

# Akibat Hukum Bagi Notaris Terhadap Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pembuatan Akta Autentik

Rifandika Naufal Afif  
[rifandikanaufalafif@mail.ugm.ac.id](mailto:rifandikanaufalafif@mail.ugm.ac.id)  
Gadjah Mada University, Indonesia

Andi Muh Ihsan  
Gadjah Mada University, Indonesia

Dita Elvia Kusuma Putri  
Gadjah Mada University, Indonesia

## ABSTRACT

*In its development, the lawsuit for canceling e agreement due to the absence agreement as included in first condition Article 1320 of the Civil Code, is not limited to Article 1321 of the Civil Code, such as oversight, coercion and fraud, but in its development new reasons emerge, namely misbruik van omstandigheden. In practice, raising questions related to classification can be categorized abuse of circumstances and the notary's responsibility in a deed that is proven to have an abuse of circumstances. This study to analyze the legal consequences of misuse of circumstances in making authentic deeds for notaries. The legal issues, are, 1) First, the criteria abuse circumstances in making an authentic deed, 2) Second, the responsibility of the notary an authentic deed which was canceled due to a misuse of circumstances. This research is a normative research with a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach. Based on this research, it was found that First, the criteria for misuse of circumstances in a notarial deed include: a. There is a loss suffered by one party; and b. There was abuse of opportunity by the parties at the time of the agreement, both economic and psychological abuse. Second, the notary's responsibility in the event that the deed does contain misuse of circumstances, then according to the classification of the error, it must be seen whether there was an error, whether intentional by the notary or an error, due to negligence in doing certain things.*

**KEYWORDS:** Abuse of Circumstances, Notary, Responsibility of the notary.



Copyright © 2024 by Author(s)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

## HOW TO CITE:

Afif, Rifandika Naufal. Andi Muh Ihsan. & Dita Elvia Kusuma Putri. 'Akibat Hukum Bagi Notaris Terhadap Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pembuatan Akta Autentik' (2024) 5:1 Jurnal Ilmu Kenotariatan 45-61. DOI: <<https://doi.org/10.19184/jik.v5i1.47761>>

## I. PENDAHULUAN

Pengaturan hubungan hukum antar masyarakat baik dalam hal pertukaran kepentingan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata). Salah satu pengaturan di KUH Perdata yang tetap digunakan, karena masih sangat relevan

hingga sekarang adalah Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur mengenai syarat keabsahan perjanjian.<sup>1</sup> Pada perjanjian yang normal, kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya yang notabene merupakan syarat pertama dari pengujian Pasal 1320 KUHPerdara, termanifestasi dari adanya pertemuan antara penawaran dan penerimaan, namun dalam keadaan tertentu, ada kemungkinan kesepakatan yang terbentuk tersebut adalah kesepakatan semu.<sup>2</sup> Kesepakatan ini disebut kesepakatan semu, karena ada hal-hal yang menyebabkan tidak terjadi pertemuan pikiran yang substantif antara para pihak dan disebut sebagai cacat kehendak.<sup>3</sup> Dalam KUH Perdata, diatur terkait 3 (tiga) hal yang dapat menyebabkan perjanjian tersebut dapat dikatakan terdapat cacat kehendak, berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara adalah:<sup>4</sup> a. Kesesatan (*dwaling*), b. Paksaan (*dwang*); dan, c. Penipuan (*bedrog*).

Seiring dengan berjalannya waktu, secara doktrinal, lahir alasan baru terkait adanya cacat kehendak, yaitu doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).<sup>5</sup> 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.<sup>6</sup> 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.<sup>7</sup>

Berkaitan dengan perjanjian ini, salah satu perjanjian yang sering dibuat oleh para pihak adalah perjanjian yang berbentuk akta autentik yang dibuat oleh notaris.<sup>8</sup> Sebagaimana diketahui, bahwa salah satu bentuk akta notaris adalah akta *partij* yang notabene merupakan perwujudan keinginan para pihak yang konstantir oleh notaris ke dalam akta tersebut.<sup>9</sup> Adanya Notaris yang memiliki kewajiban untuk menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum ternyata tidak menjamin, bahwa akta tersebut dibuat tidak dengan adanya penyalahgunaan keadaan. Hal ini misal dapat ditemukan di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 603 K/Pdt/2022 dan Putusan tingkat kasasi Nomor 1395 K/Pdt/2017 yang mana Hakim membatalkan akta tersebut, karena adanya penyalahgunaan keadaan.

<sup>1</sup> Atharyanshah Puneri, "Comparing the Contract Between Islamic and Indonesian Laws," *Indonesian Journal of Law and Society*, 1, no. 2 (2020): 145.

<sup>2</sup> M.Natsir Asnawi, "Aspek Hukum Janji Prakontrak Dalam Pranata Hukum Kontrak Indonesia," *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 49, no. 3 (2019): 497.

<sup>3</sup> Vivian McAlister, "Consensus Ad Idem: A Protocol For Development Of Consensus Statements," *Canadian Journal of Surgery* 56, no. 6 (2013): 365–66.

<sup>4</sup> Esti Sugiyorini, "Letter Of Contract In Electronic Commerce (E-Commerce) Based On Civil Law," *Aloha International Journal of Multidisciplinary Advancement (AIJMU)* 1, no. 5 (2019): 114–17.

<sup>5</sup> Ahmad Arif Syarif, "Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Oleh Rentenir," *Jurnal Lex Renaissance* 2, no. 2 (2017): 278–99.

<sup>6</sup> Leonora Bakarbesy, "Upaya Perlindungan Nasabah Bank Terhadap Penyalahgunaan Keadaan Oleh Bank (Tinjauan Yuridis Standar Kontrak Perjanjian Kredit Perbankan)" (Surabaya, Universitas Airlangga, 1994).

<sup>7</sup> Bernadeta Resti Nuryani, "Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian," *Jurnal Komunikasi Hukum* 5, no. 1 (2019): 66.

<sup>8</sup> Rina Dewi Sartika, "Implementasi Konsep E-Notary Mudah Untuk Akta Relas, Tapi Sulit Untuk Akta Partij," *Jurnal Lex Justitia* 3, no. 2 (2012): 141.

<sup>9</sup> *Ibid.*

Penelitian ini, kiranya memiliki keaslian, yang bermakna bahwa topik penelitian yang akan dilaksanakan bersifat asli, otentik, tidak merupakan plagiasi dari naskah atau karya penelitian orang lain.<sup>10</sup> Untuk membuktikan bahwa penelitian adalah karya yang otentik, maka akan diuraikan beberapa penelitian yang serupa, yakni:

- 1) Tesis dari Evan Saputra Situmorang, yang berjudul “akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/Pdt/2015)”. Pada tesis tersebut yang dibahas adalah mengenai perbuatan hukum dan akibat hukum bagi para pihak dalam akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang dapat dibatalkan, serta analisis hukum atas pertimbangan putusan hakim terhadap akta autentik yang dibuat dalam keadaan tidak seimbang (penyalahgunaan keadaan) (studi putusan Mahkamah Agung nomor 2319/K/Pdt/2015).<sup>11</sup> Terdapat persamaan dengan penelitian ini terkait pembahasan klasifikasi dan akibat hukum penyalahgunaan keadaan, tetapi terdapat perbedaan yang sangat mendasar yakni penelitian ini memfokuskan pada kewenangan notaris pada saat pembuatan akta untuk dikaitkan dengan pertanggungjawaban notaris dalam hal terdapat akta autentik yang dinyatakan batal akibat adanya penyalahgunaan keadaan. Selain itu, putusan pengadilan yang digunakan juga berbeda.
- 2) Jurnal yang ditulis oleh Atika Nabila, Artaji, dan Rai Mantili, pada Jurnal Sains Sosio Humaniora Volume 6, Nomor 1, Juni 2022, yang berjudul “Keabsahan Akta Otentik Yang Mengandung Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alat Bukti Acara Perdata”.<sup>12</sup> Terdapat persamaan dengan penelitian ini berkaitan dengan variable akta autentik dan penyalahgunaan keadaan, tetapi terdapat perbedaan mendasar, yakni penelitian ini memfokuskan pada akibat hukum adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik bagi notaris. Dengan uraian di atas, maka penelitian ini mengandung kebaruan dan keaslian, dan perlu di analisis mengenai akibat hukum adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik bagi notaris.

Atas uraian sebagaimana di atas, maka perlu dianalisis mengenai akibat hukum bagi Notaris terhadap adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik, sebagai upaya untuk mewujudkan kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Kepastian hukum ini, bukannya hanya bagi pihak yang merasa adanya cacat kehendak untuk dapat memperoleh haknya, namun juga kepastian hukum bagi pihak lain yang melakukan cacat kehendak tersebut, maupun notaris. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana kriteria adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik. dan 2) Bagaimana tanggung jawab notaris pada akta autentik yang dibatalkan akibat adanya penyalahgunaan keadaan.

---

<sup>10</sup> Muhammad Syahrur, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi Dan Tesis* (Riau: Dotplus Publisher, 2022).

<sup>11</sup> Evan Saputra Situmorang, “Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Dalam Keadaan Tidak Seimbang (Penyalahgunaan Keadaan) (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/Pdt/2015)” (Sumatera Utara, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2022).

<sup>12</sup> Atika Nabila, Artaji, and Rai Mantili, “Keabsahan Akta Otentik Yang Mengandung Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alat Bukti Acara Perdata,” *Jurnal Sains Sosio Humaniora* 6, no. 1 (2022): 606–7.

## II. METODE PENULISAN

Jenis penelitian ini adalah penelitian normatif. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan pendekatan perundang-undangan), pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Pendekatan Perundang-Undangan yaitu menelaah semua undang-undang dengan peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan dan pembentukan akta notaris. Pendekatan konseptual dilakukan dengan mengkaji doktrin ilmu hukum yang berkaitan dengan konsep penyalahgunaan keadaan, akta notaris, dan keabsahan perjanjian. Pendekatan kasus dilakukan dengan mengkaji kasus yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan dalam akta notaris yakni dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 603 K/Pdt/2022 dan Putusan tingkat kasasi Nomor 1395 K/Pdt/2017. Metode analisis dalam penelitian ini bersifat deskriptif, artinya adalah penelitian yang dimaksudkan untuk menjelaskan dan memecah permasalahan yang terjadi saat ini berdasarkan data-data yang disajikan, dan dilakukan analisis serta diinterpretasikan.<sup>13</sup>

## III. KRITERIA ADANYA PENYALAHGUNAAN KEADAAN DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK

Dewasa ini, akta autentik yang dibuat oleh notaris semakin dibutuhkan oleh masyarakat.<sup>14</sup> Merujuk ketentuan Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Jabatan Notaris), dinyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Konsekuensi yuridis dari notaris sebagai pejabat umum, sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyebutkan: “suatu akta otentik ialah suatu akta yang di buat dalam bentuk Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.” Maka, merujuk Pasal 1868 KUH Perdata, maka dapat diartikan bahwa suatu akta diklasifikasikan sebagai akta autentik, apabila memenuhi unsur-unsur yaitu:<sup>15</sup>

- a. akta harus dibuat oleh/atau dihadapan seorang pejabat umum;
- b. akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang; dan
- c. pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Melengkapi hal tersebut, merujuk Pasal 1 Angka 7 UU Jabatan Notaris, maka notaris berwenang untuk membuat akta autentik dengan tata cara yang telah diatur dalam Undang-Undang. Adapun tata cara untuk membuat akta autentik adalah sebagaimana diatur dalam UU Jabatan Notaris. Sehingga, syarat akta autentik, selain dibuat oleh pejabat berwenang salah satunya notaris, juga harus sesuai dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam UU

<sup>13</sup> Narbuko cholid and Achmadi Abu, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015).

<sup>14</sup> Selly Yashinta Theresa Laseduw, “Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Sedang Diusulkan Untuk Diberhentikan Dengan Tidak Hormat,” *Jurnal Media Iuris* 2, no. 1 (2019): 105–6.

<sup>15</sup> Selamat Lumban Gaol, “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris,” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 8, no. 2 (2018): 92.

Jabatan Notaris.<sup>16</sup> Dalam pembuatan akta autentik, kiranya notaris harus berperan dalam memenuhi tujuan pembuatan akta autentik oleh para pihak yang melakukan perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum adalah dalam rangka mendapatkan jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dari negara.<sup>17</sup> Berkaitan dengan kewajiban mengenai keautentikan akta juga merujuk pada ketentuan Pasal 16 UU Jabatan Notaris, juga perlu mempertimbangkan adanya kewajiban notaris.

Lebih lanjut, tata cara pembuatan akta notaris yang didasarkan pada Undang-Undang, antara lain terbagi sebagai berikut:

- a. Isi/Bagian Akta  
Pasal 38 UU Jabatan Notaris, yang pada pokoknya menyatakan bahwa setiap akta terdiri atas awal akta atau kepala akta, badan akta; dan akhir atau penutup akta. Ketentuan tersebut, kiranya menunjukkan bahwa dalam membuat akta notaris kiranya harus memuat unsur-unsur sebagaimana di atur dalam Pasal 38 UU Jabatan Notaris.
- b. Syarat Kecakapan Para Penghadap  
Merujuk pasal 39 UU Jabatan Notaris, maka penghadap paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan cakap melakukan perbuatan hukum, serta dikenal notaris atau diperkenalkan. Hal tersebut sebagaimana syarat kedua dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yakni berkaitan dengan adanya syarat kecakapan untuk membuat suatu.
- c. Pembacaan Akta  
Terkait pembacaan Akta Notaris, kiranya juga harus berpedoman pada ketentuan Pasal 40 UU Jabatan Notaris, yang pada pokoknya harus dibacakan oleh notaris dan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi.
- d. Ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, saksi dan notaris.  
Penandatanganan tersebut dimaksudkan para penghadap disatu pihak mempunyai jaminan jika mereka telah menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya (pembacaan yang dilakukan oleh notaris) dan dipihak lain para penghadap dan notaris memperoleh keyakinan jika akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi.

Selanjutnya, untuk membahas mengenai keabsahan akta autentik kiranya juga perlu memperhatikan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yakni terdapat 4 (empat) syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu:<sup>18</sup>

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen die zich verbinden*);
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan*);
- c. suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*); dan
- d. suatu kausa yang diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*).

<sup>16</sup> Rahmad Hendra, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru," *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2022): 3.

<sup>17</sup> Mudjiharto and Ghansham Anand, "Otentisitas Akta Perjanjian Kredit Dan Pembebanan Jaminan Yang Dibuat Tanpa Kehadiran Kreditor," *Jurnal Al'Adl* IX, no. 3 (2017): 379.

<sup>18</sup> H.S. Salim, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* (Jakarta: Sinar Grafika, 2003).

Tidak dipenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, baik syarat subjektif maupun syarat objektif, tentunya akan menimbulkan akibat hukum. Adapun akibat-akibat tidak terpenuhinya syarat tersebut adalah sebagai berikut:<sup>19</sup>

- a. *Vernietigbaar* atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidakcakapan (*onbekwaamheid*) – (Pasal 1320 KUH Perdata syarat 1 dan 2), berarti hal ini terkait dengan unsur subjektif, sehingga berakibat kontrak tersebut dapat dibatalkan; dan
- b. *Nietig* atau batal demi hukum, apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat objek tertentu atau kausanya tidak diperbolehkan (Pasal 1320 KUH Perdata syarat 3 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur objektif, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum.

Pada penelitian ini, dibahas mengenai adanya penyalahgunaan keadaan dalam akta autentik, yang mana penyalahgunaan keadaan tersebut dalam belum diatur dalam KUHPerdata, karena di KUHPerdata hanya diatur terkait 3 (tiga) hal yang dapat menyebabkan perjanjian tersebut dapat dikatakan terdapat cacat kehendak. 3 (tiga) hal tersebut, berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdata yang meliputi: a. Kesesatan (*dwaling*), b. Paksaan (*dwang*); dan, c. Penipuan (*bedrog*). Sehingga, di Indonesia mengenai penyalahgunaan keadaan didasarkan pada yurisprudensi, maupun doktrin dan pendapat para ahli. Suatu perjanjian dapat dikatakan terkandung cacat kehendak apabila kesepakatannya dipengaruhi oleh ketiga faktor yang disebutkan dalam Pasal 1321 KUH Perdata. Namun pada perkembangannya, muncul satu faktor lagi yang menjadikan suatu kesepakatan memiliki cacat kehendak sehingga muncul suatu doktrin yakni penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden* atau *undue influence*).

Menurut kamus istilah hukum Fockema Andrae, penyalahgunaan keadaan adalah suatu keadaan untuk menyalahgunakan keadaan darurat orang lain, ketergantungannya (ketidakberdayaannya), kelalaiannya, keadaan akalnya yang tidak sehat, atau ketiadaan pengalamannya dalam mengerjakan perbuatan hukum yang merugikan dirinya.<sup>20</sup> Doktrin penyalahgunaan merupakan alasan suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan (*Vernietigbaar*) karena merupakan faktor dari adanya cacat kehendak, yaitu lahir dari kondisi ketidakseimbangan para pihak dalam perjanjian yang dibalut dengan kebebasan berkontrak. Doktrin penyalahgunaan keadaan tersebut diadopsi oleh Belanda dalam Buku III Pasal 3: 44 lid 1 *Nederland Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut NBW) (dapat dibaca Buku 3 Pasal 44 ayat 1 NBW) yang menegaskan bahwa: “*Een rechtshandeling is vernietigbaar, wanneer zij door bedreiging, door bedrog of door misbruik van omstandigheden is tot stand gekomen.*” (di dalam Bahasa Indonesia berarti: “suatu perjanjian [perbuatan hukum] dapat dibatalkan jika ada ancaman, tipuan, dan penyalahgunaan keadaan).

<sup>19</sup> J.H. Nieuwenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985: 1.* (Surabaya, 1985).

<sup>20</sup> Fockema Andrae, *Kamus Istilah Hukum* (Jakarta: Binacipta, 1983).

Merujuk pendapat ahli, yaitu menurut Nieuwenhuis, terdapat 4 (empat) syarat suatu tindakan termasuk sebagai penyalahgunaan keadaan, sebagai berikut:<sup>21</sup>

- a. Keadaan-keadaan khusus (*bijzondere omstandigheden*), seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, kelainan jiwa, dan tidak berpengalaman;
- b. Suatu hal yang nyata (*kenbaarheid*), disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena suatu keadaan istimewa ingin menutup suatu perjanjian;
- c. Penyalahgunaan (*misbruik*), salah satu pihak tetap menutup perjanjian meskipun mengetahui atau seharusnya dia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa dia seharusnya tidak melakukannya; dan
- d. Hubungan kausal (*causal verband*), artinya tanpa adanya penyalahgunaan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup dengan syarat yang sama.

Kemudian, adapun pendapat dari Van Dunne yang menambahkan bahwa penyalahgunaan keadaan pada prinsipnya merupakan penyalahgunaan kesempatan oleh pihak lain. Penyalahgunaan kesempatan ini dibedakan menjadi 2 (dua) hal, yaitu:<sup>22</sup>

- a. Penyalahgunaan keunggulan ekonomi, apabila satu pihak mempunyai keunggulan ekonomis (semisal uang) terhadap pihak yang lain, sehingga pihak lain tersebut terpaksa mengadakan perjanjian, contohnya dalam beberapa kasus hubungan bank-nasabah.
- b. Penyalahgunaan keunggulan kejiwaan, yaitu apabila salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relatif, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami dan isteri, dokter dan pasien, pendeta dan jemaat; atau salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya.

Selain itu menurut J.Satrio, ada enam faktor yang dapat dianggap sebagai ciri dari penyalahgunaan keadaan, yaitu:<sup>23</sup>

- a. pada waktu menutup kontrak, satu di antara dua pihak ada dalam keadaan terjepit;
- b. karena keadaan ekonomis, kesulitan keuangan yang mendesak;
- c. karena hubungan atasan-bawahan ; keunggulan ekonomis pada satu di antara dua pihak; hubungan majikan-buruh; orang tua/wali – anak belum dewasa;
- d. karena keadaan, seperti pasien yang membutuhkan pertolongan dokter ahli;
- e. kontrak mengandung hubungan yang timpang (prestasi yang tak seimbang); pembebasan majikan dari risiko dan menggesernya menjadi tanggungan si buruh; dan
- f. kerugian yang sangat besar bagi satu di antara dua pihak.

---

<sup>21</sup> Setiawan, "Undue Influence Bovag Arrest Ii-Hr, 11 Januari 1957. Nj 1959 No. 37," *Varia Peradilan*, no. 14 (1958): 87-88.

<sup>22</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial, Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, Cetakan Ke-4* (Jakarta: Kencana, 2014).

<sup>23</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992).

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

- a. adanya kerugian yang diderita satu pihak; dan
- b. adanya penyalahgunaan kesempatan oleh para pihak pada saat terjadinya perjanjian.

Lebih lanjut, dalam beberapa 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 di dalam 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.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat diartikan bahwa kriteria adanya penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik yakni disebabkan adanya penyalahgunaan keadaan saat pembuatan akta dihadapan maupun oleh notaris. Kondisi penyalahgunaan keadaan tersebut diantaranya kriterianya adalah sebagai berikut:

- a. adanya keadaan-keadaan khusus, seperti keadaan darurat, ketergantungan, ceroboh, kelainan jiwa, dan tidak berpengalaman;
- b. adanya suatu hal yang nyata, disyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena suatu keadaan istimewa ingin menutup suatu perjanjian ;
- c. adanya penyalahgunaan , salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu walaupun ia mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa dia seharusnya tidak melakukannya;
- d. adanya hubungan kausal, artinya tanpa adanya penyalahgunaan keadaan itu maka perjanjian itu tidak akan ditutup dengan syarat yang sama; dan
- e. adanya kerugian, pihak yang merasa dirugikan harus mampu membuktikan adanya kerugian yang disebabkan adanya penyalahgunaan keadaan. Dalam hal permohonan pembatalan, pembuktian tersebut merupakan konsekuensi yuridis adanya penyalahgunaan keadaan sebagai alasan pembatalan suatu perjanjian.

Terkait upaya dapat dilakukan pembatalan pada akta autentik yang terdapat adanya penyalahgunaan keadaan juga tercermin pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia: Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3666K/PDT/1992 tanggal 26 Oktober 1994, menyatakan: “Keadaan Tergugat yang dalam keadaan kesulitan ekonomi digunakan Penggugat agar melakukan tindakan hukum yang merugikan Tergugat atau menguntungkan Penggugat, Penggugat melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan (*Misbruik Van Onstandigheden*) dan tindakan hukum yang dilakukan Penggugat dinyatakan batal”. Oleh karenanya, apabila suatu akta autentik terbukti adanya penyalahgunaan keadaan, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan upaya pembatalan perjanjian, dan dapat dibatalkan.



Adanya pembatalan akta autentik akibat penyalahgunaan keadaan tersebut secara nyata sebagaimana didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 603 K/Pdt/2022 dengan format gugatannya adalah perbuatan melawan hukum, yang mana hakim mengabulkan dengan pertimbangan hukum berupa 1) Adanya kondisi-kondisi lebih lemah secara ekonomi dan psikologi yang dimanfaatkan oleh pihak Tergugat; 2) Adanya keunggulan kondisi itu dimanfaatkan oleh pihak yang lebih unggul dalam membuat perjanjian, sehingga memuat klausul-klausul yang tidak lazim; 3) Penggugat dapat menguraikan hakikat asli dari perjanjian tersebut dengan didukung bukti-bukti terkait. Adapun putusan majelis hakim pada tingkat pertama putusan tersebut, yaitu putusan pengadilan negeri Mataram Nomor 234/Pdt.G/2020/PN Mtr, hakim memutuskan, mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian yang salah satunya adalah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan dan menyatakan batal dan tidak berkekuatan hukum Akta Notaris tersebut. Terhadap putusan tersebut, kemudian ada upaya hukum banding dengan register perkara nomor Nomor 86/PDT/2021/PT MTR pada pengadilan tinggi Mataram dan upaya hukum kasasi yang kemudian teregister dengan nomor 603 K/Pdt/2022, tetapi semuanya ditolak oleh Majelis Hakim. Hal demikian menunjukkan bahwa pembatalan akta autentik akibat penyalahgunaan keadaan secara nyata benar terjadi.

#### IV. TANGGUNG JAWAB NOTARIS PADA AKTA AUTENTIK YANG DIBATALKAN AKIBAT ADANYA PENYALAHGUNAAN KEADAAN

Sebelum diuraikan terkait dengan tanggung jawab notaris terhadap pembatalan akta akibat penyalahgunaan keadaan, maka akan diuraikan terlebih dahulu terkait konsep tanggung jawab. Hal ini untuk mencegah adanya kekeliruan pemahaman terkait dengan pembahasan di dalam sub ini. Peter Mahmud Marzuki menguraikan, bahwa tanggung jawab (*liability/aansprakelijkheid*) merujuk kepada posisi seseorang atau badan hukum yang dipandang harus membayar suatu bentuk kompensasi atau ganti rugi setelah adanya peristiwa hukum atau tindakan hukum.<sup>24</sup> Dari uraian tersebut, dapat dipahami bahwa istilah tanggung gugat tersebut tepat digunakan ketika seseorang harus membayar ganti kerugian kepada orang atau badan hukum lain karena telah melakukan perbuatan melanggar hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi orang atau badan hukum lain tersebut. Oleh sebab itu, dapat dikatakan, bahwa istilah tanggung jawab berada dalam ruang lingkup hukum privat.<sup>25</sup> 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.

Salah satu penyebab lahirnya tanggung jawab, karena adanya kewenangan yang melekat pada diri orang tersebut. Seseorang yang memiliki kewenangan yang notabene memiliki konsekuensi yuridis tersebut, tentunya tidak logis ketika tidak ada konsekuensi yuridis apapun ketika terdapat kesalahan atas kewenangan tersebut. Hal ini juga sebagai upaya preventif agar entitas dengan kewenangan tersebut tidak sembarangan dalam menjalankan

---

<sup>24</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*47.

<sup>25</sup> Paulus Aluk Fajar Dwi Santo, "Tanggung Gugat," *Binus University*, February 2024, <https://business-law.binus.ac.id/2016/05/31/mempertanyakan-konsepsi-tanggung-gugat/>, 2016.

kewenangannya.<sup>26</sup> Berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan notaris tersebut, maka notaris juga bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya.<sup>27</sup> Hal ini diatur di dalam Pasal 65 UU Jabatan Notaris: “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.”. Namun, di dalam ketentuan tersebut tidak diuraikan terkait dengan bentuk konkrit dari tanggung jawab notaris tersebut.

Adapun tanggung jawab dari akta yang dibuat oleh notaris tersebut batasan ujinya adalah UU Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, maupun peraturan perundang-undangan lain.<sup>28</sup> Adapun bentuk sanksi dari pertanggungjawaban notaris dalam menjalankan jabatannya, menurut Habib Adjie:<sup>29</sup>

- a. Sanksi Administratif yang dijatuhkan berupa peringatan lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.
- b. Sanksi Perdata merupakan sanksi yang dijatuhkan terhadap notaris atas gugatan perdata oleh para pihak yang namanya tercantum dalam akta berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.
- c. Sanksi Pidana merupakan sanksi yang dijatuhkan dalam hal notaris melanggar ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- d. Sanksi Etika merupakan sanksi yang dijatuhkan dalam hal notaris melanggar Kode Etik Notaris.

Bentuk tanggung jawab terhadap akta yang dibuat notaris tersebut tentunya tidak sama setiap aktanya. Hal inilah yang membuat ada klasifikasi akta berdasarkan pihak yang membuatnya berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 1 angka 7 UU Jabatan Notaris:

- a. Akta yang dibuat di hadapan notaris atau akta yang dibuat oleh para pihak atau disebut akta *partij*<sup>30</sup>  
Akta *Partij* atau Akta Pihak merupakan akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, suatu akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau pernyataan para pihak yang menghadap notaris, dan keterangan atau pernyataan itu atas keinginan para pihak untuk dituangkan dalam bentuk akta autentik. Notaris dalam membuat akta *partij* dapat dikatakan sebagai pihak netral yang mempertemukan keinginan dari para pihak dan kemudian menuangkan/mengkonstantir keinginan para pihak ke dalam suatu akta autentik.
- b. Akta yang dibuat oleh pejabat (*abtelijke akten*) notaris atau yang sering disebut akta *relaas*.<sup>31</sup>

<sup>26</sup> Bastian E. Amos, “Tinjauan Yuridis Kewenangan Bertindak Pemerintah Dalam Perspektif Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan,” *Lex Administratum* 3, no. 8 (2015): 121..

<sup>27</sup> Rahmad Hendra, “Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru,” *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2012): 16.

<sup>28</sup> Ni Made Gina Anggraeni and Nyoman Satyayudha, “Akibat Hukum Pemegang Komparasi Nomonee Atas Beneficial Owner Saham Dalam Perseroan Terbatas,” *Jurnal Magister Hukum Udayana* 11, no. 4 (2022): 836.

<sup>29</sup> Habib Adjie, *Habib Adjie, Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Cet. 4* (Bandung: Refika Aditama, 2017).

<sup>30</sup> Rina Dewi Sartika, *Op.cit.*, h. 141.

<sup>31</sup> *Ibid.*

Akta *relaas* atau Akta Berita Acara merupakan akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian tentang semua peristiwa yang dilihat dan disaksikan oleh notaris sendiri dan kemudian atas permintaan para pihak dituangkan ke dalam bentuk akta autentik.<sup>32</sup>

Berdasarkan uraian terkait dengan klasifikasi jenis akta dan uraian terkait dengan klasifikasi tanggung jawab notaris tersebut, maka menurut penulis, dalam konteks adanya penyalahgunaan keadaan terhadap suatu akta yang tentunya merupakan akta *partij*, bukan akta *relas*, maka notaris umumnya tidak bertanggung gugat, tetapi ada keadaan-keadaan yang membuat notaris tetap bertanggung gugat. Keadaan-keadaan yang membuat notaris dapat bertanggung gugat ini adalah karena adalah kesalahan dalam menjalankan jabatannya tersebut atau dalam terminologi ilmu hukum, kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan jabatan apapun disebut dengan *beroepsfout*.<sup>33</sup> Kesalahan ini menurut penulis bukan hanya kesalahan yang berkaitan dengan kesengajaan, tetapi juga kesalahan berkaitan dengan kelalaian (*culpa*).<sup>34</sup> Hal ini paralel dengan Pasal 1366 KUH Perdata yang pada pokoknya mengatur, bahwa seseorang tidak hanya bertanggung gugat terhadap perbuatan yang sengaja dilakukannya, tetapi juga karena kelalaiannya.

Dalam konteks tanggung gugat notaris dalam hal akta tersebut memang ada penyalahgunaan keadaan, maka sesuai dengan klasifikasi kesalahan tersebut, harus dilihat terkait ada atau tidaknya kesalahan, baik yang disengaja oleh notaris ataupun kesalahan, karena lalai melakukan hal-hal tertentu. Adapun contoh kesalahan notaris dalam konteks adanya penyalahgunaan dalam pembuatan akta tersebut, karena adanya kesengajaan adalah misal, ketika notaris tahu bahwa hubungan hukum sebenarnya adalah utang piutang (biasanya dengan jaminan), tetapi justru mau membuat akta perjanjian pengikatan jual beli, maka bisa dikatakan bahwa notaris tersebut mengetahui ada penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh salah satu pihak, tetapi justru notaris tersebut membantu pihak yang menyalahgunakan keadaan tersebut. Notaris ini bisa dikatakan melanggar Pasal 15 ayat (2) huruf e jo. Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Jabatan Notaris.

Adapun contoh kelalaian yang mengakibatkan notaris ini dapat bertanggung gugat adalah ketika akta yang dibuat adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas (biasa dikenal PPJB Lunas), tetapi notaris tidak meminta bukti pembayaran lunas dari pihak pembeli. Dalam hal demikian, tentunya bisa dianggap ada kelalaian oleh notaris, karena dalam hal dibuatnya akta PPJB Lunas tentu seyogyanya ada pembayaran lunas yang dilakukan pembeli. Apabila tidak ada bukti pembayaran, maka tentunya patut diduga, bahwa hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hutang piutang, bukan jual beli, karena dalam hutang piutang tentu tidak ada pembayaran lunas yang dilakukan oleh pihak tersebut. Adanya kesalahan sebagaimana diuraikan di atas terkait dengan adanya akta yang muncul, karena adanya penyalahgunaan keadaan, berimplikasi bahwa notaris tersebut dapat diajukan gugatan perdata, yaitu gugatan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), sebagaimana diatur

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> Marthalena Pohan, *Tanggungjawab Advocaat, Dokter Dan Notaris* (Bandung: Alumni, 1985).

<sup>34</sup> Eko Pujiyono, "Kedudukan Korporasi Rumah Sakit Dalam Tanggung Gugat Kelalaian," *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan* 1, no. 2 (2022): 181.

di dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 KUH Perdata, dengan catatan tetap harus memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum yang lain.<sup>35</sup>

Pada praktiknya, meskipun notaris ini tidak selalu bertanggung gugat dalam hal adanya pembatalan akta akibat adanya penyalahgunaan keadaan, tetapi notaris biasanya ditarik sebagai pihak dalam gugatan tersebut. Memang, tidak selalu hal tersebut terjadi, seperti pada Putusan Mahkamah Agung Nomor Nomor 3617 K/Pdt/2016 dan 3176 K/Pdt/2020 yang notabene Hakim membatalkan akta yang dibuat, karena adanya penyalahgunaan keadaan, notarisnya tidak ditarik sebagai pihak. Namun, biasanya notaris ditarik sebagai Turut Tergugat dalam perkara tersebut agar gugatan tersebut menjadi lengkap.<sup>36</sup> Hal ini sesuai salah satu Yurisprudensi, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 1642 K/Pdt/2005 yang salah satu pertimbangan hukumnya: “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”

Apabila notaris yang membuat akta yang ternyata memang terbukti adanya penyalahgunaan keadaan ini jika hendak ditarik sebagai pihak di dalam gugatan seyogyanya hanya sebagai Turut Tergugat yang bertujuan untuk membuat lengkap suatu gugatan. Bukan, agar notaris tersebut memperoleh suatu hukuman tertentu, seperti ganti kerugian materiil dan immateriil. Hal ini, seperti di dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1395 K/Pdt/2017 yang notabene notaris hanya ditarik sebagai Turut Tergugat dengan tujuan agar notaris tersebut tunduk pada putusan tersebut, sehingga tidak menerbitkan lagi salinan terhadap akta yang dibatalkan akta tersebut, mengingat memang Minuta terhadap akta notaris berada pada notaris, sedangkan yang diberikan pada para pihak adalah salinan akta tersebut.

Namun, ternyata dalam beberapa putusan sebagaimana dalam sebagai berikut, terdapat putusan yang menyatakan notaris berkedudukan sebagai tergugat, yakni sebagaimana dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel 1. Putusan Terkait Kedudukan Notaris sebagai Tergugat dalam Penyalahgunaan Keadaan**

No	Nomor Putusan	Kedudukan Notaris	Petitum Hakim
1.	Putusan Nomor 214/Pdt.G/2014/PN .Jkt. Sel	Tergugat II	- Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) No.109 tahun 2008 pada tanggal 20 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Ny Sastriany Josoprawiro, SH Notaris / PPAT adalah akta yang berlaku sah dan benar;

<sup>35</sup> Akhmad Budi Cahyono and Januardi, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta Disebabkan Penyalahgunaan Keadaan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 303/PDT/2019/PT DKI),” *Notary Indonesia* 4, no. 1 (2022): 882.

<sup>36</sup> Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2015).

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Menyatakan Akta Pembatalan No. 43 tanggal 11 Juli 2008 dan seluruh turunannya adalah Akta yang berlaku sah dan benar;</li> <li>- Menyatakan Akta Pembatalan No. 44 tanggal 11 Juli 2008 dan seluruh turunannya adalah akta yang berlaku sah dan benar;</li> <li>- Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli No.45 tanggal 11 Juli 2008 dan seluruh turunannya adalah akta yang berlaku sah dan benar;</li> <li>- Menyatakan Akta Jaminan Fidusia (Barang bergerak) No.47 tanggal 11 Juli 2008 dan seluruh turunannya adalah akta yang berlaku sah dan benar;</li> <li>- Menghukum Tergugat mengganti dan membayar kerugian kepada Penggugat sebagai berikut: Uang sewa rumah selama 5 (lima) tahun semenjak yang belum dibayarkan sejumlah Rp 20.000.000,- per tahun dengan total 5 (lima) tahun x Rp 20.000.000,- = Rp 100.000.000,- (seratus juta Rupiah).</li> </ul>
2.	Putusan Nomor 234/Pdt.G/2020/P N.Mt	Tergugat IV	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 (<i>misbruik van omstandigheden</i>);</li> <li>- 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 (<i>misbruik van omstandigheden</i>);</li> </ul>

			- 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 ( <i>misbruik van omstandigheden</i> ), Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan.
--	--	--	--

Sumber: Hasil Analisis Penulis

Dengan demikian, dapat di nyatakan bahwa sejatinya kedudukan notaris sebagai tergugat maupun turut tergugat, untuk sanksi yang diterima disesuaikan dengan kesalahan/kelalaian apa yang dilakukan oleh notaris tersebut. Tetapi, putusan tersebut kiranya dalam hal adanya penyalahgunaan keadaan dan dibatalkan, maka notaris harus tunduk, dan menyatakan batal dan tidak mengikat secara hukum terhadap akta autentik yang dibuat.

## V. KESIMPULAN

Kriteria penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta notaris antara lain; adanya kerugian yang diderita satu pihak; dan adanya penyalahgunaan kesempatan oleh para pihak pada saat terjadinya perjanjian, baik penyalahgunaan ekonomi, maupun psikologi. Dengan adanya penyalahgunaan keadaan ini, maka membuat akta tersebut dapat dibatalkan oleh pihak merasa dirugikan. Adapun tanggung jawab dari akta yang dibuat oleh notaris tersebut batu ujinya adalah UU Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, maupun Peraturan Perundang-undangan lain.

Tanggung jawab notaris dalam hal akta tersebut memang ada penyalahgunaan keadaan, maka sesuai dengan klasifikasi kesalahan tersebut, harus dilihat terkait ada atau tidaknya kesalahan, baik yang disengaja oleh notaris ataupun kesalahan karena lalai melakukan hal-hal tertentu. Namun, apabila akta yang dibuat oleh notaris terbukti dibuat berdasarkan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), maka berakibat batal dan tidak mengikat secara hukum. Walaupun, notaris ini tidak selalu bertanggung gugat dalam hal adanya pembatalan akta akibat adanya penyalahgunaan keadaan, tetapi notaris biasanya ditarik sebagai pihak dalam gugatan, dengan tujuan agar notaris tunduk pada putusan, sehingga tidak menerbitkan lagi salinan terhadap akta yang dibatalkan, mengingat memang minuta terhadap akta notaris berada pada notaris, sedangkan yang diberikan pada para pihak adalah salinan akta tersebut.

## REFERENCES

- Adjie, Habib. *Habib Adjie, Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Cet. 4*. Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Amos, Bastian E. “Tinjauan Yuridis Kewenangan Bertindak Pemerintah Dalam Perspektif Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan.” *Lex Administratum* 3, no. 8 (2015): 121.
- Andrae, Fockema. *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta: Binacipta, 1983.
- Anggraeni, Ni Made Gina, and Nyoman Satyayudha. “Akibat Hukum Pemegang Komparisi Nomonee Atas Benefecial Owner Saham Dalam Perseroan Terbatas.” *Jurnal Magister Hukum Udayana* 11, no. 4 (2022): 836. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2022.v11.i04.p08>.
- Asikin, Zainal. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2015.
- Asnawi, M.Natsir. “Aspek Hukum Janji Prakontrak Dalam Pranata Hukum Kontrak Indonesia.” *Jurnal Hukum Dan Pembangunan* 49, no. 3 (2019): 497. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no3.2185>.
- Bakarbessy, Leonara. “Upaya Perlindungan Nasabah Bank Terhadap Penyalahgunaan Keadaan Oleh Bank (Tinjauan Yuridis Standar Kontrak Perjanjian Kredit Perbankan).” Universitas Airlangga, 1994.
- Cahyono, Akhmad Budi and Januardi. “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta Disebabkan Penyalahgunaan Keadaan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 303/PDT/2019/PT DKI).” *Notary Indonesia* 4, no. 1 (2022): 882.
- cholid, Narbuko, and Achmadi Abu. *Metodologi Penelitian*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Gaol, Selamat Lumban. “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang- Undang Jabatan Notaris.” *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 8, no. 2 (2018): 92.
- Hendra, Rahmad. “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru.” *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2022): 3.
- . “Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru.” *Jurnal Ilmu Hukum* 3, no. 1 (2012): 16.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian: Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial, Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, Jakarta: Kencana, 2014.
- Laseduw, Selly Yashinta Theresa. “Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Sedang Diusulkan Untuk Diberhentikan Dengan Tidak Hormat.” *Jurnal Media Iuris* 2, no. 1 (2019): 105–6. <https://doi.org/10.20473/mi.v2i1.11053>.

- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2017.
- McAlister, Vivian. "Consensus Ad Idem: A Protocol For Development Of Consensus Statements." *Canadian Journal of Surgery* 56, no. 6 (2013): 365–66. <https://doi.org/10.1503/cjs.027813>.
- Mudjiharto, and Ghansham Anand. "Otentisitas Akta Perjanjian Kredit Dan Pembebanan Jaminan Yang Dibuat Tanpa Kehadiran Kreditor." *Jurnal Al'Adl* IX, no. 3 (2017): 379.
- Nabila, Atika, Artaji, and Rai Mantili. "Keabsahan Akta Otentik Yang Mengandung Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Alat Bukti Acara Perdata." *Jurnal Sains Sosio Humaniora* 6, no. 1 (2022): 606–7. <https://doi.org/10.22437/jssh.v6i1.19729>.
- Ngutra, Theresia. "Hukum Dan Sumber-Sumber Hukum." *Jurnal Supremasi* 11, no. 2 (2016): 193–210.
- Nieuwenhuis, J.H. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya, 1985: 1*. Surabaya, 1985.
- Nuryani, Bernadeta Resti. "Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian." *Jurnal Komunikasi Hukum* 5, no. 1 (2019): 66. <https://doi.org/10.23887/jkh.v5i1.16752>.
- Pohan, Marthalena. *Tanggungugat Advocaat, Dokter Dan Notaris*. Bandung: Alumni, 1985.
- Pujiyono, Eko. "Kedudukan Korporasi Rumah Sakit Dalam Tanggung Gugat Kelalaian." *Jurnal Hukum Dan Etika Kesehatan* 1, no. 2 (2022): 181.
- Puneri, Atharyanshah. "Comparing the Contract Between Islamic and Indonesian Laws." *Indonesian Journal of Law and Society*, 1, no. 2 (2020): 145. <https://doi.org/10.19184/ijls.v1i2.18171>.
- Salim, H.S. *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Santo, Paulus Aluk Fajar Dwi. "Tanggung Gugat." *Binus University*, February 2024. <https://business-law.binus.ac.id/2016/05/31/mempertanyakan-konsepsi-tanggung-gugat/>, 2016.
- Sartika, Rina Dewi. "Implementasi Konsep E-Notary Mudah Untuk Akta Relas, Tapi Sulit Untuk Akta Partij." *Jurnal Lex Justitia* 3, no. 2 (2012): 141. <http://dx.doi.org/10.22303/lex%20justitia.3.2>.
- Satrio, J. *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992.
- Setiawan. "Undue Influence Bovag Arrest Ii-Hr, 11 Januari 1957. Nj 1959 No. 37." *Varia Peradilan*, no. 14 (1958): 87–88.
- Situmorang, Evan Saputra. "Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Dalam Keadaan Tidak Seimbang (Penyalahgunaan Keadaan) (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2319 K/Pdt/201)." Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2022.



Sugiyorini, Esti. "Letter Of Contract In Electronic Commerce (E-Commerce) Based On Civil Law." *Aloha International Journal of Multidisciplinary Advancement (AIJMU)* 1, no. 5 (2019): 114–17.

Syahrum, Muhammad. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi Dan Tesis*. Riau: Dotplus Publisher, 2022.

Syarif, Ahmad Arif. "Penyalahgunaan Keadaan Dalam Perjanjian Pinjam Meminjam Uang Oleh Rentenir." *Jurnal Lex Renaissance* 2, no. 2 (2017): 278–99.