

BAB III

AKIBAT HUKUM JIKA KUASA LISAN DIANGGAP TIDAK SAH DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK

3.1. Akibat Hukum Ketidakabsahan Kuasa Lisan Dalam Pembuatan Akta Otentik

Akibat hukum merupakan konsekuensi yang dihasilkan dari suatu peristiwa atau hubungan hukum. Hubungan hukum adalah suatu keadaan di mana hak dan kewajiban antara dua atau lebih pihak diatur oleh undang-undang atau peraturan lainnya. Akibat hukum terjadi karena hubungan hukum melahirkan hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang terlibat. Jika hak tersebut tidak diterima atau kewajiban tersebut tidak dilaksanakan, maka akan timbul konsekuensi hukum yang dapat dipertanggungjawabkan di muka pengadilan.⁴⁰ Akibat Hukum dapat terjadi karena lahir, berubah dan lenyapnya suatu keadaan hukum dan hubungan hukum.

Keadaan hukum baru dapat timbul sebagai akibat dari tindakan hukum tertentu. Misalnya, ketika seseorang membuat perjanjian jual beli, maka lahirlah hak kepemilikan atas barang yang diperjualbelikan tersebut. Ini menegaskan bahwa tindakan hukum merupakan katalisator utama yang melahirkan keadaan hukum baru. Proses ini mencerminkan dinamika hukum dalam merespon kebutuhan dan kehendak individu serta entitas yang terlibat dalam transaksi hukum. Keadaan hukum yang sudah ada dapat berubah karena adanya tindakan hukum. Contohnya,

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 2005, hlm. 45-47

perubahan status seseorang dari belum menikah menjadi menikah setelah melangsungkan pernikahan. Perubahan ini menunjukkan bahwa hukum bersifat dinamis dan dapat beradaptasi dengan perubahan dalam kehidupan sosial dan personal individu. Tindakan hukum yang merubah keadaan hukum mencerminkan bagaimana hukum dapat mengakomodasi dan mengesahkan perubahan dalam status dan hak-hak individu. Keadaan hukum yang ada dapat berakhir atau lenyap. Misalnya, hak sewa suatu properti berakhir setelah masa sewa yang disepakati berakhir. Lenyapnya keadaan hukum ini menandakan bahwa hukum tidak hanya mengatur penciptaan dan perubahan status hukum, tetapi juga mengatur penghentian atau pengakhiran status hukum tersebut. Hal ini penting untuk menjaga kepastian dan ketertiban hukum, memastikan bahwa hak dan kewajiban berakhir sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati atau diatur oleh hukum.⁴¹

Hubungan hukum baru dapat timbul sebagai hasil dari tindakan hukum. Misalnya, ketika dua pihak menandatangani kontrak, maka lahirlah hubungan hukum antara mereka yang diatur oleh kontrak tersebut. Ini menunjukkan bahwa tindakan hukum seperti kontrak menjadi dasar utama bagi terciptanya hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat. Hubungan hukum ini penting untuk memastikan adanya kesepakatan yang mengikat dan dapat ditegakkan secara hukum.⁴² Hubungan hukum yang ada dapat berubah karena adanya modifikasi dalam kesepakatan atau tindakan hukum lainnya. Contohnya, amandemen dalam kontrak kerja yang mengubah syarat dan ketentuan kerja. Perubahan ini

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986, hlm.67-69

⁴² Satrio, J., *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992, hlm. 89-91

mencerminkan fleksibilitas hukum dalam mengakomodasi perubahan kebutuhan dan kondisi pihak-pihak yang terlibat. Hukum memungkinkan adanya penyesuaian dan perubahan dalam hubungan hukum yang ada untuk mencerminkan kesepakatan baru atau kondisi yang berubah. Hubungan hukum dapat berakhir atau lenyap setelah syarat tertentu terpenuhi atau setelah jangka waktu tertentu berakhir. Misalnya, hubungan kerja berakhir setelah kontrak kerja selesai atau diakhiri. Pengakhiran hubungan hukum ini penting untuk memastikan bahwa kewajiban dan hak-hak yang timbul dari hubungan hukum tersebut tidak berlangsung tanpa batas waktu dan dapat dihentikan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati atau ditetapkan oleh hukum.⁴³

Menurut teori *Von Kries*, seperti yang dikutip oleh Riduan Syahrani, suatu hal baru dapat dinamakan sebagai sebab dari suatu akibat jika dalam pengalaman masyarakat dapat diduga bahwa sebab itu akan diikuti oleh akibat tersebut. Hal ini berarti bahwa jika suatu perbuatan dilakukan dan berdasarkan pengalaman umum dapat diprediksi bahwa perbuatan tersebut akan menimbulkan kerugian, maka ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian tersebut⁴⁴. Sebagai contoh, jika seorang notaris dengan sengaja atau karena kelalaiannya membuat akta yang tidak sah, dan akta tersebut kemudian menyebabkan kerugian finansial atau reputasi bagi pihak yang terlibat, maka dapat dikatakan bahwa ada hubungan kausal antara tindakan notaris dan kerugian yang diderita.

⁴³ H.L. Hart, *The Concept of Law*, Oxford: Clarendon Press, 19610, hlm. 83-85

⁴⁴ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Pustaka Setia, 1999, hlm. 72-75

Hubungan sebab-akibat atau hubungan kausal adalah elemen penting dalam hukum perdata, terutama dalam konteks perbuatan melawan hukum. Hubungan kausal menunjukkan bahwa kerugian yang diderita oleh pihak tertentu disebabkan langsung oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Dalam kasus notaris yang membuat akta tidak sesuai dengan wewenangnya, perlu dibuktikan bahwa kesalahan atau kelalaian notaris tersebut adalah penyebab langsung dari kerugian yang diderita oleh pihak lain.

Dalam praktik hukum, untuk membuktikan adanya hubungan kausal, pihak yang dirugikan harus dapat menunjukkan bahwa kerugian yang mereka alami adalah akibat langsung dari tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris. Misalnya, jika seorang pembeli properti kehilangan hak milik karena akta jual beli yang dibuat oleh notaris ternyata tidak sah, maka pembeli tersebut harus membuktikan bahwa kerugian tersebut terjadi langsung karena kesalahan notaris.

Hubungan kausal adalah kunci dalam menentukan tanggung jawab dan kewajiban untuk memberikan ganti rugi, terutama dalam konteks perbuatan melawan hukum. Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), setiap tindakan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian bagi orang lain mengharuskan pelaku untuk memberikan kompensasi atau ganti rugi. Prinsip ini juga berlaku dalam situasi di mana suatu akta dianggap tidak sah atau cacat hukum, yang dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Dalam kasus semacam ini, jika terbukti bahwa akta tersebut tidak sah dan menyebabkan kerugian, maka notaris yang terlibat dalam pembuatan atau pengesahan akta

tersebut memiliki tanggung jawab hukum untuk mengganti kerugian yang ditanggung oleh pihak yang dirugikan.

Contoh nyata dari penerapan prinsip ini dapat dilihat pada kasus nomor 16/Pdt.G/2016/PN.Bjm yang diputuskan oleh Pengadilan Negeri Banjarmasin. Kasus ini melibatkan sengketa mengenai perubahan akta otentik *Commanditaire Vennootschap* (CV) PJ, yang beroperasi dalam bisnis penjualan alat berat. Pada awal pendiriannya pada tahun 1995, CV ini memiliki tiga anggota: AM sebagai persero pengurus, serta MS dan BMM sebagai persero komanditer. Namun, pada tahun 2008, terjadi perubahan dalam keanggotaan CV tersebut ketika MS memutuskan untuk keluar dan digantikan oleh MM, ayahnya. Setelah itu, anggota CV PJ terdiri dari BMM dan MM hingga kematian MM pada tahun 2012.

Masalah hukum mulai muncul ketika pada tahun 2012, MS, yang sebelumnya telah keluar dari CV, melakukan perubahan terhadap keanggotaan CV tersebut. MS bertindak atas nama dirinya sendiri dan mengklaim memiliki kuasa lisan dari anggota CV lainnya untuk melakukan perubahan ini. Dia kemudian mendatangi Notaris J untuk melakukan perubahan akta, yang kemudian disahkan oleh Notaris J hanya berdasarkan klaim kuasa lisan dari MS. BMM, yang merasa dirugikan oleh tindakan ini, mengajukan gugatan dengan alasan bahwa MS tidak memiliki wewenang yang sah untuk bertindak atas nama anggota CV lainnya tanpa adanya kuasa tertulis. BMM juga berargumen bahwa Notaris J seharusnya tidak mengesahkan perubahan tersebut tanpa adanya bukti kuasa tertulis yang sah.

Pengadilan Negeri Banjarmasin dalam putusannya menyatakan bahwa tindakan MS dan Notaris J tidak sah karena tidak adanya kuasa tertulis yang

mendukung perubahan tersebut. Pengadilan menegaskan bahwa perubahan akta yang dilakukan oleh MS dengan bantuan Notaris J tidak memiliki kekuatan hukum karena tidak memenuhi persyaratan keabsahan yang ditetapkan oleh hukum. Kasus ini secara jelas menggambarkan pentingnya keabsahan dan kejelasan kuasa dalam hukum perdata Indonesia, di mana kuasa tertulis dianggap memiliki kekuatan yang lebih besar dibandingkan dengan kuasa lisan. Kuasa tertulis memberikan bukti konkret yang dapat mencegah terjadinya sengketa interpretasi mengenai wewenang yang diberikan, sehingga menghindarkan dari potensi kerugian yang mungkin timbul akibat tindakan yang tidak sah.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) juga mengatur tentang sanksi yang dapat dikenakan terhadap akta notaris dan terhadap notaris itu sendiri. Sanksi-sanksi ini diatur dalam Pasal 84 dan 85 UUJN, sementara dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang telah diperbarui (UUJN-P), sanksi tersebut secara langsung dicantumkan pada pasal yang relevan. Jika suatu pelanggaran terhadap pasal tertentu tidak memiliki sanksi yang ditentukan, maka secara hukum tidak ada sanksi yang dapat dikenakan kepada notaris atau terhadap aktanya.

Namun, dalam beberapa pasal UUJN-P, terdapat penerapan sanksi yang bervariasi. Misalnya, status akta notaris dapat diturunkan menjadi akta yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tanpa disertai sanksi tambahan, yang tetap dapat menjadi dasar bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Jika status akta notaris diturunkan menjadi akta di bawah tangan dengan disertai sanksi, maka hal

ini juga dapat menjadi alasan bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut kompensasi kepada notaris. Selain sanksi administratif, notaris juga dapat dikenakan sanksi perdata jika tindakan mereka terbukti menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Hal ini menunjukkan betapa seriusnya implikasi hukum yang dapat dihadapi notaris jika mereka melanggar ketentuan hukum yang berlaku, terutama ketika menyangkut keabsahan akta yang mereka buat atau sahkan.

Ketidakabsahan kuasa lisan dalam pembuatan akta otentik membawa dampak hukum yang cukup serius karena menyangkut keabsahan dokumen hukum yang sangat penting. Akta otentik adalah dokumen resmi yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, seperti notaris, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sangat kuat di mata hukum. Oleh karena itu, proses penyusunannya harus memenuhi berbagai syarat formalitas yang ditetapkan oleh undang-undang, termasuk keberadaan kuasa tertulis yang sah jika akta tersebut melibatkan tindakan atau keputusan yang diambil atas nama pihak lain. Ketika sebuah akta otentik disusun berdasarkan kuasa lisan yang tidak didukung oleh bukti tertulis, akta tersebut dapat dianggap tidak sah secara hukum. Ketidakabsahan ini dapat menyebabkan akta kehilangan statusnya sebagai dokumen otentik dan menurunkan kekuatannya menjadi akta di bawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian yang jauh lebih lemah.

Konsekuensi dari ketidakabsahan kuasa lisan ini bisa sangat merugikan bagi para pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Sebagai contoh, jika sebuah akta otentik digunakan untuk mentransfer kepemilikan properti, perjanjian bisnis, atau perubahan dalam struktur perusahaan, dan akta tersebut ternyata didasarkan pada

kuasa lisan yang tidak sah, maka tindakan hukum yang dilakukan berdasarkan akta tersebut dapat dianggap batal demi hukum. Hal ini berarti bahwa peralihan kepemilikan atau perubahan yang dilakukan tidak memiliki dasar hukum yang sah, sehingga dapat dibatalkan oleh pengadilan. Akibatnya, pihak yang seharusnya menerima hak berdasarkan akta tersebut mungkin tidak dapat mengeksekusi hak-haknya, dan pihak yang seharusnya memenuhi kewajiban mungkin terbebas dari tanggung jawabnya. Ini menciptakan ketidakpastian hukum dan berpotensi menimbulkan sengketa yang lebih besar di kemudian hari.

Tidak hanya itu, ketidakabsahan kuasa lisan juga berdampak langsung pada tanggung jawab hukum notaris yang terlibat. Dalam menjalankan tugasnya, notaris memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa semua syarat dan ketentuan hukum telah terpenuhi sebelum mengesahkan suatu akta otentik. Ini termasuk memastikan bahwa kuasa yang diberikan kepada pihak yang bertindak atas nama orang lain telah disusun secara sah dan dalam bentuk tertulis yang dapat diverifikasi. Jika notaris mengesahkan suatu akta berdasarkan kuasa lisan yang tidak sah, notaris tersebut dapat dianggap lalai dalam menjalankan tugasnya dan dapat dikenai sanksi hukum. Sanksi yang dapat dijatuhkan kepada notaris bisa bervariasi, mulai dari sanksi administratif seperti teguran atau denda, hingga sanksi perdata berupa tuntutan ganti rugi dari pihak yang dirugikan. Dalam kasus yang lebih serius, notaris juga dapat menghadapi sanksi profesional seperti pencabutan izin praktik.

Lebih jauh, ketidakabsahan kuasa lisan dalam akta otentik juga dapat menciptakan preseden yang buruk bagi praktik hukum secara umum. Ini bisa mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan otoritas notaris

sebagai pejabat yang diandalkan untuk memastikan keabsahan dokumen hukum. Oleh karena itu, penting bagi semua pihak yang terlibat dalam pembuatan akta otentik untuk mematuhi semua persyaratan hukum, termasuk keharusan untuk menyusun kuasa dalam bentuk tertulis yang sah. Dengan demikian, akta yang dibuat dapat diandalkan sebagai bukti hukum yang kuat, mengurangi risiko sengketa, dan memastikan bahwa semua hak dan kewajiban yang diatur dalam akta tersebut dapat dilaksanakan dengan benar dan sah di mata hukum.

3.2. Tanggung Jawab Hukum Bagi Notaris Yang Membuat Akta Otentik Berdasarkan Kuasa Lisan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi sesuatu yang memungkinkan untuk dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah kewajiban seseorang untuk melaksanakan apa yang telah ditetapkan kepadanya. Frasa "bertanggung jawab" diartikan sebagai keterikatan, sehingga dalam pengertian hukum, tanggung jawab (*aansprakelijk*) berarti keterikatan.

Seseorang hanya bertanggung jawab atas kerugian orang lain, dan menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tanggung jawab tersebut berlaku jika:

- 1) Perbuatan yang menimbulkan kerugian tersebut bersifat melanggar hukum.
- 2) Kerugian timbul sebagai akibat dari perbuatan tersebut (hubungan kausal).
- 3) Pelaku bersalah.

- 4) Norma yang dilanggar bertujuan untuk mencegah timbulnya kerugian (relatifitas).

Tanggung jawab adalah konsekuensi dari setiap perbuatan yang dilakukan oleh individu dalam masyarakat hukum. Setiap tindakan atau perbuatan, baik disengaja maupun tidak, harus dapat dimintai pertanggungjawaban, terutama yang terkait dengan tugas dan kewajiban profesi hukum seperti Notaris. Tanggung jawab Notaris muncul karena adanya kesalahan dalam menjalankan tugas jabatan yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain.

Tanggung jawab merupakan prinsip profesionalisme dan komitmen Notaris dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana diatur dalam Pasal 65 UUPN-P yang menyatakan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya, meskipun Protokol Notaris telah diserahkan kepada pihak penyimpan.

Lumban Tobing menyatakan bahwa Notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya jika:⁴⁵

- 1) Secara tegas ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.
- 2) Akta dibatalkan di muka pengadilan karena tidak memenuhi syarat-syarat bentuknya.
- 3) Dalam hal-hal yang sesuai dengan Pasal 1365-1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengharuskan membayar ganti kerugian setelah melalui proses pembuktian yang seimbang.

⁴⁵ Lumban Tobing, *op. cit*, hlm.132

Dari berbagai pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab Notaris dalam UUJN adalah keterikatan Notaris terhadap ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya. Semua perbuatan Notaris dalam menjalankan tugasnya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, termasuk segala konsekuensi hukum dari pelanggaran norma-norma yang mendasarinya.

Tanggung jawab seorang notaris terhadap akta yang dibuatnya didasarkan pada prinsip kesalahan (*fault-based liability*). Ini berarti bahwa seorang notaris harus bertanggung jawab jika terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta tersebut. Kesalahan yang dimaksud bisa berupa pelanggaran prosedur, ketidakakuratan informasi, atau tindakan tidak etis yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan tugasnya.

Namun, tanggung jawab notaris tidak bersifat absolut. Jika kesalahan atau pelanggaran terjadi di antara para pihak yang menghadap notaris, maka tanggung jawab tidak secara otomatis dibebankan kepada notaris, asalkan notaris telah menjalankan kewenangannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam undang-undang. Dalam hal ini, notaris berfungsi sebagai pencatat resmi yang mencatat semua informasi yang diberikan oleh para pihak tanpa menambah atau mengurangi isi pernyataan mereka. Prinsip-prinsip Tanggung Jawab Notaris antara lain:⁴⁶

1. Kepatuhan terhadap Undang-Undang: Seorang notaris harus menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ini

⁴⁶ Habib Adjie, *op. cit*, hlm. 120.

mencakup verifikasi identitas para pihak, pengecekan kelengkapan dokumen, dan memastikan bahwa semua prosedur formal dipenuhi. Jika notaris telah memenuhi semua kewajiban ini, maka tanggung jawab terhadap kesalahan yang mungkin muncul di kemudian hari bukan menjadi tanggung jawab notaris, melainkan para pihak yang terlibat.

2. **Pencatatan Informasi yang Benar:** Notaris bertindak sebagai pencatat informasi yang diberikan oleh para pihak. Tugas notaris adalah mencatat dan merumuskan informasi tersebut dalam bentuk akta otentik tanpa mengubah isi atau menambahkan informasi yang tidak diberikan oleh para pihak. Oleh karena itu, jika kesalahan terjadi karena informasi yang salah atau tidak lengkap dari para pihak, maka notaris tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, asalkan dia telah mencatat sesuai dengan pernyataan para pihak.
3. **Batasan Tanggung Jawab Notaris:** Tanggung jawab notaris dibatasi oleh tugas dan fungsi yang diatur oleh undang-undang. Notaris tidak bertanggung jawab atas substansi atau isi pernyataan para pihak, melainkan hanya bertanggung jawab memastikan bahwa pernyataan tersebut dicatat dengan benar dan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Jika notaris telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang ada, maka tanggung jawab hukum atas kesalahan atau pelanggaran yang terjadi tidak dapat dibebankan kepada notaris.

Dalam hukum perdata, unsur kesalahan adalah salah satu syarat penting dalam menentukan adanya perbuatan melanggar hukum. Kesalahan ini bisa berupa

kesengajaan atau kelalaian. Kesengajaan berarti tindakan yang dilakukan dengan niat untuk melanggar hukum, sementara kelalaian berarti tindakan yang dilakukan tanpa kehati-hatian yang wajar sehingga menyebabkan pelanggaran hukum. Dalam kasus notaris yang membuat akta di luar wewenangnya, unsur kesalahan terpenuhi ketika terbukti bahwa notaris tidak bertindak sesuai dengan tanggung jawab profesionalnya.

Tanggung jawab notaris dalam kasus Notaris J dikaitkan dengan ketidakmampuannya untuk memverifikasi kebenaran kuasa lisan yang digunakan dalam pembuatan akta. Notaris J tidak melakukan verifikasi yang memadai terhadap kebenaran kuasa yang disampaikan oleh Tergugat I. Berdasarkan keterangan dari penggugat, Notaris J tidak pernah menanyakan kepada penggugat tentang validitas kuasa lisan yang diberikan, sehingga akta tersebut tidak memenuhi syarat sahnya akta autentik.

Kerugian yang timbul dari perbuatan melanggar hukum dapat berupa kerugian materiil dan immateriil. Kerugian materiil adalah kerugian yang dapat diukur dan dihitung secara finansial, seperti kehilangan uang, properti, atau keuntungan. Misalnya, jika sebuah akta yang tidak sah menyebabkan seseorang kehilangan hak milik atas suatu properti, maka kerugian tersebut dapat dihitung secara materiil. Sebaliknya, kerugian immateriil adalah kerugian yang tidak dapat diukur secara finansial. Ini termasuk kerugian yang berhubungan dengan nama baik, reputasi, dan rasa sakit atau penderitaan yang dialami seseorang. Contohnya, jika tindakan notaris menyebabkan pencemaran nama baik seseorang atau

mengakibatkan stres emosional yang signifikan, maka ini dikategorikan sebagai kerugian immateriil.

Ketika sebuah akta dianggap tidak sah atau batal demi hukum karena dibuat di luar wewenang notaris, hal ini dapat menyebabkan timbulnya kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat. Misalnya, akta jual beli yang tidak sah dapat menyebabkan pembeli kehilangan hak milik atas properti yang dibelinya, sehingga ia mengalami kerugian materiil. Selain itu, proses hukum yang panjang dan reputasi yang tercemar dapat menimbulkan kerugian immateriil.

Menurut KUHPerdara, tindakan notaris yang tidak sesuai dengan wewenangnya, serta kerugian yang diakibatkan dari akta yang tidak sah, memberikan dasar bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi. Pasal 1365 KUHPerdara menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada orang lain mengharuskan pelaku untuk memberikan ganti rugi. Dalam konteks ini, pihak yang merasa haknya dilanggar harus membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum oleh pelaku. Pasal 1865 KUH Perdata menetapkan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atas peristiwa tersebut. Ini berarti bahwa dalam kasus perbuatan melawan hukum, beban pembuktian berada pada pihak yang mengklaim bahwa haknya telah dilanggar. Mereka harus dapat menunjukkan bahwa ada unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Unsur-unsur tersebut mencakup:

- 1) Adanya Perbuatan Melanggar Hukum: Tindakan yang bertentangan dengan hukum atau aturan yang berlaku.

- 2) Kesalahan Pelaku: Kesengajaan atau kelalaian dalam melakukan perbuatan melanggar hukum.
- 3) Kerugian: Kerugian materiil atau immateriil yang dialami oleh pihak yang haknya dilanggar.
- 4) Hubungan Kausal: Hubungan sebab-akibat antara perbuatan melanggar hukum dan kerugian yang ditimbulkan

Jika pihak yang merasa dirugikan tidak dapat membuktikan salah satu dari unsur-unsur tersebut, gugatan ganti kerugian mereka atas dasar perbuatan melawan hukum kemungkinan besar tidak akan berhasil.

Pasal 1246 BW mengatur mengenai komponen-komponen yang dapat dituntut dalam gugatan ganti kerugian, yaitu biaya, rugi, dan bunga. Pasal ini menyatakan bahwa biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantianannya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya. Subekti memberikan penjelasan lebih lanjut mengenai istilah-istilah ini:⁴⁷

1. Biaya: Merujuk pada pengeluaran yang benar-benar telah dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan. Ini bisa mencakup biaya administrasi, biaya pengacara, dan biaya lainnya yang terkait dengan kasus tersebut.
2. Rugi: Kerugian yang benar-benar diderita akibat kelalaian atau perbuatan melawan hukum oleh pihak lain. Ini mencakup kehilangan aset, kerugian finansial, dan kerugian lainnya yang dapat dihitung secara materiil.

⁴⁷ Subekti, *op. cit.*, hlm. 45

3. Bunga: Keuntungan yang telah diperhitungkan sebelumnya akan diterima oleh pihak yang dirugikan. Ini biasanya mencakup keuntungan yang hilang akibat perbuatan melawan hukum atau kelalaian pelaku.

Dalam gugatan ganti kerugian, pihak yang dirugikan tidak harus membuktikan semua komponen ini secara lengkap. Cukup dengan menunjukkan kerugian yang benar-benar telah diderita akibat kelalaian atau perbuatan melawan hukum, mereka dapat menuntut ganti kerugian yang sesuai. Hal ini menegaskan bahwa meskipun biaya, rugi, dan bunga merupakan komponen utama dalam ganti kerugian, fokus utama adalah pada kerugian yang nyata dan dapat dibuktikan.

Tanggung jawab notaris juga menjadi aspek penting dalam memastikan bahwa setiap tindakan hukum yang melibatkan perubahan dokumen penting, seperti akta otentik, dilakukan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum perdata yang berlaku. Dengan demikian, putusan ini memberikan pengajaran yang signifikan mengenai pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan hukum dalam setiap transaksi hukum, terutama yang melibatkan dokumen-dokumen hukum yang mempengaruhi hak dan kewajiban pihak terkait. Hal ini diharapkan dapat mencegah terjadinya sengketa hukum yang kompleks di masa mendatang dan menjaga kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Tanggung jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dapat bersifat aktif maupun pasif. Aktif berarti melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain,

sedangkan pasif berarti tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Unsur dari perbuatan melawan hukum meliputi adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Sedangkan tanggung jawab notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya berdasarkan UUJN menyebutkan ada lima jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang notaris melanggar ketentuan UUJN, yaitu:

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

Sanksi-sanksi ini diterapkan untuk menjaga agar notaris selalu mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dalam menjalankan tugas mereka, serta memastikan bahwa mereka bertindak dengan integritas dan tanggung jawab profesional.

Jika diperhatikan dalam beberapa pasal UUJN-P, ada penerapan sanksi yang bervariasi antara lain, seperti kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan tanpa disertai sanksi dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Lalu kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yang disertai sanksi berupa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris. Serta terdapat sanksi administratif dan juga dapat dijatuhi sanksi

perdata yaitu dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Dalam kasus Notaris J, hakim memutuskan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris J batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya akta autentik. Keputusan ini diambil setelah terbukti bahwa Notaris J tidak melakukan verifikasi yang memadai terhadap kuasa lisan yang diberikan oleh salah satu pihak yang terlibat. Notaris J gagal menanyakan dan memastikan keabsahan kuasa lisan tersebut kepada pihak pemberi kuasa, yang merupakan salah satu langkah penting dalam pembuatan akta autentik. Akibatnya, akta yang dihasilkan dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Kasus ini menunjukkan bahwa notaris harus selalu memastikan kebenaran dan keabsahan kuasa yang diberikan untuk menghindari kerugian bagi para pihak yang terlibat. Proses verifikasi yang cermat adalah bagian integral dari tanggung jawab notaris untuk memastikan bahwa semua informasi yang diberikan oleh para pihak adalah akurat dan sah. Notaris harus melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap dokumen dan pernyataan yang disampaikan oleh para pihak, termasuk memverifikasi identitas dan kewenangan pihak-pihak yang memberikan kuasa.

Selain itu, notaris juga harus memahami bahwa kesalahan dalam proses verifikasi dapat menyebabkan akta yang dibuat menjadi tidak sah dan berpotensi menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bergantung pada akta tersebut. Kerugian yang timbul bisa berupa kerugian materiil, seperti kehilangan hak milik atas properti atau kerugian finansial, serta kerugian immateriil, seperti pencemaran nama baik atau penderitaan emosional. Dalam konteks hukum perdata, tanggung

jawab notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta tersebut.

Dalam praktiknya, notaris harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh UUJN dan peraturan terkait lainnya. Hal ini termasuk melakukan verifikasi identitas pihak-pihak yang terlibat, memastikan bahwa semua dokumen pendukung lengkap dan sah, serta mencatat semua informasi yang diberikan oleh para pihak dengan benar dan akurat. Notaris juga harus memastikan bahwa kuasa yang diberikan, baik secara lisan maupun tertulis, telah diverifikasi keabsahannya sebelum membuat akta.

Kasus Notaris J menjadi pelajaran penting bagi semua notaris untuk selalu mematuhi prosedur verifikasi yang ketat dan memastikan keabsahan setiap kuasa yang diberikan kepada mereka. Dengan melakukan hal ini, notaris dapat menjaga integritas dan profesionalisme mereka, serta menghindari potensi sengketa hukum yang dapat merugikan para pihak yang terlibat. Sanksi administratif yang diterapkan dalam kasus-kasus pelanggaran juga berfungsi sebagai pengingat bagi notaris untuk selalu menjalankan tugas mereka dengan penuh tanggung jawab dan mematuhi ketentuan hukum yang berlaku.

Secara keseluruhan, penting bagi notaris untuk selalu mengutamakan kepastian hukum dan keadilan dalam setiap transaksi hukum yang mereka fasilitasi. Dengan melakukan verifikasi yang cermat dan mematuhi semua prosedur yang ditetapkan, notaris dapat memastikan bahwa akta yang mereka buat memiliki kekuatan hukum yang penuh dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah di

hadapan hukum. Hal ini tidak hanya melindungi hak dan kepentingan para pihak yang terlibat, tetapi juga menjaga reputasi dan integritas profesi notaris.

Kasus ini menunjukkan pentingnya validasi dan verifikasi dalam penerbitan akta oleh notaris, terutama ketika kuasa diberikan secara lisan. Pembatalan akta Notaris J oleh hakim karena kurangnya bukti yang kuat memperlihatkan bahwa notaris harus selalu memastikan kebenaran dan keabsahan kuasa yang diberikan kepada mereka untuk menghindari kerugian bagi para pihak yang terlibat. Selain itu, tanggung jawab notaris tidak hanya terbatas pada aspek perdata tetapi juga mencakup aspek administrasi, di mana pelanggaran dapat dikenakan sanksi yang beragam. Kepatuhan terhadap prinsip-prinsip hukum ini memastikan bahwa kepastian hukum dan keadilan dapat ditegakkan dalam setiap transaksi hukum.

Notaris dianggap sebagai sebuah profesi yang sangat terhormat, atau "*officium nobile*" yang menuntut para pelakunya untuk menjalankan tugas dengan tingkat kemandirian, kejujuran, dan tanggung jawab yang tinggi. Dalam menjalankan profesinya, seorang notaris harus mematuhi Kode Etik Notaris secara ketat, karena tanpa kepatuhan terhadap kode etik tersebut, martabat dan kehormatan profesionalnya bisa terancam hilang. Kode Etik ini memberikan pedoman mengenai bagaimana seorang notaris harus bersikap profesional, memiliki kepribadian yang baik, serta menjunjung tinggi martabat dan kehormatan profesi notaris. Selain itu, notaris juga diwajibkan untuk menghormati rekan sejawat serta menjaga dan membela kehormatan korps atau organisasi tempatnya berada.

Tanggung jawab ini merupakan bagian integral dari profesi notaris yang harus dipegang teguh untuk memastikan integritas dan reputasi profesi tetap terjaga.⁴⁸

Pasal 4 UUJN menetapkan bahwa seorang notaris harus menjalankan tugasnya dengan mematuhi sumpah jabatan yang diambarnya, yang mencakup komitmen untuk selalu menghormati hukum dan prinsip-prinsip negara, serta bertindak sesuai dengan makna sumpah tersebut. Hal ini berarti bahwa notaris harus mengutamakan kepentingan masyarakat dan negara dalam setiap tindakan yang diambarnya. Ketika membahas tanggung jawab notaris terkait penggunaan kuasa lisan dalam pembuatan akta autentik, terdapat risiko bahwa akta tersebut dapat menjadi batal demi hukum jika tidak memenuhi syarat objektif dan subjektif untuk keabsahan perjanjian. Dalam situasi seperti ini, menurut teori *fautes personnelles*, notaris akan bertanggung jawab secara individu atau pribadi terhadap akta yang telah dibuatnya. Ini menegaskan bahwa tanggung jawab notaris tidak hanya bersifat profesional tetapi juga melibatkan aspek tanggung jawab pribadi terhadap validitas dan keabsahan dokumen hukum yang diterbitkannya.

Notaris memiliki tanggung jawab yang sangat besar dalam setiap pembuatan akta otentik, karena akta tersebut merupakan dokumen hukum yang memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi dan diakui secara resmi di mata hukum. Sebagai pejabat yang diberi wewenang untuk menyusun dan mengesahkan akta otentik, notaris wajib memastikan bahwa seluruh prosedur dan persyaratan hukum dipatuhi dengan ketat. Salah satu persyaratan kritis dalam pembuatan akta otentik

⁴⁸ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Profesi tentang Profesi Hukum*, Ananta Semarang, 1994, hlm. 133-134.

adalah bahwa setiap tindakan yang melibatkan perwakilan atau pemberian kuasa harus didukung oleh bukti kuasa tertulis yang sah. Kuasa tertulis ini berfungsi sebagai jaminan bahwa pihak yang memberikan kuasa benar-benar memberikan wewenang tersebut kepada pihak lain, dan bahwa wewenang tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Jika seorang notaris lalai dan mengesahkan akta otentik hanya berdasarkan kuasa lisan tanpa adanya bukti tertulis yang mendukung, notaris tersebut bisa dianggap melanggar kewajiban profesionalnya. Kegagalan untuk memastikan keberadaan kuasa tertulis ini bisa berakibat fatal, karena akta yang dibuat berdasarkan kuasa lisan yang tidak sah dapat dinyatakan cacat hukum atau tidak sah. Akibatnya, akta tersebut bisa kehilangan kekuatan pembuktiannya sebagai dokumen otentik dan menurunkan statusnya menjadi sekadar akta di bawah tangan, yang memiliki kekuatan hukum yang jauh lebih lemah. Hal ini dapat menyebabkan perjanjian atau transaksi yang diatur dalam akta tersebut menjadi batal atau tidak dapat diberlakukan, yang pada akhirnya dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat.

Tanggung jawab hukum notaris dalam kasus ini tidak hanya terbatas pada risiko pembatalan akta, tetapi juga bisa mencakup sanksi-sanksi lain yang lebih serius. Misalnya, pihak yang dirugikan akibat akta yang tidak sah tersebut dapat menuntut ganti rugi kepada notaris atas kerugian yang mereka alami. Tuntutan ini bisa diajukan di pengadilan, dan jika terbukti bahwa notaris memang lalai dalam menjalankan tugasnya, pengadilan bisa memerintahkan notaris untuk membayar ganti rugi tersebut. Selain sanksi perdata, notaris juga bisa dikenai sanksi

administratif oleh lembaga pengawas profesi, seperti teguran, denda, atau bahkan pencabutan izin praktik notaris jika pelanggaran yang dilakukan dianggap serius.

Selain itu, pelanggaran semacam ini juga dapat merusak reputasi dan integritas profesi notaris secara keseluruhan. Kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris didasarkan pada keyakinan bahwa notaris akan bertindak sesuai dengan hukum dan memastikan keabsahan setiap dokumen yang mereka sahkan. Jika notaris gagal memenuhi standar profesional yang diharapkan, hal ini tidak hanya merugikan para pihak yang terlibat dalam akta tersebut, tetapi juga dapat merusak kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum secara keseluruhan. Oleh karena itu, sangat penting bagi notaris untuk selalu berhati-hati dan memastikan bahwa semua persyaratan hukum, termasuk keberadaan kuasa tertulis yang sah, telah dipenuhi sebelum mereka menyusun dan mengesahkan suatu akta otentik. Tindakan kehati-hatian ini tidak hanya melindungi para pihak yang terlibat, tetapi juga melindungi notaris itu sendiri dari risiko hukum dan profesional yang mungkin timbul.