

PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA AKIBAT ADANYA PENYALAHGUNAAN KEADAAN

Erna¹, Sella Nur Aini², Laras Detiandri³

ailysyah79@gmail.com¹, sella.nuraini03@gmail.com², larasdetiandri27@gmail.com³

Universitas Pancasila

Abstrak: Tanggung jawab notaris terhadap dokumen hukum atau akta yang dibuatnya melekat pada peran pembuat akta. Menurut UU No. 2 Tahun 2014, agar suatu akta menjadi sah, notaris harus memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, berdasarkan putusan hakim dalam Perkara No. 86/PDT/2024/PN.Mtr., tanggung jawab apa yang dapat dibebankan kepada notaris untuk membatalkan akta tersebut. Strategi penelitian jurnal ini bertumpu pada teknik penelitian hukum normatif-positif untuk mencari solusi atas permasalahan tersebut. Hal-hal yang berkaitan dengan penerapan norma hukum normatif (undang-undang) dalam peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat. Kewajiban notaris untuk membatalkan akta sah yang dibuatnya dengan alasan palsu ditetapkan sebanding dengan beratnya kesalahan atau kelalaiannya, menurut temuan penelitian. Selain itu, notaris harus mematuhi semua hukum dan peraturan yang berlaku dan menyatakan bahwa akta yang dibuat dalam keadaan ini batal demi hukum dan tidak sah serta tidak dapat diberlakukan secara hukum.

Kata kunci: Notaris, Penyalahgunaan Keadaan, Pertanggungjawaban Notaris.

Abstract: A notary's responsibility for the legal document or deed he or she creates is inherent in the role of deed maker. According to Law 2 of 2014, in order for a deed to be valid, the notary must provide certainty, order, and legal protection. The purpose of this study is to ascertain, in light of the judge's decision in Case No. 86/PDT/2024/PN.Mtr., what kind of liability the notary may be held to in order to cancel the deed. This journal's research strategy relies on the normative-positive legal research technique to seek solutions to these concerns. Matters connected to the implementation of normative legal norms (laws) in specific legal events that occur in society. A notary's duty to revoke a valid deed he executed under false pretenses was determined to be proportional to the seriousness of his mistake or neglect, according to the study's findings. Additionally, the notary must follow all applicable laws and rules and state that the deed executed under these circumstances is null and invalid and cannot be legally enforced.

Keywords: Notary, Abuse of Circumstances, Liability of Notary.

PENDAHULUAN

Officium Nobile, atau profesi yang mulia, merupakan sebutan hukum yang diberikan kepada pekerjaan tertentu, termasuk notaris publik. Kepentingan manusia merupakan hal yang melekat pada profesi notaris. Harta, hak, dan kewajiban seseorang ditetapkan secara hukum melalui akta yang dibuat oleh notaris. Hak dan tanggung jawab seseorang dapat terganggu jika notaris melakukan inkonsistensi saat menulis akta. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugasnya, notaris harus mematuhi aturan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Notaris.

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris menyatakan bahwa notaris sebagai pejabat publik berwenang membuat akta otentik dan keputusan lain yang berkaitan dengan semua tindakan, perjanjian, dan hal-hal. Saat notaris menandatangani akta, ia memeriksa apakah akta tersebut mematuhi semua hukum yang berlaku. Melindungi kepentingan klien merupakan tanggung jawab utama notaris saat menjalankan kegiatan hukum melalui penggunaan akta otentik. Tugas notaris juga mencakup kejujuran, kehati-hatian, independen, dan tidak memihak. Hal ini ditata melalui Undang-Undang Notaris, khususnya Pasal 16 ayat 1 huruf (a).

(Arsy, Widhiyanti, en Ruslijanto 2021) Pengertian Notaris ditata melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu pada pasal 1 Nomor 1 yang berbunyi sebagai berikut:

“Notaris adalah Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”

"Notaris," menurut Kongres Luar Biasa. Berikut ini adalah tanggung jawab yang ditetapkan bagi notaris dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris:

1. Bertindak dengan integritas dan karisma sebagai pelayan publik.
2. Harus memperlakukan Kantor Notaris dengan rasa hormat yang setinggi-tingginya dan berhati-hati untuk tidak mencemarkan nama baiknya.
3. Tugas notaris mencakup pemeliharaan dan perlindungan reputasi Asosiasi.
4. Menjadi notaris publik membutuhkan integritas, otonomi, objektivitas, keandalan, ketelitian, dan tanggung jawab yang sehat.
5. Meningkatkan tingkat kompetensinya di bidangnya, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada masalah notaris dan hukum.

(Imania, Ngadino, en Hafidh Prasetyo 2020) Sesuai dengan kewenangannya, seorang Notaris berwenang untuk membuat akta otentik yang ditata melalui Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, antara lain sebagai berikut:

- (1) “Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.”
- (2) “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:”
 - a. “mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;”
 - b. “membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;”
 - c. “membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;”
 - d. “melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;”
 - e. “memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;”

f. “membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau”

g. “membuat Akta risalah lelang.”

(3) “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang ditata melalui peraturan perundang-undangan.”

Akta otentik yang dimaksud sebagai kewenangan Notaris dibuat di hadapan atau dibuat oleh Notaris berguna bagi masyarakat yang membutuhkan akta seperti akta pendirian Perseroan Terbatas, akta wasiat, surat kuasa, dan lain sebagainya. Kehadiran Notaris sebagai pejabat publik merupakan jawaban dari kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap perikatan yang dilakukannya, terutama perikatan terkait perdagangan dan kehidupan sehari-hari. Perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris disebut dengan akta. Menurut Pasal 1 angka 7 UJNP menentukan bahwa: “Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini” (Imania, Ngadino, en Hafidh Prasetyo 2020).

Melihat kewenangan yang diperoleh Notaris dalam membuat akta otentik disertai dengan tugas dan tanggung jawabnya yang besar, terlebih lagi akta otentik yang dibuat oleh seorang Notaris diakui oleh Undang-Undang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga hakim sekalipun mengakui keberadaan akta tersebut sebagai suatu dasar fakta atau dasar kepastian hukum yang sempurna untuk mengambil keputusan dalam penyelesaian sengketa para pihak. Kewenangan tersebut juga sebanding dengan tanggung jawab yang dibebankan kepada seorang Notaris dalam membuat akta otentik, karena pertanggungjawaban tersebut terus melekat kepada Notaris meskipun Notaris tersebut sudah pensiun dengan kata lain melekat seumur hidup Notaris. Hal ini tentu saja membuat Notaris perlu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta otentik (Ardiansyah, Saleh, en Rachman 2022).

Namun dalam prakteknya, Notaris sering sekali digugat oleh kliennya sendiri karena terdapat kejadian dimana Notaris melakukan kelalaian dalam pekerjaannya. Notaris menyalahi ketentuan yang sudah diwajibkan dalam Undang-Undang dan Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga didapati Notaris yang terkena masalah akibat peristiwa hukum tersebut. Notaris memiliki kewajiban untuk menuangkan tentang hal yang sesungguhnya ke dalam akta sesuai dengan keinginan para pihak dan menarasikannya kepada para pihak tentang isi dari akta tersebut. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan ke dalam akta Notaris. Notaris diharapkan memiliki kemampuan serta profesionalitas dalam menjalankan profesinya. Dalam menjalankan profesinya, Notaris memerlukan wawasan Pengetahuan dan keterampilan yang komprehensif merupakan inti dari merancang, mengedit, dan melaksanakan dokumen otentik. Notaris harus dapat dipercaya, jujur, teliti, mandiri, dan tidak memihak dalam menjalankan tugasnya.

Notaris wajib menjaga sikap dan tingkah laku serta melaksanakan tugasnya sesuai dengan norma-norma seperti etika profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris. Namun, ada pula Notaris yang tidak lepas dari kesalahan dalam menjalankan tugasnya. Hal ini disebabkan karena UJN dan Kode Etik Notaris seringkali menganggap remeh kewenangan yang dimiliki seorang Notaris, baik tertulis maupun tidak tertulis, dan hal ini dapat mengakibatkan Notaris tidak memperhatikan, baik sengaja maupun tidak. Terlepas dari itu, hal ini dapat disebabkan karena kedudukan Notaris tersebut dapat diganggu gugat. Pihak yang terlibat dapat menderita kerugian karena kecerobohan Notaris. Ada dua kategori utama tindakan ilegal yang dapat dilakukan notaris: tindakan yang melanggar norma profesional dan tindakan yang melanggar hukum. Hukuman atas pelanggaran tersebut dapat berupa denda uang dan penjara hingga tuntutan penghapusan dan ganti rugi perdata. Notaris hanya boleh bertanggung jawab atas perbuatannya jika melanggar hukum dan merugikan orang lain. Suatu tindakan juga ilegal jika melanggar hukum dan merugikan orang lain secara tidak adil.

Jika notaris melakukan sesuatu yang ilegal saat membuat akta yang sah, mereka harus

bertanggung jawab secara perdata. Jika notaris melakukan tindakan yang melanggar hukum, tindakan tersebut dapat bersifat pasif atau agresif. Ketika notaris secara aktif merugikan orang lain, mereka telah melakukan tindakan ilegal. Sementara pihak lain dirugikan karena kegagalan Notaris untuk melakukan tugas penting, hal ini dikenal sebagai tindakan ilegal pasif. Akibatnya, kecerobohan notaris dapat menyebabkan kerugian orang lain karena kesalahan mereka dalam menjalankan tugasnya. Sebagai pejabat publik, notaris memiliki tanggung jawab yang melekat pada profesinya yang relevan dengan akta, seperti: Pertama, kewajiban perdata notaris atas akta yang dibuatnya.

Dalam menentukan apakah suatu tindakan ilegal, akuntabilitas di sini berarti bertanggung jawab atas keakuratan fakta dari tindakan tersebut. Perilaku ilegal yang aktif dan pasif hidup berdampingan dalam konteks ini. "Aktif" berarti melakukan apa pun yang dapat menyakiti orang lain. Posisi pasif berarti tidak melakukan apa pun untuk mencegah pihak lawan kalah dalam pertempuran penting. Jadi, dalam kasus ini, unsur-unsur tindakan kriminal adalah sebagai berikut: dilakukannya tindakan ilegal; adanya kesalahan; dan terjadinya kerugian. Kedua, tanggung jawab pidana notaris atas tindakan yang dilakukannya. Perilaku ilegal notaris di sini terjadi ketika ia bertindak dalam peran resminya sebagai orang yang berhak membuat akta, bukan ketika notaris bertindak dalam status pribadinya sebagai warga negara. Terakhir, poin ketiga adalah tugas administratif notaris atas akta yang dibuatnya. Apabila notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, maka ditetapkan lima jenis sanksi administratif berdasarkan Undang-Undang tersebut:

- a. Peringatan lisan;
- b. Peringatan tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; dan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Apabila pengadilan menemukan perbuatan melawan hukum dalam suatu akta notaris, maka akta tersebut dapat dinyatakan batal dan tidak sah. Seorang Notaris digugat oleh kliennya dalam Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT MTR karena diduga membuat akta yang mengandung perbuatan melawan hukum termasuk penyalahgunaan keadaan. Konsep penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) muncul sebagai landasan teori baru bagi gagasan tentang surat wasiat yang cacat sepanjang masa. Cacat kehendak menyangkut peristiwa hukum yang berperan dalam terjadinya suatu perjanjian sehingga seseorang menikmati kerugian yang dialami oleh seseorang lainnya. Pada pokoknya, menurut Leonora Bakarbesy, penyalahgunaan keadaan adalah suatu perjanjian dapat dibatalkan oleh pihak yang merasa adanya penyalahgunaan keadaan, sehingga pihak tersebut terpaksa membuat perjanjian dan perjanjian tersebut merugikan dirinya. Adapun konsekuensi yuridis dari adanya penyalahgunaan keadaan tersebut, maka pihak yang merasa adanya penyalahgunaan keadaan tersebut adalah dapat mengajukan upaya hukum (*rechtsmiddel*), yaitu mengajukan gugatan pembatalan perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penting untuk mengkaji peran notaris dalam menjamin keabsahan suatu akta, karena penyalahgunaan wewenang dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi tidak sah.

METODE PENELITIAN

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan doktrinal (berdasarkan pemikiran dan pandangan para sarjana hukum) dan pendekatan normatif (berdasarkan penelitian dengan menggunakan ketentuan perundang-undangan yang relevan). Untuk mendukung temuannya dengan kejadian di dunia nyata, Penelitian ini juga mengkaji Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan memuat

putusan Mahkamah Agung yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus, penelitian ini menghimpun bahan hukum berdasarkan telaah pustaka dari karya-karya yang relevan, menganalisisnya dengan menggunakan analisis isi untuk menarik kesimpulan dari sumber primer dan sekunder, serta menarik kesimpulan berdasarkan temuan-temuan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tanggung jawab dan Kewenangan Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-undangan.

Mengingat Indonesia merupakan negara hukum, salah satu pekerjaan tertua di Indonesia adalah notaris, dan yang lainnya adalah penegak hukum. Pejabat publik yang dikenal sebagai notaris dipercayai dengan tanggung jawab penting untuk mencatat, menulis, dan membuat akta-akta asli atas peristiwa atau transaksi hukum sebagaimana diminta oleh yang bersangkutan. Kita akan menghadapinya sesuai dengan hukum dan tata tertib Indonesia yang berlaku saat ini.

Undang-undang tersebut menyatakan bahwa menteri yang berwenang, yang bertindak melalui negara, bertanggung jawab untuk mengangkat dan memberhentikan notaris penerjemah penilaian kinerja publik (PPAT), yang juga dikenal sebagai "pejabat" atau "Openbaar Ambtenaren" dalam bahasa Belanda. Karena "Ambtenaren" berarti "resmi", notaris memiliki peran kepentingan publik untuk menegakkan standar hukum privat yang mengikat para pihak.

Meskipun jabatan notaris dan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) berada di bawah naungan pejabat publik, keduanya memiliki tujuan yang berbeda dan ditunjuk oleh lembaga yang berbeda. Sifat akta dan produk hukum yang dikeluarkan juga berbeda. Tujuan dari tidak memasukkan notaris publik ke dalam badan eksekutif, legislatif, dan yudikatif adalah untuk menjaga imparisialitasnya. Ada kekhawatiran bahwa Notaris-PPAT dapat kehilangan imparisialitasnya jika ditugaskan ke salah satu Trias Politica. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Menetapkan Profesi Notaris dan Peraturannya. Akta asli dapat dikeluarkan oleh notaris dan PPAT sebagai benda hukum. Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, di hadapan badan publik yang berwenang untuk itu, dan di tempat akta dibuat (Pasal 1868 KUH Perdata)

Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris pada hakikatnya membatasi kewenangan notaris, pembatasan ini berlaku dalam hal pejabat lain berwenang menerbitkan akta yang sah yang ditata melalui peraturan perundang-undangan lain. Oleh karena itu, apabila undang-undang menentukan pejabat yang berwenang membuat akta otentik, maka notaris wajib memberikan kewenangan tersebut kepada pejabat tersebut. Berdasarkan Pasal 15 ayat 1, Notaris berwenang membuat akta otentik terhadap semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh undang-undang atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan. Notaris juga dapat memastikan tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, dan memberikan salinan, cuplikan, dan kop surat akta, sepanjang kewenangan membuat akta tersebut tidak diserahkan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditentukan oleh undang-undang. Lebih lanjut, UUJN masih mencantumkan sejumlah kewenangan lain dalam Pasal 15.

Di antara tugas notaris adalah membuat akta tanah atau akta otentik yang memiliki dua tujuan utama dan memberikan kepastian hukum:

1. Kewajiban memberikan kepastian hukum kepada masyarakat melalui pengesahan perjanjian kontrak dan memperkuat kekuatan hukum ketentuan hukum yang mengikat.
2. Notaris juga berwenang melaksanakan tugasnya, termasuk membuat perjanjian bersama, khususnya yang menyangkut tanah, yang mengikat secara hukum.

Menurut Pasal 16 UUJN, notaris dalam menjalankan tugasnya harus memiliki standar sebagai berikut: dapat dipercaya, jujur, adil, mandiri, dan tidak memihak. Notaris juga harus melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat dalam suatu gugatan hukum. Notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak dengan hormat apabila tidak melaksanakan tugas dan kewenangannya sesuai dengan ketentuan Pasal 16. Informasi tersebut tercantum dalam Pasal 16 angka (11).

Notaris bertugas merelatifkan dan menyusun sesuai dengan maksud para pihak. Perjanjian tidak boleh melanggar hukum atau peraturan apa pun, dan notaris tidak boleh memberikan pandangannya sendiri. Oleh karena itu, undang-undang dan peraturan telah ditetapkan untuk membatasi kewenangan dan tanggung jawab notaris. Tujuan dari pembatasan ini adalah untuk memastikan bahwa notaris dapat dimintai

pertanggungjawaban penuh atas tindakannya dan tidak melanggar aturan saat menjalankan tugasnya. Notaris dilarang dan dikenakan sanksi berdasarkan UUJN Pasal 48–50 ketika mengubah isi akta yang tercantum.

Bagi Munir Fuady, pertanyaan tentang siapa yang harus membayar ganti rugi jika terjadi gugatan hukum yang diajukan oleh pihak ketiga sebagai akibat dari tindakan melawan hukum merupakan inti dari teori tanggung jawabnya. Menurutnya, ada tiga jenis tanggung jawab hukum yang berbeda:

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (Pasal 1365 KUHPer);
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian (Pasal 1366 KUHPer);
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan, Pasal 1367 KUHPer).

Jika terjadi pelanggaran, baik yang disengaja maupun tidak disengaja, terhadap akta otentik, notaris harus bertanggung jawab penuh atas pelanggaran tersebut. Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban jika terjadi kesalahan atau pelanggaran di pihak yang terlibat, dengan catatan notaris menggunakan kekuasaannya sesuai dengan kode etik. Hal ini disebabkan karena notaris hanya mencatat maksud para pihak sebagaimana yang dinyatakan dalam akta. Para pihak bertanggung jawab penuh atas segala akibat yang mungkin timbul karena memberikan informasi yang tidak akurat kepada Notaris.

Para pihak dapat menuntut notaris jika mereka merasa dirugikan atau jika mereka tidak puas dengan akta yang mereka buat. Para pihak sering mengajukan gugatan perdata dan pidana terhadap notaris ketika mereka yakin notaris keliru dalam menjalankan tugasnya untuk membuat akta otentik. Atas kedudukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak, maka segala permohonan yang diajukan kepada Notaris harus diperiksa kembali. Dalam hal demikian, pihak yang mengingkari akta tersebut harus memberikan bukti bahwa keterangan Notaris tersebut tidak benar.

Notaris dituntut untuk memberikan jasa profesional dan kepastian hukum kepada para pihak dalam melaksanakan tanggung jawab dan kewenangannya. Sudah barang tentu dalam hal pertanggungjawaban perdata diberlakukan pertanggungjawaban yang ditata melalui hukum perdata, yaitu ketentuan Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUH Perdata. KUH Perdata dalam Pasal 1365 menata bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Kerugian yang timbul karena kealpaan atau kelalaian seseorang, dapat dipidana secara hukum sama dengan kerugian yang timbul karena perbuatan yang disengaja oleh orang tersebut, sesuai dengan Pasal 1366 KUH Perdata. selanjutnya dalam Pasal 1367 KUH Perdata disebutkan bahwa “seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Pertanggungjawaban administrasi juga dijelaskan dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dapat dikenakan sanksi berupa:

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Perbuatan Melawan Hukum dan Penyalahgunaan Keadaan

Pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain wajib mengganti kerugian tersebut, sesuai dengan Pasal 1365 BW/KUH Perdata yang menata hukum perdata. Bahwa untuk dapat menentukan perbuatan yang diperbolehkan telah terjadi perbuatan melawan hukum harus memenuhi beberapa kriteria, kriteria tersebut dapat ditentukan dengan melihat frasa. Berikut ini harus ada agar suatu perbuatan dapat dikatakan melawan hukum:

1. Harus ada dua orang atau lebih agar suatu perbuatan dapat mempunyai kekuatan hukum tetap. Harus ada dua orang atau lebih agar suatu perjanjian dapat dianggap sah, sesuai dengan kriteria subjektif yang ditetapkan dalam Pasal 1320 BW/KUH Perdata. Perjanjian tersebut harus dapat disetujui kedua belah pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak.
2. Terjadinya suatu perbuatan melawan hukum. Bertentangan dengan semua norma kesusilaan, agama, kepatutan, dan hukum yang berlaku. Standar yang tercantum dalam norma tersebut harus diperhatikan secara saksama oleh setiap orang atau badan hukum yang melakukan perbuatan hukum, dan mereka yang mengabaikannya berisiko menghadapi konsekuensi hukum.

3. Faktor Kesalahan yang Ada. Seseorang atau kelompok yang melanggar hukum dapat dianggap bertanggung jawab atas tindakan hukum tertentu.
4. Faktor yang Dapat Menimbulkan Kerugian. Bahwa pihak lain telah menderita kerugian sebagai akibat dari tindakan hukum pelanggar.
5. Adanya hubungan antara dua peristiwa; konsep kausalitas. Untuk memastikan bahwa pihak yang bersalah dibawa ke pengadilan, perlu dibuat suatu rangkaian peristiwa yang dimulai dengan tindakan melawan hukum dan berakhir dengan kerugian yang diderita.

Baik perbuatan melawan hukum (*culpa in commitendo*) maupun perbuatan melawan hukum (*culpa in omissendo*) diatur oleh ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut di atas. Sebaliknya, Pasal 1366 KUH Perdata secara lebih khusus ditujukan pada tuntutan kesalahan yang timbul karena kecerobohan (*onrechtmatigengalaten*). Apabila suatu perbuatan atau kelambanan seseorang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, atau bertentangan dengan akal sehat atau tingkat kehati-hatian yang wajar ketika bepergian di tempat umum, maka orang tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum terjadi apabila unsur-unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 84 UUJN, yaitu apabila notaris melakukan perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam beberapa pasal. Dalam hukum perdata, suatu kekeliruan melawan hukum dapat terjadi karena kesengajaan atau karena kecerobohan pelaku.

Dalam gugatan ini, penggugat mengklaim bahwa tergugat telah melakukan "penyalahgunaan keadaan", yang dalam hukum Indonesia setara dengan "misbruik van omstandigheden" atau "pengaruh yang tidak semestinya". Ketidakseimbangan hubungan antara para pihak dapat menimbulkan suatu kontrak yang didasarkan pada praktik yang tidak pantas atau tidak adil; hal ini dikenal sebagai pengaruh yang tidak semestinya dalam hukum kontrak. Teori penyalahgunaan keadaan terbagi menjadi dua bagian, yaitu:

1. Unsur kerugian bagi satu pihak
2. Unsur penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain.

Dua ciri perbuatan tersebut berasal dari unsur kedua:

1. Penyalahgunaan keuntungan finansial.
2. Penyalahgunaan keuntungan psikologis. Sementara itu, kerugian yang sangat besar dan pemanfaatan peluang merupakan dua unsur pengaruh yang tidak semestinya, *misbruik van omstandigheden*, atau penyalahgunaan keadaan, sebagaimana dikemukakan oleh Setiawan SH.

Oleh karena itu, agar terjadi pengaruh yang berlebihan, salah satu pihak harus mengeksploitasi pihak lainnya. Jika seseorang ingin keluar dari suatu kesepakatan karena seseorang mendesaknya terlalu jauh, mereka harus menunjukkan bahwa kesepakatan itu penuh tipu daya dan bahwa merekalah orang yang tidak bersalah yang dirugikan. Sementara itu, pihak lawan harus menunjukkan bahwa mereka memiliki penasihat hukum yang tidak memihak dan ahli sebelum mereka menandatangani kesepakatan tersebut. Salah satu pihak dapat memaksa pihak lainnya untuk menandatangani kontrak jika mereka berada dalam posisi negosiasi yang lebih kuat karena mereka dapat memengaruhi dan mengendalikan pengambilan keputusan mereka. Pada hakikatnya, salah satu pihak harus berada dalam posisi putus asa di mana mereka tidak punya pilihan selain membuat kesepakatan dengan pihak lainnya, dan tidak ada cara untuk melakukannya tanpa menggunakan kekerasan. Perjanjian semu yang didasarkan pada paksaan dapat muncul dari supremasi yang tidak seimbang, yang pada gilirannya dapat menyebabkan perjanjian yang tidak seimbang. Untuk memenuhi tuntutan, pihak yang lebih lemah harus bertindak. Peristiwa yang dimaksud tampaknya tunduk pada konsep kebebasan berkontrak dan, dengan demikian, memiliki efek yang mengikat. Namun, kontrak tersebut dapat dibatalkan berdasarkan teori Penyalahgunaan Keadaan karena perjanjian tersebut tidak dibuat secara sukarela tetapi sebagai akibat dari paksaan. Kecenderungan munculnya Penyalahgunaan Keadaan adalah akibat dari kebebasan berkontrak yang ceroboh.

Pada saat yang sama ketika membatasi praktik kebebasan dalam membuat kontrak, pengakuan Penyalahgunaan Keadaan sebagai alasan untuk mengakhiri kontrak memiliki tujuan lain. Masalah dalam Penyalahgunaan Keadaan adalah pada gagasan bahwa satu pihak lebih baik daripada yang lain. Ini bukan hanya kasus dominasi ekonomi; ini juga kasus dominasi psikologis. Penyalahgunaan Keadaan terjadi ketika seseorang memanfaatkan supremasi mereka. Singkatnya, pihak yang lebih kuat memanfaatkan fakta bahwa ia memiliki keuntungan yang tidak adil dalam ketentuan kontrak dengan memaksakan keinginannya kepada pihak yang lebih lemah, yang menyebabkan penyalahgunaan keadaan. Pihak yang lebih lemah tidak punya

pilihan selain menurutnya.

Agar suatu tindakan dianggap sebagai penyalahgunaan keadaan yang melanggar hukum, tindakan tersebut harus memenuhi kriteria yang diuraikan dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Penyalahgunaan Keadaan dalam Perjanjian, jika dikaitkan dengan persyaratan sah perjanjian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, melanggar perlunya alasan yang sah, sehingga perjanjian tersebut batal demi hukum.

Ada empat (4) persyaratan agar suatu tindakan dianggap sebagai penyalahgunaan keadaan, menurut pendapat profesional, yaitu:

1. Situasi yang unik (*bijzondere omstandigheden*), zoals inzet, plicht, inadequacy, mental oorlog, en aanpak;
2. Kenbaarheid (kenyataan): satu pihak harus tahu (atau seharusnya tahu) bahwa pihak lain bermaksud membatalkan perjanjian karena suatu kondisi tertentu;
3. Ketika satu pihak terus menuntaskan perjanjian sambil tahu (atau seharusnya tahu) bahwa itu adalah suatu kesalahan, ini disebut penyalahgunaan (*misbruik*).
4. Perjanjian tidak akan berakhir dengan kondisi yang sama jika penyalahgunaan keadaan tidak terjadi, yang menunjukkan adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*).

Lalu ada pendapat Van Dunne tentang hal itu, yang dilengkapinya dengan mengatakan bahwa, pada dasarnya, pihak lawan menyalahgunakan kesempatan mereka ketika mereka mengeksploitasi kondisi tersebut. Dalam kasus penyalahgunaan kesempatan ini, ada dua bagian:

1. Penyalahgunaan keuntungan ekonomi terjadi, misalnya, dalam beberapa situasi nasabah bank, di mana satu pihak menggunakan keuntungan finansial atau keuntungan ekonomi lainnya untuk memaksa pihak lain menandatangani perjanjian.
2. Penyalahgunaan keuntungan psikologis terjadi ketika satu pihak memanfaatkan kondisi mental khusus pihak lain, seperti gangguan mental, kurangnya pengetahuan, kondisi fisik yang buruk, dll., atau ketika satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti dalam hubungan kepercayaan antara orang tua dan anak, pasangan dan pasien, atau pendeta dan jemaat.

Selain itu menurut J.Satrio, ada enam faktor yang dapat dianggap sebagai ciri dari penyalahgunaan keadaan, yaitu:

1. Karena masalah keuangan yang mendesak, salah satu dari kedua pihak berada dalam posisi yang sulit ketika kesepakatan akan ditutup.
2. Dinamika atasan-karyawan, dinamika atasan-bawahan, dan kepentingan ekonomi satu pihak semuanya berperan.
3. Ingatlah bahwa anak-anak Anda belum dewasa secara hukum;
4. Misalnya, dalam kasus ketika seorang pasien memerlukan layanan dokter spesialis;
5. Hubungan yang tidak merata (kinerja yang tidak merata) dimasukkan dalam kontrak, seperti halnya pengalihan risiko dari atasan ke pekerja.
6. Satu pihak menderita kekalahan yang signifikan.

Berdasarkan dengan pemaparan doktrin penyalahgunaan keadaan sebelumnya, dapat kita simpulkan bahwa penyalahgunaan keadaan mengandung 2 (dua) unsur, yaitu:

1. Adanya kerugian yang diderita satu pihak; dan
2. Adanya penyalahgunaan kesempatan oleh para pihak pada saat terjadinya perjanjian.

Lebih lanjut, dalam beberapa Putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020, hakim mengabulkan adanya pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan dengan landasan pertimbangan yakni: Hakim berpendapat mengenai penyalahgunaan keadaan, sebagai berikut:

1) Hakim berfokus menggunakan pertimbangan adanya penyalahgunaan ekonomi;

2) Hakim menganalisis kondisi seseorang secara holistik terlebih dahulu. Setelah itu, maka hakim baru melihat terkait dengan alasan sesungguhnya dibuatnya akta tersebut, baru kemudian menganalisis klausul-klausul yang ada didalam akta tersebut terkait. Adanya kondisi ekonomi yang lemah yang membuat seseorang terdesak kemudian hal ini diketahui dan dimanfaatkan, maka patut diduga, bahwa perjanjian tersebut dibuat, karena adanya penyalahgunaan keadaan, sehingga hakim dapat membatalkan akta tersebut.

Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 86/PDT/2021/PT.MTR Terhadap Tanggung Jawab Notaris dalam Pembatalan Akta Akibat Penyalahgunaan Keadaan

Kasus Posisi :

Penggugat I dan II, GH dan GA, serta Tergugat I, MM, merupakan kenalan sejak awal tahun 2018-an. Sertifikat tanah di Kelurahan Pagutan Timur, Kecamatan Mataram, Kota Mataram, Provinsi NTB diminta oleh

MM yang saat itu berprofesi sebagai kontraktor kepada GH dan GA. Di atas tanah tersebut, terdapat rumah toko dua lantai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 718 atas nama GH yang akan dijadikan jaminan pinjaman untuk membiayai proyek rumah sakit milik MM. GA dan GH bersepakat untuk meminjam sertifikat yang digadaikan tersebut. Selanjutnya, MM menunjuk HH (Tergugat II) sebagai pemberi pinjaman dan Penggugat. Jumlah yang disepakati untuk menggadaikan sertifikat tersebut adalah tiga ratus lima puluh juta rupiah. Di rumah dinas GH dan GA, Notaris DZ (Tergugat IV) kemudian meminta mereka menandatangani Akta Utang. MM berjanji akan melunasi utang tersebut enam bulan setelah utang tersebut digadaikan. Enam bulan setelah pinjaman diterbitkan, HH mendatangi GH untuk menyampaikan bahwa MM masih belum melunasinya. Lima ratus delapan puluh delapan juta Rupiah merupakan jumlah total utang yang harus dilunasi. Selain itu, HH menyatakan bahwa surat-surat yang telah ditandatangani Penggugat di masa lalu bukanlah perjanjian gadai sertifikat melainkan Surat Kuasa Menjual dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB).

HH kemudian menggunakan Akta PPJB No. 1 tanggal 26 Februari 2018 dan Akta Kuasa Menjual No. 2 tanggal yang sama sebagai dasar untuk membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 9 tanggal 19 Juni 2019 di hadapan Notaris DZ yang bertindak sebagai PPAT. Setelah itu, dilakukan langkah-langkah yang diperlukan untuk mengubah nama SHM Nomor 718/Pagutan Timur dari GH menjadi HH.

Selanjutnya, GH dan GA mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Mataram. Para Penggugat meminta putusan dari Pengadilan Negeri Mataram dalam gugatan mereka, yang akan mencakup hal-hal berikut: Menyatakan bahwa semua surat dan dokumen yang dikeluarkan karena kegiatan melawan hukum Para Tergugat adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, khususnya:

1. Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 1 Tanggal 26 Februari 2018 yang dibuat Tergugat IV;
2. Akta Kuasa Menjual No 2 Tanggal 26 Februari 2018 yang dibuat Tergugat IV;
3. Akta Jual Beli No 9 tanggal 19 Juni 2019 yang dibuat Tergugat IV;
4. Menyatakan batal/tidak dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat proses balik nama Sertipikat Nomor 718/Pagutan Timur yang semula atas nama Penggugat II kemudian berubah ke atas nama Tergugat II.

Pertimbangan hakim sangat penting dalam perwujudan nilai suatu putusan hakim yang berkeadilan dan mengandung kepastian hukum, pertimbangan hakim dapat dibatalkan oleh Pengadilan yang lebih tinggi di atasnya.

Dalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan Tanggal 25 Februari 2021 dengan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN.Mtr, yang amarnya sebagai berikut:

- DALAM KONPENSI
 - DALAM EKSEPSI :
 - Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya
 - DALAM POKOK PERKARA
1. “Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian”
 2. “Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden)”
 3. “Menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum mengikat terhadap Akta Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli No. 1 Tanggal 26 Februari 2018 antara Drs. I GUSTI BAGUS NGURAH HARRY sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan HANDY HERMANTO sebagai pihak Kedua (Pembeli), yang dibuat Notaris Dwi Zaljunia, SH, M.Kn., (Tergugat IV) karena dibuat berdasarkan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden);”
 4. “Menyatakan batal dan tidak mengikat secara hukum terhadap Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2 Tanggal 26 Februari 2018 antara Drs. I GUSTI BAGUS NGURAH HARRY sebagai Pemberi Kuasa dengan HANDY HERMANTO Sebagai Penerima Kuasa, yang dibuat Notaris Dwi Zaljunia, SH, M.Kn., (Tergugat IV) karena dibuat berdasarkan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden);”
 5. “Menyatakan batal dan tidak mengikat secara hukum terhadap Akta Jual Beli Nomor 9/2019 tanggal 19 Juni 2019 antara HANDY HERMANTO yang bertindak berdasarkan Akta Kuasa Untuk Menjual No. 2 Tanggal 26 Februari 2018 bertindak untuk dan atas nama Drs. I GUSTI BAGUS NGURAH HARRY sebagai Pihak Pertama (Penjual) dengan HANDY HERMANTO sebagai pihak Kedua (Pembeli), yang dibuat Notaris Dwi Zaljunia, SH, M.Kn., (Tergugat IV) karena dibuat berdasarkan penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden);”

6. “Menyatakan objek sengketa yang dikenal dengan identitas Sertipikat No.718/Pagesangan Timur adalah sah milik Para Penggugat”
7. “Menyatakan Sertipikat No.718/Pagesangan Timur atas nama Tergugat II, tidak berdaya laku menurut hukum;”
8. “Menghukum Tergugat II dan Tergugat III, atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat selaku Pemilik yang sah tanpa syarat, dalam Keadaan kosong dan baik, bilamana perlu dengan bantuan Polisi;”
9. “Menghukum Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan 10. Menolak gugatan selebihnya;”
 - **DALAM REKONPENSI**
 - “Menolak gugatan rekonsensi untuk seluruhnya **DALAM KONSPEKSI DAN REKONSPEKSI**”
 - “Menghukum Tergugat I, Tergugat II/Penggugat Rekonsensi secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp.3.020.000,-(tiga juta dua puluh ribu rupiah).”

Misbruik van omstagedigheden menjadi dasar Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/PN.Mtr, yang membatalkan tiga akta yang sah dalam perkara tersebut, yang diberikan oleh Pengadilan Negeri Mataram. Pengadilan mempertimbangkan skenario yang bersifat abusif, di mana satu pihak dirugikan secara finansial dan karenanya dipaksa untuk menandatangani suatu perjanjian. Doktrin penyalahgunaan keadaan menyatakan bahwa agar suatu perjanjian dianggap abusif, satu pihak harus memiliki supremasi ekonomi atas pihak lainnya.

Menurut analisis pengadilan, Penggugat dalam hal ini berada dalam posisi yang tidak menguntungkan secara finansial sedangkan Tergugat berada dalam posisi yang baik secara finansial. Berdasarkan pertimbangan hakim, putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr tanggal 25 Februari 2021 tentang alat bukti dan nota keberatan yang diajukan oleh Para Pemohon Banding telah dikaji dan dipelajari secara mendalam oleh Majelis Hakim Tingkat Banding. Berdasarkan penilaian hukum dan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengambil simpulan hukum yang tepat dan benar dalam pokok perkara. Dengan demikian, alasan-alasan yang mendukung pertimbangan tingkat pertama dapat diterima dan diterima, serta menjadi dasar putusan tingkat banding

Maka dapat disimpulkan pada kasus ini Majelis Hakim tingkat Banding pun menyetujui terhadap pembatalan suatu perjanjian akibat adanya suatu penyalahgunaan kekuasaan yang dilakukan oleh Notaris. Dalam putusan banding Nomor 86/PDT/2021/PT.Mtr amarnya berbunyi:

- “Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat 2 dan Para Penggugat;”
- “Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020/ PN Mtr tanggal 25 Februari 2021 sepanjang mengenai bunyi redaksi Petitum angka 6 yang selengkapnya berbunyi : Menyatakan obyek sengketa yang dikenal dengan identitas Sertifikat Nomor 718/Pagutan Timur adalah sah milik Para Penggugat;”
- “Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 234/Pdt.G /2020/PN Mtr tanggal 25 Februari 2021 yang dimohonkan banding tersebut;”
- “Menghukum kepada Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang pada tingkat banding sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).”

Baik pada putusan pertama maupun putusan kedua, hakim setuju bahwa Tergugat yang di dalamnya terdapat seorang Notaris telah terbukti melakukan penyalahgunaan keadaan. Dengan begitu Penyalahgunaan keadaan ini dapat menimbulkan pembatalan terhadap suatu perjanjian yang semula dianggap sah. Pada akhirnya Notaris harus bertanggung jawab terhadap akta otentik yang dibuatnya, sanksi dapat diberikan kepada Notaris tergantung atau sesuai dengan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris tersebut.

Setelah terjadinya suatu peristiwa atau perbuatan hukum, Peter Mahmud Marzuki mendefinisikan tanggung jawab sebagai kedudukan pihak atau pihak-pihak yang dianggap berkewajiban untuk membayar ganti rugi atau ganti rugi. Berdasarkan pengertian tersebut, jelaslah bahwa seseorang bertanggung jawab apabila ia harus membayar ganti rugi kepada orang atau badan hukum lain karena perbuatan melawan hukumnya mengakibatkan kerugian. Oleh sebab itu, dapat dikatakan, bahwa istilah tanggung jawab berada dalam ruang lingkup hukum privat. Dengan demikian, batasan dalam pembahasan sub bab ini terkait dengan tanggung jawab dalam arti keperdataan terhadap Notaris dalam hal akta yang dibuatnya ternyata berdasarkan penyalahgunaan keadaan.

Dalam kasus ini Notaris harus tunduk terhadap peraturan perundang-undangan dan menyatakan bahwa perjanjian yang telah dibuatnya batal dan tidak mengikat secara hukum. Tanggung jawab lebih lanjut terhadap Notaris dalam kasus ini tidak dijelaskan lebih lanjut, sanksi apa yang akan diberikan atau pelanggaran seperti apa yang dapat dijadikan acuan untuk memberikan sanksi kepada Notaris. Namun jika mengacu pada UUJN maka Notaris dapat dikenakan sanksi yang terkandung dalam UUJN tersebut baik sanksi administratif ataupun dikenakan pelanggaran kode etik.

KESIMPULAN

Tanggung Jawab Notaris dalam hal akta yang dibatalkan akibat penyalahgunaan keadaan, dapat dikualifikasikan atau disesuaikan dengan kesalahan atau sejauh mana penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh Notaris tersebut. Sebagaimana dalam contoh Putusan yang digunakan, Hakim menetapkan Notaris bertanggung jawab dan menyatakan perjanjian atau akta yang dibuat di hadapannya batal demi hukum atau tidak sah dan tidak mengikat hukum dikarenakan terbuktinya suatu penyalahgunaan keadaan, atau akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Doktrin Penyalahgunaan Keadaan ini dapat dijadikan oleh para hakim sebagai pertimbangan untuk membuktikan bahwa Notaris dalam menjalankan kewenangannya pun mungkin saja terdapat kesalahan atau kelalaian. Pertanggungjawaban dapat dilakukan sepanjang dapat dibuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik.

Terkait dengan kasus tersebut, maka didapati berjalannya teori kepastian hukum bagi para penggugat, karena para penggugat telah mendapatkan haknya kembali sebagai pihak yang dirugikan karna telah dimanfaatkan keadaannya oleh para tergugat. Menurut Widagdho (1999) mengatakan bahwa tanggung jawab merupakan kesadaran seseorang atas perbuatannya yang disengaja maupun tidak disengaja. Tanggung jawab juga merupakan bentuk kesadaran seseorang akan kewajibannya yang telah dilanggar. Maka dari itu, Notaris dalam hal ini juga harus menerapkan teori tanggung jawab tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Ritsye Ereinne Lerrick dan Lanny Kusumawati, *pertanggungjawaban Notaris Atas Kelalaian Dalam Profesionalitas Menjalankan Pekerjaan*, Al Qodiri, Vol. 21, No. 3, 2023.
- Satrio Abdillah, "Batas Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT dalam Edukasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik ditinjau dari Pasal 51 KUHP", *Journal of Education Research*, Vo. 4 No, 1, 2023.
- Naoval Mauladani Hartono dan Kholis Raisah, "pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berkaitan dengan Pertanahan", *Notarius*, Vol. 16, Nom. 1 tahun 2023.
- H. Chandera, "Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Praktik Peradilan Sebuah Studi Kasus", *Jurnal KewargaNegaraan*, Vol.7, No. 1, 2023.
- Sharon Clarins, "Penerapan Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) Dalam Putusan Pengadilan di Indonesia", *Dharmasiswa*, Vol. 1 No. 4, 2022.
- Rifandika Naufal Afif, Andi Muh Ihsan, dan Dita Elvia K.P, "Akibat Hukum Bagi Notaris Terhadap Penyalahgunaan Keadaan dalam Pembuatan Akta otentik", *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, Vol. 5, No. 1, 2024.
- Erlina B, Yulia Hesti, dan Darmawan Triantoro Santoso, "Pertimbangan Hakim Tinggi dalam Kasus PMH Objek Sengketa Pelelangan SPBU (Studi Putusan Banding Nomor: 59/Pdt/2020/PT. Tjk)", *Maqasidi*, Vol. 2 No. , 2022.
- Dona Berisa, "Perjanjian Simulasi dan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alasan Kebatalan Perjanjian Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Mataram Nomor 234/PDT.G/2020/PN. MTR", *Indonesia Notary*, Vol. 4, No. 1, 2022.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 16.