

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris

1. Pengertian dan Dasar Hukum

Menurut Pasal 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, notaris didefinisikan sebagai pejabat publik yang diberi wewenang eksklusif untuk membuat akta otentik yang berkaitan dengan berbagai tindakan, perjanjian, dan penetapan yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, atau atas permintaan pihak yang berkepentingan untuk didokumentasikan dalam bentuk akta otentik. Notaris bertugas untuk memastikan keaslian tanggal pembuatan akta, menjaga akta itu sendiri, dan menyediakan grosse, salinan, dan kutipannya, kecuali peraturan perundang-undangan menetapkan atau mengecualikan tanggung jawab ini kepada pejabat atau entitas lain.¹⁶

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.01-HT.03.01 tahun 2006 menguraikan Persyaratan dan Prosedur Pengangkatan, Pemindahan, dan Pemberhentian Notaris. Secara khusus, Pasal 1 ayat (1) mendefinisikan notaris sebagai pejabat publik yang

¹⁶ M. Syahrul Borman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris" 3 (February 2019), <http://repository.unitomo.ac.id/id/eprint/1606>.

diberi wewenang untuk membuat akta otentik dan melaksanakan tugas-tugas lain sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.¹⁷

Menurut ketentuan yang diuraikan dalam undang-undang dan peraturan tersebut, peran notaris mencakup dua fungsi utama: bertindak sebagai pejabat negara yang bertugas membuat akta otentik dan bertindak sebagai pejabat yang bertanggung jawab atas penyusunan akta tanah. Tanggung jawab dan peran notaris diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Sementara itu, tugas dan fungsi pejabat pembuat akta tanah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, yang membahas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

2. Peran Notaris dalam Pembuatan Akta

Seorang notaris bertindak sebagai pejabat publik yang berdedikasi untuk menawarkan layanan hukum yang melindungi dan memastikan kepastian hukum dalam tatanan kehidupan sosial. Pejabat publik adalah individu yang dipercayakan dengan tanggung jawab untuk melaksanakan

¹⁷ Borman M. Syahrul, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris," January 2019, <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1920>.

berbagai fungsi publik negara, terutama dalam bidang hukum perdata. Agar suatu akta yang sah dapat terwujud, seseorang harus memegang jabatan sebagai pejabat publik. Notaris dapat dipahami sebagai pejabat publik yang peran utamanya adalah membuat akta yang sah. Oleh karena itu, peran notaris sebagai pejabat publik harus selaras dengan Pasal 1868 KUHPerdata.

Sangat penting bagi notaris untuk menjaga independensi mereka saat membuat akta yang sah.¹⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menekankan bahwa, dalam memenuhi tanggung jawabnya, notaris diharuskan untuk menunjukkan integritas dan profesionalisme yang luar biasa. Notaris harus melaksanakan tanggung jawabnya dengan komitmen terhadap integritas, kejujuran, ketelitian, independensi, dan ketidakberpihakan, serta menjunjung tinggi sikap dan perilaku yang selaras dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab yang melekat pada peran mereka.

Dalam memenuhi tanggung jawabnya, notaris diberi tugas penting untuk memberikan penyuluhan hukum kepada klien mereka. Kewenangan untuk memberikan nasihat hukum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

¹⁸ Fransiskus Sinaga, *Prinsip Kemandirian Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik*, 2016, <http://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/34058>.

Jabatan Notaris, khususnya pada Pasal 15 ayat (2) huruf e. Ketentuan ini memberikan wewenang kepada notaris untuk “Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.” Akibatnya, notaris wajib memberikan bimbingan hukum yang berkaitan dengan pembuatan akta yang sah. Namun, jika ketentuan mengenai nasihat hukum dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e tidak dijelaskan secara memadai, hal itu dapat menyebabkan norma hukum yang kabur, terutama ketika peraturan yang mengatur pembuatan akta tidak ditegakkan dengan benar. Hal ini dapat menyebabkan kesalahpahaman di masyarakat.¹⁹

Pemberian penyuluhan hukum, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, bertindak sebagai strategi proaktif yang bertujuan untuk mencegah potensi masalah yang dapat berdampak buruk pada masyarakat, sehingga mengurangi kemungkinan pelanggaran hukum. Keberadaan penyuluhan hukum diharapkan dapat meningkatkan kesadaran publik mengenai pengembangan dan pembentukan kerangka hukum.

¹⁹ Komang Octaviani Dewi, *Penyuluhan Hukum Tentang Pembuatan Akta Oleh Notaris*, *UBELAJ*, vol. 4, 2019, <https://www.academia.edu/download/89978107/3658.pdf>.

Seorang notaris, yang diberi wewenang untuk memberikan nasihat hukum tentang pembuatan akta, diharapkan dapat menjelaskan hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat setelah akta otentik tersebut ditandatangani di hadapan mereka.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta

1. Pengertian dan Dasar Hukum

Akta berfungsi sebagai dokumen yang dibuat dengan cermat sebagai alat bukti tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam ranah perkara perdata.²⁰ Dalam Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, ditekankan bahwa akta notaris adalah dokumen otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, mengikuti bentuk dan prosedur khusus yang diuraikan dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris.²¹

Dapat diamati bahwa akta notaris berfungsi sebagai dokumen otentik, yang dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan tertentu, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1868 KUHPperdata. Akta notaris, sebagai tindakan

²⁰ Ali Arben and Andrew Shandy Utama, *Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Autentik Dalam Hukum Perdata Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, vol. 3, June 2024, <http://journal.andrewlawcenter.or.id/index.php/ALJ>.

²¹ Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, *Indonesia Lex Jurnalica*, vol. 12, 2015.

yang sah, menawarkan kekuatan pembuktian yang kuat dan pasti bagi pihak-pihak yang terlibat dan ahli warisnya, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1870 KUHPerdara.²²

R. Subekti berpendapat bahwa, dalam ranah hukum pembuktian, akta merupakan dokumen yang dibuat dengan cermat yang dimaksudkan untuk berfungsi sebagai bukti jika terjadi suatu peristiwa, asalkan terdapat tanda tangan.²³

Sudikno Mertokusumo mendefinisikan akta sebagai dokumen yang ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat, yang merangkum peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau kewajiban, yang dibuat dengan maksud sengaja untuk memberikan bukti.²⁴

2. Klasifikasi Akta

Dari Menurut ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 1867 KUHPerdara, jelas bahwa akta dikategorikan menjadi dua jenis yang berbeda: akta otentik, juga dikenal sebagai tulisan resmi, dan akta di bawah tangan.

Menurut Pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik didefinisikan sebagai dokumen yang dibuat dalam format

²² Selamat Lumban Gaol, *Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, vol. 8, March 2018.

²³ R Subekti, *Hukum Pembuktian* (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007).

²⁴ Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, 6th ed. (Yogyakarta, 1981).

yang ditentukan secara hukum, ditandatangani oleh atau di hadapan pejabat publik yang berwenang di tempat akta tersebut dibuat.²⁵

Akta otentik adalah dokumen hukum yang dibuat oleh pejabat publik yang diakui, seperti notaris, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Hal ini dapat terjadi atas permintaan pihak yang berkepentingan atau secara independen, dan mencakup catatan tentang hal-hal yang ingin didokumentasikan oleh para pihak. Dokumen tersebut mencatat keterangan atau pernyataan pejabat yang secara pribadi mengamati tindakan atau peristiwa hukum yang terjadi di hadapan mereka. Dokumen ini memiliki bobot hukum yang signifikan, karena baik struktur maupun isinya sesuai dengan persyaratan hukum yang telah ditetapkan.²⁶

Sebaliknya, akta di bawah tangan dibuat langsung oleh pihak-pihak yang terlibat, tanpa campur tangan pejabat publik. Meskipun tindakan ini memiliki pengakuan hukum, penerimaannya sebagai bukti di pengadilan seringkali

²⁵ Yoyon and Mulyana Darusman, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, July 2016, <https://doi.org/10.33476/ajl.v7i1.331>.

²⁶ Ahmad Fauziannor et al., "Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Otentik Dan Akta Di Bawah Tangan Dalam Sengketa Perdata," June 2025, <https://shariajournal.com/index.php/IJIJEL/>.

memerlukan dukungan lebih lanjut dari bukti tambahan untuk membuktikan kebenaran isinya.

Perjanjian di bawah tangan adalah dokumen yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat sendiri, bebas dari pengaruh otoritas publik resmi dan tanpa standar yang baku, melainkan dibentuk untuk memenuhi kebutuhan dari pihak-pihak yang terlibat. Perjanjian di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian di antara pihak-pihak yang terlibat. Jika para pihak tidak menyangkal dan menegaskan tanda tangan mereka pada perjanjian tersebut, perjanjian di bawah tangan tersebut memiliki otoritas dan dampak yang sama lengkapnya dengan akta otentik.²⁷

3. Syarat Formil dan Materil

Suatu akta, dalam bentuk otentik, umumnya mencakup dua syarat: formal dan syarat materil yang harus dipenuhi. Syarat-syarat formil untuk akta diuraikan dalam Pasal 38 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, sedangkan syarat materil harus memenuhi persyaratan sah yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPperdata. Jika syarat materil dan formil tidak terpenuhi, menurut Pasal 41 Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, akta tersebut hanya memiliki

²⁷ Richard Cisanto Palit, "Kekuatan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan," April 2015.

kekuatan pembuktian di bawah tangan. Jika syarat materil tidak terpenuhi, akta tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum.²⁸

Komponen penting untuk membuat akta yang otentik mencakup beberapa elemen formil, khususnya:

- a. Ditandatangani di hadapan pejabat yang berwenang, khususnya notaris;
- b. Hadir pihak-pihak yang terlibat;
- c. Kedua pihak diakui atau dihadirkan kepada notaris;
- d. Di hadapan dua saksi;
- e. Menyebut notaris, individu yang hadir, dan saksi yang terlibat;
- f. Menunjukkan lokasi, tanggal, bulan, dan tahun ketika tindakan tersebut dilakukan;
- g. Notaris menyerahkan akta tersebut di hadapan hadirin;
- h. Ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat.

Sementara itu, syarat penting lainnya untuk membuat akta harus mencakup elemen-elemen materil berikut:

- a. Mencakup kesempatan pihak-pihak yang terlibat;
- b. Keterangan permasalahan hukum;

²⁸ Iqbal, "Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Cacat Formil (Studi Kasus : Perkara Nomor 1769/K/Pdt/2011)."

- c. Akta dibuat dengan tujuan untuk berfungsi sebagai bukti.

4. Syarat sah

Setiap perjanjian yang dibuat antara para pihak harus memenuhi kriteria penting yang mendasari legitimasinya. Untuk menganggap suatu perjanjian sah, penting untuk memenuhi empat syarat:²⁹

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Perjanjian yang dibuat antara pihak-pihak yang terlibat dianggap sah jika syarat-syarat tertentu terpenuhi: khususnya, tidak adanya kesalahan, paksaan, dan penipuan, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1321 KUHPerdara.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Seseorang dianggap memiliki kecakapan untuk membuat perikatan ketika mereka memenuhi kriteria tertentu: mereka harus dewasa, tidak berada di bawah perwalian, telah memperoleh persetujuan yang diperlukan (sebagaimana ditentukan untuk wanita yang sudah menikah dalam ketentuan hukum), dan tidak menghadapi larangan hukum terhadap mereka. Sesuai

²⁹ Anak Agung and Istri Agung, "Akta Perdamaian Notariil Dalam Pembuktian Di Pengadilan," *Jurnal Notariil* 1, no. 1 (2016): 51–68, <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/notariil/article/view/107>.

dengan ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 1330 KUHPerdata.

c. Suatu hal tertentu;

Salah satu syarat keabsahan suatu perjanjian adalah adanya suatu hal tertentu, yang tercakup dalam definisi "hal tertentu". Ini merujuk pada hal atau barang yang dijanjikan yang dapat diperdagangkan atau dijamin.

Barang atau barang yang dijanjikan haruslah jenis yang dapat diidentifikasi dengan jelas, dan barang baru mungkin muncul di masa mendatang. Selain itu, ini termasuk hal-hal atau barang-barang yang merupakan bagian dari warisan yang telah terbuka, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1332, 1333, dan 1334 KUHPerdata.

d. Suatu sebab yang halal

Suatu perjanjian antara para pihak dianggap sah jika didasarkan pada dasar hukum yang halal. Perjanjian harus dibuat karena tidak dapat didasarkan pada sebab yang salah. Perjanjian tersebut harus dibentuk sesuai dengan hukum, moralitas, dan ketertiban umum.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang mengikat secara hukum, yang dibuat oleh para pihak dan

memenuhi kriteria yang diperlukan untuk syarat sah, akan menghasilkan konsekuensi hukum berikut:

- 1) Perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum bagi mereka yang membuatnya; dan
- 2) Perjanjian tersebut hanya dapat diakhiri melalui persetujuan bersama kedua belah pihak atau karena alasan lain yang diizinkan secara hukum.

Persyaratan hukum suatu perjanjian dapat dikategorikan menjadi dua kelompok yang berbeda: syarat pertama terdiri dari persyaratan subjektif, sedangkan dua yang terakhir diklasifikasikan sebagai persyaratan objektif. Setiap kategori persyaratan memiliki implikasi hukum yang berbeda. Ketika syarat subjektif membentuk kontrak tidak terpenuhi, perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Namun demikian, jika syarat obyektif untuk pembentukan suatu perjanjian tidak terpenuhi, perjanjian tersebut menjadi tidak sah dan tidak berlaku. Kriteria penting untuk keabsahan suatu perjanjian adalah unsur-unsur dasar yang harus dipenuhi pada saat pembuatannya. Suatu perjanjian hanya dapat memperoleh keabsahan hukum jika memenuhi keempat persyaratan mendasar ini.³⁰

³⁰ Rodesty Nanda Puspitasari, "Pembatalan Akta Perdamaian Oleh Ahli Waris."

5. Akta batal demi hukum

Keabsahan suatu perjanjian menurut hukum Indonesia, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPerdata, menetapkan empat syarat penting: 1) kesepakatan bersama, 2) kecakapan, 3) sebab yang tidak terlarang, dan 4) sebab yang sah (*causa halal*). Akibatnya, jika suatu perjanjian cacat kehendak oleh faktor-faktor seperti paksaan, penipuan, kesalahan, atau keadaan yang merugikan, perjanjian tersebut dapat dianggap batal dan selanjutnya dibatalkan.³¹

Syarat-syarat yang diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPerdata dapat dikategorikan menjadi dua jenis yang berbeda: syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif mencakup kesepakatan dan kecakapan yang relevan dengan para pihak yang terlibat sebagai subjek dalam perjanjian. Jika syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi secara subjektif, maka salah satu pihak berhak meminta agar perjanjian tersebut dibatalkan. Ini menunjukkan bahwa perjanjian tersebut tetap mengikat, selama belum dibatalkan oleh hakim atau atas permintaan pihak yang berhak untuk membatalkannya.³²

³¹ Inri Januar, Poltak Siringoringo, and Paltiada Saragi, "Perubahan Kualitas Akta Notaris Menjadi Akta Dibawah Tangan Atau Menjadi Batal Demi Hukum Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris," *Honeste Vivere Journal* 34 (2024), doi:10.55809/hv.v34i1.303.

³² Hoyrinissa Mayra et al., "Akta Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan: Bagaimana Tanggungjawab Notaris?," *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 1 (2021): 163–77, doi:10.24843/KS.2021.v10.i01.p14.

Sementara itu, syarat-syarat objektif mencakup hal-hal spesifik dan sebab-sebab yang halal, khususnya yang berkaitan dengan tindakan yang didefinisikan oleh hukum yang berlaku sesuai dengan perjanjian. Jika syarat-syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum, yang berarti kita harus kembali ke awal, dengan mempertimbangkan bahwa tidak ada perjanjian sejak awal.³³

Frasa "batal demi hukum" sering digunakan untuk menilai suatu perjanjian ketika syarat-syarat objektif yang ditetapkan, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1320 KUHPerdara, tidak dipenuhi.³⁴ Akibatnya, hukum yang diberlakukan menjadi tidak efektif, karena tidak ada hubungan sebab akibat yang ditetapkan oleh tindakan yang diambil. Dalam praktiknya, hal itu dianggap batal demi hukum sesuai dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kewenangan hukum.

6. Akta Cacat Hukum

Seorang Notaris pada dasarnya adalah individu yang mahir dalam pengetahuan hukum. Ketika diminta oleh pihak-pihak yang ingin membuat akta notaris, notaris bukan hanya sekadar fasilitator keinginan mereka. Sebaliknya, notaris

³³ Ibid.

³⁴ Idris Aly Fahmi, *Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, vol. 30, August 2018.

memiliki kewajiban untuk memberikan panduan, terutama jika ada aspek dari permintaan tersebut yang tampak bermasalah atau tidak sesuai dengan standar hukum, memastikan bahwa semua pihak mendapat informasi dan perlindungan yang memadai.³⁵

Cacat hukum dalam akta notaris dapat timbul dari berbagai factor pengaruh, termasuk kelalaian notaris, kesalahan prosedural, atau tindakan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta tersebut. Faktor penting adalah kelalaian notaris dalam mematuhi prinsip kehati-hatian. Selain itu, kurangnya ketelitian notaris dalam membacakan dan menjelaskan isi akta kepada pihak-pihak yang terlibat, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat menyebabkan cacat hukum jika salah satu pihak kemudian menyatakan bahwa mereka tidak memahami ketentuan perjanjian yang telah dibuat.³⁶

Akta yang otentik dianggap sah kecuali jika bertentangan dengan ketentuan yang diuraikan dalam Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, dan Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris. Mengenai gagasan tentang cacat dalam strukturnya,

³⁵ Vivien Pomantow, "Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPERDATA," *Lex Privatum*, September 2018, <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/22401/22083>.

³⁶ Dripsy P Teresa Sapni, "Analisis Yuridis Atas Akta Notaris Yang Cacat Hukum Dan Implikasinya Terhadap Kepastian Hukum," 2025, [ttps://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/46980](https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/46980).

seseorang harus mempertimbangkan peran Notaris. Karakteristik spesifik apa yang membuat suatu akta cacat bentuknya, sehingga diklasifikasikan sebagai cacat. Pertanyaan ini mengundang eksplorasi lebih dalam tentang persyaratan formal dan implikasi dari penunjukan tersebut.

Meskipun demikian, dalam Undang-undang mengenai Jabatan Notaris, terdapat ketentuan yang mengatur bentuk dan sifat akta. Dari peraturan-peraturan ini, dapat disimpulkan bahwa konsep cacat bentuknya, dalam konteks ini, mengacu pada keaslian suatu akta dalam proses pembuatannya. Jika syarat atau prosedur yang ditetapkan dalam pasal-pasal mengenai Jabatan Notaris tidak dipenuhi, akta tersebut dapat dianggap tidak sah. Jika salah satu syarat baik formil maupun materil tidak dipenuhi, maka akta notaris tersebut akan secara formil tidak sah. Akibatnya, akta tersebut akan kehilangan nilai pembuktiannya yang sempurna dan hanya akan memiliki status sebagai di bawah tangan, apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat.³⁷

Banyak kasus muncul di mana akta notaris dinyatakan tidak sah secara hukum karena ketidakpatuhan terhadap

³⁷ Darmayenti and Khairani, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris," *Unes Journal of Swara Justisia* 8, no. 1 (April 17, 2024): 133–48, doi:10.31933/ujsj.v8i1.483.

ketentuan yang berlaku atau adanya kesalahan selama pembuatannya. Tindakan yang mengandung cacat hukum dapat menyebabkan akta tersebut dinyatakan batal atau tidak berlaku menurut hukum. Notaris yang terlibat dalam pembuatan akta yang tidak sah secara hukum dapat menghadapi konsekuensi hukum. Sesuai dengan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, wajib bagi notaris untuk melaksanakan tanggung jawabnya dengan jujur, tekun, dan teliti. Apabila terbukti bahwa notaris bertindak lalai atau sengaja membuat akta yang tidak sesuai dengan standar hukum, mereka dapat menghadapi konsekuensi administratif, perdata, atau bahkan pidana.³⁸

C. Tinjauan Umum Tentang Akta Perdamaian

1. Pengertian dan Dasar Hukum

Akta dapat dipahami sebagai suatu tindakan (handling) atau perbuatan hukum (rechtshandeling). Akta adalah instrumen tertulis yang dibuat untuk memberikan bukti suatu tindakan hukum, pada dasarnya dokumen yang membuktikan suatu perkara atau kejadian hukum tertentu.³⁹

³⁸ Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, and Patricia Audrey Ruslijanto, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Dan Tidak Sesuai Dengan Ketentuan Pembuatan Akta Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.," *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (September 30, 2021): 130–40, doi:10.23920/jbmh.v6i1.324.

³⁹ Abdul Wahid and Elya Kusuma Dewi, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun

Akta notaris merupakan dokumen asli yang dibuat oleh notaris atau ditandatangani di hadapan notaris yang memiliki kewenangan untuk membuatnya, dengan mengikuti bentuk dan prosedur khusus yang diatur dalam Undang-Undang Notaris.⁴⁰

Pasal 1868 KUHPerdata menjelaskan bahwa: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”⁴¹ Menurut R. Soergondo, akta otentik yang sah adalah akta yang dibuat dan disahkan sesuai dengan bentuk hukum, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk melakukannya di tempat akta tersebut berasal.

Akta perdamaian adalah kesepakatan yang dibuat antara para pihak yang bertujuan untuk mencegah timbulnya perselisihan, sekaligus berupaya menyelesaikan konflik yang mungkin timbul di antara mereka. Akta perdamaian tersebut dibuat dengan benar di hadapan notaris yang memiliki kewenangan dan kompetensi penuh untuk menyusunnya.

2016 Juncto Pasal 1868 KUHPerdata,” *Jurnal Kajian Hukum Islam* 205, no. 2 (2019), <https://syekhnrjati.ac.id/jurnal/index.php/mahkamah/article/view/5372>.

⁴⁰ Agung and Agung, “Akta Perdamaian Notariil Dalam Pembuktian Di Pengadilan.”

⁴¹ Yoyon and Darusman, *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*.

Kesepakatan perdamaian tersebut akan dilaksanakan oleh kedua pihak melalui penyerahan diri, komitmen, atau penahanan aset tertentu. Dalam proses perdamaian, pihak-pihak yang terlibat harus saling berkorban, mengesampingkan tuntutan individu untuk mengakhiri konflik yang sedang berlangsung. Akta tersebut berfungsi sebagai bukti kuat keberadaan kesepakatan yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak.

Biasanya, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa melakukan musyawarah untuk menemukan titik temu guna menyelesaikan sengketa mereka. Kesepakatan damai yang dicapai kemudian dicatat dalam akta notaris, memastikan kejelasan hukum dan bertindak sebagai bukti yang kuat bagi semua pihak yang terlibat. Menemukan solusi melalui negosiasi damai atau menyusun perjanjian damai merupakan tindakan oleh pihak-pihak yang terlibat untuk mengamankan perlindungan hukum yang jelas.⁴²

Akta perdamaian memiliki kekuatan hukum dan mewajibkan pihak-pihak yang terlibat, seperti halnya putusan pengadilan yang memiliki otoritas hukum yang tetap. Pasal 1858 KUHPdata menyatakan bahwa perjanjian damai tidak dapat dibatalkan dengan alasan kesalahan hukum

⁴² Agung and Agung, "Akta Perdamaian Notariil Dalam Pembuktian Di Pengadilan."

atau ketidakpuasan salah satu pihak yang terlibat. Namun selanjutnya Pasal 1859 KUHPerdara menunjukkan bahwa perjanjian damai dapat dibatalkan dalam kasus-kasus di mana terdapat kekeliruan tentang individu yang terlibat atau masalah yang sedang dibahas, atau jika perjanjian tersebut dibuat dalam kondisi penipuan atau tekanan.

Akta perdamaian menurut pasal 130 HIR Adalah Akta perdamaian yang disusun di hadapan hakim dalam proses persidangan, akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang setara dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Hal ini secara jelas tercantum dalam Pasal 130 HIR, yang menyatakan bahwa apabila para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan damai di depan hakim, maka kesepakatan tersebut akan dituangkan dalam akta perdamaian dan dicatat dalam berita acara sidang. Akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan putusan pengadilan, sehingga dapat langsung dilaksanakan secara paksa apabila salah satu pihak tidak memenuhi isi kesepakatan.⁴³

⁴³ Anindya Bidasari et al., “Kekuatan Eksekutorial Akta Perdamaian Dalam Perkara Sengketa Ekonomi Perspektif Hukum Perdata,” *Jurnal Kolaboratif Sains* 8, no. 6 (2025): 3835–43, doi:10.56338/jks.v8i6.7915.

D. Tinjauan Umum Tentang Gugatan

1. Pengertian dan Dasar Hukum

Dalam kehidupan sehari-hari, manusia sebagai makhluk sosial, sering kali terlibat dalam berbagai interaksi hukum satu sama lain, termasuk aktivitas seperti membeli, menjual, menyewa, barter, dan lain-lain. Hubungan yang terjalin melalui tindakan hukum ini tidak selalu berujung positif, terkadang hubungan tersebut menimbulkan konflik atau sengketa yang diselesaikan di pengadilan. Untuk menegakkan hak-hak yang timbul dari hubungan hukum ini, penting untuk mengikuti prosedur dan peraturan yang telah ditetapkan, memastikan bahwa tuntutan tersebut dilaksanakan sesuai dengan standar hukum. Hukum acara perdata pada dasarnya mengatur proses penyelesaian perkara dalam mengadili kasus perdata di sistem peradilan. Ini mencakup berbagai tahapan, termasuk penyusunan gugatan, pengajuannya, pemeriksaan menyeluruh kasus tersebut, hingga pemberian putusan pengadilan, dan penegakan putusan tersebut.⁴⁴

Semua individu memiliki status yang sama di hadapan hukum dan berhak untuk memperjuangkan hak-hak mereka jika mereka merasakan adanya pelanggaran oleh pihak lain. Prinsip ini menjadi dasar adanya pengaturan mengenai

⁴⁴ Hadrian Endang and Hakim Lukman, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi Dan Mediasi* (YOGYAKARTA, 2020).

gugatan perdata. Secara umum, terdapat dua bentuk gugatan perdata, yaitu gugatan yang diselesaikan di luar pengadilan yang dikenal dengan istilah nonlitigasi, dan gugatan yang diajukan melalui pengadilan yang disebut litigasi. Dengan demikian, gugatan perdata menjadi dasar terselenggaranya proses peradilan perdata.⁴⁵

Ketika memulai proses pengajuan gugatan, seseorang harus mematuhi prasyarat hukum mendasar yang diuraikan dalam Pasal 118 HIR dan Pasal 142 RBG. Pasal-pasal tersebut menyatakan bahwa individu yang meyakini hak pribadinya telah dilanggar oleh orang lain, yang menyebabkan kerugian, dan yang merasa tidak mampu mengatasi masalah tersebut secara mandiri, memiliki pilihan untuk mencari intervensi pengadilan untuk mengatasi situasi tersebut sesuai dengan kerangka hukum yang berlaku.⁴⁶

Gugatan merupakan aspek mendasar dari hukum acara perdata, yang bertindak sebagai sarana utama untuk memulai suatu kasus dalam sistem peradilan. Pengajuan gugatan sangat penting agar proses peradilan dapat berjalan, menjadikannya komponen penting dan tidak terpisahkan dari sistem peradilan.

⁴⁵ ENDANG MUSTIKOWATI, "Analisis Normatif Terhadap Pengajuan Gugatan Perwakilan Kelompok (Class Action) Di Pengadilan Menurut Hukum Acara Perdata" 3 (April 2019).

⁴⁶ Mhd. Fakhurrahman Arif, Mita Pita Mala, and Hikmaturrasyidah, "Cara Mengajukan Perkara Ke Pengadilan," June 2024, <https://ejournal.an-nadwah.ac.id/index.php/ainulhaq/article/view/693/523>.

Gugatan, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, merupakan permohonan yang diajukan oleh pihak yang dirugikan kepada pengadilan, untuk mencari penyelesaian hukum yang bertujuan untuk memberikan keadilan dalam menghadapi perselisihan yang dihadapi.

Dalam gugatan perdata yang diajukan di Pengadilan Negeri, baik penggugat maupun tergugat diberikan hak-hak yang dijamin secara hukum untuk menerima perlindungan yang setara, adil, dan tidak memihak. Meskipun peraturan bertujuan untuk melindungi hak-hak ini, realitas praktik peradilan seringkali menghadirkan berbagai tantangan dan hambatan, yang mengakibatkan ketidakadilan bagi penggugat dan tergugat.

Perlindungan hukum yang dimaksud mencakup aspek prosedural, seperti hak untuk memperoleh informasi yang jelas tentang proses hukum yang dijalankan, hak untuk didengar dalam persidangan, serta hak untuk memperoleh putusan yang berlandaskan pada prinsip keadilan.⁴⁷ Di samping itu, perlindungan hukum juga mencakup hak untuk memperoleh pembelaan yang setara tanpa adanya diskriminasi berdasarkan

⁴⁷ Nur Fitria Habiba et al., *Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Dalam Proses Gugatan Perdata Di Pengadilan Negeri*, 2025, <https://glonus.org/index.php/kognisi>.

kekuatan ekonomi, sosial, maupun ketidakseimbangan posisi tawar di antara para pihak yang berperkara.

Dalam proses perdata, salah satu tanggung jawab hakim adalah untuk meneliti keberadaan hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar ada atau tidak. Penting untuk menetapkan hubungan hukum ini, terutama jika penggugat ingin memenangkan kasus perkaranya. Jika penggugat gagal membuktikan dasar gugatannya, kasus tersebut akan ditolak. Jika penggugat berhasil membuktikan kasusnya, gugatan tersebut akan dikabulkan.

Tidak setiap argumen yang menjadi dasar gugatan harus dibuktikan kebenarannya, karena argumen yang tidak diperdebatkan dan sepenuhnya diakui oleh pihak lawan tidak memerlukan bukti lebih lanjut. Hakim yang meninjau kasus tersebut akan menentukan pihak mana yang terlibat dalam litigasi yang diharuskan memberikan bukti, yaitu penggugat dan tergugat.⁴⁸ Dengan kata lain, hakimlah yang menentukan pihak mana yang akan memikul beban pembuktian.

2. Jenis Gugatan

⁴⁸ Guruh Marda et al., "Pembuktian Hukum Acara Perdata Melalui Pengetahuan Hakim" 60 (2023): 13820, <http://dx.doi.org/10.36722/jmih.v8i2.2306>.

Yahya Harahap menguraikan perbedaan prinsip utama antara gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH), khususnya yaitu:⁴⁹

a. Gugatan wanprestasi (ingkar janji)

Menurut Pasal 1243 KUHPerdata, wanprestasi timbul dari suatu perjanjian, sebagaimana ditinjau dari sumber hukum. Akibatnya, wanprestasi tidak dapat terjadi tanpa adanya perjanjian sebelumnya yang dibuat antara pihak-pihak yang terlibat. Hak untuk meminta ganti rugi karena kerugian yang diakibatkan oleh wanprestasi diuraikan dalam Pasal 1243 KUHPerdata, yang pada dasarnya mensyaratkan dikeluarkannya peringatan tertulis (somasi). KUHPerdata juga membahas perhitungan jangka waktu, potensi kerugian yang mungkin timbul dari wanprestasi, dan jenis serta besarnya kerugian yang dapat dituntut jika terjadi wanprestasi.

b. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa perbuatan melawan hukum (PMH) timbul dari tindakan yang dilakukan oleh seseorang yang mengakibatkan

⁴⁹ M. Yahya Harahap, "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan," 2017.

kerugian bagi orang lain. Hak untuk mengadvokasi kerugian tidak memerlukan panggilan somasi, bahkan dalam menghadapi kerugian akibat PMH. Setiap kali PMH terjadi, pihak yang dirugikan segera berupaya untuk menuntut ganti rugi terkait kerugian tersebut. KUHPerdata tidak mengatur ketentuan mengenai bagaimana bentuk dan detail terkait kerugian. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa kerugian nyata yang dialami dapat diperhitungkan, termasuk kerugian material yang dapat dihitung dan kerugian immaterial yang tidak dapat dinilai dalam bentuk uang.

3. Pengajuan Gugatan

Dalam ranah hukum acara perdata Indonesia, tindakan mengajukan gugatan menandai langkah awal dari suatu kasus hukum. Melalui tindakan mengajukan gugatan, pengadilan berwenang untuk meneliti dan mengadili perkara tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Akibatnya, menyusun gugatan yang terstruktur dengan baik, jelas, dan sistematis sangat penting untuk menjamin bahwa proses peradilan berjalan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan hukum yang telah ditetapkan.

Pengajuan gugatan diawali dengan pendaftaran perkara di pengadilan yang berwenang. Pihak yang mengajukan

gugatan, yaitu penggugat, wajib menyerahkan surat gugatan yang memuat identitas para pihak, uraian singkat mengenai sengketa, dasar-dasar hukum yang mendasari gugatan, serta tuntutan maupun permohonan yang diajukan.

Surat gugatan tersebut harus disampaikan ke pengadilan sesuai dengan kewenangan mengadili, yang didasarkan pada domisili tergugat atau lokasi terjadinya peristiwa hukum yang menjadi pokok perkara. Setelah gugatan diajukan, pengadilan akan memeriksa kelengkapan administratif dan formalitas gugatan. Apabila terdapat kekurangan, pengadilan dapat memberikan peringatan atau meminta perbaikan atas surat gugatan yang telah diajukan. Setelah gugatan dinyatakan lengkap, pengadilan akan menetapkan jadwal sidang pertama yang harus dihadiri oleh penggugat dan tergugat.⁵⁰

Kemudian dalam Hukum Acara Perdata terdapat alur penyelesaian perkara sebagai berikut:⁵¹

- a. Mediasi (PERMA No. 1 Tahun 2016)
- b. Gugatan (Pasal 118 HIR atau Pasal 142 RBg)
- c. Jawaban (Pasal 121 HIR atau Pasal 158 RBg)
- d. Replik (142 RV)

⁵⁰ Lia Oktavia, "Pengenalan Proses Gugatan Dalam Hukum Acara Perdata" 2, no. 4 (2024): 801, <https://doi.org/10.5281/zenodo.14307286>.

⁵¹ Sanyoto et al., *Proses Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan Negeri Dalam Kaitannya Dengan Transaksi Yang Menggunakan Internet*, 2018, <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2018.8.2.44>.

- e. Duplik (142 RV)
- f. Putusan Sela (185 HIR)
- g. Pembuktian 164 (HIR atau 284 RBg)
- h. Pemeriksaan Setempat (153 HIR atau Pasal 180 RBg dan SEMA No. 7 Tahun 2001)
- i. Kesimpulan
- j. Putusan (Pasal 178 HIR atau Pasal 189 RBg jo. Pasal 12 UU No. 1 Tahun 2009 dan SEMA No. 3 Tahun 2000)

4. Syarat Formil dan Materiiil

Proses pengajuan gugatan dalam hukum acara perdata di Indonesia tidak hanya terbatas pada penyerahan surat gugatan, tetapi juga meliputi syarat formil dan materiiil yang wajib dipatuhi oleh penggugat. Sebelum mengajukan gugatan, penggugat harus memastikan bahwa gugatan yang diajukan telah memenuhi syarat formil gugatan yaitu,

- a. Tanggal dan tempat pembuatan surat gugatan

Dalam mempersiapkan kasus, penggugat perlu mencantumkan tempat surat yang berkaitan dengan gugatan tersebut dibuat. Misalnya, surat tersebut dapat dikeluarkan di kediaman penggugat atau di yurisdiksi kuasa hukum penggugat. Surat gugatan selanjutnya harus mencantumkan tanggal, bulan, dan tahun dengan

jelas. Hal ini bertujuan untuk memberikan kejelasan mengenai tanggal pembuatan surat gugatan yang berkaitan dengan gugatan, memastikan bahwa hal tersebut dipahami dengan baik.

b. Materai

Bea meterai senilai Rp. Sejumlah 10.000 (sepuluh ribu rupiah) diperlukan untuk surat gugatan. Bea meterai ditempatkan dalam bagian yang mewakili penggugat atau kuasa hukum, jika penggugat menggunakan kuasa hukum. Selanjutnya, bea meterai dibubuhi pada tanggal, bulan, dan tahun yang ditentukan di samping surat tanggal pembuatan untuk gugatan tersebut. Kemudian, penggugat atau perwakilan hukumnya harus memberikan tanda tangan tulisan tangan untuk memvalidasi persyaratan bea meterai

c. Tanda tangan

Surat gugatan harus ditandatangani oleh pihak-pihak yang terlibat, baik penggugat maupun perwakilan hukumnya. Jika surat gugatan tidak ditandatangani, hal itu menyoroti kelemahan inheren

dari kasus itu sendiri.⁵² Para tergugat dapat memanfaatkan kelemahan apa pun dalam kasus penggugat sebagai dasar untuk berargumen bahwa gugatan tersebut tidak sah, sehingga menjadi batal dan tidak berlaku.

Lebih lanjut, gugatan tersebut tidak melanggar kompetensi atau wewenang untuk mengadili, baik absolut maupun relatif. Gugatan tersebut tidak mengandung kesalahan mengenai pihak-pihak yang terlibat, dan sangat penting agar gugatan tersebut jelas dan definitif. Jika gugatan tersebut kurang jelas dan tegas (*obscur libel*), hal itu dapat menyebabkan tidak diterimanya gugatan yang diajukan. Tidak melanggar prinsip *ne bis in idem*. Selain itu, gugatan tersebut tidak prematur, dan tidak berkaitan dengan masalah yang telah diselesaikan.⁵³

Syarat materiil yang harus dipenuhi dalam surat gugatan ialah,

- a. Identitas para pihak

⁵² Tanry C A and Meliala Kartika A S, "Tinjauan Yuridis Terhadap Putusan Gugatan Yang Tidak Dapat Diterima Oleh Majelis Hakim" 7, no. 3 (2022), <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i3.6421>.

⁵³ I Dewa et al., *Niet Ontvankelijke Verklaard Dalam Putusan*, 2024, <https://doi.org/10.62279/yustitia.v18i1.1193>.

Dalam surat gugatan, identitas penggugat dan tergugat harus disajikan dengan jelas dan lengkap. Surat gugatan yang terstruktur dengan baik dapat disusun secara mandiri atau melalui kuasa hukum. Hal ini memiliki sifat yang signifikan, karena data identitas yang tercantum dalam surat gugatan harus jelas dan komprehensif mengenai pokok perkara hukum yang berlaku. Jika kurang, implikasinya terhadap gugatan dapat menyebabkan penolakan oleh majelis hakim yang meninjau kasus tersebut, yang pada akhirnya merugikan penggugat.

b. Dasar dari gugatan (Posita)

Pasal 1865 KUHPerdara menyatakan bahwa siapa pun yang mengajukan klaim atas hak, atau berupaya menegaskan haknya sendiri dan membantah hak orang lain, bertanggung jawab untuk memberikan bukti atas klaim tersebut. Posita menyajikan argumen yang konkret dan memiliki keterkaitan dengan hukum. Hal ini menjadi dasar, begitu pula alasan-alasan yang muncul dari tuntutan tertentu. Akibatnya, uraian dalam posita harus mencakup fakta hukum.

c. Petitum

Petitum atau yang sering disebut sebagai tuntutan, mencakup permintaan atau harapan yang ingin disampaikan oleh pihak penggugat kepada hakim terkait dengan putusan untuk tergugat. Tuntutan biasanya dibahas dalam amar atau pernyataan putusan. Tuntutan yang lebih sedikit untuk kejelasan atau tindakan hukum dari penggugat yang kurang jelas atau menyajikan isi yang kabur (obscure libel) seringkali dapat menyebabkan penolakan gugatan, sehingga tidak ada tindakan hukum yang diambil. Dalam praktiknya, di pengadilan, petitum dapat dikategorikan menjadi 3 jenis yang berbeda:

- 1) Petitum Primer, mewakili tuntutan yang sebenarnya. Pernyataan ini mewakili posisi yang dikemukakan oleh penggugat, sebagaimana diuraikan dalam posita. Majelis hakim, berdasarkan hak ini, terikat untuk membatasi keputusan mereka secara ketat pada permintaan atau tuntutan yang diajukan oleh penggugat.
- 2) Petitum Tambahan, yakni tuntutan pelengkap dari petitum primer, termasuk harapan agar tergugat menanggung biaya pengadilan.

- 3) *Petitum Subsider*, berfungsi sebagai antisipasi strategis yang dirancang untuk mengatasi kemungkinan bahwa baik *petitum* utama maupun tambahan mungkin tidak diterima oleh majelis hakim. Klaim tambahan biasanya mengungkapkan gagasan "*Ex Aequo Et Bono*," yang menunjukkan bahwa hakim mengadili kasus tersebut dengan fokus pada keadilan dan kebenaran, berupaya untuk memberikan keputusan yang mewujudkan keadilan.⁵⁴

⁵⁴ Feby Oktavia br Tarigan et al., "Analisis Yuridis Gugatan Wanprestasi Yang Tidak Dapat Diterima 'Niet Verklaard' (Studi Kasus Nomor 79/Pdt.G/2023/PN Mdn)," December 2023.