

# **PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA OTENTIK YANG DIBUAT DIHADAPANNYA (STUDI NOTARIS DI KECAMATAN DELI TUA KABUPATEN DELI SERDANG)**

Oleh:

Agung Marchelyno <sup>1)</sup>

Alusianto Hamonangan <sup>2)</sup>

Onan Purba <sup>3)</sup>

Universitas Darma Agung <sup>1, 2, 3)</sup>

E-mail :

[agungbarus123@gmail.com](mailto:agungbarus123@gmail.com) <sup>1)</sup>

[Alusiantoh710@gmail.com](mailto:Alusiantoh710@gmail.com) <sup>2)</sup>

[onanpurba12@gmail.com](mailto:onanpurba12@gmail.com) <sup>3)</sup>

## **ABSTRACT**

*This scientific research is entitled "Notary's Responsibility for Authentic Deeds Made Before Him (Study of Notaries in Deli Tua District, Deli Serdang Regency)". In writing it uses qualitative research methods, based on the philosophy of postpositivism using a situation where the writer is the key instrument, sampling data sources is done purposively and snowbaal. The formulation of the problems in this research are: (1) What is the Process for the Birth of an Authentic Deed?, (2) What is the Legal Liability of a Notary for the Deed He Makes?, (3) What are the Legal Consequences of Canceling an Authentic Deed? described in the explanation above so that what is the problem in this research can be put in a scientific form, namely about the process of producing an authentic deed made by a notary as an official who has the right to classify authentic facts of an action carried out and seen by the deed making officer. In the second formulation of the problem regarding the responsibilities of a notary, the notary is fully responsible for the deed made before him for the contents, time and signature. And finally, in the formulation of the third problem regarding the legal consequences of canceling authentic deeds, namely the deed made before a notary is deemed to have never existed.*

**Keywords: Accountability, Notary, Deed, Authentic**

## **ABSTRAK**

Riset ilmiah ini berjudul "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapannya (Studi Notaris Di Kecamatan Deli Tua Kabupaten Deli Serdang)". Pada penulisannya menggunakan metode penelitian kualitatif, dengan berlandaskan pada filsafat *postpositivisme* menggunakan suatu keadaan dimana penulis sebagai *instrument* kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowbaal*. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) Bagaimana Proses Lahirnya Sebuah Akta Otentik?, (2) Bagaimana Pertanggungjawaban Hukum Seorang Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya?, (3) Apa Akibat Hukum Atas Pembatalan Akta Otentik? Riset ini dilakukan dengan metode yang sudah diuraikan pada penjelasan diatas sehingga apa yang menjadi masalah dalam penelitian ini dapat dituang dalam bentuk ilmiah yaitu tentang proses lahirnya akta otentik yang dibuat oleh notaris sebagai petugas yang berhak dalam mengelompokkan fakta otentik suatu tindakan yang dilakukan dan dilihat oleh petugas pembuat akta. Pada rumusan masalah kedua mengenai tanggung jawab seorang notaris adalah notaris bertanggung jawab penuh

terhadap akta yang dibuat dihadapannya terhadap isi, waktu dan penandatanganannya. Dan terakhir pada rumusan masalah ketiga mengenai akibat hukum atas pembatalan akta otentik, yaitu terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris dianggap tidak pernah ada.

**Kata Kunci: Pertanggungjawaban, Notaris, Akta, Otentik**

## 1. PENDAHULUAN

“Pejabat publik yang berhak untuk membuat akta autentik adalah notaris dengan mengadakan perjanjian dengan pihak-pihak terkait dengan mematuhi aturan perundangan yang berlaku secara umum”. Notaris dilarang mengeluarkan atau membuat akta untuk dirinya sendiri baik itu keluarganya yang ada ikatan darah ataupun istri. Seorang pembuat akta mampu membedakan ikatan keluarga, tugas, dan tidak bersifat berpihak sebelah, dan tidak bisa disuap (terkait fee yang diterima) juga dapat menyimpan rahasia. Kenotariatan adalah suatu dokumen dimana data bersifat asli ditanda tangani dan salinannya berisi tentang uraian-uraian yang ditulis dalam bentuk surat. Notaris ialah seorang yang memberi kesahian pada sebuah dokumen atau dokumen tersebut tidak cacat dimata hukum.

Ada dua macam kelompok dalam prakteknya saat membuat sebuah akta yaitu common law dan civil law dimana sistemnya sudah banyak dikembangkan oleh para pakar hukum dan sudah diakui negara. Adapun system civil law lebih mengutamakan peraturan perundang-undangan daripada apa yang sudah menjadi keputusan hakim. Disini jelas terlihat bahwa hakim bertugas dan berfungsi hanya sebagai orang yang menjalankan atau pelaksana hukum. Sedangkan common law hakim bukan hanya yang melaksanakan hukum, juga ikut terlibat pengambilan keputusan dan ikut menetapkan seluruh peraturan hukum. Keadaan ini memperlihatkan suatu sistem hukum tidak menjadi sesuatu yang

prioritas melainkan apa yang menjadi keputusan hakim itu yang utama. Seperti yang kita tahu bahwa hukum adalah tindakan yang bisa memberi penyelesaian suatu masalah terlebih saat dipengadilan.

Kedudukan Notaris dalam common law dan civil law sangat berbeda. Mereka bukan orang yang punya jabatan dalam pemerintahan tetapi mereka bekerja tanpa ada hubungan dengan pemerintah. Yang menjalankan fungsinya sebagai pembuat kesahian atas sebuah dokumen atau apapun bentuknya. sehingga dokumen yang dimiliki pemiliknya legal dimata hukum karena perjanjian tersebut dibuat dengan kerjasama Bersama pengacara. Berkas yang diberikan notaris bukan dokumen bersifat autentik hanya legalitasnya yang dilakukan notaris dan jika ada masalah atau kasus yang berkaitan dengan dokumen tersebut secara hukum itu tidak kuat disaat bersidang.

Akte berupa tulisan tangan dan dapat digunakan sebagai alat bukti. Dan ini dapat dilihat dalam pasal 1868 BW menyatakan bahwa akte dibuat dalam bentuk dokumen dan dibuat oleh petugas yang memiliki wewenang dalam pembuatan akte dan berlokasi ditempat akte itu dibuat. Menurut R. Tresna akta adalah dokumen dalam bentuk surat yang di beri tanda tangan oleh pihak yang berwenang dan sah dimata hukum.

Pihak-pihak yang berkepentingan menuangkan setiap informasi yang ada dan dituang kedalam dokumen yang disebut dengan akta notaris. Dalam pelaksanaan tugas seorang notaris harus

memiliki sikap jujur, mandiri, teliti dan tidak berat sebelah atau berpihak.

Adapun akta yang dikeluarkan oleh notaris sebagai alat bukti yang isinya berupa kebenaran dituang dalam bentuk tulisan dan dianggap benar dan sah dimata hukum, selama tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Akta autentik yang di buat Notaris atau istilahnya akta berita yang berisi informasi-informasi dari sebuah dokumen disaksikan pihak notaris atas permintaan orang yang ingin mengurus akta tersebut. Akta Autentik sendiri memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu: Pertama, kekuatan lahiriah yang artinya kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik dalam prakteknya bila ditunjukkan sudah sah dalam hukum. Kedua, fakta dari bukti yang sah seluruh pihak sudah menyatakan apa-apa saja data-data yang perlu di tulis dalam akta tersebut. Ketiga, kesahian bukti materiil semua pihak menyatakan bahwa apapun kejadian atau informasi dalam akta itu adalah fakta sebenarnya

Akta perlu dibaca jika tidak akan dianggap tidak sah dalam pembuatannya. Jika akta tersebut diminta oleh pengadilan sebagai alat bukti maka tidak bisa lagi diragukan keabsahannya dan sudah merupakan salah satu bukti yang kuat, karena akta tersebut dibuat tertulis dan diketahui semua pihak juga jelas tanggal, bulan dan tahun dibuatnya akta tersebut. Secara teoritis uraian diatas ciri-ciri dari yuridis dari akta notaris, dimana seorang notaris tidak terkait sebagai pelaku utama dalam akta tersebut. Notaris tidak ada hubungan atau kaitannya dengan akta tersebut atau dengan kata lain bukan pihak yang bermasalah.

#### **Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah Proses Lahirnya Sebuah Akta Autentik?

2. Bagaimana PertanggungJawaban Hukum Seorang Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya?
3. Apa Akibat Hukum Atas Pembatalan Akta Autentik?

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Pengertian Notaris**

“Dalam Bahasa Inggris Notaris disebut *Notary*, dalam Bahasa Belanda disebut *Van Notaris*. Seperti yang diketahui bahwa notaris mempunyai peranan dalam lalu lintas hukum terlebih dalam hokum perdata, dimana notaris berfungsi sebagai pelayan publik dalam hal ini pejabat publik yang bertugas dalam pembuatan akta”.

Notaris memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik tentang semua perjanjian, peristiwa, serta penetapan bagi yang berkepentingan untuk mengurus pembuatan akta, dan akta autentik ini dijamin kepastian hukumnya karena jelas tercantum tanggal, bulan, tahun serta tempat pembuatannya dan isinya sesuai dengan uraian yang telah disepakati pihak yang membuat akta. “Berlandaskan pada tanggungjawab moral dan etika notaris diharapkan para pejabat publik dalam mengemban tugas mengutamakan pelayanan kepada masyarakat (klien), tidak berat sebelah dan mandiri dan bekerja dengan sepenuh hati dilandasi semangat untuk membantu sesama manusia demi kepentingan publik serta respek terhadap manusia terlebih lebih menjaga nama baik profesi notaris.

### **B. Pengertian Akta Autentik**

Landasan hukum suatu akta Autentik diwilayah Indonesia ialah pada pasal 1868 kitab Undang-Undang Perdata dimana dijelaskan akta Autentik ialah akta dalam bentuk dokumen dan disahkan oleh UU, dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dimana akta tersebut diterbitkan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

Notaris atau (UUJN) menunjuk Notaris sebagai pejabat umum serta memberi dasar dan tata cara pembuatan akta Autentik.

Akta Autentik adalah suatu dokumen yang berbentuk akta yang diterbitkan oleh orang yang berhak atau berwenang mengeluarkan akta tersebut menurut UU. Akta Autentik adalah satu bentuk alat bukti yang wajib atau tidak terlepas dan ideal. Mengikat artinya segala sesuatu yang tercatat dalam akta tersebut dinyatakan sebagai suatu yang benar sepanjang ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Sempurna artinya akta Autentik ideal dalam mewakili diri sendiri dengan tidak melibatkan bukti-bukti yang lain seperti: akta jual beli tanah, dan akta lahir.

Menurut Harlien Budiono menyatakan bahwa “kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta Autentik, dapat dilihat dengan adanya tanggal pembuatan, bulan serta tahun, Salinan akta semuanya selama pembuatan akta-akta atau dikecualikan pada pejabat lain yang ditugaskan UU“ (Pasal 15 ayat(1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris(UUJN).

Dasar hukum dan pengertian akta Autentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata: suatu akta Autentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya ditetapkan oleh petugas yang berwenang menangani pembuatan akta tersebut dimana tugasnya berdomisili dimana akta tersebut dikeluarkan.

Akta Autentik adalah salah satu alat bukti tulisan didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Kata

Autentik dalam pasal 1867 KUH Perdata adalah pembuktian dengan tulisan dilakukan tulisan-tulisan Autentik. Pada Pasal 1868 KUH Perdata suatu akta Autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Apabila dikaji, maka ada 3 (tiga) unsur akta autentik yang meliputi: “dibuat dalam bentuk tertentu, di hadapan pejabat yang berwenang dan tempat dibuatnya akta”.

### **C. Landasan Filosofis, Yuridis, dan Sosiologis Tentang Akta Autentik**

Landasan filosofis dalam bahasa Inggris disebut dengan “authentic philosophical foundation deed, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *authentieke filosofische foundering deed* adalah pandangan atau sikap batin dari masyarakat terhadap keberadaan akta autentik”.

Ada tiga landasan filosofis penyusunan akta autentik sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang meliputi:

1. Menjamin Kepastian Hukum.
2. Menjamin Ketertiban.
3. Perlindungan Hukum Bagi Setiap Warga Negara.

Landasan Yuridis Akta Autentik, yaitu dasar-dasar atau ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan bersama DPR (Dewan Perwakilan Rakyat) yang mengatur tentang akta autentik. Peraturan perundang-undangan mengatur tentang akta autentik bersifat *pluralistic*, karena pengaturan tentang akta autentik tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan.

Peraturan perundang-undangan itu, meliputi:

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Hir;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria Beserta Berbagai Peraturan Pelaksanaanya;
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
5. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia;
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas;
7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”.

Adapun landasan sosiologis adalah suatu landasan yang diakui dalam kehidupan individu dengan individu lain. Landasan sosiologis dapat dibedakan dengan melihat:

1. Berlaku sewajarnya atau normal
2. Berlaku tidak sewajarnya atau abnormal

Berlaku sewajarnya berarti akta yang diterbitkan dibuat oleh petugas yang berhak dalam pengurusan dihadapan notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan dilakukan oleh semua pihak dengan jujur serta tidak dalam pertengkaran atau sengketa dalam hak dan kewajiban. Berlakunya secara abnormal berarti bahwa akta yang diterbitkan atau dibuat di depan notaris atau pejabat pembuat akta tanah tidak berjalan dengan baik dimana obyek yang hendak dibuat sedang dalam permasalahan..

#### **D. Jenis-Jenis Akta Autentik**

Akta autentik umumnya ada dua bentuk, perbedaannya antara lain:

1. Akta dibawah tangan : adalah akta yang dalam pembuatannya atau

diterbitkan bukan dihadapan petugas yang berwenang atau notaris.

Pembuatan akta ini biasanya dilakukan karena saling percaya sehingga terjalin kesepakatan dan mufakat. Contoh perjanjian dalam jual beli, dan surat pernyataan seorang karyawan yang tidak akan melakukan kesalahan lagi di tempat kerjanya.

#### **2. Akta Autentik.**

Akta autentik dibuat atau diterbitkan oleh petugas yang berwenang berdasarkan fakta atau data-data yang didengar, disaksikan dan dilihat.

Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, akta autentik dibuat berdasarkan UU dimana proses pembuatannya tidak terlepas dari hokum dan UU yang berlaku dimana suatu situasi, kejadian, dapat dibuktikan dengan ada akta autentik. Akta yang berwenang dalam hal ini pejabat tidak termasuk kontrak dimana kontrak merupakan pernyataan sepihak. Contoh akta lelang, akta perkawinan dan sebagainya.

#### **E. Manfaat Akta Autentik**

Menurut Habib Adjie mengemukakan tiga manfaat akta notarial atau akta autentik, yang meliputi sebagai berikut :

1. Seluruh pihak yang hendak membuat perjanjian akta notarial adalah bahwa pihak pembuat akta sudah mendapat kesahian hokum dari yang sudah ditetapkan pihak yang berwenang.
2. Ada rasa aman tidak khawatir bagi orang yang membuat perjanjian karena jika ada yang merasa dirugikan dapat menuntut ke pengadilan berdasarkan akta notaris yang sah.
3. Sebagai alat bukti, akta notarial berkekuatan hukum penuh atau sempurna, karena apa yang tertera di akta yang diterima atau dinilai.

#### **F. Syarat-Syarat Akta Autentik**

Syarat-syarat akta autentik, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *the terms of deed of authentic*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de voorwaarden van de akte van authentic*, yaitu berkaitan dengan hal-hal yang harus ada supaya suatu akta disebut akta autentik. Secara yuridis, syarat akta autentik telah ditentukan dalam :

1. KUH Perdata; dan
2. Undang-Undang Jabatan Notaris, yang disebut UUNJ.

Di dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah ditentukan tiga syarat suatu akta disebut akta autentik, yang meliputi :

1. Pelaksanaan atau pembuatan akta di kantor notaris serta berhadapan langsung dengan notaris.
2. Formatnya disesuaikan dengan UU yang berlaku
3. Proses pelaksanaan juga sesuai dengan UU

### **3. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan meliputi jenis penelitian yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif analitis, metode pengumpulan data sekunder, dan metode analisis data kualitatif.

## **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Notaris Dan Tanggung Jawab Hukum Dalam Profesi Yang di Embannya**

Sejak masuknya notariat di Indonesia sampai pada tahun 1822, notariat hanya diatur oleh 2 buah reglemen yang terperinci, yakni dari tahun 1625 dan 1765". "Pada tahun 1822 (Stb.No.11) dikeluarkan "Instructie voor denotarissen in Indonesia" yang terdiri

dari 34 pasal". Pada tahun 1860 mulai diundangkan suatu peraturan mengenai Notaris yang dimaksudkan sebagai pengganti peraturan-peraturan yang lama, yaitu PJN (Notaris Reglement) yang diundangkan pada tanggal 26 Januari 1860 dalam Staatblad Nomor 3 dan mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Inilah yang menjadi dasar peraturan bagi pelebagaan notaris yang berlaku di Indonesia.

### **B. Syarat-syarat serta hak dan kewajiban Notaris**

Secara principal tidak semua masyarakat ataupun warga negara bisa menduduki jabatan notaris, ternyata ada beberapa syarat mutlak agar seseorang bisa diangkat sebagai notaris telah ditetapkan dalam aturan perundang-undangan. Adapun yang menjadi syaratnya yaitu:

1. Warga Negara Indonesia;
2. Bertakwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. Berumur Paling Sedikit 27 (Dua Puluh Tujuh) Tahun;
4. Sehat Jasmani Dan Rohani Yang Dinyatakan Dengan Surat Keterangan Sehat Dari Dokter Dan Psikiater;
5. Berijazah Sarjana Hukum Dan Lulusan Jenjang Strata Dua Kenotariatan;
6. Telah Menjalani Magang Atau Nyata-Nyata Telah Bekerja Sebagai Karyan Notaris Dalam Waktu Paling Singkat 24 (Dua Puluh Empat) Bulan Berturut-Turut Pada Kantor Notaris Atas Prakarsa Sendiri Atau Atas Rekomendasi Organisasi Notaris Setelah Lulus Strata Dua Kenotariatan;
7. Tidak Berstatus Sebagai Pegawai Negeri, Pejabat Negara, Advokat, Atau Tidak Sedang Memangku Jabatan Lain Yang Oleh Undang-Undang Dilarang Untuk Dirangkap Dengan Jabatan Notaris; Dan

8. Tidak Pernah Dijatuhi Pidana Penjara Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap Karena Melakukan Tindak Pidana Yang Diancam Dengan Pidana Penjara 5 (Lima) Tahun Atau Lebih.

Saat menunaikan tugas seorang notaris memiliki kewajiban, wewenang dan larangan. Adapun itu semua merupakan bagian inti dari praktik kenotariatan. Dalam Bahasa Inggris disebut *rights and obligations of a notary* sedangkan Bahasa Belanda disebut *van notarissen* yang dituangkan dalam pasal 16 UU No 2 Tahun 2014, tentang adanya perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris.

### C. Tanggung Jawab Perdata

Didalam hukum perdata, dasar pertanggung jawaban dikategorikan menjadi 2 (dua) macam, yaitu kesalahan dan resiko. Sehingga dikenal dengan pertanggung jawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*), yang dikenal dengan tanggung jawab resiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*)<sup>3</sup>. Adapun yang mendasari tanggungjawab atas dasar suatu kesalahan mempunyai makna seseorang akan mempertanggungjawabkan setiap kesalahan yang dilakukannya apalagi terkait merugikan seseorang, sementara tanggung jawab terhadap resiko dimana seorang penggugat tidak harus tetapi produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai konsekuensi usahanya.

### D. Segi-Segi Pertanggungjawaban

Selaku pemangku jabatan publik seorang notaris haruslah konsekuen terhadap akta yang dibuatnya. Jika suatu hari akta yang diterbitkan bermasalah ini perlu diselidiki, apakah permasalahan timbul akibat akta yang dibuat notaris atau kesalahan pihak

yang membuat akta tidak jujur dalam memberikan uraian akan akta yang dibuat oleh notaris. Dan jika akta yang dibuat cacat hukum dikarenakan keteledoran atau salah notaris maka notaris tidak boleh mengabaikannya begitu saja namun harus mempertanggung jawabkan.

### E. Akibat Pembatalan Akta Autentik

#### a. Alasan Pembatalan Akta Autentik

Pembatalan perikatan-perikatan diatur dalam Buku III, Bagian Kedelapan, Bab IV (Pasal 1446-1456 KUH Perdata). Didalam perjanjian terdapat syarat subyektif dan obyektif, dimana dalam syarat subyektif apabila syarat tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang yang berkepentingan. Syarat subyektif ini selalu dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan, misalnya dari orang tua, wali dan pengampu. Untuk menghindari bahaya sebaiknya dimohon penegasan dari orang-orang yang berkompeten bahwa apa yang sudah disepakati akan berlaku dan mengikat seluruh pihak yang terlibat. Kebatalan seperti ini dinamakan kebatalan nisbi atau relative (*relatief nietigheid*).

Jika dalam perjanjian syarat obyektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu adanya permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun. Perjanjian yang batal mutlak dapat terjadi, apabila suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, akan tetapi aturan sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum,

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta

dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum dapat dilihat dan ditentukan dari:

1. Isi (dalam) Pasal-Pasal tertentu yang menegaskan secara langsung, jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk kedalam akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam Pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka Pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN, termasuk kedalam akta batal demi hukum.

#### **b. Pihak-Pihak yang Dapat Meminta Pembatalan Akta Autentik**

Pembatalan akta Notaris hanya dapat dilakukan oleh karena kesepakatan para pihak yang tercantum namanya di dalam akta. Sehingga bila terdapat ada yang tidak sependapat diharapkan pihak yang tidak sependapat bermohon ke pengadilan supaya akta yang dimilikinya tidak mengikat lagi dengan menyertakan bukti-bukti yang dimiliki ataupun alasan.

Jika suatu waktu akta Notaris bermasalah dan memasalahkannya pihak pembuat akta maka hal yang dapat dilakukan yakni :

1. Pihak yang akan membatalkan wajib datang ke hadapan notaris mengajukan pembatalan atas akta tersebut, dengan demikian akta yang sudah dibatalkan tidak mengikat lagi bagi seluruh pihak.
2. Apabila ada salah satu pihak tidak senang atau tidak setuju dengan akta tersebut, maka pihak yang tidak setuju bisa menggugat pihak lainnya dengan mendatangi pengadilan agar akta tersebut menjadi akta dibawah tangan. Selanjutnya hakimlah yang akan memberi penilaian terhadap

kasus tersebut apakah dianggap mengikat atau dibatalkan.

3. Dan jika ada pihak yang merasa dirugikan akan akta notaris tersebut maka itu bisa digugat melalui pengadilan dengan membawa bukti dan meminta ganti rugi atas akta yang dikeluarkan notaris tersebut. Dengan melihat bahwa kesalahan yang dilakukan oleh notaris terhadap akta yang dibuatnya berdampak kepada orang yang mengurus akta tersebut.

Dalam hal ini, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris dalam akta Notaris yang diperbuat

#### **c. Konsekuensi Hukum Pembatalan Atas Akta Autentik**

Notaris hanya berperan sebagai fasilitator dalam membuat akta autentik. Dalam dunia kenotariatan terdapat dua (2) jenis sanksi yang dikenal, yaitu sanksi perdata dan sanksi administratif. Sanksi perdata merupakan sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*). Sanksi administratif merupakan sanksi yang dijatuhkan terhadap pelanggaran kode etik jabatan Notaris oleh Majelis Kehormatan Notaris. Mengenai sanksi perdata meliputi sebuah sanksi berupa akta Notaris menurun kekuatannya menjadi akta yang memiliki kekuatan akta dibawah tangan dan sanksi lainnya juga dapat membuat akta tersebut batal demi hukum.

## **5. SIMPULAN**

Dari uraian diatas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh petugas yang berwenang yang menguraikan secara otentik suatu keadaan yang dilihat dan disaksikan oleh pihak yang

berwewenang dalam membuat akta. Proses lahirnya akta autentik adalah apabila syarat formal dan materilnya telah terpenuhi dengan lengkap dan dibacakan isi aktanya serta dijelaskan oleh Notaris kepada para pihak dan saksi setelah disetujui oleh para pihak ditanda tangani dihadapan Notaris juga saksi, seterusnya dikeluarkan salinan akta Notaris dan minuta aktanya disimpan oleh Notaris pembuat akta. Akta autentik timbul guna memenuhi salah satu kebutuhan masyarakat, yakni sebagai saksi, seandainya terjadi hal yang tak diinginkan harus dicari bukti pendukungnya agar bisa dibenarkan. Ada 2 fungsi akta yang pertama sebagai kelengkapan perbuatan hokum dan kedua bisa digunakan sebagai alat bukti jika kelak dibutuhkan. Akta autentik adalah alat bukti yang akurat bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan juga ahli warisnya. Akta ini akta yang bersifat mengikat yang berarti bahwa hal apa saja yang tertulis dalam akta tersebut benar adanya dan tidak bisa dipungkiri dan dianggap sah oleh hakim selama tidak ada yang bisa membuktikan akta tersebut bermasalah atau cacat hukum.

2. Tanggung jawab yang berat harus dijalankan oleh seorang notaris dibutuhkan kejujuran dan tidak berpihak karena akta yang mereka buat merupakan bukti yang dipercaya oleh hakim dan Notaris pembuat akta bertanggung jawab atas kepastian tanggal, waktu, isi dan penandatanganannya di pengadilan maupun di luar pengadilan, serta tentang isi perikatan yang tidak melanggar hukum dan kesusilaan. Seorang notaris membuat akta dimana jika terjadi masalah ini akan masuk dalam keperdataan. Dimana dibuat oleh beberapa orang namun

ada juga yang dibuat sepihak maksudnya agar menguatkan detil yang diberikan. Wajib ada tanda tangan, tanggal dibuat serta tahun dan jelas tempat saat membuat akta. Jika ada akta bermasalah notaris sering dijadikan sebagai tergugat. Selama seorang notaris dalam melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan profesinya dan berjalan dalam aturan perundang-undangan, mengikuti kode etik kenotariatan, serta berlandaskan hukum yang diakui negara kita maka notaris tidak akan pernah salah dalam melakukan pekerjaannya karena akta yang dibuatnya adalah akta otentik yang memiliki kebenaran formil, lahiriah dan materiil, dan seorang notaris bisa dikatakan melakukan pelanggaran jika dapat dibuktikan pelanggaran yang dilakukannya. Notaris dapat diminta pertanggung jawabannya sesuai dengan pasal 52 ayat (3) UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris) yang menegaskan bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.

3. Pembatalan akta autentik terjadi bila suatu kesepakatan tidak masuk dalam syarat obyektif, karena suatu hal serta sebab yang tidak dilarang dan istilah dapat dibatalkan jika tak memenuhi syarat subyektif, yaitu setuju mereka mengikat dirinya dan keputusan untuk membuat suatu perikatan. Jika pada kenyataannya akta notaris dianggap tidak sesuai dengan tujuan yang ingin dibuat oleh seluruh pihak yang ingin membuat akta bisa datang menghadap notaris untuk tidak melanjutkan pembuatan akta. Pembatalan bisa dilakukan dengan kesepakatan antara orang-orang yang namanya tertulis didalam

akta. Akibat hukum atas pembatalan akta autentik, yaitu terhadap akta yang dibuat dihadapan Notaris dianggap tidak pernah ada, berikut mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam akta yang dibatalkan. Pembatalan akta yang sudah sampai di pengadilan dilakukan salah satu oleh para pihak, maka pengadilan tidak dapat membatalkan suatu Akta Notaris tersebut, karena kesepakatan para pihak untuk membuat perikatan dihadapan Notaris.

### Saran

1. Sebaiknya seluruh Notaris di Indonesia senantiasa selalu memperhatikan apa yang di amanahkan oleh perundang-undangan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam pasal 1868 KUHPerdata pada khususnya, Undang-Undang Jabatan Notaris, dan peraturan perundang-undangan lainnya dalam menyangkut pembuatan akta otentik, penulis menyarankan agar cermat dan teliti dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai Notaris.
2. Perlu dilakukan pengaturan tentang pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya dengan mempertimbangkan peraturan dan perundang-undangan yang terkait, sehingga memberikan kepastian hukum terhadap akta yang diperbuat oleh Notaris. Notaris juga harus dapat meningkatkan keilmuan dan pengetahuannya mengikuti perkembangan waktu sesuai dengan keadaan di tengah-tengah masyarakat sesuai dengan tanggung jawabnya agar Notaris dapat lebih profesional dan berwawasan luas dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.
3. Dalam melakukan pekerjaannya dalam membuat akta otentik seorang notaris harus lebih berhati-hati dan

teliti dan dalam tingkat kesadaran penuh terlebih dalam hukum, etika dan kejiwaan. Secara materiil harus paham tentang aturan yang berlaku untuk menghindari pelanggaran ataupun resiko hukum terhadap orang-orang yang ditanganinya. Pihak yang sedang berurusan dengan notaris juga sebaiknya mendukung penuh usaha yang dilakukan notaris untuk melakukan pekerjaannya dalam menguraikan isi dari sebuah akta. Pihak yang memberi keterangan sebaiknya jujur dan bersikap terbuka tidak berbohong agar akta yang dibuat sempurna dan tidak cacat hukum dan tidak ada ditemukan pihak yang merasa dirugikan. Adanya UUNJ merupakan pembaharuan dalam sebuah UU yang mengatur jabatan notaris sehingga dapat terbentuk suatu unifikasi hukum yang berlaku sama untuk semua penduduk Indonesia.

### 6. DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Pres
- Arifin.P. Soeria Atmadja. 1986. *Mekanisme Pertanggung jawaban Keuangan Negara suatu Tinjauan Yuridis*. Jakarta, PT Gramedia.
- Busyra Azheri. 2011. *Corporate Social Responsibility dan Voluntary menjadi Mandotary*, Jakarta : Raja Grafindo Perss..
- Chairani Bustami Jusuf. 2008. *Seri 1: Contoh – Contoh Akta Notaris*, Medan, Pustaka Bangsa,
- G.H.S Lumban Tobing. 1991. *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
- Habib Adjie. 2014. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama.

- H.Salim HS. 2015. *Teknik Pembuatan Akta Satu ( Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Harlien Budiono. 2007. *Notaris dan Kode Etiknya, Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia*, Medan.
- Harlien Budiono. 2020. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- HR. Ridwan.2006. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Ira Koesoemawati, Yunirman Rijan. 2009. *Ke Notaris, Raih Asa Sukses*, Jakarta.
- R. Tresna. 1993. *Komentar HIR*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Roscoe Pound. 1996. *Pengantar Filsafat Hukum (An Introduction to the Philosophy of law)* diterjemahkan oleh Mohammad Radjab. Jakarta: Bharatara Niaga Media.
- Sukamto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2018. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Depok, Rajagrafindo Persada.
- Sulhan, dkk. 2018. *Buku 1: Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Jakarta, Mitra Wacana Media.
- Soekidjo Notoatmojo. 2010. *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soetandyo Wignjosoebroto. 2001. *Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi*, Media Notariat.
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian. 2010. *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- W.J.S.Purwadarminta. 1976. *Kamus umum Bahasa Indonesia*, Jakarta.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau (UUJN) menunjuk Notaris sebagai pejabat umum serta memberi dasar dan tata cara pembuatan akta Autentik.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris