



Pembatalan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Akibat Adanya Perbuatan Melawan Hukum

Dita Yasinta Rininda

Fakultas Hukum, Universitas Lambung Mangkurat

Ditayasintarininda178@gmail.com

Abstrak

Pembatalan akta otentik yang dibuat akibat perbuatan melawan hukum diperlukan untuk melindungi pihak yang dirugikan oleh tindakan tersebut. Tanpa adanya prosedur hukum untuk membatalkan akta yang dibuat secara melawan hukum, korban perbuatan tersebut tidak akan mendapatkan perlindungan hukum yang layak. Pembatalan akta otentik yang dibuat akibat perbuatan melawan hukum juga mencerminkan prinsip keadilan. Pembatalan akta otentik akibat perbuatan melawan hukum menghadirkan pertanyaan terhadap akibat hukum dari akta otentik yang dibatalkan. Hasil dari penelitian ini, Pertama: Akibat hukum terhadap akta notaris yang dibatalkan oleh putusan pengadilan adalah batal demi hukum artinya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum setelah adanya putusan pengadilan. Kedua: Bentuk tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan dapat berupa sanksi disiplin kepada notaris yang bersangkutan.

Kata kunci: Akta Otentik, Pembatalan Akta, Perbuatan Melawan Hukum

Abstract

Cancellation of an authentic deed made as a result of an unlawful act is necessary to protect the party who is harmed by the act. Without a legal procedure to cancel a deed made unlawfully, victims of this act will not receive proper legal protection. Cancellation of an authentic deed made as a result of an unlawful act also reflects the principle of justice. Cancellation of an authentic deed due to an unlawful act raises questions about the legal consequences of an authentic deed that is cancelled. The results of this research, First: The legal consequences of a notarial deed that is canceled by a court decision are null and void, meaning that the legal action carried out has no legal consequences since the legal action occurred after the court decision. Second: The Notary's form of responsibility for a deed that is canceled by the Court can be in the form of disciplinary sanctions against the notary concerned.

Keywords: Authentic Deed, Cancellation of Deed, Unlawful Act

PENDAHULUAN .

Pembatalan akta otentik yang dibuat oleh notaris akibat adanya perbuatan melawan hukum sangat penting untuk dipahami dalam konteks hukum dan keabsahan dokumen hukum. Namun, terkadang, akta otentik tersebut bisa menjadi batal jika dibuat akibat perbuatan melawan hukum. Dalam konteks pembatalan akta otentik, perbuatan melawan hukum bisa melibatkan berbagai hal seperti pemalsuan dokumen, penipuan, ancaman, atau paksaan yang mengakibatkan salah satu pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut membuat akta otentik tanpa persetujuan yang sah atau dengan informasi yang salah. Pembatalan akta otentik yang dibuat akibat perbuatan melawan hukum diperlukan untuk melindungi pihak yang dirugikan oleh tindakan tersebut. Tanpa adanya prosedur hukum untuk membatalkan akta yang



dibuat secara melawan hukum, korban perbuatan tersebut tidak akan mendapatkan perlindungan hukum yang layak. Dalam sistem hukum yang baik, prosedur dan ketentuan mengenai pembatalan akta otentik akibat perbuatan melawan hukum harus diatur dengan jelas. Ini mencakup proses, syarat-syarat, dan kriteria yang harus dipenuhi untuk membatalkan akta tersebut. Pengaturan hukum yang jelas akan memudahkan penerapan hukum dan mencegah penyalahgunaan proses pembatalan akta otentik.

Dalam beberapa kasus, pihak ketiga yang tidak terlibat dalam perbuatan melawan hukum bisa saja menjadi pihak yang dirugikan jika akta otentik yang dibatalkan melibatkan hak atau properti yang mereka miliki. Oleh karena itu, sistem hukum juga harus mempertimbangkan bagaimana melindungi hak-hak pihak ketiga yang tidak bersalah dalam proses pembatalan akta otentik. Contoh seperti kasus di Banjarmasin berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor : 26/Pdt.G/2016/PN.Bjm, dimana Notaris yang berinisial HBG dijadikan sebagai tergugat terkait atas akta-akta yang dibuat di hadapannya. Pihak penggugat melayangkan gugatan kepada pihak tergugat dikarenakan adanya perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatiggedaad*) yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yakni tanpa seizin dan tanpa sepengetahuan pihak penggugat, telah membuat dan menandatangani serta menerbitkan akta. Berdasarkan hal tersebut, terjadi pengajuan gugatan pembatalan terhadap akta oleh penggugat ke Pengadilan Negeri Banjarmasin

maka pihak penggugat mengajukan pembatalan terhadap Akta yang dibuat oleh pihak tergugat untuk menyatakan bahwa akta yang digugat tersebut menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum, serta tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengajuan tersebut diajukan kepada hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin. Sebuah akta yang tidak diakui akan mengakibatkan nilai dari akta tersebut menurun nilai kekuatan pembuktiannya. Hal ini penting untuk dikaji secara normatif untuk mengetahui bagaimana kedudukan akta otentik yang dibatalkan akibat adanya perbuatan melawan hukum.

Dari latar belakang tersebut, penulis ingin mengkaji dua rumusan masalah, yaitu Bagaimanakah akibat hukum yang timbul terhadap akta yang telah dibatalkan?; dan Bagaimana tanggungjawab Notaris terhadap akta yang dibatalkan akibat perbuatan melawan hukum?

METODE

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif (yuridis normatif) atau disebut juga penelitian hukum kepustakaan yaitu penelitian yang dilakukan dengan mengkaji dan menganalisa substansi peraturan perundang-undangan atas pokok permasalahan atau isu hukum dalam konsistensinya dengan asas-asas hukum yang ada. Bahan hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer yaitu terdiri dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris; dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari buku-buku sebagai pelengkap sumber data primer.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Pembatalan Akta

Pelaksanaan fungsi dan tugas jabatan notaris diatur oleh suatu peraturan kode etik jabatan notaris. Dalam bekerja, seorang notaris diwajibkan untuk bekerja secara



saksama dan amanah. Namun, dalam praktiknya tidak dapat dipungkiri bahwa dapat terjadi kesalahan dalam aktanya. Hal tersebut mengakibatkan akta yang dibuat menjadi cacat sehingga dapat dilakukan penggugatan akta ke pengadilan. Ada berbagai faktor yang memengaruhi akta dapat dibatalkan oleh pengadilan, diantaranya tidak dibacakannya akta dihadapan para pihak oleh notaris, sedangkan hal tersebut telah diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris, maupun kesalahan lainnya berupa syarat formil yang tidak terpenuhi.

Membatalkan akta notaris dapat dianggap sebagai bentuk mengingkari atas pengakuan akta tersebut. Dalam kasus apabila dapat dibuktikan bahwa akta notaris tersebut tidak memenuhi syarat, maka akta tersebut akan mempunyai nilai pembuktian dengan nilai menurun, sebagaimana akta di bawah tangan, yang penilaian pembuktiannya tergantung kepada pengakuan para pihak dan hakim. Dalam pembatalan akta, diperlukan analisis mendalam terhadap faktor-faktor yang menyebabkan pembatalan akta tersebut serta implikasi hukumnya. Kasus ini menggambarkan situasi di mana suatu akta yang telah dibuat oleh seorang notaris diputuskan untuk dibatalkan oleh lembaga peradilan, yang memunculkan berbagai pertanyaan tentang proses pembuatan akta notaris, keabsahan hukumnya, serta tanggung jawab notaris terkait dengan akta yang dibuatnya. Dampak hukum yang timbul akibat pembatalan akta yang ditetapkan oleh notaris dapat bersifat luas dan kompleks, tergantung pada konteks dan kondisi spesifik dari kasus yang bersangkutan. Pembatalan akta oleh notaris merupakan langkah yang serius dan dapat memiliki implikasi yang signifikan bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi atau perjanjian yang dicatat dalam akta tersebut. Salah satu dampak utama dari pembatalan akta adalah kehilangan keabsahan hukum atas transaksi atau perjanjian yang dicatat dalam akta tersebut. Artinya, setelah akta dibatalkan, transaksi atau perjanjian tersebut dianggap tidak sah atau tidak berlaku menurut hukum. Hal ini dapat berdampak pada hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut, serta dapat menyebabkan timbulnya sengketa atau perselisihan hukum yang memerlukan penyelesaian lebih lanjut.

pembatalan akta juga dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi notaris yang membuat akta tersebut. Notaris memiliki tanggung jawab profesional dan etis untuk memastikan keabsahan dan keakuratan setiap akta yang mereka buat. Jika akta yang dibuat oleh notaris kemudian dibatalkan oleh lembaga peradilan karena adanya kesalahan atau kelalaian notaris dalam melaksanakan tugasnya, notaris tersebut dapat dikenai sanksi disiplin atau tuntutan ganti rugi dari pihak yang dirugikan akibat pembatalan akta tersebut.

Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta

Tanggung jawab notaris atas pembuatan akta dan kepastian hukumnya memerlukan analisis yang lebih mendalam terhadap peran notaris dalam menciptakan dokumen hukum yang sah dan mengikat. Tanggung jawab ini mencakup aspek-aspek seperti keakuratan, keabsahan, dan kejelasan dari akta yang dibuat oleh notaris, serta peran notaris dalam menjaga kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi. Pertama-tama, tanggung jawab notaris atas pembuatan akta melibatkan keakuratan dan keabsahan dokumen hukum yang mereka buat. Sebagai pejabat yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa informasi yang tercantum dalam akta tersebut adalah benar dan akurat, serta memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini mencakup verifikasi identitas para pihak yang



terlibat, keabsahan dokumen-dokumen yang diajukan, serta kejelasan dan kelengkapan informasi yang tercantum dalam akta.¹ Selain itu, tanggung jawab notaris juga melibatkan peran mereka dalam menjaga kejelasan dan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi. Akta yang dibuat oleh notaris harus memiliki kejelasan dan ketertelusuran yang memadai sehingga dapat menjadi dasar yang kuat untuk menetapkan hak dan kewajiban para pihak. Oleh karena itu, notaris harus memastikan bahwa akta yang mereka buat tidak mengandung ketidakjelasan atau ambiguitas yang dapat memicu sengketa atau perselisihan di kemudian hari.

Tanggung jawab notaris juga melibatkan perlindungan terhadap kepentingan para pihak yang terlibat dalam transaksi dengan memastikan bahwa akta yang mereka buat tidak mengandung kecacatan atau cacat yang dapat merugikan salah satu pihak. Hal ini mencakup peninjauan dan penilaian yang cermat terhadap dokumen-dokumen yang diajukan, serta penggunaan bahasa yang jelas dan tegas dalam menyusun akta tersebut. Dengan demikian, notaris dapat meminimalkan risiko sengketa atau perselisihan yang timbul akibat kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta. Selanjutnya, dalam menghadapi tanggung jawab atas pembuatan akta, notaris juga harus memperhatikan risiko dan konsekuensi dari kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugas mereka. Kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta dapat mengakibatkan kerugian finansial atau kerugian lainnya bagi para pihak yang terlibat, serta dapat merusak reputasi dan integritas profesi notaris secara keseluruhan. Oleh karena itu, notaris harus selalu berupaya untuk meningkatkan profesionalisme mereka, memperbaharui pengetahuan mereka tentang hukum dan praktik notaris, serta mengikuti standar-standar tertinggi dalam menjalankan tugas mereka.

Dalam hal terjadi pembatalan akta karena perbuatan melawan hukum, maka dapat dikenai sanksi disiplin terhadap notaris yang melakukan kesalahan dalam pembuatan akta, perlu dipertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi penentuan sanksi tersebut. Faktor-faktor ini meliputi tingkat kesalahan yang dilakukan oleh notaris, dampak dari kesalahan tersebut terhadap pihak yang terlibat, serta pertimbangan etis dan profesionalisme yang harus dijunjung tinggi oleh notaris dalam menjalankan tugas mereka. Secara keseluruhan, kajian terhadap sanksi disiplin terhadap notaris yang melakukan kesalahan dalam pembuatan akta memerlukan pemahaman yang mendalam tentang berbagai faktor yang mempengaruhi penentuan sanksi tersebut. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti tingkat kesalahan, dampak terhadap pihak yang terlibat, pertimbangan etis dan profesionalisme, serta proses yang adil dan transparan, dapat diambil keputusan yang tepat.

Simpulan

Akibat hukum terhadap akta notaris yang dibatalkan oleh putusan pengadilan adalah nilai dari akta tersebut menjadi terdegradasi kekuatannya, yakni akta otentik sebagai alat bukti yang seyogyanya sempurna mengalami penurunan mutu menjadi akta dibawah tangan apabila terbukti terdapat pelanggaran dalam pembuatannya yang berlaku, dan tanggungjawab notaris terhadap pembatalan akta karena perbuatan melawan hukum dapat berupa pemberian sanksi disiplin terhadap

¹ Susanto, David. Peran Notaris dalam Mencegah Pembatalan Akta. *Jurnal Hukum & Keadilan*, Volume 37, Nomor 2, 2017 Halaman 215-230.



notaris yang bersangkutan.

Saran

Notaris dalam menjalankan tugasnya seyogyanya mematuhi dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Undang-undang, kode etik, dan moral merupakan pedoman yang harus dijunjung notaris dalam mengemban amanah atas jabatan yang dimiliki. Kesalahan dalam pembuatan akta seharusnya bisa dihindari maupun diminimalisir agar tidak ada pihak yang merasa dirugikan. Di sisi lain, masyarakat juga harus lebih selektif dalam memilih notaris dan turut terlibat dalam pembuatan akta, mengetahui betul apa isi akta mengenai apa yang diperjanjikan, sehingga meminimalisir kesalahan-kesalahan yang terjadi.

DAFTAR PUSTAKA

- Delianoor, Nandang Alamsah, 2022, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Kedua, Universitas Terbuka, Tangerang Selatan.
- Gozali S Djoni, 2021, *Ilmu Hukum dan Penelitian Ilmu Hukum*, UII Press.hlm. 127
- Haloho, Daniel. (2018). *Evaluasi Kebijakan Perlindungan Hukum bagi Klien dalam Kasus Pembatalan Akta Notaris*. Jurnal Kebijakan Hukum, 37(1), 123-138.
- Kristianto, Andika. (2018). *Peninjauan Ulang Terhadap Kewenangan Notaris dalam Pembatalan Akta*. Jurnal Notaris, Volume 12, Nomor 1, Halaman 123-138.
- Makarim, Andi. (2017). *Kode Etik dan Kode Perilaku Notaris di Indonesia*. Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional.
- Priyono, Adi. (2016). *Pembatalan Akta Notaris*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada
- Susanto, David. (2017). *Peran Notaris dalam Mencegah Pembatalan Akta*. Jurnal Hukum & Keadilan, Volume 37, Nomor 2, Halaman 215-230.
- Susanto, Denny. (2016). *Kewajiban Etis Notaris dalam Mencegah Pembatalan Akta*. Jurnal Etika Profesi Notaris, 9(1), 45-58.
- Tanjung, Yohanes. (2017). *Upaya Hukum bagi Pihak yang Merasa Dirugikan Akibat Kesalahan Notaris dalam Pembatalan Akta*. Jurnal Hukum & Keadilan, 48(3), 345-360.
- Tarigan, Lusiana. (2019). *Kajian atas Pengaturan Pembatalan Akta Notaris dalam Perundang-undangan di Indonesia*. Jurnal Hukum Nasional, 40(4), 489-504.
- Wahyuni, Evi. (2018). *Kedudukan Akta Otentik Notaris dalam Peradilan*. Jurnal Hukum & Pembangunan, 48(2), 197-212.
- Widjaja, Wira. (2017). *Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik*. Jurnal Ilmiah Hukum Notaria, Volume 8, Nomor 2, Halaman 215-230.
- Wirawan, Andri. (2019). *Tanggung Jawab Profesional Notaris dalam Pembatalan Akta*. Jurnal Profesi Hukum, 36(3), 321-336.
- Subekti, R. (2018). *Tanggung Jawab Notaris atas Pembatalan Akta Notaris*. Jurnal Hukum & Pembangunan, Volume 52, Nomor 1, Halaman 89-104.
- Simangunsong, Bambang. (2017). *Peninjauan Ulang atas Putusan Pembatalan Akta Notaris*. Jurnal Hukum & Keadilan, 42(4), 421-436