

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENGHADAP (WNA) ATAS AKTA PERJANJIAN PINJAM NAMA YANG DINYATAKAN BATAL

Rahaldy Briwijaya

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Indonesia

Korespondensi penulis : 20921038@students.uii.ac.id

Abstract. *Nominee agreement are often used as a vehicle to smuggle the law. As in a decision in Bali, the parties used a name loan agreement for a foreign national to own land in Indonesia. The agreement was made authentically before a Notary. There are two problem formulations; first, how is the legal protection for the confronter of a null and void name loan agreement? Second, how is the responsibility of the Notary for the cancellation of the deed he made? This research uses normative research. The research approach uses statutory and conceptual approaches. The data analysis used is qualitative analysis. The results of the study show that the legal protection for the confronter of the name borrowing agreement that is null and void is by requesting compensation to the Notary as described in Article 51 paragraph (4) of Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Position. Notary accountability is inherent from the time the oath is taken until the end of the notary's life. In carrying out his/her position, a notary must comply with regulations such as the UUJN, the Notary Code of Ethics, and other relevant regulations. In making an authentic deed, a notary is authorized over every deed he makes. If there is an error or negligence that results in the cancellation of the deed, the notary can be held accountable either administratively, civilly or criminally. All three sanctions can be imposed on the Notary in accordance with the procedures and regulations that govern.*

Key words; *Legal Protection, Nominee Agreement, Notary*

Abstrak. Perjanjian pinjam nama seringkali digunakan sebagai wadah untuk menyelundupkan hukum. Sebagaimana dalam sebuah putusan di Bali, para pihak menggunakan perjanjian pinjam nama untuk warga negara asing memiliki tanah di Indonesia. Perjanjian tersebut dibuat secara otentik dihadapan Notaris. Terdapat dua rumusan masalah; *pertama*, bagaimana perlindungan hukum bagi penghadap atas perjanjian pinjam nama yang batal demi hukum? *Kedua*, bagaimana tanggung jawab Notaris atas pembatalan akta yang dibuatnya?. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perlindungan hukum bagi penghadap atas perjanjian pinjam nama yang batal demi hukum adalah dengan meminta ganti kerugian kepada Notaris sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 51 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pertanggungjawaban Notaris melekat sejak sumpah diucapkan hingga akhir hayat notaris. Dalam menjalankan jabatannya, seorang notaris harus tunduk terhadap aturan-aturan seperti UUJN, Kode Etik Notaris, dan peraturan peraturannya. Dalam pembuatan akta autentik, notaris berwenang atas setiap akta yang dibuatnya. Apabila terdapat suatu kesalahan atau kelalaian yang berakibat pada batalnya akta tersebut, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara administratif, perdata maupun pidana. Ketiga sanksi tersebut dapat dijatuhkan kepada Notaris sesuai dengan prosedur dan peraturan yang mengatur.

Kata-kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Perjanjian Pinjam Nama, Notaris*

PENDAHULUAN

Penyuluhan hukum merupakan bagian dari pembangunan hukum Nasional, sedangkan Pembangunan hukum nasional bagian dari Pembangunan nasional. Kegiatan penyuluhan hukum merupakan salah satu sosialisasi untuk menggambarkan bagaimana itu keadilan.¹ Pemberian penyuluhan hukum oleh seorang Notaris kepada para pihak yang

¹ Sudjito, Critital Legal Studies (CLS) dan Hukum Progresif sebagai Alternatif dalam Reformasi Hukum Nasional dan Perubahan Kurikulum Pendidikan Hukum, *Jurnal Ultimatum Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Iblam*, Vol. 2, 2008, hlm. 3.

berkepentingan sehubungan dengan pembuatan akta otentik yang akan dibuat lebih mengarah kepada pemahaman hukum atas perbuatan yang akan dituangkan. Dengan adanya pemahaman hukum yang diberikan oleh Notaris diharapkan dapat menciptakan kepastian hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memberikan manfaat bagi para pihak.²

Pada kenyataannya, penyuluhan hukum ini tidak serta merta dipenuhi oleh setiap Notaris. Sehingga tidak jarang, penyuluhan hukum yang tidak dilakukan dapat menyebabkan kerugian bagi para penghadapnya. Sebagaimana termuat dalam Putusan Nomor 247/Pdt/2021/PT Dps yang memuat kasus mengenai perjanjian pinjam nama (*nominee agreement*) yang dibuat dalam bentuk notariil.

Hal tersebut bermula dari Penggugat (Louise) ingin membeli sebidang tanah yang ditawarkan oleh Tergugat (Desak) yang bekerja sebagai agen properti. Penggugat merupakan WNA yang menurut hukum berlaku tidak diperkenankan memiliki tanah di Indonesia. Penggugat diberikan keyakinan dan penjelasan oleh Tergugat dengan menyatakan bahwa Tergugat akan membantu Penggugat untuk transaksinya dengan menggunakan *nominee agreement*. Sehingga, pada saat transaksi berlangsung sertifikat hak milik tanah tersebut memuat nama Tergugat sebagai pemilik bukan Penggugat.³

Penggugat telah menempati tanah tersebut karena menurutnya, penggugat merupakan pemilik yang sah dan dapat menggunakan tanah tersebut. Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat melakukan penjaminan terhadap objek tanah tersebut kepada Turut Tergugat I (Bank BRI). Apabila perjanjian *nominee agreement* dianggap sah, maka senyatanya Tergugat telah wanprestasi dengan melakukan penjaminan tersebut. Hal tersebut menjadi berbeda apabila perjanjian pinjam nama dianggap tidak sah akibat syarat yang tidak terpenuhi.

Dalam pertimbangan hukum kasus tersebut, perjanjian pinjam nama memuat hal hal yang dilanggar oleh kedua belah pihak. Pasal 21 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut sebagai UUPA) menyatakan bahwa hanya warga negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik (atas tanah). Sedangkan, perjanjian pinjam nama yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat dimaksudkan untuk memiliki hak atas tanah oleh si Penggugat sebagai warga negara asing. Pada dasarnya, perjanjian pinjam nama tidak menimbulkan masalah hukum apabila dilakukan antara warga negara Indonesia.

Lebih lanjut dalam Pasal 26 UUPA menyatakan bahwa pada pokoknya jual beli tanah yang dilakukan dengan orang asing membuat perjanjian itu batal demi hukum. Berdasarkan ketentuan tersebut maka dapat dipastikan bahwa perjanjian apapun yang menimbulkan hak kepemilikan atau membuka celah bagi orang asing untuk menikmati hak atas tanah selayaknya miliknya pribadi menjadi bersifat melawan hukum.

Penggugat mengajukan upaya hukum banding atas ketidakpuasan putusan pengadilan tingkat pertama. Berdasarkan putusan Nomor 247/Pdt/2021/PT Dps

² Adelia Kusuma Wardhani, Proporsionalitas Perjanjian Penerbit dan Penyelenggara Securities Crowdfunding, *Officium Notarium*, Vol. 2, No. 2, 2022, 211.

³ Putusan Nomor 872/Pdt.G/2020/PN Dps.

menyatakan bahwa permohonan banding tersebut diterima dan memperbaiki putusan Nomor 872/Pdt.G/2020/PN.Dps. Putusan tingkat banding pada intinya menyatakan bahwa 5 (lima) perjanjian tersebut batal demi hukum dan penggugat/pembanding sebagai orang asing tidak punya hak milik atas obyek sengketa.

Sebagaimana dalam kasus tersebut, perjanjian pinjam nama melanggar Pasal 21 UUPA mengenai kepemilikan hak atas tanah yang hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Hal ini menyebabkan perjanjian tersebut melanggar “kausa yang halal” dan perjanjian batal demi hukum. Pada dasarnya Notaris memiliki wewenang untuk memberikan penyuluhan hukum sebagaimana termuat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e yang berbunyi:

“memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta”

Peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta yaitu memberikan nasihat hukum, mencari solusi atau bentuk-bentuk hukum yang sesuai dengan kehendak penghadap dan mempengaruhi keyakinan penghadap dengan tetap menyerahkan sepenuhnya kepada klien untuk menentukan pilihan hukumnya. Penyuluhan hukum yang dilakukan sebelum pembuatan akta penting diberikan Notaris kepada penghadap untuk mendalami kehendak penghadap dan mencari bentuk hukum yang sesuai serta akta yang tepat untuk dibuat.⁴

Pada kasus tersebut, seharusnya Notaris memberikan penyuluhan hukum bagi penghadap terutama penggugat yang merupakan warga negara asing. Hal ini ditujukan agar penggugat mengerti bahwa terdapat ketentuan yang melarang kepemilikan tanah oleh warga negara asing walaupun menggunakan perjanjian pinjam nama atas nama warga negara Indonesia. Ketidaktahuan dan kurangnya penyuluhan hukum oleh Notaris kemudian menimbulkan kerugian bagi penggugat. Selain itu, Notaris harus bertanggung jawab atas akta yang telah dinyatakan batal demi hukum akibat dari syarat objek yang tidak terpenuhi. Sebagaimana dalam Putusan Pengadilan tingkat banding tidak menyatakan sanksi atau bentuk tanggung jawab bagi Notaris atas akta tersebut.

Oleh karena itu, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Penghadap (WNA) Atas Akta Perjanjian Pinjam Nama Yang Dinyatakan Batal”.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis data sekunder. Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.⁵ Penelitian ini menggunakan hukum tertulis yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan sebagai patokan berperilaku dalam masyarakat.⁶ Pendekatan penelitian dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Pendekatan undang-undang,

⁴ Yulfira Briliyanti Ramadani, et.al, Implementasi Penyuluhan Hukum oleh Notaris Melalui Media Sosial dalam Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat, *Gorontalo Law Review*, Vol. 2, No. 2, 2023, hlm. 191.

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hlm. 35

⁶ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2010), hlm. 86.

yakni dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan dan regulasi yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti.⁷

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum Bagi Penghadap atas Perjanjian Pinjam Nama yang Batal Demi Hukum

Perlindungan hukum preventif berarti pencegahan terjadinya sengketa, artinya bahwa rakyat diberikan hak untuk memberikan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah dibuat, sedangkan perlindungan hukum represif merupakan bentuk perlindungan hukum yang diberikan untuk menyelesaikan suatu sengketa.⁸ Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah jaminan yang diberikan oleh Negara kepada subjek hukum agar dapat melaksanakan hak dan kepentingan hukum yang dimilikinya. Perlindungan hukum dapat diartikan juga sebagai upaya melindungi seseorang dengan memberikan hak kepada seseorang untuk melakukan suatu perbuatan yang menjadi kepentingannya.⁹

Perjanjian pinjam nama, dalam prakteknya merupakan suatu perbuatan dengan meminjam nama orang lain untuk dapat melakukan perbuatan hukum. Perjanjian pinjam nama tersebut biasanya dilakukan oleh Warga Negara Asing yang ingin memiliki sebidang tanah di Indonesia dengan meminjam nama orang lain yang merupakan Warga Negara Indonesia untuk dapat melakukan perbuatan hukum seperti jual beli, yangmana hal tersebut dilarang oleh undang-undang, karena Warga Negara Asing hanya mempunyai hak untuk menyewa atau memakai tanah yang ada di Indonesia tanpa ada hak untuk memilikinya. Sehingga perjanjian pinjam nama ini dilakukan sebagai jalan keluar untuk dapat memiliki sebidang tanah. Perjanjian pinjam nama, belum diatur secara eksplisit dalam suatu peraturan perundang-undangan khusus terkait larangan penggunaan perjanjian pinjam nama tersebut. Sebagaimana terjadi kasus yang tertuang dalam Putusan Nomor 247/Pdt/2021/PT.DPS.

Pada tahun 2004, Penggugat (Louise Marie France Sumadi) seorang warga negara Australia datang ke Bali dan berminat membeli properti sebidang tanah dari Tergugat (Desak Nyoman Karmini) sebagai agen properti. Pada prosesnya, Penggugat diberikan keyakinan dan penjelasan oleh Tergugat perihal transaksi dan kepemilikan tanah dengan menggunakan *nominee agreement*, berupa Akta Perjanjian Notariil Nomor 4 tertanggal 18 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Notaris Ida Ayu Trisna Winarti Kusuma, S.H. Setelah pelaksanaan jual beli dilakukan dengan mana sertifikat tercantum atas nama Tergugat, dan Penggugat mengetahui bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menggadaikan tanah tersebut kepada Turut Tergugat I.

Tergugat memberikan jawaban atas gugatan Penggugat, bahwa Tergugat mengakui adanya perjanjian pinjam nama dan merupakan pemegang sah sebidang tanah yang menjadi objek sengketa yang dibuktikan dengan kepemilikan sertifikat yang berada

⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010), hlm. 93.

⁸ Philipus M. Hadjon, *Op Cit*, hlm. 5

⁹ Satjipto Raharjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, (Jakarta : Kompas, 2003), hlm. 121.

dalam kuasa Tergugat. Berdasarkan gugatan kedua belah pihak, maka Hakim Pengadilan Negeri Denpasar memutuskan sebagai berikut :

DALAM PROVISI;

- Menolak tuntutan provisi Tergugat Intervensi;

DALAM EKSEPSI;

- Menyatakan eksepsi Tergugat Intervensi tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan hukum Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 Tanggal 18 Oktober 2005, Akta Kuasa Untuk Menyewakan Nomor 3 Tanggal 18 Oktober 2005, Akta Perjanjian Nomor 4 Tanggal 18 Oktober 2005, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 Tanggal 18 Oktober 2005 dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 6 Tanggal 18 Oktober 2005 BATAL DEMI HUKUM;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan setelahnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini

DALAM PERKARA INTERVENSI;

- Mengabulkan gugatan intervensi untuk seluruhnya;
- Menyatakan Penggugat sebagai orang asing tidak punya hak milik atas objek sengketa;
- Menyatakan objek sengketa sah milik Interveni;
- Menyatakan mencabut dan menghapus blokir atas objek sengketa;
- Menyatakan perbuatan Penggugat menguasai, menempati dan memanfaatkan objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat dan siapapun juga yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Interveni dalam keadaan bebas dari hak-hak dan penguasaan siapapun juga;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4.070.000,00 (empat juta tujuh puluh ribu rupiah).

Tidak cukup sampai pada Pengadilan Negeri saja, Penggugat merasa tidak puas atas putusan hakim sehingga Penggugat melakukan upaya hukum banding pada Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Nomor 247/PDT/2021/PT.DPS. Sebagaimana isi putusan banding sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat/Tergugat Dalam Intervensi;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan negeri Denpasar Nomor : 872/Pdt.G/2020/PN.Dps tanggal 22 November 2021 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar selengkapannya sebagai berikut;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagaian;
2. Menyatakan hukum Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 2 Tanggal 18 Oktober 2005, Akta Kuasa Untuk Menyewakan Nomor 3 Tanggal 18 Oktober 2005, Akta Perjanjian

- Nomor 4 Tanggal 18 Oktober 2005, Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 5 Tanggal 18 Oktober 2005 dan Akta Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 6 Tanggal 18 Oktober 2005 BATAL DEMI HUKUM;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
DALAM EKSEPSI :
 - Menolak semua alasan eksepsi Penggugat dalam Intervensi (Intervienient);DALAM PROVISI :
 - Menolak tuntutan provisi dari Penggugat dalam Intervensi (Intervenient);DALAM POKOK PERKARA :
 - Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi (Intervenient) untuk sebagian;
 - Menyatakan Penggugat sebagai orang asing tidak punya hak milik atas objek sengketa;
 - Menyatakan tidak dapat diterima gugatan Penggugat Intervensi (Intervenient) untuk selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA DAN INTERVENSI :

- Menghukum Terbanding semula Tergugat/Turut Tergugat I Dalam Intervensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu)

Berdasarkan putusan dari pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding, dapat disimpulkan bahwa Louise Marie sebagai warga negara asing tidak mempunyai hak kepemilikan terhadap objek sengketa, dan Desak Nyoman sebagai pemilik sah atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam putusan tersebut, sebagaimana diketahui bahwa pemegang hak atas tanah adalah subjek hukum yang namanya tercantum dalam sertifikat.

Pada dasarnya permasalahan dalam kasus ini muncul karena adanya perjanjian pinjam nama yang dibuat secara notariil di hadapan Notaris. Perjanjian bernama tersebut dibuat atas kesepakatan Louise Marie (WNA) dengan Desak Nyoman (WNI). Perjanjian pinjam nama pada dasarnya belum diatur secara khusus dalam suatu peraturan perundang-undangan di Indonesia, sehingga perjanjian tersebut termasuk ke dalam perjanjian tidak bernama. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1319 KUHPerdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai nama khusus maupun tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan namun yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu.

Syarat sahnya perjanjian diatas harus dipenuhi oleh para pihak yakni syarat subjektif yang meliputi kesepakatan dan kecakapan serta syarat objektif yang meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Apabila salah satu atau kedua dari syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian yang dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan, sedangkan apabila para pihak tidak memenuhi syarat objektif maka perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak batal demi hukum.

Pada kasus diatas bahwa akta notariil mengenai perjanjian pinjam nama yang dibuat oleh para pihak dihadapan Notaris terbukti melanggar syarat objektif yakni kausa yang halal sebagaimana ditegaskan bahwa perjanjian pinjam nama yang dibuat oleh para pihak

melanggar Pasal 21 ayat (2) UUPA. Hal ini berarti akta notariil berkaitan dengan perjanjian pinjam nama tersebut berakibat batal demi hukum.

Dalam pertimbangan hakim, menyatakan bahwa Akta Perjanjian Nomor 4 tanggal 18 Oktober 2005 tidak sah karena memuat penyelundupan hukum sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA bahwa jual beli atas tanah yang dilakukan kepada orang asing berakibat batal demi hukum atau dengan pengertian lain bahwa perjanjian tersebut memuat klausula yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berkaitan dengan perjanjian pinjam nama (*nominee agreement*) tidak menjadi permasalahan apabila dilakukan diantara warga negara Indonesia, namun tidak berlaku apabila dibuat oleh warga negara asing. Dipertegas dengan pertimbangan hakim dalam putusan tersebut bahwa segala jenis perjanjian yang membuka celah bagi warga negara asing untuk memiliki tanah di Indonesia menjadi bersifat melawan hukum.

Dari hasil pertimbangan yang dilakukan oleh Majelis Hakim bahwa Akta Perjanjian Nomor 4 tanggal 18 Oktober 2005 dinyatakan batal demi hukum. Artinya bahwa akta tersebut dianggap tidak pernah ada. Apabila di lihat dari kasus diatas bahwa Penggugat yakni Louise Marie sebagai Warga Negara Australia menjadi pihak yang sangat dirugikan. Bentuk perlindungan yang dapat diberikan kepada penghadap terhadap akta yang dibatalkan oleh putusan pengadilan adalah perlindungan preventif. Perlindungan ini diberikan untuk mencegah timbulnya permasalahan yang terjadi di kemudian hari. Bentuk perlindungan preventif ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan guna mencegah terjadinya suatu pelanggaran dan memberikan batasan dalam melakukan kewajiban yakni memberikan perlindungan para pihak atau penghadap terhadap akta yang dibuat oleh Notaris.

Pada kasus penelitian diatas bahwa bentuk perlindungan yang dapat diberikan kepada penghadap terhadap suatu akta yang dibuat oleh Notaris adalah dengan melakukan upaya hukum. Upaya hukum adalah usaha yang sah yang dilakukan oleh seseorang untuk memperoleh perlindungan hukum dan keadilan yang dilindungi dan telah diatur oleh peraturan perundang-undangan. Upaya hukum ini diperlukan apabila dikemudia hari terjadi sengketa yang melibatkan subjek hukum dan/atau adanya kepentingan yang diperlukan adanya suatu pengakuan dengan kepastian hukum. Dalam hal ini Penggugat (Louise Marie) sudah melakukan upaya hukum yakni gugatan pada tingkat pertama dan banding pada tingkat kedua namun tidak memperoleh hasil yang diharapkan.

Dalam hal pembatalan akta autentik yakni akta perjanjian pinjam nama yang didasarkan karena adanya pembatalan dari suatu putusan pengadilan, maka akta-akta tersebut memiliki akibat hukum. Permasalahan mengenai pembatalan adalah suatu kondisi yang didalamnya terdapat suatu perbuatan hukum yang menimbulkan dan memberikan akibat hukum sebagaimana yang diinginkan.¹⁰ Pembatalan akta berdasarkan putusan pengadilan terjadi karena terdapat syarat-syarat pembuatan akta yang termuat dalam peraturan perundang-undangan namun tidak dipenuhi, baik itu oleh para pihak yang menghadap maupun Notaris itu sendiri. Pembatalan tersebut merupakan langkah

¹⁰ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung : Refika Aditama, 2017), hlm.

hukum yang dapat dilakukan oleh Hakim dengan mengeluarkan putusan tanpa adanya langkah hukum dari para pihak yang berkepentingan. Kebatalan mempunyai sifat pasif, artinya bahwa akta akan menjadi batal demi hukum tanpa diperlukan suatu tindakan atau perbuatan hukum ataupun upaya lain yang berasal dari para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Hal tersebut disebabkan karena perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak yakni oleh Penggugat (Louise Marie) dan Tergugat (Desak Nyoman) berdasarkan perjanjian pinjam nama telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.¹¹

Akta perjanjian pinjam nama yang berdasarkan putusan pengadilan berakibat batal demi hukum karena melanggar syarat objektif suatu perjanjian, hal tersebut dapat dikategorikan bahwa batalnya akta disebabkan karena peristiwa perdata. Dijelaskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan memberikan dampak kerugian baik materiil maupun immateriil bagi pihak lain, maka orang yang menimbulkan kerugian wajib untuk mengganti kerugian tersebut. Pada kasus diatas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan bentuk upaya yang bertujuan untuk melindungi diri Penggugat atas hal-haknya yang dirugikan.

Ketidaksesuaian tata cara pembuatan akta autentik berakibat bahwa akta tersebut dapat dibatalkan melalui pengadilan, apabila akta autentik tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka pihak yang merasa dirugikan berhak menuntut atau meminta ganti rugi kepada Notaris. Pada kasus diatas bahwa lahirnya Akta Perjanjian Pinjam Nama Nomor 4 tanggal 18 Oktober 2005 yang dikeluarkan oleh Notaris sangat merugikan pihak Penggugat, maka dari itu akta tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, ganti kerugian yang diajukan korban, sebagai bentuk perlindungan hukum bagi pihak, disebabkan karena Notaris tidak menjalankan tugas dan jabatannya sebagaimana mestinya.

B. Tanggung Jawab Notaris atas Pembatalan Akta yang Dibuatnya

Tanggung jawab dapat diterapkan dalam berbagai konteks, mulai dari hubungan pribadi dan tugas pekerjaan hingga dalam kehidupan sehari-hari. Pada dasarnya, bertanggung jawab berarti mengakui peran dan kewajiban serta memenuhinya dengan sebaik mungkin. Pertanggungjawaban merupakan akibat dari setiap perbuatan yang dilakukan oleh setiap orang tanpa terkecuali termasuk Notaris.

Tanggung jawab notaris dapat diartikan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan jabatan yang berkaitan dengan kewenangan dan kewajibannya. Seringkali, pertanggungjawaban Notaris dikenakan atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Pelanggaran yang dilakukan dapat dikatakan sebagai kesalahan. Kesalahan melibatkan aspek psikologis dan hukum. Aspek psikologis merupakan dasar kesalahan yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu, sebelum aspek hukum untuk pertanggungjawaban hukum. Dasar kesalahan harus dicari dalam kejiwaan pelaku dengan menyelidiki hubungan batinnya dengan tindakan yang dilakukan.¹²

¹¹ *Ibid*, hlm. 67

¹² Bambang Poernomo, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Ghalia Indonesia), hlm. 145.

Seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan yang dilakukan memiliki arti bahwa ia bertanggung jawab atas suatu sanksi apabila perbuatannya itu bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Pertanggungjawaban merupakan kewajiban dari setiap individu yang melakukan kesalahan termasuk Notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya mengacu pada aturan-aturan yang berlaku seperti UUJN/P, Kode Etik Notaris, dan peraturan-peraturan lain terkait. Setiap langkah atau perbuatan yang Notaris lakukan harus berdasarkan peraturan-peraturan tersebut dan harus mematuhi apa yang diatur didalamnya. Apabila peraturan-peraturan tersebut tidak dipatuhi, sanksi akan dikenakan sebagai bentuk pertanggungjawaban notaris.

Di Indonesia, peran kewenangan dan tanggungjawab Notaris secara khusus diatur dalam UUJN/P. Kerangka hukum peraturan tersebut mengatur dan menguraikan tanggung jawab dan peran notaris dalam memastikan legalitas dan keaslian berbagai dokumen dan transaksi hukum. Pertanggungjawaban Notaris melekat pada jabatan yang terlihat pada saat dilakukannya sumpah jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUJN yang berbunyi;

“Saya bersumpah/berjanji:

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Pertanggungjawaban Notaris turut disinggung dalam Pasal 65 UUJN/P yang mengatur bahwa baik Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris. Pasal ini menunjukkan bahwa begitu besarnya pertanggungjawaban seorang notaris dalam menjalankan jabatannya khususnya dalam membuat akta.

Pertanggungjawaban notaris berkaitan dengan pembuatan akta melekat sejak notaris menjabat. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi tanggungjawab notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta.¹³ Notaris dalam menjalankan jabatannya, terutama dalam pembuatan akta harus penuh kehati-hatian dan ketelitian karena kesalahan pada notaris dapat

¹³ Tan Thong Kie, *Op Cit*, hlm. 166.

menyebabkan suatu akta yang dibuatnya menjadi cacat hukum dan juga dapat merugikan pihak lain.¹⁴

Adapun konsekuensi terhadap akta yang dibuatnya apabila Notaris melakukan kesalahan salah satunya adalah akta tersebut batal demi hukum. Akta batal demi hukum diakibatkan dari tidak terpenuhinya beberapa syarat sahnya perjanjian. Sebab yang halal berkaitan dengan substansi yang diperjanjikan dalam akta otentik tidak boleh melibatkan sesuatu yang dilarang oleh undang-undang atau yang bertentangan dengan ketertiban umum.

Akta batal demi hukum merupakan akta yang tidak memenuhi syarat ketiga dan keempat. Apabila dikaitkan dengan pertanggungjawaban Notaris, hal ini dapat terjadi karena adanya kelalaian yang dilakukan oleh notaris. Kelalaian Notaris dapat terjadi karena notaris tidak berhati-hati dalam membuat akta atau menunagkan apa yang diinginkan para pihak. Atas ketidakhati-hatiannya tersebut, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara administratif, perdata, maupun pidana.

Sanksi administratif adalah suatu bentuk hukuman yang dijatuhkan kepada notaris atas pelanggaran yang dilakukan berkaitan dengan peraturan ketentuan administratif. Sanksi administratif menurut Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris (selanjutnya disebut Permenkumham 61 Tahun 2016) adalah suatu hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada notaris atas kesalahan yang dilakukannya dan kesalahan tersebut melanggar apa yang diwajibkan atau tidak memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

Sanksi administratif dapat bervariasi, mulai dari peringatan formal hingga denda administratif, pencabutan izin, atau suspensi. Sanksi administratif diberikan kepada notaris karena untuk menjaga integritas profesi notaris dan memastikan agar notaris dapat menjalankan tugasnya sesuai dengan apa yang diatur. Sanksi administratif notaris diatur dalam UUJN dan beberapa peraturan lainnya yaitu; (1) Peringatan tertulis; (2) Pemberhentian sementara; (3) Pemberhentian dengan hormat. (4) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Selain diatur dalam peraturan tersebut diatas, diatur pula dalam Pasal 89 Permenkumham Nomor 19 Tahun 2019 yang menyebutkan bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya apabila; (1) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. (2) Berada dibawah pengampunan secara terus menerus lebih dari 3 tahun. (3) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan, martabat dan jabatan notaris. (4) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan notaris. (5) Tidak melaksanakan serah terima protokol tanpa alasan yang sah dalam jangka waktu yang ditentukan.

Pada beberapa kasus berkaitan dengan notaris yang melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif

¹⁴ Alda Amelinda, Widodo Suryandono, Peter E. Latumeten. "Akta Berita Acara Rapat Mengenai Jual Beli Saham Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Pemegang Saham Mayoritas (Studi Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 10/B/MPPN/VII/2019)", *Indonesian Notary Jurnal*, Vol 1, No 4, 2019, hlm. 4

tanpa dilakukan secara berjenjang. Pertanggungjawaban Notaris berdasarkan sanksi administratif dalam hal terdapat akta yang batal demi hukum sebagai akibat dari kesalahan atau kelalaian notaris, maka Notaris dapat dikenai sanksi administratif secara berjenjang.

Sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris tidak hanya sanksi administratif namun dapat juga dijatuhi sanksi perdata. Sanksi perdata pada umumnya dijatuhkan kepada notaris melalui adanya gugatan perdata yang diajukan oleh orang yang merasa dirugikan ke Pengadilan Negeri. Sanksi perdata yang dijatuhkan dapat berupa penuntutan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Penuntutan pertanggungjawaban Notaris secara perdata yang diakibatkan dari akta yang dinyatakan batal demi hukum dijatuhkan oleh pengadilan dalam konteks hukum perdata terhadap Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran hukum. Sanksi perdata pada umumnya bertujuan untuk mengembalikan keadaan semula. Adapun proses penjatuhan sanksi perdata dimulai dari adanya gugatan, dilanjutkan dengan pemeriksaan bukti serta proses persidangan yang kemudian memunculkan suatu putusan.

Pertanggungjawaban pidana Notaris berkaitan dengan tanggungjawaban notaris yang melakukan tindak pidana. Dalam hal ini pertanggungjawaban pidana melibatkan konsekuensi hukum yang dihadapi seorang notaris apabila terbukti melakukan pelanggaran hukum berat yang mengakibatkan kerugian atau pelanggaran serius terhadap hukum. Sebagai contoh, apabila seorang notaris terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen maka notaris dapat dikenai sanksi pidana pasal 263 KUHP tentang pemalsuan dokumen. Adapun apabila seorang Notaris terbukti melakukan penyalahgunaan wewenang maka akan dikenai Pasal 421 KUHP tentang penyalahgunaan wewenang.

Secara umum, pertanggungjawaban Notaris terhadap pembatalan akta yang dibuatnya melibatkan berbagai aspek hukum dan etika. Notaris sebagai pejabat publik berwenang dalam mengesahkan dan menyusun akta dan memegang peranan penting dalam memastikan keabsahan dari akta tersebut. Sehingga, apabila atas kesalahan atau kelalaiannya menyebabkan akta yang dibuatnya batal dan merugikan pihak lain, maka notaris tersebut bertanggungjawab baik secara administratif, perdata, maupun pidana atas kerugian yang diderita oleh pihak tersebut.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: (1) Perlindungan hukum bagi penghadap atas perjanjian pinjam nama yang batal demi hukum adalah dengan meminta ganti kerugian kepada Notaris sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 51 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. (2) Pertanggungjawaban Notaris melekat sejak sumpah diucapkan hingga akhir hayat notaris.

Dalam menjalankan jabatannya, seorang notaris harus tunduk terhadap aturan-aturan seperti UUJN, Kode Etik Notaris, dan peraturan-peraturan terkait lainnya. Dalam pembuatan akta autentik, notaris berwenang atas setiap akta yang dibuatnya. Apabila terdapat suatu kesalahan atau kelalaian yang berakibat pada batalnya akta tersebut, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara administratif, perdata maupun pidana. Ketiga sanksi tersebut dapat dijatuhkan kepada Notaris sesuai dengan prosedur dan peraturan yang mengatur.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Bambang Poernomo, *Asas-Asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2010).
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009).
- _____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung : Refika Aditama, 2017).
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010).
- Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987).
- Satjipto Raharjo, *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, (Jakarta : Kompas, 2003).
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000).

Jurnal

- Adelia Kusuma Wardhani, Proporsionalitas Perjanjian Penerbit dan Penyelenggara Securities Crowdfunding, *Officium Notarium*, Vol. 2, No. 2, 2022.
- Alda Amelinda, Widodo Suryandono, Peter E. Latumeten. “Akta Berita Acara Rapat Mengenai Jual Beli Saham Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Pemegang Saham Mayoritas (Studi Putusan Majels Pengawas Pusat Notaris Nomor 10/B/MPPN/VII/2019)”, *Indonesian Notary Jurnal*, Vol 1, No 4, 2019.
- Sudjito, Critial Legal Studies (CLS) dan Hukum Progresif sebagai Alternatif dalam Reformasi Hukum Nasional dan Perubahan Kurikulum Pendidikan Hukum, *Jurnal Ultimatum Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Iblam*, Vol. 2, 2008.
- Yulfira Briliyanti Ramadani, et.al, Implementasi Penyuluhan Hukum oleh Notaris Melalui Media Sosial dalam Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat, *Gorontalo Law Review*, Vol. 2, No. 2, 2023.

Peraturan Perundang-Undangan dan Peraturan Lain

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Putusan Nomor 247/PDT/2021/PT DPS.