

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perjanjian merupakan salah satu instrumen penting dalam kehidupan hukum yang mengikat para pihak secara sah, sepanjang memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian.¹ Perjanjian memuat seluruh rincian hak dan kewajiban masing-masing subjek hukum secara terperinci. Hal-hal yang diatur mencakup empat persyaratan mendasar agar suatu perjanjian dapat dinyatakan sah, yakni: 1) Adanya kesepakatan dari pihak-pihak yang mengikatkan diri; 2) Kecakapan subjek hukum untuk membuat perikatan; 3) Keberadaan objek atau hal tertentu; 4) Adanya sebab (*causa*) yang legal.² Dua persyaratan pertama yang berkaitan dengan pihak-pihak dalam perjanjian, diklasifikasikan sebagai syarat subjektif. Persyaratan ketiga dan keempat, yang merujuk pada objek perjanjian disebut sebagai syarat objektif. Konsekuensi hukum yang timbul dari pelanggaran masing-masing syarat inilah yang membedakannya yaitu pelanggaran syarat subjektif. Pelanggaran terhadap syarat subjektif berakibat perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan pelanggaran syarat objektif mengakibatkan perjanjian menjadi batal demi hukum.

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 14.

² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie* atau BW, *Staatsblad* 1847) No. 23.

Praktik hukum perdata sering memperlihatkan keterlibatan pihak ketiga, terutama pada perjanjian jual beli, sewa-menyewa, atau pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan notaris. Sebagai contoh, pihak ketiga bisa dirugikan karena objek perjanjian ternyata adalah miliknya, masih berada di bawah sengketa, atau sedang dijadikan jaminan kepada pihak lain. Situasi semacam itu memunculkan isi mengenai batasan tanggung jawab hukum notaris yang menyusun akta perjanjian. Notaris wajib bertanggung jawab tidak hanya kepada pihak yang hadir dalam perjanjian tetapi juga kepada pihak ketiga yang menderita akibat akta yang dibuatnya, yang mana kepada pihak ketiga yang mengalami kerugian tidak hanya berupa kerugian materiil, tetapi juga bisa mengganggu hak-hak hukum yang seharusnya dilindungi. Selain itu, kasus sengketa akta autentik juga berdampak negatif terhadap kredibilitas notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk menjamin keabsahan dan kebenaran formil serta materiil dari suatu akta dibuat di hadapannya.³ Hal ini penting untuk memberikan kepastian hukum, tidak hanya kepada para pihak dalam perjanjian, tetapi juga kepada pihak ketiga yang mungkin terkena dampak hukum dari akta tersebut.

Keberadaan notaris dalam menjaga informasi yang dicantumkan dalam akta autentik diatur dengan jelas dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU JN), yang kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Dalam undang-undang tersebut, notaris harus menjalankan tugasnya untuk menerbitkan akta otentik, yaitu memiliki

³ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, hlm. 287.

kekuatan pembuktian yang sempurna dengan hati-hati, profesional, dan menjaga integritas, agar memberikan perlindungan hukum yang baik bagi semua pihak yang terlibat, termasuk pihak ketiga.⁴ Menurut pandangan Habib Adjie, jabatan notaris dikategorikan sebagai *trust position* atau jabatan kepercayaan, sehingga menuntut notaris memiliki tanggung jawab moral dan hukum yang tinggi. Hal ini disebabkan masyarakat menaruh keyakinan terhadap kebenaran serta keabsahan akta yang telah disusun di hadapan notaris.⁵

Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa dokumen-dokumen yang menjadi dasar pembuatan akta tetap sah dan valid, serta memeriksa keadaan hukum dari objek yang tercantum dalam akta tersebut. Tujuannya adalah menghindari adanya pemalsuan atau kesalahan informasi yang bisa menyebabkan masalah hukum di kemudian hari. Tanggung jawab notaris bukan hanya sekadar urusan administratif, tetapi juga bisa berdampak hukum yang serius, baik secara perdata maupun pidana, apabila notaris terbukti lalai atau sengaja melanggar tugasnya. Peran notaris tidak hanya sebagai pembuat dokumen hukum, tetapi juga dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menyebutkan, “Perseroan didirikan minimal oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan Akta Notariil yang dibuat dalam bahasa Indonesia.”⁶ Pasal ini menegaskan bahwa notaris tidak terbatas pada akta pendirian saja, melainkan juga mencakup

⁴ Arianto, M.R. dan Djajaputra, G., “Perlindungan Hukum terhadap Pihak Ketiga dalam Akta Sengketa Akta Autentik (Kajian Terhadap Tanggung Jawab Notaris),” terdapat dalam <https://www.jurnal.ranahresearch.com/index.php/R2J/article/view/1294>. Diakses terakhir tanggal 21 Mei 2026.

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 14.

⁶ Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007

pembuatan berbagai akta, seperti berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), akta keputusan RUPS, akta perubahan seperti penambahan atau penjualan saham serta aset perubahan lainnya, perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas (AD/PT), dan sebagainya.

Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby, hakim menetapkan pembatalan terhadap sejumlah akta jual beli saham.⁷ Akta-akta tersebut merupakan akta autentik atau *akta partij*, dan permohonan pembatalannya diajukan langsung oleh para pihak yang terlibat dalam akta tersebut sekaligus sebagai pemohon dalam penetapan. Para pihak yang dimaksud adalah Pemohon I, yaitu pemilik saham di PT. SRISAMPANA KHARISMA YOUNG sebanyak 74.000 (tujuh puluh empat ribu) lembar saham, PT. ARTAMAS KURNIA SENTOSA sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham, PT. TRISAKTI ARTAMAS SEJAHTERA sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham, serta PT. TRITUNG GAL ARTAMAS SENTOSA sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham, yang juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT. TRITUNG GAL ARTAMAS SENTOSA. Pemohon II merupakan pemilik saham di PT. SRISAMPANA KHARISMA YOUNG sebanyak 74.000 lembar saham, PT. ARTAMAS KURNIA SENTOSA sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham, PT. TRISAKTI ARTAMAS SEJAHTERA sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham, dan PT. TRITUNG GAL ARTAMAS SENTOSA sebanyak 400 (empat ratus) lembar saham, yang menjabat sebagai Presiden Direktur PT. TRISAKTI ARTAMAS SENTOSA.

⁷ Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby

Kedua pemohon ini melakukan transaksi jual beli saham pada 29 Desember 2005 melalui akta yang dibuat di hadapan notaris di Surabaya. Pada saat itu, masing-masing sudah memegang saham di keempat perseroan terbatas tersebut (PT. Srisampana Kharisma Young, PT. Artamas Kurnia Sentosa, PT. Trisakti Artamas Sejahtera, dan PT. Tritunggal Artamas Sentosa). Transaksi ini melanggar larangan *cross holding* sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT). Putusan juga menyebutkan bahwa Akta Pernyataan Keputusan Rapat (APKR) Perseroan Terbatas PT. Trisakti Artamas Sejahtera Nomor 69 tanggal 29 Desember 2005 dan APKR PT. Tritunggal Artamas Sentosa Nomor 77 tanggal 29 Desember 2005, yang dibuat di hadapan notaris, tidak dapat dilanjutkan karena tidak ada tindak lanjut lebih lanjut atau telah melewati batas waktu 30 hari sesuai UU PT, sehingga melanggar Pasal 21 ayat (7), ayat (9), dan Pasal 56 ayat (3). Akibatnya seluruh akta yang timbul dari transaksi tersebut batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Berdasarkan hal ini, hakim mengabulkan sebagian permohonan pemohon, yakni membatalkan seluruh akta jual beli saham terkait secara demi hukum.

Putusan hakim bersifat mengikat sejak diucapkan dan memperoleh kekuatan hukum tetap setelah *inkracht*. Pertimbangan hukum hakim dalam menjatuhkan putusan harus memuat analisis terhadap fakta hukum, alat bukti yang diajukan, ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan serta pertimbangan hakim yang logis dan sistematis dengan dasar *ratio decidendi*. Hakim juga wajib mempertimbangkan seluruh petitum yang diajukan guna menentukan apakah

tuntutan para pihak dapat dikabulkan ataupun ditolak.⁸ Prinsip tersebut terlihat dalam Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby, dimana hakim mempertimbangkan ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas terkait larangan kepemilikan saham silang (*cross holding*) serta Pasal 56 ayat (3) UU PT mengenai kewajiban pemberitahuan perubahan susunan pemegang saham kepada Menteri. Pertimbangan hukum tersebut menjadi dasar bagi hakim untuk menyatakan beberapa akta jual beli saham yang dibuat di hadapan notaris batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat karena substansi perbuatan hukum para pihak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Permasalahan hukum yang mendasar (*legal problem*) muncul dan perlu dianalisis secara yuridis adalah sejauh mana batas kewenangan dan lingkup tanggung jawab notaris diuji, mengingat pembatalan akta terjadi karena permohonan yang dimohonkan sendiri oleh para pihak dalam akta, sekaligus para pemohon dalam putusan penetapan. Kasus ini selanjutnya menjadi refleksi apakah terdapat kelalaian notaris dalam proses pembuatan aktanya dan seberapa jauh tanggung jawab notaris dalam tugasnya terhadap akta yang dibatalkan hakim. Penelitian ini bertujuan menganalisis tanggung jawab moral dan hukum notaris untuk memastikan produk hukum yang diterbitkannya tidak menimbulkan kerugian.

⁸ Amran Suadi, *Pembaruan Hukum Acara Perdata di Indonesia Menakar Beracara di Pengadilan Secara Elektronik*, edisi Pertama, Cetakan Kesatu, Kencana, Jakarta, 2019, hlm. 30

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Notaris menjalankan kewenangan atas akta yang dibuat di hadapannya?
2. Apa tanggung jawab Notaris terhadap akta notariil yang dibatalkan hakim pada Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis dan memahami bagaimana notaris melaksanakan kewenangannya dalam pembuatan akta autentik di hadapannya, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta prinsip-prinsip kehati-hatian dan tanggung jawab moral yang melekat pada jabatan notaris sebagai pejabat umum.⁹
2. Untuk mengkaji bentuk tanggung jawab hukum notaris terhadap akta autentik yang kemudian dibatalkan oleh hakim dengan menjadikan Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby sebagai bahan analisis.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang Hukum Perdata dan

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 45.

Hukum Kenotariatan. Kajian ini memperkaya pemahaman mengenai konsep kewenangan dan tanggung jawab hukum notaris serta implikasi yuridis pembatalan akta oleh hakim. Hasil penelitian ini juga dapat menjadi rujukan akademik bagi mahasiswa, peneliti, maupun pihak-pihak yang membutuhkan analisis teoritis mengenai batas kewenangan, asas kehati-hatian, serta bentuk pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta autentik. Demikian penelitian ini memberikan sumbangan pemikiran yang relevan bagi pengembangan asas-asas, teori, dan konsep hukum kenotariatan di Indonesia.

2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi notaris sebagai pejabat umum agar lebih cermat dan berhati-hati dalam menjalankan kewenangannya, terutama dalam memeriksa kewenangan para pihak dan kelengkapan dokumen serta kepatuhan terhadap *larangan cross holding* (Pasal 36 UU PT) dan batas waktu pengesahan APKR (Pasal 21 ayat (7), (9), dan Pasal 56 ayat (3) UU PT) sebelum menuangkannya ke dalam akta. Penelitian ini juga memberikan gambaran mengenai konsekuensi yuridis atas pembatalan akta jual beli saham dan APKR oleh hakim, seperti dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby, sehingga dapat menjadi peringatan profesional bagi notaris untuk menghindari kelalaian serupa di masa mendatang. Selain itu, penelitian ini bermanfaat bagi masyarakat dan pihak-pihak terkait untuk memahami perlindungan hukum serta posisi notaris dalam sengketa akta, sehingga meningkatkan kesadaran hukum dan kepercayaan terhadap profesi notaris.

E. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian

Peneliti melakukan tinjauan pustaka dengan mengulas beberapa penelitian terdahulu yang relevan dan disajikan dalam tabel orisinalitas berikut:

Tabel Orisinalitas:

No.	Peneliti Terdahulu	Pembanding
1.	Syaiful Hakim Siregar ¹⁰	Judul penelitian tentang <i>Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Terhadap Pembatalan Aktanya oleh Pengadilan</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan suatu akta Notaris/PPAT dapat dibatalkan oleh pengadilan? 2. Bagaimana bentuk tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn? 3. Apakah Notaris/PPAT dalam perkara sebagaimana Putusan Nomor : 250/Pdt.G/2015/PN.Mdn dapat dimintakan pertanggungjawaban? Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pembatalan akta notaris oleh pengadilan terjadi karena adanya ketidakpatuhan terhadap ketentuan formil dan prosedural UU JN. Secara prinsip, kondisi ini memungkinkan notaris dikenai pertanggungjawaban perdata berupa ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Namun, temuan kunci dari penelitian tersebut adalah adanya ketidaksesuaian antara fakta hukum dan putusan pengadilan. Majelis hakim dinilai tidak menerapkan sanksi ganti rugi secara tepat karena gagal mempertimbangkan bukti pelanggaran Pasal 44 UUDN secara memadai, sehingga perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan tidak tercapai secara

¹⁰ Syaiful Hakim Siregar, "*Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Terhadap Pembatalan Aktanya oleh Pengadilan*", Skripsi, Universitas Medan Area, 2022.

		optimal meskipun unsur kelalaian notaris telah terbukti. Perbedaannya dengan penelitian penulis terletak pada objek perkara dan arah analisis. Penelitian penulis secara khusus mengkaji Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby, dengan fokus pada analisis kewenangan dan tanggung jawab notaris.
2.	Yulinda Distasari ¹¹	Judul penelitian tentang <i>Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Dibatalkan Pengadilan Berkaitan dengan Perjanjian Nominee pada Penguasaan Tanah oleh Warga Negara di Indonesia (Studi Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin)</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Bagaimana konstruksi kasus perjanjian <i>nominee</i> terhadap penguasaan tanah oleh warga negara asing di Indonesia berdasarkan Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin? 2. Bagaimana sanksi dan tanggungjawab notaris menurut Ikatan Notaris Indonesia (INI) terkait pembatalan akta perjanjian <i>nominee</i>? Hasil penelitian menyimpulkan bahwa bahwa pembatalan akta notaris oleh hakim terjadi akibat ketidaksesuaian formil dengan ketentuan UU JN (seperti kesalahan redaksional, kekeliruan pencatatan, atau kelalaian verifikasi). Secara normatif, kecacatan formil tersebut seharusnya memicu pertanggungjawaban perdata notaris berupa tuntutan ganti kerugian. Namun, penelitian ini mengungkap adanya ketidakprofesionalan sanksi dalam praktek peradilan. Dalam kasus yang dikaji, hakim dianggap kurang tepat menerapkan konsekuensi hukum karena

¹¹ Yulinda Distasari, “*Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Dibatalkan Pengadilan Berkaitan dengan Perjanjian Nominee pada Penguasaan Tanah oleh Warga Negara di Indonesia (Studi Putusan Nomor 259/Pdt.G/2020/PN.Gin)*”, Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta, 2025.

		membatalkan akta tanpa menjatuhkan kewajiban ganti rugi, meskipun pelanggaran prosedur notaris telah terbukti. Kondisi ini mengindikasikan ketidakkonsistenan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan. Perbedaannya dapat dilihat bahwa penelitian Yulinda berfokus pada cacat formil dalam akta, sedangkan peneliti menitikberatkan pada kajian kewenangan notaris dan tanggung jawabnya berdasarkan Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby.
3.	Nur Rahmah Surya Ningsih ¹²	Judul penelitian tentang <i>Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Apa faktor-faktor penyebab dibatalkannya suatu akta oleh pengadilan? 2. Bagaimana tanggung jawab profesi notaris atas pembatalan akta yang dibuatnya? Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pembatalan akta notaris terjadi akibat cacat formil (ketidaksesuaian prosedur UUJN) maupun cacat materiil (tidak terpenuhinya syarat perjanjian Pasal 1320 KUHPdata). Selain itu, pembatalan juga kerap didasari oleh kelalaian notaris dalam menjalankan asas kehati-hatian, seperti kegagalan memverifikasi identitas dan ruang lingkup kuasa, yang berujung pada kerugian salah satu pihak. Penting ditekankan bahwa pembatalan akta tidak serta merta berimplikasi pada sanksi notaris, kecuali terdapat bukti nyata kelalaian atau pelanggaran prosedur yang dapat dibuktikan. Perbedaannya terletak pada objek kajian dan fokus analisis. Penelitian Nur Rahma hanya melihat pembatalan akta secara umum tanpa mengkaji kasus tertentu secara spesifik, sedangkan penelitian penulis berfokus pada Putusan Penetapan Pengadilan Negeri

¹² Nur Rahmah Surya Ningsih, “*Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris*”, Skripsi, Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar, 2015.

		Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/PN.Sby dan menghubungkannya dengan teori kewenangan serta teori tanggung jawab notaris.
4.	Shahnaz Utami Putri ¹³	Judul penelitian tentang <i>Pembatalan Akta Notaris pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, SH.</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Apakah faktor-faktor penyebab pembatalan suatu akta di Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H? 2. Bagaimana tanggung jawab profesi notaris atas pembatalan akta yang dilakukan oleh para pihak? Hasil penelitian tersebut menyimpulkan bahwa pembatalan akta notaris sering disebabkan oleh cacat aspek formil UUJN, seperti prosedur yang tidak lengkap, ketidakhadiran penghadap, atau kesalahan redaksional yang mengurangi keautentikan. Putri juga menemukan bahwa ketidaksesuaian antara keterangan akta dengan fakta hukum dapat membuat akta kehilangan sifat autentiknya dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan. Implikasinya, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban jika terbukti melakukan kelalaian yang menyebabkan batalnya akta, terutama terkait dengan kerugian yang dialami para pihak. Perbedaanannya terletak pada ruang lingkup dan objek analisis. Penelitian Putri menelaah pembatalan akta secara umum dalam berbagai konteks pembatalan formil, sedangkan penelitian penulis secara khusus menganalisis Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby, yang melibatkan persoalan kepemilikan saham silang (<i>cross holding</i>) dalam transaksi jual beli saham dan implikasinya terhadap keabsahan akta notariil yang dinyatakan batal demi hukum.

¹³ Shahnaz Utami Putri, “*Pembatalan Akta Notaris pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, SH.*”, Skripsi, Universitas Islam Riau, 2022.

5.	Muhamad Rifqi Akbar ¹⁴	Judul penelitian tentang <i>Pertanggungjawaban Perdata pada Notaris atas Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan dan Menimbulkan Kerugian Kreditur</i>, dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Bagaimana pertanggungjawaban perdata pada notaris terhadap akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan? 2. Bagaimana akibat hukum akta jaminan fidusia yang tidak didaftarkan terhadap keabsahan suatu perjanjian? Hasil penelitian tersebut menyimpulkan dua hal utama: Pertama, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata karena kelalaiannya tidak mendaftarkan jaminan fidusia. Kelalaian ini menghilangkan hak preferen dan perlindungan hukum kreditur atas objek jaminan. Kedua, kegagalan pendaftaran fidusia dikategorikan sebagai pelanggaran kewajiban jabatan yang berdampak pada berkurangnya kekuatan eksekutorial akta. Konsekuensinya, notaris dapat dikenai ganti kerugian berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Perbedaannya mendasar antara penelitian tersebut dan penelitian penulis terletak pada objek sengketa dan dasar pembatalannya. Penelitian Rifqi Akbar berfokus pada akta jaminan fidusia yang kehilangan kekuatan hukumnya karena tidak didaftarkan, sedangkan penelitian penulis menelaah akta jual beli saham yang dibatalkan oleh hakim karena mengandung kepemilikan saham silang (<i>cross holding</i>) yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dalam Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby.
----	-----------------------------------	---

¹⁴ Muhammad Rifqi Akbar, “*Pertanggungjawaban Perdata pada Notaris atas Akta Jaminan Fidusia yang Tidak Didaftarkan dan Menimbulkan Kerugian Kreditur*”, Skripsi, Universitas Sriwijaya, 2023.

6.	Hilda Fahrunnisa, S.H., M.Kn. ¹⁵	Judul penelitian tentang <i>Pembatalan Akta Jual Beli Saham yang Dibuat Secara Notariil melalui Penetapan Pengadilan Negeri</i> dalam penelitian ini penulis tersebut merumuskan beberapa masalah diantaranya sebagai berikut: 1. Apa risiko bagi Notaris terhadap akta yang dibuat di hadapannya yang dibatalkan oleh pengadilan negeri? 2. Bagaimana dasar pertimbangan hukum Hakim dalam memutus permohonan pembatalan akta jual beli saham pada putusan Nomor 1397/Pdt.P/2020/Pn.Sby? Hasil penelitian tersebut menyimpulkan bahwa notaris tidak dapat minintai pertanggungjawaban sepanjang tidak melakukan tindakan yang dilarang undang-undang, serta hakim dalam Penetapan Pengadilan Negeri Nomor 1397/Pdt.P/2020/Pn.Sby telah mendasar pertimbangannya pada ketentuan mengenai larangan <i>cross holding</i>. Sedangkan penelitian penulis berfokus pada analisis kewenangan dan tanggung jawab notaris terhadap akta notariil yang dibatalkan hakim berdasarkan penetapan yang sama serta penelitian penulis tidak mengkaji pertimbangan hukum hakim.
----	---	---

Berdasarkan hasil penelusuran terhadap penelitian sebelumnya terdapat persamaan dan perbedaan yang menunjukkan bahwa penelitian penulis adalah orisinal.

F. Konsep Teori

Peneliti melakukan analisis penelitian skripsi ini menggunakan teori sebagai berikut:

¹⁵ Hilda Fahrunnisa, S.H., M.Kn. “*Pembatalan Akta Jual Beli Saham yang Dibuat Secara Notariil melalui Penetapan Pengadilan Negeri*”, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2023.

1. Teori Kewenangan

Konsep wewenang dalam Hukum Administrasi Negara dipandang sebagai paduan antara hak dan kewajiban yang melekat pada suatu jabatan atau badan hukum publik. Sumber utama perolehan wewenang adalah peraturan perundang-undangan, yang manifestasinya terbagi melalui tiga mekanisme utama yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.¹⁶

Kewenangan notaris telah diatur secara historis dan ditegaskan kembali dalam regulasi modern. Menurut *Staatsblad* tahun 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia, Pasal 1 menetapkan notaris sebagai satu-satunya pejabat umum yang memiliki otoritas untuk menyusun akta otentik. Kewenangan ini mencakup segala perbuatan hukum, perjanjian dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan atau dikehendaki oleh pihak berkepentingan untuk dinyatakan dalam bentuk akta otentik. Fungsi notaris meliputi penjaminan kepastian tanggal akta, penyimpanan dokumen (minuta akta), serta penerbitan grosse, salinan, dan kutipan akta sepanjang tugas tersebut tidak secara khusus didelegasikan kepada pejabat atau pihak lain. Relevan dengan hal tersebut, dalam UU JN Pasal 1 angka (1) ditegaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya.¹⁷

¹⁶ Ridwan HR., *Hukum Administrasi Negara Edisi Revisi*, Rajawali Pers, 2018, hlm. 22.

¹⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kewenangan dalam penelitian ini dihubungkan dengan peran Notaris sebagai pejabat yang menjalankan sebagian tugas negara dalam lingkup hukum keperdataan. Notaris mengemban jabatan untuk melaksanakan kegiatan kenegaraan yang melibatkan penerbitan akta-akta otentik yang diminta oleh para pihak penghadap Notaris.¹⁸ Kewenangan yuridis yang dimiliki Notaris merupakan mandat yang diciptakan dan diberikan secara spesifik melalui Undang-Undang Jabatan Notaris (UU JN). Oleh karena itu, kekuasaan dan otoritas Notaris tidak bersumber dari lembaga lain, melainkan diperoleh secara eksplisit dan langsung dari UU JN yang mengatur secara rigid mengenai lingkup tugas jabatannya. Adapun dasar hukum kewenangan Notaris yang diatur dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang menyebutkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk menyusun akta pendirian perseroan.

2. Teori Tanggung Jawab

Terdapat dua istilah yang merujuk pada pertanggung jawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. Tanggung jawab hukum (*legal liability*) merupakan kewajiban untuk menanggung akibat dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab hukum adalah hubungan antar seseorang dengan sanksi yang ditetapkan oleh tatanan hukum akibat pelanggaran norma.¹⁹ Tanggung jawab atau *responsibility* didefinisikan

¹⁸ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm. 16.

¹⁹ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Harvard University Press, Cambridge, 1945, hlm. 120.

sebagai suatu kewajiban yuridis yang mengharuskan subjek hukum untuk mempertanggungjawabkan pelaksanaan peraturan perundang-undangan dan memperbaiki setiap kerugian atau kerusakan yang mungkin timbul akibat tindak tersebut. Konteks spesifik jabatan notaris menjelaskan *responsibility* memiliki implikasi ganda yang krusial. Pertama, notaris memegang tanggung jawab mutlak untuk melaksanakan jabatannya sesuai dengan mandat dan ketentuan yang diatur oleh undang-undang. Kedua, tanggung jawab tersebut meluas hingga mencakup kewajiban ganti rugi yang harus dipenuhi oleh notaris apabila kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya terbukti secara langsung mengakibatkan kerugian bagi para pihak yang memanfaatkan jasa notaris atau pihak berkepentingan lainnya.²⁰

Hukum perdata menyebutkan bahwa pertanggungjawaban ini bisa muncul dari dua sumber utama: yang pertama adalah wanprestasi (pelanggaran terhadap isi kontrak), dan yang kedua adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).²¹ Pasal 1365 KUHPerdata secara tegas bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian tersebut. Hukum menetapkan tanggung jawab tidak hanya berdasarkan perjanjian, melainkan juga atas dasar perbuatan yang merugikan pihak lain.

Tanggung jawab notaris sangat erat kaitannya dengan tugas jabatannya, yang secara tegas diatur dalam Undang-Undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

²⁰ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara: Edisi Revisi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 335.

²¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2008, hlm. 12.

(UU JN). Selain kewenangan utama untuk membuat akta otentik, notaris diwajibkan untuk menjunjung tinggi kode etik profesional. Kewajiban ini sebagaimana termaktub dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UU JN, mengharuskan notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta wajib menjaga kepentingan semua pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum. Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip ini menjadi faktor esensial dalam membangun kredibilitas dan kepercayaan publik terhadap notaris.²² Pertanggung jawaban notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata. Pertanggung jawaban ini merupakan konsekuensi logis yang harus diterima oleh setiap profesional hukum. Pertanggungjawaban ini tidak hanya didasarkan pada aspek moral semata, tetapi juga berbasis hukum, yang secara umum terkait dengan pertanggungjawaban perdata.²³ Pemikiran ini didasarkan pada premis fundamental bahwa setiap tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh individu harus dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum.

G. Definisi Operasional

Penulis menyertakan definisi operasional sebagai cakupan mengenai penelitian ini yang dijelaskan sebagai berikut:

²² M Syafi'ie dkk, *Ragam Profesi Hukum di Indonesia*, Pintu Publishing, Yogyakarta, 2016, hlm 94-95.

²³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 89.

1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagai dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Akta autentik adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.
3. Pertanggungjawaban adalah keadaan yang mengharuskan untuk menanggung segala sesuatunya (apabila terhadap satu hal yang boleh atau dapat dituntut).
4. Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum.

H. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan dalam menyusun skripsi ini diuraikan lebih rinci sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah metode penelitian yang menggunakan data sekunder untuk mendukung hasil yang diperoleh.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*).

Pendekatan perundang-undangan (*state approach*) dilakukan dengan mengkaji ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, KUHPerdara dan peraturan terkait.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan untuk menelaah doktrin dan teori perlindungan hukum pihak ketiga menggunakan konsep tanggung jawab dan kewenangan notaris. Pendekatan kasus (*case approach*) Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby merupakan suatu metode guna menelaah suatu kasus tertentu untuk selanjutnya dianalisis terhadap berbagai faktor yang berkaitan dengan kasus tersebut sehingga diperoleh kesimpulan atas permasalahan yang dibahas.

3. Bahan Hukum Penelitian

Penelitian ini menggunakan bahan hukum sebagai berikut:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan asas dan kaidah hukum yang memiliki kekuatan hukum mengikat.²⁴ Perwujudan asas dan kaidah hukum dapat berupa peraturan perundang-undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara)
2. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm. 182.

Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3).

3. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
4. Kode Etik Notaris
5. Putusan Kasus Nomor: 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mendukung keberadaan hukum primer, berupa pendapat para ahli yang ditemukan dalam buku, jurnal, serta *website*. Bahan hukum sekunder yang digunakan oleh penulis berupa buku-buku tentang hukum perdata, jurnal-jurnal hukum, dan segala literatur yang mendukung.²⁵

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan dan analisis dokumen. Peneliti menelusuri peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur hukum, jurnal ilmiah, serta penelitian terdahulu yang relevan melalui perpustakaan dan basis data hukum. Selain itu, analisis dokumen terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby dilakukan untuk mengkaji keabsahan akta, kewenangan para pihak, dan dasar pertimbangan hakim dalam membatalkan akta tersebut.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 141.

5. Analisis Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum dianalisis secara rapi dan terstruktur dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan ini bersifat evaluatif, yaitu bahan hukum dikumpulkan berkaitan langsung dengan masalah yang diteliti. Peneliti menghubungkan prinsip hukum dan peraturan lainnya secara rapi, sistematis, serta menyeluruh melalui pendekatan kualitatif untuk menjelaskan fakta-fakta hukum yang relevan.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika yang terdapat dalam penelitian ini terdiri atas 4 (empat) bab, yang mana tiap bab saling berkaitan dan membentuk satu kesatuan yang utuh. Adapun sistematika penulisannya sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan, bab ini memuat gambaran umum penelitian yang meliputi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan penelitian, definisi operasional, metode penelitian, serta sistematika penulisan. Pembahasan dalam bab I ini berguna bagi penulis sebagai alat pemandu sekaligus rambu-rambu dalam penulisan supaya mendapat hasil yang jelas dan fokus.

BAB II Tinjauan Umum Mengenai Notaris dan Kewenangannya serta Para Pihak dalam Perjanjian, bab ini menyajikan kajian teoritis dan konseptual yang menjadi landasan analisis tentang tinjauan umum mengenai notaris dan kewenangannya, teori kewenangan dan tanggung jawab, serta konsep pihak ketiga dalam perjanjian. Pembahasan dalam bab ini memberikan kerangka pemikiran

konseptual untuk menganalisis permasalahan hukum yang timbul dalam kasus pembatalan akta oleh hakim.

BAB III Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Notariil yang Dibatalkan Hakim, bab ini memuat analisis terhadap permasalahan penelitian berdasarkan pendekatan hukum normatif yang difokuskan pada bentuk dan ruang lingkup tanggung jawab hukum notaris, analisis terhadap kewenangan notaris, penerapan teori kewenangan dan tanggung jawab dalam Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1397/Pdt.P/2020/PN.Sby. Bab ini menjadi inti penelitian, karena pada bagian inilah jawaban atas rumusan masalah dirumuskan melalui analisis doktrinal dan yurisprudensi.

BAB IV Penutup, yang memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, dan saran-saran sebagai rekomendasi yang berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian yang telah dilaksanakan.

