata karma dan kesusilaan atas dasar keadaan atau kedudukan yang tidak seimbang mengiringi terjadinya perjanjian atau persetujuan.

Menurut pendapat saya dalam menyikapi putusan Pengadilan, kasus perbuatan para tergugat dalam perkara ini telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga menimbulkan hak bagi Penggugat untuk menuntut ganti kerugian.

Oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat IV telah melakukan penyalah gunaan keadaan dan kesempatan, perbuatan tersebut merupakan pelanggaran tata karma dan kesusilaan yang berakibat timbulnya kerugian bagi pihak lain dalam hal ini Penggugat.

Dengan lahirnya perjanjian dan atau pernyataan maupun yang menjadi lampiran yang melekat pada minuta akta yang dibuat Tergugat IV (Notaris) karena bertentangan dengan :

- a. Pasal 1320 KUHPerdara, antara lain yaitu kesepakatan atau sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, jadi menurut pendapat penulis hal ini Penggugat yang sedang ditahan oleh penyidik atas laporan Tergugat I itu tidak bebas dalam memaksakan kehendaknya sehingga terjadi dikarenakan adanya keterpaksaan untuk menyetujui perjanjian atau persetujuannya.
- b. Pasal 1321 KUHPerdara, yang berbunyi tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena khilapan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan, jadi apa yang telah dilakukan Penggugat dalam hal ini menandatangani akta-akta Notaris dan surat Pernyataan dalam kasus tersebut diatas karena adanya keterpaksaan menandatangani akta-akta itu sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan oleh Tergugat I, apabila Penggugat menandatangani akta-akta notaris dan surat pernyataan yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris).
- c. Pasal 1324 KUHPerdara, yang berbunyi : paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian terang dan nyata, jadi apa yang telah dilakukan Penggugat, dilakukan dengan keterpaksaan untuk

menandatangani akta-akta Notaris dan surat pernyataan yang merupakan bukan hutangnya melainkan hutang dari Tergugat II dan Tergugat III.

Berdasarkan Pasal 1340 KUHPerdata Bahwa persetujuan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, sehingga akta-akta No.42, No.31 yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris) merupakan cacat hukum.

Hal tersebut diatas, menurut pendapat penulis adalah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebabkan kerugian pada Penggugat.

Mengenai adanya laporan Tergugat I kepada Penggugat sehingga penggugat ditahan oleh kepolisian merupakan indikasi adanya itikad buruk dari Tergugat I, begitupun pembukaan rekening bank dan 2 (dua) buah Cek yang diberikannya bersamaan akta-akta Notaris dan surat pernyataan yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris) untuk segera di tandatangani oleh Penggugat. Menurut pendapat penulis suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah mempunyai kebebasan dalam berkehendak untuk menyetujui perjanjian yang dibuat itu, yakni adanya itikad baik dari para pihak yang membuatnya, sesuai

dengan apa yang ada dalam Pasal 1338 ayat (3) Jo 1339 KUHPdata bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik dan kepatutan, Pasal-Pasal tersebut merupakan sebagian kecil dari pembatasan dari suatu perjanjian atau persetujuan.

Bahwa, ternyata setelah menyimak dari putusan-putusan tersebut diatas dan ditelaah ternyata Penggugat yang dalam keadaan terampas kemerdekaannya dan dalam keadaan yang terjepit itu sangat tidaklah menguntungkan dibanding dengan Tergugat I dengan keadaan tersebut, maka dapat dikatakan merupakan atau telah melakukan penyalahgunaan keadaan dan bertentangan dengan tata karma atau kesusilaan sehingga Tergugat I dan Tergugat IV telah mengambil keuntungan dari keadaan orang lain menyebabkan kehendak yang disalahgunakan karena diberikan dengan keadaan yang tidak bebas , dengan begitu jelas terbukti telah memenuhi syarat paksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo Pasal 1324 KUHPdata, sehingga akta-akta yang dibuat dihadapan Tergugat IV (notaris) adalah batal menurut hukum dan Akta-Akta lainnya dibuat atas alasan hak yang menjadi dasar terbitnya akta tersebut.

Hal ini bahwa, yang menjadi pihak dari Akta-Akta Notaris yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris) beserta turutannya

yang menjadi pihak dalam akta-akta tersebut adalah Tergugat II dan Tergugat III yang menjadi Pihak I, kemudian Tergugat I adalah yang menjadi Pihak kedua akan tetapi justru mengatur kepada Penggugat sendiri dan kekayaan Penggugat, pada hal Penggugat hanya sebagai saksi dalam akta-akta tersebut, jelas bahwa akta-akta Notaris yang dibuat dihadapan Tergugat IV (Notaris) yang berisi perjanjian atau persetujuan itu bertentangan dengan Pasal 1340 KUHPerdara, yang berbunyi suatu perjanjian atau persetujuan hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya.

2. Apakah ada kewenangan dari seorang Notaris untuk meminta penandatanganan akta di dalam rumah tahanan (Rutan).

A. Penandatanganan akta

Penandatanganan suatu akta Notaris harus dilakukan sesuai tempat atau kedudukan dan wilayah kerja notaris, sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang berbunyi :

- 1) Notaris mempunyai tempat kedudukan didaerah kabupaten atau kota.
- 2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya.

apabila penandatanganan dilakukan diluar kedudukan dan wilayah notaries, maka akta tersebut berakibat suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Dalam prakteknya penandatanganan suatu akta Notaris sangatlah diperlukan sebagai tanda persetujuan dari para penghadap akan tetapi hanya akta-akta tertentu yang tidak diperlukan untuk ditandatangani oleh penghadap misalnya akta wasiat.

Secara umum adanya tandatangan dari para penghadap dalam suatu akta notaris yang berarti para penghadap tersebut telah menyetujui apa yang terdapat atau yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak, yaitu para penghadap itu sendiri. Pada prakteknya sebelum para penghadap menandatangani akta, Notaris diberikan kewajiban untuk terlebih dahulu membacakan semua isi dari akta tersebut dengan maksud apabila terdapat kejanggalan atau salah satu penghadap keberatan atau tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan dengan penghadap lainnya, kemudian Notaris juga diberikan kewajiban oleh Undang-Undang

untuk menjelaskan maksud isi dari akta tersebut, apabila salah satu pihak tidak mengerti akan maksud isi dari akta itu. Setelah notaris membacakan akta itu dan para penghadap dan saksi-saksi telah mengerti akan maksud isi akta itu barulah para penghadap dan saksi-saksi menandatangani akta tersebut kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan oleh Notaris.

Penandatanganan suatu akta Notaris oleh para Penghadap maupun oleh notaris sendiri harus dilakukan sesuai tempat atau kedudukan dan wilayah kerja notaris itu sesuai dengan pasal 18 ayat (1) dan (2), Undang-Undang Jabatan Notaris.

B. Saat penandatanganan akta

Penandatanganan dari suatu akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari yang berlainan, didalam Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dinyatakan dengan tegas , bahwa segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya, hal ini mengandung arti bahwa pembacaan dari akta itu hanya dilakukan sekali dan alasan penghadap tidak dapat tanda tangan harus jelas dicantumkan dalam akhir akta secara

tegas dengan alasan-alasan penghadap tidak dapat menandatangani.

C. Tempat tandatangan dibubuhkan

Pada prakteknya penandatanganan suatu akta diharuskan dibubuhkan dibawah akta, apabila pada halaman akta yang bersangkutan tidak cukup tempat untuk membubuhkan tanda tangan, misalnya oleh karena banyaknya penghadap atau oleh karena ruang kosong bagian bawah akta sangat sempit, maka pembubuhan tanda tangan dapat dilakukan dihalaman berikutnya, hal ini tidak menyalahi ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Bahwa tanda tangan harus dibubuhkan dibawah akta adalah logis, oleh karena seseorang menerangkan dan menyatakan apa yang ada diatas tanda tangannya dan bukan apa yang ada dibawahnya. Dengan demikian harus terlebih dahulu diselesaikan isi dari akta itu dan barulah dilakukan penanda tangan akta.

Oleh karena itu terdapat pengecualian terhadap apa yang telah diuraikan diatas, yakni sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dan (2) UUN yang berbunyi :

“ Dalam hal Penghadap mempunyai kepentingan hanya pada bagian tertentu dari suatu akta, hanya bagian akta tertentu yang dibacakan padanya”.

Apabila bagian tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterjemahkan atau dijelaskan, penghadap membubuhkan paraf dan tanda tangan pada bagian tersebut.

Dalam hal ini tanda tangan dari penghadap yang bersangkutan dibubuhkan disudut kiri akta yakni dibagian dari akta dimana penghadap menandatangani itu mempunyai kepentingan, adanya pembacaan dan penandatanganan itu oleh penghadap yang bersangkutan harus dinyatakan dengan tegas sebagaimana juga halnya dengan persyaratan yang berlaku bagi pembacaan seluruh isi akta, yang harus dinyatakan pada bagian penutup dari akta itu.

D. Urutan Penandatanganan Akta

Undang-undang tidak menetapkan urutan penandatanganan akta. Oleh karena itu apabila diperhatikan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maka dapat dilihat adanya suatu urutan penandatanganan akta yang logis. Pertama sekali yang harus menandatangani akta ialah para penghadap, kemudian para saksi dan kemudian yang terakhir Notaris.

Penandatanganan akta mengandung arti memberikan keterangan dan pernyataan secara tertulis, yani apa yang tertulis diatas tandatangan itu. Notaris harus menyaksikan bahwa akta itu ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan oleh notaries sendiri dan telah menjadi suatu keharusan, bahwa notaries menandatangani akta itu paling akhir. Hal ini berarti bahwa penandatanganan akta oleh notaries akta itu menjadi suatu akta otenti yang lengkap, akta yang sudah ditandatangani oleh notaries itu, tidak dapat diubah atau ditambah dan karenanya tidak boleh ditandatangani oleh orang lain juga oleh para saksi dengan membubuhkan tanda tangan mereka diatas akta itu berarti juga memberikan kesaksian, bahwa mereka saksi-saksi hadir pada saat dilakukan berbagai ketentuan yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

E. Pengganti Tanda Tangan

Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris membuka jalan bagi orang-orang yang buta huruf atau orang-orang yang karena kecelakaan atau sebab-sebab lain tidak dapat membubuhkan tanda tangannya diatas akta, agar mereka juga dapat membuat akta partij (Partij akte) dihadapan Notaris.

Penandatanganan dari suatu akta oleh para penghadap merupakan suatu syarat yang tidak dapat ditiadakan dalam suatu akta partij, oleh karenanya penghadap berhalangan tidak dapat menandatangani akta itu harus ditentukan dengan tegas oleh notaries alasan alasan penghadap tidak dapat menandatangani pada penutup akta. Misalnya oleh karena penghadap Tuan A tidak dapat menandatangani akta ini dikarenakan kedua tangannya mengalami kelumpuhan akibat penyakit yang dialaminya, maka keterangan-keterangan tersebut merupakan pengganti dari tanda tangan dari penghadap itu.

F. Keharusan Pemberitahuan tentang adanya penandatanganan pada penutup akta

Menurut Pasal 38 ayat (4) Undang-Undang Jabatan Notaris , dilakukannya penandatanganan akta harus diberitahukannya pada penutup akta, pemberitahuan ini adalah keterangan dari seorang notaris sebagai pejabat umum, berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang juga mengharuskan, bahwa para penghadap harus dikenal oleh notaris dan hal lain juga harus diberitahukan dalam akta itu. Notaris menerangkan bahwa ia mengenal penghadap dan sehubungan dengan itu menerangkan bahwa tandatangan yang bersangkutan dibubuhkan penghadap. Adanya pengenalan dan

pembubuhan tandatangan ini identifikasikan oleh keterangan otentik dari notaries itu.

G. Pembahasan

Seperti yang telah diungkapkan oleh penulis diatas notaris mempunyai kewenangan dalam meminta tandatangan dan menandatangani akta yang dibuat dihadapannya, hal ini diatur dalam Pasal 18 ayat (1) dan (2), Undang-Undang Jabatan Notaris yang berbunyi :

- 1) Notaris mempunyai tempat kedudukan didaerah kabupaten atau kota.
- 2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Kemudian apabila kita melihat kembali pada Undang-Undang jabatan Notaris tersebut didalam pasal 19 ayat (2), yang berbunyi :
“ Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya diluar kewenangannya itu”.

Yang menjadi dasar seorang penghadap diperbolehkan menandatangani suatu akta notaris :

Menurut pendapat dari hasil wawancara oleh Notaris Arief Handaya, SH, MH,. SpN, beliau berpendapat mengenai

apakah seorang penghadap dan saksi-saksi diperbolehkan menandatangani akta notaris sebagai berikut :

1. Penghadap harus memenuhi syarat
 - a. Paling sedikit penghadap harus berumur 18 (delapanbelas) tahun atau telah menikah
 - b. Kecakapan melakukan perbuatan hokum
2. Saksi-saksi harus memenuhi syarat :
 - a. Paling sedikit saksi berumur 18 (delapan belas) tahun, atau telah menikah.
 - b. Cakap melakukan perbuatan hokum.
 - c. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf.
 - d. Tidak mempunyai hubungan perkawinan dan hubungan darah dalam garis lurus keatas dan kebawah tanpa adanya pembatasan derajat ketiga dengan notaries atau para pihak.³⁶

Hal ini diharuskan oleh Undang-Undang Jabatan notaris, apabila hal ini tersebut diatas tidak diindahkan oleh seorang notaris, maka akta notaris tersebut yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hokum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada

³⁶ Wawancara dengan Notaris Arief Handaya, SH, MH,. SpN

notaries, hal ini diatur didalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam hal ini penghadap dan saksi-saksi di haruskan membubuhkan tandatangan kedalam akta notaris yang akta partij dan apabila penghadap dan saksi tidak dapat membubuhkan tandatangannya, maka hal tersebut menjadi kewajiban dari seorang notaris agar akta yang dibuat dihadapannya itu tetap menjadi akta yang otentik. Kewajiban-kewajibannya itu diatur didalam Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris diantaranya diharuskan dinyatakan secara tegas dalam akta, alasan-alasan yang tegas kedalam akta misalnya Penghadap mengalami patah tulang pada tangannya karena kecelakaan, sehingga tidak dapat membubuhkan tandatangannya pada suatu akta, yang menjadi kewajiban seorang notaris dalam hal ini diwajibkan menjelaskan pada penutup akta bahwa penghadap yang bernama Tuan A misalnya, tidak dapat membubuhkan tandatangannya dikarenakan mengalami patah tulang tangan kanannya. Keterangan atau alasan-alasan tersebut diatas sebagai pengganti tanda tangannya yakni Tuan A. Kemudian mengenai saksi-saksi tidak dapat membubuhkan tandatangannya, maka Notaris berhak menolaknya dengan cara mengganti saksi tersebut dengan saksi yang layak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, jadi

keharusan bagi saksi membubuhkan tandatangannya dalam suatu akta terutama akta Partij. Ketentuan mengenai hal Penghadap dan saksi tidak dapat membubuhkan tanda tangan diatur didalam Pasal 40 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Bagaimanakah apabila penghadap tersebut melakukan penandatanganan akta notaris didalam rutan, berdasarkan hasil dari wawancara terdapat perbedaan pendapat mengenai hal penandatanganan akta oleh penghadap didalam rutan.

Menurut pendapat dari Notaris H. Haryanto, SH, MBA dalam pendapatnya, bahwa tidak ada halangan bagi seorang tersangka atau pun seorang terdakwa dalam hal ini sedang ditahan dirutan untuk menyetujui perjanjian atau persetujuan dengan cara menandatangani akta notaris tersebut dan ,menurut hukum perdata seseorang yang dipenjara atau ditahan itu tidak kehilangan hak keperdataannya, jadi penghadap itu boleh melakukan penandatanganan akta sebagai tanda persetujuannya dan dilakukan dengan tanpa adanya paksaan dari pihak mana pun atau persetujuannya itu dilakukan dengan kehendak bebas sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 1338 KUHPperdata, sebagai contoh misalnya ada seorang ditahan oleh pihak kepolisian dengan dugaan penyalahgunaan narkoba, karena ia ditahan penghadap tersebut hendak ingin menjual salah satu

rumahnya dengan alasan uang hasil penjualan rumahnya itu untuk menafkahi ke 2 (dua) anaknya dan istrinya.³⁷

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris Arief Handaya,SH, MH,. SpN, mengemukakan pendapatnya, bahwa seseorang yang sedang ditahan merupakan orang yang kedudukannya terampas kemerdekaannya, meskipun menurut hukum perdata orang tersebut tidak hilang hak keperdataannya, akan tetapi menurut pendapat saya, tidaklah layak bahwa suatu persetujuan atau perjanjian dilakukan didalam rutan, meskipun mengingat kepada Pasal 1338 KUHPerdata mengenai kebebasan berkontrak bagi mereka yang melakukan persetujuan tersebut tidak semata-mata sebebaskan-bebasnya dalam melakukan suatu persetujuan, mengingat suatu kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak, oleh karena itu harus kembali lagi kepada sistem hukum perjanjian yang bersifat terbuka, jadi suatu persetujuan yang berlaku tidak hanya mengacu kepada KUHPerdata dan hukum adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang ada dimasyarakat sesuai dengan kepatutan, keadilan dan prikemusiaan seperti penyalahgunaan keadaan atau larangan penyalahgunaan ekonomi.³⁸

³⁷ Wawancara, 13 Mei 2008, dengan Notaris H. Haryanto, SH, MBA.

³⁸ Wawancara, 29 April 2008, dengan Notaris Arief Handaya, SH, MH, SpN

Dalam hal ini seorang yang membubuhkan tandatangannya didalam rutan dapat dikatakan cakap dan atau patut melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan hasil wawancara, menurut Notaris H. Haryanto, SH, MBA, dalam pendapatnya adalah orang yang ditahan dirutan adalah cakap dalam melakukan perbuatan hukum, sedangkan lembaga penahanan atau rutan atas diri penghadap merupakan penahanan demi hukum atau proses penyelidikan oleh pihak yang berwajib dan penghadap yang ditahan tersebut tidaklah kehilangan haknya untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan sebagaimana halnya tahanan dapat menandatangani surat panggilan sidang dan surat-surat lainnya³⁹.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris Arief Handaya, SH, MH, SpN, beliau berpendapat mengenai hal tersebut diatas, bahwa Penghadap sebagai orang yang ditahan oleh Penyidik dalam melakukan perbuatan hukum, misalnya membubuhkan tanda tangannya kedalam Akta-Akta Notaris adalah tidak patut dikarenakan orang yang ditahan itu mengalami suatu kebebasan berkehendak yang terbatas, sehingga kedudukan pihak tersebut tidaklah seimbang dengan pihak lainnya, akibatnya

³⁹ Wawancara, 13 Mei 2008, dengan Notaris H. Haryanto, SH, MBA.

dapat dikatakan sebagai suatu penyalahgunaan keadaan atau kesempatan⁴⁰.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas penulis berpendapat bahwa, mengenai wewenang seorang Notaris meminta penandatanganan akta oleh penghadap yang sedang ditahan didalam rutan mempunyai beberapa perbedaan pendapat misalnya mengenai orang yang ditahan didalam rutan menurut hukum pidana bahwa napi atau orang yang ditahan dirutan tujuannya adalah pembinaan terpidana agar bertobat dan mendidik supaya menjadi seseorang anggota masyarakat sosialis Indonesia yang berguna, tujuannya yang terpenting adalah pemasyarakatan, dengan memberikannya bekal hidup sebagai warga yang berguna didalam masyarakat. Jelas dari tujuan pemidanaan tersebut dapat disimpulkan dari pengayoman atau pembinaan itu menjadi nyata, bahwa menjatuhi pidana tidak dapat dicapai dengan hukuman melainkan dengan bimbingan, terpidana juga tidak dijatuhi pidana siksaan melainkan pidana hilang kemerdekaan.

Seorang yang ditahan merupakan perampasan ataupun pembatasan kemerdekaan terhadap seorang tersangka atau terdakwa yang dilakukan oleh Negara melalui aparaturnya

⁴⁰ Wawancara, 29 April 2008, dengan Notaris Arief Handaya, SH, MH, SpN.

yang ditunjuk oleh Undang-Undang dalam hal ini Kepolisian, Jaksa Penuntut Umum dan Hakim, hal ini jelas bahwa orang yang ditahan dirutan merupakan berdasarkan hukum dan merupakan tindakan yudicial.

Apabila kita melihat dari sistem peradilan pidana di Indonesia menganut asas praduga tak bersalah, sebagaimana terkandung didalam Pasal 8 Undang-Undang No.14 tahun 1970, tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman, menyatakan bahwa setiap orang yang disangka atau diduga ataupun diduga keras telah melakukan tindak pidana wajib dianggap tidak bersalah sampai dibuktikan kesalahannya oleh suatu putusan pengadilan melalui sistem peradilan yang terbuka, bebas dan tidak memihak. Jadi menyangkut asas praduga tak bersalah tersebut akhirnya penulis menyimpulkan bahwa seorang yang ditahan dirutan adalah patut dalam melakukan perbuatan hukum apa saja, sepanjang pihak tersebut bebas menentukan kehendaknya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun, dan seorang tahanan menurut Pasal 20 KUHAP, tidak kehilangan haknya untuk menandatangani surat-surat yang diperlukan, sebagaimana halnya tahanan dapat ,menandatangani Surat Panggilan Sidang (RELAS) dan surat-surat lainnya.

Menanggapi mengenai hal-hal kewenangan Notaris dalam pembuatan akta, agar akta-akta yang dibuat dihadapan Notaris merupakan akta otentik dan tidak menjadi konplik di kemudian hari, penulis berpendapat agar seorang Notaris harus mempunyai sikap kecermatan dan ketelitian dalam setiap pembuatan akta, dan dapat menolak apabila terdapat kejanggalan-kejanggalan dalam bukti-bukti formal atau tertulis yang menjadi dasar pembuatan akta, kemudian juga seorang Notaris harus memperhatikan bukti syarat materil dalam pembuatan akta misalnya penghadap dalam hal ini harus dikenal Notaris dan adanya keharusan penandatanganan akta oleh penghadap dilakukan di kantor Notaris.

Kemudian menanggapi penghadap dalam hal ini ditahan dirutan, seharusnya seorang notaris terlebih dahulu mengajukan surat permohonan ijin kepada Pengadilan, dan alangkah baiknya Permohonan ijin tersebut, agar penghadap dapat dikeluarkan sementara dari tahanan (DIBON) untuk menandatangani akta Notaris yang dilakukan dikantor Notaris.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Penandatanganan akta yang pihaknya berada didalam rumah tahanan (rutan) dalam kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3641 K/Pdt/2001, merupakan perbuatan melawan hukum.

Suatu asas Kebebasan berkontrak (membuat Perjanjian) Pasal 1338 KUHPerdara, tidaklah mutlak akan tetapi harus melihat kepada kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian, apakah salah satu pihak itu berada dalam keadaan yang tidak seimbang sedemikian rupa, sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas dalam menyatakan kehendaknya, sehingga perjanjian atau persetujuan itu seolah-olah terjadi karena sepihak, dengan mengingat sistem hukum perjanjian yang bersifat terbuka, maka pada waktu perjanjian itu terjadi suatu perjanjian yang berlaku tidak hanya berpedoman kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Hukum Adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang hidup dikalangan masyarakat lainnya sesuai dengan kepatutan, keadilan, prikemusiaan seperti penyalahgunaan keadaan atau

penyalahgunaan ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling mengisi sehingga merupakan suatu kesatuan.

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, untuk sahnya suatu persetujuan atau perjanjian di perlukan empat syarat antara lainnya Kata sepakat dari para pihak yang mengikatkan dirinya untuk terbitnya suatu persetujuan atau perjanjian yang mereka kehendaki bersama atau dengan kata lain harus adanya kebebasan dalam berkehendak dari para pihak tersebut .

Bilamana salah satu pihak, saat itu sedang ditahan dirumah tahanan kepolisian, kemudian pihak lain datang ke rutan dan menyodorkan beberapa Akta Notaris yang berisi perjanjian tertentu dengan permintaan agar akta-akta itu ditandatangani oleh pihak yang sedang ditahan polisi tersebut dengan selipan kalimat, bila akta tersebut ditandatangani, akan dibantu penahanannya.

Sebagai contoh mengenai penandatanganan perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris No.42 dan No.41, oleh orang yang sedang ditahan polisi tersebut, adalah merupakan tindakan penyalahgunaan keadaan, karenanya salah satu pihak dalam perjanjian tersebut berada dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya. Akibat hukumnya semua perjanjian yang tertuang dalam Akta no.41 dan No.42 tersebut beserta perjanjian

ikutan lainnya, menjadi batal menurut hukum atau dinyatakan batal oleh hakim atas tuntutan atau gugatan pihak lainnya.

2. Adakah kewenangan seorang notaris dalam meminta penandatanganan akta notaris didalam Rutan.

Kewenangan seorang Notaris dalam hal ini diatur didalam Pasal 18 ayat (1)dan (2) Undang-Undang Nomor.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi :

- (1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
- (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya.

Apabila seseorang notaris melanggar ketentuan diatas tersebut, berakibat hukum akta yang dibuatnya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat berakibat hukum suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Berdasarkan kesimpulan-kesimpulan diatas, bahwa suatu akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dapat dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan adanya gugatan dari pihak lainnya.

B. SARAN

1. Hendaknya Mahkamah Agung memberikan penyuluhan-penyuluhan hukum kepada hakim-hakim yang ada dibawahnya mengenai luasnya penafsiran-penafsiran hukum baik tertulis maupun yang tidak tertulis khususnya mengenai syarat sahnya perjanjian atau persetujuan beserta batasan-batasannya.
2. Hendaknya seorang Notaris sebagai Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Undang-Undang dalam membuat akta otentik, haruslah bertindak cermat dan teliti dalam setiap pembuatan aktanya, khususnya mengenai syarat formal dan materil dalam pembuatan akta haruslah terpenuhi agar akta yang dibuatnya tidak menjadi masalah dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Adasasmita, Kohar, Notaris I, Sumur Bandung, 1984

Adam, Muhammad, Asal-Usul Dan Sejarah Akta Notarial, Sinar Baru, Bandung, 1982.

Djojodiharjo, M.A. Moegni, Perbuatan Melawan Hukum, Pradya Paramita, Jakarta, 1982.

Fuady, Munir. Perbuatan Melawan Hukum Aditya Bakti, Bandung , 2002.

Kie, Tan Thong, Studi Notariat Dan Serbi-Serbi Praktek Notaris, PT. Ihtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1994.

Kohar, A, Notaris Dalam Praktek Hukum, Alumni Bandung, 1983.

Marzuki, Peter Mahmud, Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta, 2005.

Muhammad, Abdulkadir, Hukum Perdata Indonesia, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.

Notodisoerjo, R, Soegondo, Hukum Notarist Di Indonesia, CV. Rajawali, Jakarta, 1982.

Patrik, Purwahid, Asas Itikad Baik Dan Kepatutan Dalam Perjanjian, Badan Penerbit Undip, 1986.

Pitlo, A, alih bahasa Arief, M. Isa, Pembuktian Dan Daluarsa, Bina Cipta, 1986.

Subekti, R, Hukum Acara Perdata, Bina Cipta, 1989.

Prinst, Darwan, Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998.

Prodjodikoro, R, Wirjuno, Perbuatan Melawan Hukum Di Pandang Dari Sudut Hukum Perdata, CV. Mandar Maju, 2000.

Satrio, J, Hukum Perjanjian Indonesia Dan Common Law, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1993.

Soekamto, Soerjono, Penghantar Penelitian Hukum, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 2000.

Soemoatmodjo, Soetarjo, Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang, Liberty, Yogyakarta, 1986.

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

Tedjosaputro, Lilian, Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana, CV. Agung, Semarang, 1991.

Tobing, G.H.S, Lumban, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, 1983.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01 Tahun 2006, tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan dan Pemberhentian Notaris.

Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Artikel dan Majalah Hukum

Atmaja, R.Z, Asikin Kusuma, Pembatasan Renternir Sebagai Perwujudan Penerapan Keadilan, Varia Keadeilan Vol. II, 1987.

Jamalia, Mia, S, Perbuatan Melawan Hukum Menurut KUHPperdata, Jurnal Hukum, Universitas Borobudur, Jakarta, 2001