

PEMBATALAN AKTA NOTARIS PADA PEJABAT NOTARIS

MELLY TRI YENNY ALIDIN, SH.

SKRIPSI

Di ajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH)

Program Sarjana Ilmu Hukum



OLEH :

SHAHNAZ UTAMI PUTRI

NPM : 181010247

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2022

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shahnaz Utami Putri
Npm : 181010247
Tempat / Tanggal / Lahir : Pekanbaru, 22 November 1999
Program Studi / Jurusan : Ilmu Hukum / Hukum Perdata
Alamat : Jl. HangTuah No. 125 A Pekanbaru
Judul : Pembatalan Akta Notaris Pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, S.H

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinal, dan tidak dibuatkan oleh orang lain, sepengetahuan saya belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari skripsi ini hasil orang lain atau mencontek atau menjiplak hasil skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S1) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari orang lain.

Pekanbaru, 04 Juli 2022

Yang Menyatakan,



Shahnaz Utami Putri



Sertifikat

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Shahnaz Utami Putri

181010247

Dengan Judul :

Pembatalan Akta Notaris Pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, Sh.

Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%

Pekanbaru, 27 Juni 2022

Prodi Ilmu Hukum



Harvia Santri, S.H., M.H.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



FS 671471

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834 - 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : **SHAHNAZ UTAMI PUTRI**

NPM : **181010247**

Fakultas : **HUKUM**

Program Studi : **ILMU HUKUM**

Pembimbing I : **Dr. Admiral, S.H., M.H**

Judul Skripsi : **PEMBATALAN AKTA NOTARIS PADA PEJABAT NOTARIS
MELLY TRI YENNY ALIDIN, SH.**

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF
		Pembimbing I
04-04-2022	- Lengkapi skripsi dengan abstrak, kata pengantar, daftar isi. - Apakah dengan rumusan masalah yang ada dapat dijawab secara normatif.	
14-04-2022	- Lengkapi abstrak. - Perbaiki BAB I	
28-04-2022	- Perbaiki rumusan masalah.	
09-05-2022	- Perbaiki cover. - lampirkan daftar wawancara.	
23-05-2022	- Perbaiki abstrak. - Perbaiki kata pengantar. - Perbaiki daftar isi BAB II - Perbaiki rumusan masalah sesuai arahan.	
06-06-2022	- Abstrak = singgung soal pembatalan. - Kata pengantar = memakai rata tengah. - BAB I Pendahuluan = perbaiki populasi dan responden. - Perbaiki daftar wawancara. - BAB IV = perbaiki penulisan.	

14-06-2022	- Abstrak = perbaikan penulisan - Kata pengantar = perbaikan penulisan. - BAB I Pendahuluan = tabel populasi dan responden disatukan saja. - Daftar wawancara = 1 rumusan masalah minimal 5 pertanyaan.	
21-06-2022	ACC dapat dilanjutkan	

Dokumen ini adalah Arsip Milik :
 Perpustakaan Universitas Islam Riau



Pekanbaru, 28 Juni 2022

Mengetahui :

An. Dekan

Dr. Rosyidi Namzan

Dr. Rosyidi Namzan S.H.,M.H

Wakil Dekan I

28/ 2022
106



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM

الجامعة الإسلامية الريفية



BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

Alamat : Jalan Kaharudin no. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284

Telp. (0761) 72127 Fax : (0761) 674 834, 721 27 Website : law.uir.ac.id E-mail : law@uir.ac.id

PEMBATALAN AKTA NOTARIS PADA PEJABAT NOTARIS MELLY TRI YENNY ALIDIN, SH.

SHAHNAZ UTAMI PUTRI
NPM: 181010247

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing

Dr. Admiral, S.H., M.H

Mengetahui:

Dekan,

Dr. M. Musa, S.H., M.H

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 232/Kpts/FH/2022
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas , perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor : 2777/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. Admiral, S.H., M.H.
NIP/NPK : 08 01 02 332
Pangkat/Jabatan : Penata, III/c
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : SHAHNAZ UTAMI PUTRI
NPM : 18 101 0247
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi : Pembatalan Akta Notaris Pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, S.H.
 - 2 Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.



Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 28 Juni 2022
Dekan

Dr. M. Musa, S.H., M.H.

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 086 /KPTS/FH-UIR/2022
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
 - a. Nomor : 232/U/2000
 - b. Nomor : 234/U/2000
 - c. Nomor : 176/U/2001
 - d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
 - a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998
 - b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989
 - c. Nomor : 117/UIR/KPTS/2012
 9. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 0580/UIR/KPTS/2021 tentang Pemberhentian Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Periode 2020-2024 dan Pengangkatan Dekan Fakultas Hukum dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Periode Sisa Jabatan 2020-2024

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :

N a m a : Shahnaz Utami Putri
N.P.M. : 181010247
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pembatalan Akta Notaris Pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, S.H

Dengan susunan tim penguji terdiri dari

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| Dr. Admiral, S.H., M.H | : | Ketua merangkap penguji materi skripsi |
| Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L | : | Anggota merangkap penguji sistematika |
| Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H | : | Anggota merangkap penguji metodologi |
| Sridevi Ayunda, S.H., M.H | : | Notulis |

2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.



Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal 14 Juli 2022
Dekan

Dr. M. Musa, S.H., M.H
NIDN. 1009116601

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertiagal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284

Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27

Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI " A " BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, **Nomor : 086/KPTS/FH-UIR/2022 Tanggal 14 Juli 2022**, pada hari ini **Senin, 18 Juli 2022** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Shahnaz Utami Putri
N P M : 181010247
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pembatalan Akta Notaris Pada Pejabat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, S.H
Tanggal Ujian : 18 Juli 2022
Waktu Ujian : 09.00-10.00 WIB
Tempat Ujian : Dilaksanakan Secara Daring
IPK :
Predikat Kelulusan :

Dosen Penguji

Tanda Tangan

1. Dr. Admiral, S.H., M.H Prof.
2. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.C.L
3. Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H

1. Hadir
2. Hadir
3. Hadir

Notulen

4. Sridevi Ayunda, S.H., M.H

4. Hadir



Pekanbaru, 18 Juli 2022
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Musa, S.H., M.H
NIK 950202223

ABSTRAK

Profesi sebagai pejabat notaris sudah lama dikenal, dan bahkan sejak Indonesia belum merdeka tepatnya sejak abad ke – 17. Kedudukan notaris sebagai sistem hukum Indonesia adalah untuk melayani masyarakat di dalam bidang hukum perdata, khususnya dalam hal membuat alat bukti untuk suatu perbuatan hukum maupun peristiwa hukum. Dalam pembatalan suatu akta otentik tidak dapat dilakukan secara serta merta, karena akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna untuk menjamin kebenaran adanya suatu perbuatan hukum. Notaris dan produknya yaitu berupa akta dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk mendukung terciptanya suatu kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap anggota masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka masalah pokok dalam penelitian ini adalah apakah faktor – faktor penyebab akta – akta di kantor notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H dibatalkan dan bagaimana tanggung jawab profesi notaris atas pembatalan akta yang dilakukan oleh para pihak.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis yang dimana jenis penelitian hukum yang dilakukan dengan cara menganalisis dan mengkaji suatu persoalan secara langsung, baik yang dilakukan dengan wawancara maupun dengan melakukan suatu pengamatan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat dipahami bahwa kebatalan dan pembatalan akta notaris dapat terjadi karena beberapa hal yang tidak terpenuhinya syarat objektif, ketidakcakapan absolut, ketidakcakapan bertindak, ketidakcakapan relatif, bertentangan dengan undang – undang, dan wanprestasi sebagai syarat batal. Apabila dalam akta hanya salah satu pihak saja yang menandatangani, maka tidak dapat dikatakan telah ada kesepakatan antara para pihak. Dan notaris bertanggung jawab atas pengesahan pembatalan yang dilakukan oleh para pihak.

Kata kunci : Akta, Notaris, Pembatalan.

ABSTRACT

The profession as a notary official has long been known, and even since Indonesia has not been independent, precisely since the 17th century. The position of a notary as a legal system in Indonesia is to serve the community in the field of civil law, especially in terms of making evidence for a legal act or legal event. The cancellation of an authentic deed cannot be done immediately, because the authentic deed is a perfect evidence to guarantee the truth of a legal act. Notaries and their products in the form of a deed can be interpreted as an effort by the state to support the creation of legal certainty and protection for every member of the community.

Based on this background, the main problem in this research is whether the factors that cause the deed at the Melly Tri Yenny Alidin S.H notary office to be canceled and what is the responsibility of the notary profession for the cancellation of the deed carried out by the parties.

The research method used is sociological legal research in which the type of legal research is carried out by analyzing and examining a problem directly, either by interview or by making an observation.

Based on the results of the study, it can be understood that the cancellation and cancellation of a notarial deed can occur due to several things that do not fulfill the objective requirements, absolute incompetence, inability to act, relative incompetence, contrary to the law, and default as a condition for cancellation. If in the deed only one party signs, it cannot be said that there has been an agreement between the parties. And the notary is responsible for ratifying the cancellation made by the parties.

Keywords : Deed, Notary, Cancellation.

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Assalamu'alaikum. Wr. Wb

Dengan segala kerendahan hati dan penuh ucapan Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“PEMBATALAN AKTA NOTARIS PADA PEJABAT NOTARIS MELLY TRI YENNY ALIDIN, SH.”**

Penulisan Hukum ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi syarat – syarat dalam memperoleh gelar kesarjanaan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada semua pihak, atas segala bimbingan, dukungan, arahan dan bantuan yang diberikan kepada penulis selama pembuatan skripsi ini, terutama kepada :

1. Kepada kedua Orang Tua yang terhormat Ayahanda Wasri dan Ibunda Rita Risanti yang mana melantunkan Doa, semangat, dukungan, harapan dan kasih sayang, selanjutnya buat Abang tercinta Muhammad Luthfy, serta seluruh Keluarga besar yang tiada hentinya memberikan semangat, doa dan motivasi selama ini sehingga dapat menyelesaikan Skripsi ini pada tepat waktu.
2. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, SH. M.CL selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Bapak Dr. M. Musa, SH.,MH. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau dan Wakil dekan 1, 2 dan 3 yang telah memberikan kesempatan penulis untuk menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.

4. Bapak Dr. Admiral, SH.,MH. Selaku Dosen Pembimbing penulis yang telah memberikan petunjuk, arahan, bimbingan, saran, serta memberikan solusi atas hambatan dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama masa perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dalam pengurusan administrasi mulai dari awal penulis kuliah sampai dengan proses skripsi ini.
7. Kepada teman – teman seperjuangan terutama M. Lailul Labib Alfiani, Siti Musdalifah, Tia Amalina dan Armandika Bagus yang memberikan semangat, motivasi dan membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
8. Terimakasih kepada sahabat – sahabat penulis Namira, Finalia, Safira, Safitri, Ridha, Tesya, Febiola, Fayola, dan Indah yang selalu memberikan motivasi dan doa bagi penulis.
9. Terimakasih kepada sahabat penulis Ratih Andriyani dan Khairunnisa Sri Septiani yang telah menemani penulis saat melakukan bimbingan skripsi.
10. Terimakasih juga kepada Chicko Juan Fahlefi yang telah menemani penulis dalam suka dan duka selama pengerjaan skripsi ini selesai.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kekurangan baik dari segi bahasa maupun materi, oleh karena itu penulis mengharapkan sekali kritik dan saran yang berguna dalam perbaikan dan kesempurnaan penulisannya. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Aamiin

Pekanbaru,

2022

Shahnaz Utami Putri

NPM: 181010247



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	vi
BAB 1 PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	5
D. Tinjauan Pustaka	6
E. Konsep Operasional	15
F. Metode Penelitian	16
BAB II TINJAUAN UMUM	21
A. Tinjauan Tentang Akta	21
B. Tinjauan Tentang Jabatan Notaris	38
C. Profil Kantor Notaris	56
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Faktor – faktor Penyebab Pembatalan Akta Notaris	60
B. Tanggung jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta	74
BAB IV PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Profesi sebagai pejabat notaris sudah lama dikenal, dan bahkan sejak Indonesia belum merdeka tepatnya sejak abad ke – 17. Kedudukan notaris sebagai system hukum Indonesia adalah untuk melayani masyarakat di dalam bidang hukum perdata, khususnya dalam hal membuat alat bukti untuk suatu perbuatan hukum maupun peristiwa hukum. Notaris dan produknya yaitu berupa akta dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk mendukung terciptanya suatu kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap anggota masyarakat. Dengan pernyataan tersebut pengertian Notaris berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang – Undang Jabatan Notaris) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang ini atau berdasarkan undang – undang lainnya.

Secara lebih spesifik kewenangan Notaris diatur didalam Pasal 15 Undang – Undang Jabatan Notaris yaitu Notaris berwenang membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan atau yang sudah dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan di dalam Akta Otentik tersebut, menjamin kepastian tanggal pembuatan suatu Akta, menyimpan Akta, memberikan salinan

dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang – undang. Akta atau tulisan tersebut merupakan hasil curahan isi pikiran yang dituangkan dalam bentuk rangkaian huruf berupa tulisan dan akta atau surat ini dapat digunakan sebagai alat bukti serta merupakan salah satu dasar pertimbangan putusan seorang hakim di dalam memutus perkara yang ditangani. Akta atau surat sebagai salah satu bukti tertulis yang merupakan suatu penuangan dari hasil pemikiran seseorang atau lebih dari seorang yang dituangkan dalam bentuk gambar, huruf, tulisan dan rangkainnya berupa kalimat serta mempunyai makna atau arti (Prayitno, 2018).

Perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan berkaitan dengan kepastian hukum yang terletak dikekuatan pembuktiannya. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat. Akta otentik itu menjadi bukti dari kebenaran seluruh isinya, sampai ada bukti yang menandakan kepalsuan akta itu, sedangkan akta di bawah tangan barulah mempunyai kekuatan bukti, jikalau tanda tangannya diakui atau dianggap sebagai diakui benarnya, Adapun tentang tanggalnya akta itu, terhadap pihak ketiga, tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti (M Tresna, 1982).

Dengan demikian dapat diberikan pengertian bahwa Notaris merupakan pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat alat bukti berupa surat. Pada Pasal 1867 BW mengatur bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan – tulisan otentik maupun dengan tulisan – tulisan di bawah tangan. Akta yang dibuat oleh maupun dihadapan Notaris sudah tergolong sebagai tulisan –

tulisan otentik karena sudah memenuhi ketentuan Pasal 1868 BW yaitu bentuknya ditentukan oleh Undang – Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai – pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat. Pendapat lain dikemukakan oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 unsur esensialia agar terpenuhi suatu syarat akta otentik, yaitu:

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang – Undang
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum
3. Akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Untuk kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna, berarti bahwa kebenarannya dianggap benar sepanjang tidak ada pihak lain yang menyangkal kebenaran akta tersebut.

Notaris membuat akta berdasarkan kehendak penghadap, sehingga isi akta yang berupa perbuatan hukum atau pernyataan atas adanya suatu peristiwa hukum murni merupakan kehendak penghadap yang dituangkan dengan bahasa hukum dalam bentuk akta otentik. Notaris hanya bertanggung jawab sebatas awal dan akhir akta, yakni menjamin kebenaran adanya perbuatan hukum para pihak pada tanggal dan jam, serta tempat yang tertera dalam akta, pelaksanaan dari perbuatan hukum yang tertuang di dalam Akta Otentik menjadi tanggung jawab penghadap. Dalam rangka mengakomodir kehendak penghadap, Notaris dapat memberikan saran – saran dan mengarahkan perbuatan hukum tersebut dengan berpijak pada aturan hukum yang benar (Adjie, 2011). Ada kalanya pelaksanaan sebuah perbuatan hukum, seperti contohnya sebuah perjanjian mengalami sebuah kendala

sehingga tidak bisa dipenuhi atau keberadaan akta tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga.

Dalam hal terjadinya perselisihan antara para pihak atau dengan pihak ketiga, maka upaya hukum yang dapat diambil adalah dengan mengajukan gugatan ke pengadilan atau membatalkan suatu akta yang sudah dibuat. Untuk upaya hukum yang pertama para pihak dapat mengajukan gugatan perdata dengan dalih wanprestasi (1243 KUHPdata) maupun perbuatan melawan hukum (1365 KUHPdata). Sedangkan upaya yang kedua, para pihak dapat bersepakat untuk membatalkan perjanjian tersebut. Pembatalan suatu perjanjian dapat diatur di dalam perjanjian itu sendiri dalam bentuk syarat batal. Namun akan berbeda apabila akta yang dituntut pembatalannya berupa akta pernyataan ataupun akta relaas. Notaris sebagai pihak yang netral seringkali menjadi pihak yang dipersalahkan dengan adanya akta yang dibuat tersebut, padahal akta tersebut ada karena kehendak penghadap sendiri. Notaris dianggap bertanggung jawab dengan adanya akta tersebut dan seringkali dituntut untuk membatalkan akta otentik yang telah dibuat olehnya.

Pembatalan suatu akta otentik tidak dapat dilakukan secara serta merta, karena akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna untuk menjamin kebenaran adanya suatu perbuatan hukum. Harus dilihat siapa yang berwenang untuk membatalkan akta otentik tersebut. Oleh sebab itu, perlu kiranya untuk diteliti lebih lanjut kewenangan notaris dalam membatalkan akta yang dibuatnya, agar memberikan landasan yang jelas mengenai kewenangan notaris terutama manakala terjadi sengketa terkait akta yang dituntut pembatalan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka

Adapun rumusan masalah di dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah faktor – faktor penyebab pembatalan suatu akta di kantor notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H ?
2. Bagaimana tanggung jawab profesi notaris atas pembatalan akta yang dilakukan oleh para pihak ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

a. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui faktor – faktor penyebab dibatalkannya suatu akta notaris oleh para pihak.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab profesi notaris dalam pembatalan akta yang dilakukan oleh para pihak menurut undang – undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris.

b. Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Hasil penelitian ini dapat memberi manfaat pada perkembangan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya hukum perdata mengenai tanggung jawab profesi notaris atas pembatalan akta yang dibuatnya.
2. Hasil penelitian juga dapat diharapkan untuk membantu dan memberikan masukan kepada semua pihak yang membutuhkan

pengetahuan lebih mengenai pertanggung jawaban profesi notaris yang berkaitan dengan akta otentik.

D. Tinjauan Pustaka

1. Pengertian Akta

Akta adalah selembaar tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan akan ditandatangani oleh pihak – pihak yang bersangkutan.

Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa – peristiwa yang menjadi dasar dari suatu haka tau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuatan (liberty, 1979).

Menurut Subekti yang dimaksud dengan akta adalah : “ suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani (subekti, 2005).

Menurut M. Abdurracham suatu akta ialah : “ suatu surat yang memang dengan sengaja dibuat danditandatangani untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa.

Sedangkan R. Tresna mengatakan bahwa : “ Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian – kejadian atau hal – hal yang merupakan dasar dari suatu hak atau sesuatu perjanjian dapat dikatakan bahwa akta itu ialah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum (Tresna, 1993).

Menurut A. Pitlo akta itu sebagai surat – surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat (Daeng Naja, 2012).

Dalam pasal 165 H.I.R bahwa akta otentik adalah :

“ Akta Otentik, yaitu suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan notaris yang berkuasa untuk membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalipun orang yang mendapatkan hak dari padanya, yaitu tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubung dalam pokok akte itu”.

Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, yang memuat suatu peristiwa – peristiwa atau perbuatan hukum yang akan digunakan sebagai pembuktian.

2. Jenis – Jenis Akta

a. Akta Otentik

Akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yang berguna untuk memuat atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau keadaan yang dilihat dan disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta tersebut. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna

bagi para pihak dan beserta seluruh ahli waris atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak.

Pada pasal 1 ayat (7) Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, menjelaskan mengenai pengertian akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan di dalam undang – undang.

Menurut Victor Situmorang di dalam bukunya menjelaskan pengertian akta otentik adalah suatu hal (akta) yang dibuat dalam bentuk sesuai dengan undang – undang oleh dan dihadapan pegawai atau suatu badan yang menurut undang – undang mereka berhak melakukan itu (Victor. M. Situmorang, *Groose Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*)

Akta otentik di dalam pasal 1868 kitab undang – undang hukum perdata, menjelaskan bahwa suatu akta di dalam bentuk yang ditetapkan undang – undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berwenang untuk hal itu, di tempat dimana akta itu dibuat. Akta otentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu : (Habib Adjie, 2008)

- Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendigebewijskracht*) yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik.
- Kekuatan pembuktian formil (*formelebewijskracht*) yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul – betul diketahui dan didengar oleh notaris dan diterangkan oleh para pihak yang

menghadap, yang tercantum di dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta notaris.

- Kekuatan pembuktian materiil (*materielebewijskracht*) yang merupakan kepastian materi yang sudah ada.

b. Akta Dibawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang atau notaris. Dan apabila suatu akta dibawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta dibawah tangan tersebut, sehingga berdasarkan pasal 1857 kitab undang – undang hukum perdata akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik, yaitu kekuatan pembuktian yang sempurna.

3. Fungsi Akta Sebagai Alat Bukti

Pada hukum acara perdata, akta merupakan alat bukti yang berbentuk tulisan dan merupakan alat bukti yang diutamakan atau merupakan alat bukti yang nomor satu jika dibandingkan dengan alat bukti lainnya, di dalam hukum acara perdata ada lima macam alat bukti (Teguh Samudera, Op, cit, Hukum Pembutan dalam Acara Perdata). Pasal 1866 kitab undang – undang hukum perdata menyebutkan lima macam alat bukti yang terdiri atas : bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.

Alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda – tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.

Surat sebagai alat bukti tertulis itu dibagi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat – surat lainnya yang bukan akta, sedangkan akta dibagi lagi menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan. Sedangkan menurut pasal 1870 KUHPdt kekuatan pembuktian dari akta otentik adalah kekuatan pembuktian yang paling sempurna.

4. Pembatalan Akta Notaris

Di dalam peraturan hukum yang terkait dengan pembatalan akta yang ada pada undang – undang Jabatan Notaris, dan KUHPdata adalah sebagai berikut :

a. Undang – undang Jabatan Notaris

Di dalam undang – undang Jabatan Notaris disebutkan ada 2 (dua) kemungkinan apabila akta tersebut mengandung cacat hukum, yaitu akta itu dinyatakan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan akta bisa batal demi ketetapan hukum yang berlaku. Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jikalau disebutkan dengan tegas di dalam pasal – pasal yang bersangkutan. Jikalau tidak disebutkan dengan tegas oleh pasal yang bersangkutan, maka termasuk sebagai akta demi hukum karena tidak memenuhi unsur – unsur yang ditetapkan oleh undang – undang. Ketentuan – ketentuan tersebut dicantumkan dengan tegas di dalam pasal – pasal tertentu dalam UUN, yang jika dilanggar oleh notaris, sehingga akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan yaitu :

- a) Melanggar ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf m tentang membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus di dalam pembuatan akta wasiat di bawah tangan.

b) Melanggar ketentuan pembacaan akta sebagaimana yang dimaksud pada yang tidak wajib dilakukan, jikalau penghadap menghendaki agar akta tersebut tidak dibacakan karena penghadap tersebut telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami maksud dari isinya tersebut, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup bagian akta serta pada setiap halaman minuta akta akan di paraf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Selanjutnya Adapun beberapa hal yang dapat menyebabkan akta notaris menjadi batal demi hukum antara lain :

- a) Pelanggaran pada pasal 16 ayat 1 huruf i yang membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- b) Pelanggaran terhadap pasal 16 ayat 1 huruf i mengenai cap dan stempel notaris.
- c) Pelanggaran pasal 44 UUJN yang mengatur bagian penandatanganan akta notaris untuk menjelaskan kepada penghadap.
- d) Pelanggaran pasal 48 UUJN tentang larangan pengubahan isi dari akta tersebut.
- e) Pelanggaran pasal 49 UUJN mengenai perubahan isi akta.
- f) Pelanggaran pasal 50 UUJN mengenai pencoretan kata, huruf, dan angka.
- g) Pelanggaran pasal 51 UUJN yang mengatur kewenangan notaris untuk membetulkan kesalahan tertulis.

b. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Alasan – alasan yuridis pembatalan suatu akta notaris secara umum diluar aturan yang telah ditetapkan di dalam undang – undang Jabatan Notaris yang mengakibatkan pembatalan akta notaris yang pada hakikatnya sama dengan alasan – alasan yuridis pembatalan perjanjian dalam KUHPerdato.

Berdasarkan pasal 1320 kitab undang – undang Hukum Perdata (KUHPerdato), menyebutkan bahwa ada 4 syarat, yang apabila syarat pertama dan kedua yang merupakan syarat subyektif tidak bisa terpenuhi maka akta tersebut dapat dibatalkan, dan apabila syarat ke tiga dan ke empat yang merupakan syarat obyektif tidak terpenuhi maka akta menjadi batal demi hukum.

Pengaturan lebih lanjut mengenai pembatalan perjanjian diatur di dalam pasal 907, 1468, 1470, dan 1471 KUHPerdato tentang ketidakberwenangan bertindak, berdasarkan pasal 1253 KUHPerdato tentang terpenuhinya peristiwa hukum yang merupakan suatu syarat batal, cacat kehendak dan penyalahgunaan keadaan dalam pasal 1321 KUHPerdato, tidak terpenuhinya syarat – syarat formil dan cacat materil di dalam pasal 1869 KUHPerdato.

Alasan – alasan di dalam yuridis tentang pembatalan suatu akta notaris secara umum diluar dari aturan yang telah ditetapkan dalam undang – undang Jabatan Notaris yang mengakibatkan pembatalan dan kebatalan akta notaris pada hakikatnya sama dengan alasan – alasan yuridis di dalam pembatalan perjanjian. Cacatnya suatu akta notaris dapat menimbulkan kebatalan bagi suatu akta notaris yang mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau tidak

mempunyai akibat hukumnya (Peter E Latumenten, 2011). Adapun sebab – sebab tersebut :

1. Tidak memenuhi syarat obyektif suatu perjanjian
2. Ketidak cakupan absolut
3. Ketidakwenangan bertindak
4. Bertentangan dengan undang – undang, ketertiban umum dan kesusilaan
5. Terpenuhi peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal
6. Ketidak cakupan relative
7. Cacat kehendak
8. Penyalahgunaan keadaan
9. Wanprestasi sebagai syarat batal
10. Tidak terpenuhinya bentuk perjanjian formil

Suatu perjanjian terdiri atas unsur *essensialia*, *naturalia*, dan *accidentalia*. Bagian dari *essensialia* adalah bagian yang mutlak harus ada, bagian dari *naturalia* adalah bagian perjanjian yang diatur undang – undang, dan bagian *accidentalia* adalah bagian yang sudah ditambahkan. Apabila berbicara mengenai akta notaris maka bentuk formil suatu akta notaris harus berdasarkan pada undang – undang Jabatan Notaris dan perundang – undangan yang terkait, sebagai contoh apabila akta notaris berupa akta pendirian perseroan terbatas berarti bentuk perjanjian formilnya harus sesuai dengan UUJN dan UU Perseroan Terbatas. Sehingga

apabila akta notaris tidak memenuhi syarat formil maka akta tersebut menjadi batal demi hukum.

Implikasi hukum terkait dengan pembatalan akta notaris berdasarkan beberapa alasan diantara lain :

1. Akta Notaris Dapat Dibatalkan

Dapat dibatalkan adalah sanksi terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan) berupa pembatalan perbuatan hukum atas keinginan para pihak dan akibat hukumnya adalah perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan, namun akibat hukum dari sejak perjanjian itu lahir sampai dibatalkan oleh putusan pengadilan masih diakui oleh undang – undang (Habib Adjie, 2011).

2. Akta Notaris Batal Demi Hukum

Apabila suatu akta notaris tidak memenuhi syarat obyektif dan beberapa ketentuan dalam undang – undang Jabatan Notaris di dalam perjanjian tersebut akta menjadi batal demi hukum. Batal demi hukum adalah sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang menyebabkan kebatalan secara langsung yang berupa perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum dan perjanjian dianggap tidak pernah ada.

3. Akta Notaris Dinyatakan Memiliki Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta Dibawah Tangan.

Pasal 1869 KUHPperdata menentukan Batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan, antara lain:

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan,
- b. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan,
- c. Cacat dalam bentuknya meskipun di dalam akta tersebut memiliki suatu kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika disebutkan dengan tegas di dalam pasal – pasal yang bersangkutan. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, maka termasuk sebagai suatu akta yang berakibat menjadi batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur – unsur yang ditetapkan oleh undang – undang. Ketentuan – ketentuan tersebut dicantumkan secara tegas dalam pasal – pasal tertentu dalam UUJN.

4. Tanggung jawab Notaris Terhadap Akta yang dibuatnya.

Berdasarkan Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana tertera di dalam undang – undang. Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, di dalam pasal 15 dan 16 yang mengatur mengenai kewenangan dan kewajiban bagi Pejabat Notaris, Notaris berwenang membuat suatu akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan.

Dalam menjalankan suatu kewajiban dan kewenangannya berdasarkan Undang – Undang Jabatan Notaris, notaris harus terlebih dahulu bersumpah. Hal ini juga membawa konsekuensi bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris sebagai pejabat umum harus senantiasa bertanggungjawab atas sumpah jabatan yang telah dilakukannya, yang sudah termuat di dalam Undang – Undang Jabatan Notaris, salah satunya bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya akan dengan Amanah dan jujur. Konsekuensi logis dari sumpah tersebut adalah dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris dan membuat suatu akta otentik, notaris harus jujur dan mampu mempertanggung jawabkan kebenaran dari akta otentik yang telah dibuatnya, karena sumpah jabatan notaris merupakan suatu ketentuan yang mengatur dan membatasi kewenangan yang dimiliki oleh seorang notaris.

E. Konsep Operasional

Penulis memberikan pengertian dari judul penelitian dengan tujuan memberikan arahan supaya terhindar dari kesalah pemahaman, yaitu sebagai berikut :

- a. Pembatalan adalah proses, cara, perbuatan membatalkan. Arti lainnya dari pembatalan adalah pernyataan batal yang dilakukan oleh para pihak yang mana pembatalan tersebut mempunyai saksi yaitu Notaris.
- b. Akta notaris adalah akta yang dibuat dihadapan dan atau oleh yang telah ditentukan dalam Undang – undang Jabatan Notaris (UUJN).
- c. Pejabat notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah atau negara yang mempunyai kewenangan dalam membuat suatu akta (Jurnal Hukum dan Kenotariatan, 2019).

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan sifat penelitian

Jenis dan sifat penelitian, jenis dan sifat penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis yang dimana jenis penelitian hukum yang dilakukan dengan cara menganalisis dan mengkaji suatu persoalan secara langsung, baik yang dilakukan dengan wawancara maupun dengan melakukan suatu pengamatan. Penelitian empiris merupakan model pendekatan lain dalam meneliti hukum sebagai objek penelitiannya, dalam hal ini hukum tidak hanya dipandang sebagai disiplin yang perspektif dan terapan belaka, melainkan juga *empirical* atau kenyataan hukum. Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara bersama notaris Melly Tri Yenny Aliddin S.H. tentang berapa banyak para pihak yang membatalkan suatu akta di notaris Melly Tri Yenny S.H. tersebut.

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin, S.H. Di Jalan Bintara No. 14 Kota Pekanbaru – Riau. Adapun alasan penulis dalam memilih lokasi penelitian adalah :

- a. Pelaksanaan studi atau penelitian yang dipilih tidak menimbulkan masalah dalam kaitannya dengan kemampuan tenaga penulis.
- b. Hal yang paling membantu penulis memilih lokasi tersebut adalah masalah dana, dimana penulis tidak dituntut melakukan penelitian dengan biaya yang besar.

- c. Pemilihan lokasi penelitian ini dapat memberikan efisiensi waktu dan masih dapat melaksanakan tugas pokok penulis.
- d. Adanya keterbukaan dari pihak notaris dalam memberikan informasi untuk melengkapi data yang penulis butuhkan.

3. Populasi dan Responden

1) Populasi

Populasi merupakan jumlah keseluruhan dari objek yang akan diteliti yang mempunyai karakteristik yang sama (homogen), pada tahap ini seorang peneliti harus mampu mengelompokkan dan memilah apa dan mana yang dapat dilakukan populasi, tentunya dengan dasar pertimbangan keterkaitan hubungan dengan objek yang akan diteliti (Admiral, 2020)

2) Responden

Responden dalam suatu penelitian adalah pihak yang dapat dipanggil untuk merespon atau menanggapi komunikasi dengan peneliti yang mana jawaban atau respon tersebut dapat mewakili baik untuk diri sendiri sebagai individu, rumah tangga, maupun organisasi yang menjadi bagiannya. Responden penelitian adalah Seseorang yang dapat menjawab rangkaian pertanyaan tertulis oleh peneliti secara lisan melalui kuesioner atau melalui pedoman wawancara.

TABLE 1.1 Populasi dan Responden

No	Responden	Populasi	Ket
1	Notaris Melly Tri Yenny Alidin, SH	1	Sensus
2	Pihak yang membatalkan	25	Sensus
Jumlah :		26	Sensus

Sumber Data : 2005 – 2016

4. Sumber Data

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama atau melalui penelitian di lapangan dengan mengadakan suatu wawancara dihadapan pemilik Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin, SH.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang tidak diperoleh secara langsung dari lapangan, melainkan diperoleh dari studi kepustakaan diantaranya adalah buku, arsip, dokumen, peraturan perundangan – undangan, hasil dari penelitian ilmiah, dan bahan – bahan kepustakaan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

5. Alat Pengumpulan Data

1) Interview atau Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud dan tujuan tertentu. Percakapan tersebut dilakukan oleh 2 pihak, yaitu pewawancara (interview) yang mengajukan sebuah pertanyaan dan terwawancara (interviewer) yang memberikan jawaban dari pertanyaan tersebut. Penulis melakukan wawancara terstruktur dengan Notaris tersebut.

2) Studi Kepustakaan

Penulis mengkaji dan mempelajari buku – buku, arsip – arsip dan dokumen maupun peraturan – peraturan yang ada hubungannya dengan yang diteliti.

6. Analisis Data

Dalam sebuah penelitian ini, penulis memilih menggunakan analisis data secara kualitatif kemudian dipaparkan lagi secara deskriptif. Analisis data secara kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang akan menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan informan baik secara tertulis atau lisan dan juga perilaku nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.

7. Metode Penarikan Kesimpulan

Metode yang digunakan oleh peneliti adalah metode induktif, yaitu metode yang dimulai dari fakta lapangan, di analisis, di muat pertanyaan kemudian dihubungkan dengan teori, dalil, hukum yang sesuai kemudian pertanyaan hingga kesimpulan. Hal ini menggambarkan bahwa pendekatan induktif merupakan pendekatan yang berangkat dari fakta yang terjadi di lapangan selanjutnya peneliti menganalisis fakta yang ditemukan, membuat pertanyaan dan dikaitkan dengan teori, dalil, hukum yang sesuai dan ditarik kesimpulan.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. TINJAUAN TENTANG AKTA

Akta adalah selembar tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan akan ditandatangani oleh pihak – pihak yang bersangkutan, dan akta itu sendiri juga memberikan pengertian yaitu surat yang diberikan tanda tangan, yang memuat peristiwa – peristiwa yang mnejadi dasar dari pada suatu haka tau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Pengertian dari Teknik pembuatan itu sendiri adalah ilmu yang mempelajari, menyelidiki cara – cara pembuatan akta yang memenuhi persyaratan hukum. Adapun unsur – unsur umum dan unsur – unsur khusus adalah sebagai berikut:

1. Unsur – unsur umum

Unsur umum adalah unsur – unsur yang harus termuat dalam semua dan setiap akta pada umumnya. Contohnya: setiap akta otentik harus mencantumkan nama dan tempat kedudukan dari pejabat dihadapan siapa akta itu dibuat.

2. Unsur – unsur khusus

Unsur khusus adalah unsur yang secara khusus harus terkandung dalam akta tertentu, akan tetapi keberadaannya itu bukan merupakan keharusan dalam akta lainnya. Contohnya: dalam akta jual beli harus ada dicantumkan dari nilai jual beli, apabila tidak ada harga maka jual beli belum terlaksana.

Perjanjian – perjanjian tertulis yang dibuat oleh atau dihadapan notaris disebut dengan akta. Menurut pasal 1 angka 7 Undang – Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa: “akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang – undang ini”.

Akta otentik dimaksud adalah akta otentik sesuai dengan rumusan pasal 1868 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, yaitu: “suatu akta otentik ialah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai – pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.”

Tujuan dibuatnya perjanjian – perjanjian tertulis dihadapan atau dibuat oleh notaris adalah agar akta tersebut menjadi akta otentik yang dapat digunakan sebagai bukti kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dari pihak lain.

Akta otentik memberikan bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak itu, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1870 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut: “suatu akta untuk memberikan diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang – orang yang mendapat hak ini dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

Notaris wajib menyimpan dalam kumpulan dokumen yang terjilid berdasarkan nomor akta yang disebut minuta akta, sedangkan yang dikeluarkan

untuk para pihak dalam akta tersebut berupa salinan akta yang sama persis bunyinya dengan minuta akta yang disimpan di kantor notaris. Perbedaan antara minuta akta dengan salinan akta terletak diakhir akta, dalam minuta akta terdapat tandatangan para pihak saksi – saksi dan notaris, sedangkan dalam salinan akta pada akhir akta hanya terdapat tanda tangan notaris saja.

Akta notaris yang tersimpan dalam minuta akta atau protocol notaris, termasuk salah satu dokumen arsip negara yang harus disimpan dalam jangka waktu yang lama serta terjaga kerahsiaannya. Penyimpanan akta atau dokumen diatur dalam Undang – Undang Jabatan Notaris pasal 1 ayat 13 yang berbunyi: “protokol notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan”.

Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat bukti untuk mengingat kembali peristiwa – peristiwa yang terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian.

Pasal 1866 KUHPdata mengatakan bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Demikian pula dalam pasal 1868 KUHPdata yang menetapkan bahwa: “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan – tulisan otentik maupun dengan tulisan – tulisan dibawah tangan”.

Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan

terdegrasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya. Oleh karena itu, notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian.

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari. Selain itu, setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus tetap pada koridor yang ditentukan dalam Undang – Undang Jabatan Notaris. Namun dalam kenyataannya masih saja ada akta notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak dan penyebab terjadinya konflik timbul dari akta

yang dibuat oleh kesalahan yang dilakukan oleh notaris itu sendiri ataupun dari pihak lain.

Wewenang utama notaris adalah untuk membuat akta otentik. Otentisitas dari akta notaris bersumber dari pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dimana notaris dijadikan sebagai pejabat umum, sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, seperti yang dimaksud pasal 1868 KUHPerdara.

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat akta notaris, maka menurut ketentuan dalam pasal 1868 KUHPerdara, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan – persyaratan berikut:

1. Akta harus dibuat oleh dan dihadapan seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang.
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Maka dalam hubungannya dengan akta – akta notaris yang dibuat mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan, Peraturan Jabatan Notaris harus menjadikan notaris sebagai pejabat umum. Dan sepanjang mengenai persyaratan, akta yang bersangkutan kehilangan otentisitasnya, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi. Dalam pada itu hal ini hendaknya jangan diartikan, bahwa setiap kelalaian mengakibatkan suatu akta tidak sah. Misalnya pelanggaran terhadap satu atau lebih ketentuan dalam pasal

24 dan 25 Peraturan Jabatan Notaris tidak mengakibatkan batalnya akta itu, akan tetapi dalam hal terjadi pelanggaran hanya terhadap ketentuan dalam pasal, maka akta yang bersangkutan kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta yang dibuat dibawah tangan, apabila akta itu ditanda tangani oleh para penghadap.

Akta yang dibuat oleh notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “relaas” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum.

Akan tetapi akta notaris dapat juga berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris di dalam suatu akta otentik. Akta yang sedemikian dinamakan akta yang dibuat oleh dihadapan notaris.

Ada 2 golongan akta notaris, yakni:

1. Akta yang dibuat oleh notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat.

2. Akta yang dibuat dihadapan notaris yang dinamakan akta partij.

Termasuk di dalam akta relaas ini antara lain berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas, akta pencatatan budel dan lain – lain akta, yakni akta – akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 29 Peraturan Jabatan Notaris. Dalam semua akta ini notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan oleh pihak lain.

Dalam golongan akta yang dimaksud yaitu termasuk akta – akta yang memuat perjanjian hibah, jual – beli (tidak termasuk penjualan di muka umum atau lelang), kemauan terakhir (wasiat), kuasa dan lain sebagainya. Di dalam akta partij ini dicantumkan secara otentik keterangan – keterangan dari orang – orang yang bertindak sebagai pihak – pihak dalam akta itu, di samping relaas dari notaris itu sendiri, yang menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu.

Perbedaan akta partij dan akta relaas, antara lain:

1. AKTA PARTIJ

Undang – undang mengharuskan bahwa akta – akta partij, dengan diancam akan kehilangan otentisitasnya atau dikarenakan denda, harus ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan setidak – tidaknya di dalam akta itu diterangkan apa yang menjadi alasan tidak ditanda tanganinya akta itu oleh pihak atau para pihak yang bersangkutan, misalnya para pihak atau salah satu pihak buta huruf atau

tanggannya lumpuh dan lain sebagainya, keterangan mana harus dicantumkan oleh notaris dalam akta itu dan keterangan itu dalam hal ini berlaku sebagai ganti tanda tangan. Dengan demikian untuk akta partij penanda tangan oleh para pihak merupakan suatu keharusan.

2. AKTA RELAAS

Akta relaas tidak menjadi persoalan, apakah orang – orang yang hadir untuk menolak untuk menanda tangani akta itu. Apabila misalnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas orang – orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditanda tangani, maka cukup notaris menerangkan di dalam akta, bahwa para yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta otentik.

Pembedaan yang dimaksud diatas penting, dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya terhadap isi akta itu. Terhadap kebenaran isi dari akta pejabat tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu. Pada akta partij dapat digugat isinya, tanpa menuduh akan kepalsuannya, dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan ada diuraikan menurut sesungguhnya dalam akta itu, akan tetapi keterangan itu adalah tidak benar. Artinya terhadap keterangan yang diberikan itu di perkenankan pembuktian sebaliknya.

Dalam hubungannya dengan apa yang diuraikan diatas, maka yang pasti secara otentik pada akta partij terhadap pihak lain, ialah:

1. Tanggal dari akta itu.
2. Tandatangan – tandatangan yang ada dalam akta itu.
3. Identitas dari orang – orang yang hadir.
4. Bahwa apa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris yang dicantumkan dalam akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan – keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak – pihak yang bersangkutan sendiri.

Perbedaan antara akta otentik dan akta yang dibuat dibawah tangan, ialah:

Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, pada pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang mengatakan menjamin kepastian tanggal dan seterusnya, sedangkan mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian.

Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan akta yang dibuat dibawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial.

Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat dibawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta otentik.

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang –

undangan, bahwa harus ada akta – akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang – undang kepada pejabat – pejabat atau orang – orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta – akta yang mereka buat. Sebab jika tidak demikian untuk apa menugaskan kepada mereka untuk memberikan keterangan dari semua apa yang mereka saksikan di dalam menjalankan jabatan mereka atau untuk merelatif secara otentik semua apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada notaris, dengan permintaan agar keterangan – keterangan mereka itu dicantumkan dalam suatu akta dan menugaskan mereka untuk membuat akta mengenai itu.

Menurut pendapat umum yang dianut, pada setiap akta otentik, dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan menjadi 3 kekuatan pembuktian, yakni:

**1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah
(uitwendigebewijsrecht).**

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut pasal 1875 KUHPdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan, akta yang dibuat dibawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar – benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menanda tangannya mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu

atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Lain halnya dengan akta otentik. Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya atau seperti yang lazim disebut dalam Bahasa latin: “acta publica probant sese ipsa”. Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata – katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian lengkap dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya maka “akta partij” dan “akta pejabat” dalam hal ini adalah sama. Sesuatu akta yang dari luar kelihatannya sebagai akta otentik, berlaku sebagai akta otentik terhadap setiap orang, tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan diterima sebagai sah.

Kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta yang dibuat dibawah tangan. Sepanjang mengenai pembuktian hal ini merupakan satu – satunya perbedaan antara akta otentik dan akta yang dibuat dibawah tangan. Kalaupun ada perbedaan – perbedaan lain yang membedakan akta otentik dari akta yang dibuat dibawah tangan, seperti misalnya memiliki kekuatan eksekutorial, keharusan berupa akta otentik untuk beberapa perbuatan hukum tertentu dan lain – lain perbedaan, semuanya itu tidak mempunyai hubungan dengan hukum pembuktian.

2. Kekuatan Pembuktian Formal (formele bewijskracht).

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, di dengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Pada akta yang dibuat di bawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatanganinya atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum.

Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang – orang yang hadir, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan – keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak – pihak sendiri.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian formal ini juga dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya yang merupakan pembuktian lengkap, maka akta partij dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama, dengan pengertian bahwa keterangan pejabat yang terdapat di dalam kedua golongan akta itu ataupun

keterangan dari para pihak dalam akta, baik yang ada di dalam akta partij maupun di dalam akta pejabat, mempunyai kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang, yakni apa yang ada dan terdapat di atas tanda tangan mereka. Pembuktian sebaliknya terhadap kekuatan pembuktian formal ini juga berlaku pembatasan. Siapa yang menyatakan bahwa akta itu memuat keterangan yang kelihatannya tidak berasal dari notaris itu, berarti menuduh bahwa terjadi pemalsuan dalam materi dari akta itu, misalnya adanya perkataan – perkataan yang dihapus atau diganti dengan yang lain ataupun ditambahkan. Hal ini berarti menuduh keterangan dari pejabat itu palsu dan untuk itu harus di tempuh.

3. Kekuatan Pembuktian Material (materiele bewijskracht).

Dahulu dianut pendapat, bahwa dengan kekuatan pembuktian formal tadi habislah kekuatan pembuktian dari akta otentik. Pendapat sedemikian sekarang ini tidak dapat diterima lagi. Sepanjang yang menyangkut kekuatan pembuktian material dari suatu akta otentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum di dalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan atau buat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya, akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam pasal – pasal 1870, 1871, dan 1875 KUHPdata, antara para pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta menerima hak mereka akta itu memberikan pembuktian yang

lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta itu, dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan di dalamnya sebagai hanya suatu pemberitahuan belaka dan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan yang menjadi pokok dalam akta itu.

Jadi misalnya suatu akta mengenai pinjaman uang sejumlah Rp. 1000.000,- (satu juta rupiah) yang dipinjamkan oleh A kepada B, akta itu membuktikan bahwa benar A ada meminjamkan uang sejumlah tersebut kepada B, dengan syarat – syarat tertentu sebagaimana yang dicantumkan dalam akta itu, demikian juga suatu akta jual – beli, adanya jual beli itu, harga penjualan, benda yang dijual dan syarat – syarat dibuktikan oleh akta itu.

Dalam berbagai arrest dari H.R. (hoge raad) diakui tentang kekuatan pembuktian material itu. Dalam arrestnya tanggal 19 Desember 1921 H.R. memutuskan dalam suatu perkara pemalsuan, bahwa akta notaris mengenai jual – beli adalah untuk membuktikan dan memang membuktikan berdasarkan pasal 1870 KUHPerdara, tidak hanya bahwa para pihak ada menerangkan sesuatu mengenai itu di hadapan notaris, akan tetapi juga membuktikan bahwa para pihak telah mencapai persetujuan mengenai perjanjian yang dimuat dalam akta itu, jadi dengan demikian telah mengadakan perjanjian itu, sehingga akta itu juga adalah untuk membuktikan tentang harga penjualan dan pembelian dan kebenaran dari apa yang diterangkan oleh para pihak mengenai itu.

Karena akta itu, isi keterangan yang dimuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi

terbukti dengan sah di antara pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka, dengan pengertian:

Bahwa akta itu, apabila dipergunakan di muka pengadilan, adalah cukup dan bahwa hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya disamping itu, Bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat – alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk menurut undang – undang.

Bahwa suatu akta otentik, apabila dipergunakan di muka pengadilan, adalah cukup dan hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya di samping itu. Walaupun pada umumnya dianut yang dinamakan “vrijebewijstheorie”, yang berarti bahwa kesaksian para saksi misalnya tidak mengikat hakim pada alat bukti itu, akan tetapi lain halnya dengan akta otentik, dimana undang – undang mengikat hakim pada alat bukti itu. Sebab jika tidak demikian, apa gunanya undang – undang menunjuk para pejabat yang ditugaskan untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti, jika hakim begitu saja dapat mengenyampingkannya.

Sebagai contoh pernah terjadi, bahwa dalam suatu akta notaris mengenai jual beli dari sebuah rumah disebutkan harga penjualan yang lebih rendah dari harga yang sebenarnya, yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Apabila para pihak memberitahukan kepada notaris harga sebenarnya, untuk mana jual beli itu terjadi antara kedua belah pihak, akan tetapi mereka meminta kepada notaris untuk mencantumkan di dalam akta suatu harga yang

lebih rendah, maka di dalam hal ini notaris menyatakan dalam akta itu sekalipun diatas permintaan para pihak sesuatu yang lain dari pada apa yang diterangkan oleh para pihak dan dengan demikian notaris melakukan kesalahan.

Dalam pada itu diragukan, apakah notaris terkena hukuman dari pasal – pasal tersebut di atas, apabila dalam kasus di atas para pihak memberitahukan kepada notaris, bahwa jual beli itu memang dilakukan dengan harga yang tidak dicantumkan dalam akta itu, akan tetapi sekaligus menerangkan secara formal, bahwa jual beli itu dilangsungkan dengan harga yang dicantumkan dalam akta itu, yakni yang lebih rendah dari yang sebenarnya dan meminta kepada notaris membuat akta mengenai keterangan mereka itu, juga apabila notaris dalam kasus tersebut mengetahui bukan dari para pihak, akan tetapi dari pihak lain, bahwa keterangan formal dari para pihak mengenai harga penjualan itu tidak sesuai dengan yang sebenarnya.

Dalam hal tersebut di atas orang dapat mengemukakan pendapat, bahwa sulit untuk mengatakan adanya pembuatan akta secara palsu, oleh karena akta notaris hanya dimaksudkan untuk membuktikan bahwa ada diberikan sesuatu keterangan dan bukan juga dimaksudkan untuk membuktikan kebenaran dari keterangan itu, dengan perkataan lain, akta itu dalam hal ini tidak dimaksudkan untuk membuktikan sesuatu yang lain daripada keterangan dari para pihak.

Pendapat diatas, berdasarkan apa yang telah dijelaskan mengenai kekuatan pembuktian akta notaris, adalah tidak benar. Akta tersebut, yang menyatakan adanya jual beli itu, tidak hanya dimaksudkan untuk membuktikan adanya

diberikan suatu keterangan oleh para pihak, akan tetapi juga dimaksudkan sebagai bukti adanya perjanjian jual beli dan mengenai harga penjualan itu. Hanya sifat dari bukti itu yang berbeda. Di mana kenyataan bahwa ada diberikan keterangan hanya dapat dibantah dengan menuduh akta itu palsu, keterangan yang dijelaskan itu memberikan bukti, bahwa ada dilangsungkannya jual beli, sekalipun bertentangan dengan yang sebenarnya, terhadap kebenaran formal mana tanpa menuduh akta itu palsu diperkenankan membuktikan sebaliknya dengan segala alat – alat pembuktian yang diperkenankan menurut undang – undang.

B. TINJAUAN TENTANG JABATAN NOTARIS

Jabatan notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang disengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada khalayak. Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di Lembaga yudikatif, eksekutif, karena notaris diharapkan memiliki posisi netral. Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat – pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat – pejabat lain. Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka notaris adalah satu – satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang

berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pejabat lain yang diberikan kewenangan membuat akta otentik selain notaris, antara lain:

- a. Consul.
- b. Bupati Kepala Daerah atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman.
- c. Notaris Pengganti.
- d. Juru Sita pada Pengadilan Negeri.
- e. Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Meskipun pejabat ini hanya menjalankan fungsi sebagai pejabat umum akan tetapi mereka itu bukan pejabat umum. Mengenai otentisitas suatu akta notaris, lebih lanjut Soegondo Notodisoerjo menyatakan: bahwa untuk dapat membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat Umum”. Di Indonesia, seorang advokat, meskipun ia seorang ahli dalam bidang hukum, tidak berwenang untuk membuat akta otentik, karena ia tidak mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat Umum”. Sebaliknya seorang “Pegawai Catatan Sipil” meskipun ia bukan ahli hukum, ia berhak membuat akta – akta otentik untuk hal – hal tertentu, umpamanya untuk membuat akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian. Demikian itu karena ia oleh undang – undang ditetapkan sebagai

“Pejabat Umum” dan diberi wewenang untuk membuat akta – akta itu (Kartini Soedjendro, 2001).

Sesuai dengan kewenangannya, seorang notaris berwenang untuk membuat akta otentik yang diatur dalam pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014, antara lain sebagai berikut:

- (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang – undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan kata, menyimpan akta, memberikan groose, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang – undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula:
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal suat di bawahtangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. Membuat copy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian

sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
 - g. Membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang – undangan.

Akta otentik yang dimaksud sebagai kewenangan pejabat notaris dibuat dihadapan atau dibuat oleh notaris berguna bagi masyarakat yang membutuhkan akta seperti akta pendirian Perseroan Terbatas, akta wasiat, surat kuasa, dan lain sebagainya. Kehadiran notaris sebagai pejabat public merupakan jawaban dari kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap perikatan yang dilakukannya, terutama perikatan terkait perdagangan dan kehidupan sehari – hari.

Sebagai pejabat umum, notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangan tersebut notaris dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya atau pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggungjawab notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggungjawab profesi

notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya atau pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggungjawab profesi notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, antara lain:

- A. Tanggung jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tanggungjawab dalam hal ini adalah tanggungjawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.
- B. Tanggung jawab notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.
- C. Tanggung jawab notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya. Sanksi administrasi berdasarkan undang –

undang no. 2 tahun 2014 menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang notaris melanggar ketentuan undang – undang nomor 2 tahun 2014, yaitu:

1. Peringatan lisan.
2. Peringatan tertulis.
3. Pemberhentian sementara.
4. Pemberhentian dengan hormat.
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Peraturan jabatan notaris termasuk dalam rubrik undang – undang dan peraturan – peraturan organic, oleh karena ia yang mengatur jabatan notaris. Materi yang diatur dalam peraturan jabatan notaris termasuk dalam hukum public, sehingga ketentuan – ketentuan yang terdapat di dalamnya adalah peraturan – peraturan.

Peraturan jabatan notaris terdiri dari 66 pasal dan mengandung 39 ketentuan hukuman dan di samping itu dengan tidak mengurangi banyak ancaman – ancaman untuk membayar ongkos, kerugian, dan bunga. Ketentuan – ketentuan hukuman tersebut menyangkut 3 hal antara lain:

1. Hilangnya jabatan.
2. Pemecatan.
3. Pemecatan sementara.
4. Denda.

Notaris adalah pejabat umum yang satu – satunya berwenang atau untuk menjalankan tugas membuat sebuah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penempatan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pada pasal 1868 KUHPdata yaitu merupakan sumber dari pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, maka dapat dilihat bahwa di dalam pasal 1 Notaris wet dipergunakan perkataan “verlijden” (yang mempunyai arti menyusun, membacakan, dan menandatangani akta), sedangkan di dalam pasal 1 Peraturan Pejabat Notaris dipergunakan perkataan “opmaken” (yang mempunyai arti “membuat akta”), maka dapat menimbulkan pendapat seolah – olah notaris (di Indonesia) hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam arti “opmaken”, bukan dalam arti “verlijden”, padahal sebagaimana dikatakan diatas, di dalam pasal 1868 KUHPdata, yang merupakan sumber dari pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dipergunakan perkataan “verlijden”. Jika memang dengan perkataan “opmaken” diartikan, bahwa notaris hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam arti “opmaken”, kiranya pengertian dari perkataan itu adalah terlalu luas untuk pengertian “menyusun, membacakan, dan menandatangani akta” oleh notaris dan terlalu sempit untuk pengertian hanya “membuat atau menyusun akta”, sedang yang dimaksudkan dalam hal ini bukanlah “opmaken” dalam pengertian sempit, yakni “menyusun akta”, oleh karena pekerjaan yang hanya

bersifat “menyusun akta” dapat dilakukan oleh asisten atau pegawai yang berpengalaman pada kantor notaris, akan tetapi yang dimaksud adalah “verlidjen” dalam arti memproduksi akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang oleh notaris, seperti yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPdata, dengan menggunakan perkataan – perkataan oleh dan dihadapan notaris dan justru dengan memproduksi akta itu dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang oleh atau dihadapan notaris menurut bunyinya pasal 1868 KUHPdata yang memberikan stempel otentisitas kepada akta notaris.

Maka dapat diambil kesimpulan, bahwa perbedaan yang terdapat dalam kedua peraturan perundang – undangan mengenai perkataan opmaken dan verlijden hanyalah karena kurang telitian dari pembuat undang – undang dan sama sekali tidak dimaksudkan untuk mengadakan perbedaan diantara kedua pasal tersebut dan pasal – pasal lainnya dalam Peraturan Jabatan Notaris, di mana dipergunakan perkataan opmaken, yang seharusnya adalah perkataan verlijden. Pendapat bahwa memang tidak dimaksudkan untuk mengadakan perbedaan diperkuat, apabila diperhatikan, bahwa di dalam berbagai pasal dalam Peraturan Jabatan Notaris antara lain pasal – pasal 22, 31, 35, 48, dan 60 dipergunakan perkataan verlijden.

Penunjukan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dipergunakannya perkataan “bevoegd” (berwenang) dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris diperlukan, berhubung dengan ketentuan dalam pasal 1868 KUHPdata yang mengatakan bahwa “suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang

oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat dimana itu dibuat”. Untuk pelaksanaan dari pasal 1868 KUHPdata tersebut, membuat undang – undang harus membuat peraturan perundangan – undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para notaris ditunjuk sebagai sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris bahwa wewenang notaris bersifat umum, sedangkan wewenang pejabat lain merupakan pengecualian.

Penggunaan perkataan “uitsluitend” (satu – satunya) dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dimaksudkan untuk memberikan penegasan, bahwa notaris adalah satu – satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut para pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu, artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang – undang. Ada sementara orang yang mengartikan atau menterjemahkan dari perkataan uitsluitend yang dilepaskan dari hubungannya dengan bagian kalimat terakhir dari pasal tersebut, yakni bahwa “notaris adalah satu – satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan, sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.

Perkataan “uitsluitend” dalam hal ini, dengan dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain. Dengan perkataan lain, wewenang notaris bersifat umum, sedangkan wewenang pejabat lain adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam suatu

perundang – undangan untuk sesuatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik, maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali oleh undang – undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu – satunya berwenang untuk itu.

Di dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dikatakan, bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik. Jika diperhatikan bunyi pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut, maka jelas dapat dilihat bahwa di satu pihak wewenang notaris diuraikan luas dan di lain pihak pasal tersebut mengadakan pembatasan terhadap wewenang itu. Pertama – tama dinyatakan bahwa pejabat notaris berwenang untuk membuat akta otentik, hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan, hal mana berarti bahwa notaris tidak berwenang membuat akta otentik secara jabatan. Dengan demikian notaris tidak berwenang untuk membuat akta di bidang hukum public. Wewenangnya terbatas pada pembuatan akta – akta di bidang hukum perdata. Pembatasan lainnya dari wewenang notaris dinyatakan dengan perkataan – perkataan tersebut dapat ditafsirkan secara luas atau secara sempit, hal mana akan dibicarakan dibawah ini, harus diakui bahwa dalam perkataan – perkataan tersebut terkandung suatu pembatasan, oleh karena jika tidak dimaksudkan sedemikian, perkataan – perkataan tersebut sebaiknya ditiadakan. Tidak semua

akta dapat dibuat oleh pejabat notaris, akan tetapi hanya yang mengenai perbuatan, perjanjian, dan ketetapan.

Selain daripada itu, dimana pada perkataan – perkataan tersebut dikaitkan pula perkataan yang berkepentingan yakni menghendaki akta otentik itu serta memperhatikan bahwa perjanjian dan ketetapan senantiasa merupakan perbuatan dari orang – orang yang menugaskan kepada notaris untuk membuat akta itu atau dengan perkataan lain bukan merupakan perbuatan dari notaris itu sendiri, maka kiranya dapat diambil kesimpulan, bahwa dengan dinamakan perbuatan tidak mungkin juga termasuk di dalamnya perbuatan dari notaris itu sendiri, sehingga di dasarkan pada perkataan – perkataan tersebut tidak termasuk dalam wewenang notaris pembuatan akta – akta yang dinamakan akta pengadilan dan akta diluar pengadilan, terkecuali beberapa pengecualian mengenai akta yang disebut belakangan, yang juga dinamakan akta jurusita.

Prof. Hamaker yang menganut pendapat sempit mengemukakan, bahwa perbuatan hukum adalah bagian dari bidang tugas notaris, yang membedakan notaris dari pejabat – pejabat lainnya. Beberapa pejabat lainnya dapat sebagai perbuatan – perbuatan hukum, misalnya pegawai catatan sipil untuk menyatakan dalam suatu akta adanya kehendak dari pihak – pihak yang bersangkutan untuk melangsungkan perkawinan mereka atau tentang adanya pengakuan seorang anak. Juga secara pengecualian seorang panitera yang mengkonstatir adanya perbuatan hukum, misalnya suatu penyelesaian secara damai di antara pihak – pihak yang bersengketa atau adanya suatu perintah untuk melakukan sumpah oleh seseorang di muka pengadilan. Semua apa yang dilakukan oleh pejabat – pejabat tersebut

bagi mereka adalah kekecualian. Yang bersandar kepada ketentuan perundang – undangan khusus.

Prof. Hamaker menguraikan tugas notaris dengan mengatakan, bahwa notarias diangkat untuk atas permintaan dari orang – orang yang melakukan Tindakan hukum, hadir sebagai saksi pada perbuatan – perbuatan hukum yang mereka lakukan dan untuk menuliskan apa yang disaksikannya itu. Sebagaimana jurusita adalah petugas dari pengadilan, pegawai catatan sipil merupakan administratur dari kantor catatan sipil, demikian juga notaris adalah saksi pada perbuatan – perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak – pihak yang bersangkutan.

Itulah sebabnya wewenang dari notaris dalam hal ini yakni dalam melakukan perbuatan – perbuatan hukum tidak terbatas. Seperti yang dikatakan dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris: “notaris adalah satu – satunya yang berwenang untuk membuat akta mengenai semua perbuatan hukum, perjanjian, dan ketetapan” dan seterusnya.

Sifat dari wewenang notaris untuk mengkonstatir perbuatan – perbuatan yang tidak merupakan perbuatan hukum. Wewenang ini bersifat umum tidak melebihi perbuatan – perbuatan, untuk mana kepadanya oleh undang – undang diperkenankan secara tegas atau secara diam – diam, artinya perbuatan – perbuatan itu tidak termasuk dalam apa yang diatur dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris.

Prof. Hamaker membagi hal – hal, untuk mana kepada notaris diberikan wewenang untuk mengkonstatir perbuatan – perbuatan yang bukan merupakan perbuatan hukum, dalam dua golongan yaitu, Golongan pertama termasuk perbuatan – perbuatan, dimana notaris mengkonstatir perbuatan – perbuatan nyata, yang termasuk dalam pembuatan akta notaris biasa, misalnya pembuatan pembacaan dan penandatanganan akta, perbuatan menyatakan formalitas yang ditentukan dalam pasal 939 KUHPdata. Dan Golongan kedua termasuk perbuatan – perbuatan, dimana notaris mengkonstatir perbuatan – perbuatan nyata tertentu secara tersendiri, misalnya akta pencatatan budel, akta berita acara mengenai kejadian – kejadian dalam suatu rapat umum para pemegang saham dalam perseroan terbatas, protes wesel, akta penawaran pembayaran tunai dan konsinasi dan lain sebagainya.

Dalam semua hal diatas, notaris mengkonstatir perbuatan – perbuatan, baik perbuatan yang dilakukannya sendiri maupun yang dilakukan orang lain, yang bukan merupakan perbuatan – perbuatan hukum, bukan berdasarkan ketentuan dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, akan tetapi berdasarkan ketentuan perundang – undangan khusus. Pada kenyataannya notaris dalam hal – hal tersebut bertindak di luar bidang tugasnya yang sebenarnya dan dalam beberapa hal yang disebut diatas notaris mempunyai wewenang untuk melakukannya bersama – sama dengan pejabat umum lainnya.

Prof. Hamaker mengajarkan pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, notaris hanya berwenang untuk mengkonstatir perbuatan – perbuatan hukum dan selanjutnya yang demikian sebagai pengecualian dan juga notaris hanya dapat

mengkonstatir perbuatan – perbuatan nyata yang bukan merupakan perbuatan hukum, untuk mana kepadanya diberikan wewenang oleh ketentuan perundang – undangan khusus.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah. Wewenang notaris ini meliputi 4 hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang – orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Jabatan notaris dijalankan oleh orang yang khusus diangkat untuk membuat suatu akta dan oleh pegawai negeri, pada jabatan siapa itu dirangkapkan menurut hukum. Menteri kehakiman menetapkan sendiri yaitu jumlah notaris yang dimaksud adalah tempat kedudukannya dan daerah di dalam mana notaris menjalankan jabatannya dan tempat dimana jabatan notaris dirangkapkan pada

sesuatu jabatan atau pekerjaan. Dalam hal orang yang ditunjuk menurut pasal ini untuk menjalankan jabatan notaris tidak hadir, berhalangan atau tidak ada, kepala pemerintah daerah berwenang untuk menugaskan pengisian jabatan itu untuk sementara waktu.

Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya notaris harus berpedoman pada peraturan perundang – undangan yang berlaku. Dasar peraturan kewajiban notaris terdapat dalam undang – undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang – undang nomor 30 tahun 2004 Jabatan Notaris pasal 16. Sesuai dengan pasal 16 ayat (1) Notaris dituntut untuk menjalankan kewajibannya yaitu bertindak Amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Pada dasarnya Notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan sebaik – baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan – alasan tertentu (pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN). Dalam penjelasan pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang – undang.

Jabatan notaris memiliki ketentuan di dalam pasal 2 Peraturan Jabatan Notaris, oleh pemerintah ditetapkan jumlah dari golongan notaris, tempat

kedudukan dandaerah jabatannya. Selain dari itu juga ditetapkan tempat – tempat, dimana jabatan notaris dirangkapkan kepada sesuatu jabatan, yakni bupati atau sekretaris kepala daerah. Kini boleh dikatakan tidak ada lagi notaris merangkap, berhubung adanya larangan dari Menteri dalam negeri RI untuk merangkap jabatan notaris oleh para pejabat umum. Maksud semula dari pemerintah untuk mengadakan jabatan notaris merangkap ini ialah, agar di tempat dimana tidak ada beroepsnotaris, masyarakat tetap dapat memperoleh bantuan notaris di dalam pembuatan akta otentik. Akan tetapi pada waktu itu banyak timbul pertanyaan, apakah dengan jalan ini masyarakat benar – benar menjadi tertolong, oleh karena diragukan, apakah pejabat – pejabat ini memiliki cukup keahlian yang diperlukan untuk menjalankan jabatannya tersebut.

Daerah jabatan beroepsnotaris adalah seluruh provinsi, dalam daerah mana kedudukannya terletak, sedangkan daerah jabatan notaris merangkap adalah seluruh daerah kabupaten.

Dewasa ini masih ada yang dinamakan wakil notaris, yakni yang diangkat berdasarkan UU No. 33 Tahun 1954. Sejak beberapa tahun yang lalu pengangkatan wakil notaris baru telah dihentikan. Diadakannya jabatan wakil notaris ini mengingat jumlah notaris pada waktu itu sangat sedikit, sehingga dianggap perlu untuk mengadakan jabatan ini guna menambah jumlah notaris bagi pelayanan masyarakat umum. Namun sejalan dengan makin bertambahnya calon – calon notaris lulusan universitas – universitas yang menjalankan Pendidikan notariat, maka seperti dikatakan diatas, pengangkatan wakil notaris baru dihentikan.

Yang dinamakan notaris pengganti adalah mereka yang diangkat untuk menggantikan seorang notaris yang cuti atau sakit selama masa cuti dari notaris yang bersangkutan atau selama notaris itu sakit, sedangkan yang dinamakan pejabat sementara notaris adalah orang yang untuk sementara mengisi lowongan jabatan notaris, berhubung notaris yang bersangkutan meninggal dunia atau dipecat, menunggu diangkat seorang notaris tetap.

Kedudukan notaris sangat strategis, karena notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah atau negara, disamping mempunyai kewenangan dalam membuat atau menerbitkan akta otentik. Akta otentik yang dibuat oleh notaris inilah yang membuat notaris menjadi salah satu pelaksana profesi hukum yang banyak berpengaruh terhadap banyak hal yang berhubungan dengan dunia hukum dan layanan masyarakat. Kewenangan notaris ini pula yang membuat masyarakat atau pemohon, khususnya para pemohon layanan jasa pembuatan akta perjanjian bergantung pada pelaksanaan profesinya (borman, 2019).

Jabatan yang diemban notaris adalah suatu jabatan kepercayaan yang diberikan oleh undang – undang dan masyarakat, dalam menjalankan jabatannya seorang notaris tidak cukup hanya memiliki keahlian hukum tetapi juga harus dilandasi tanggung jawab dalam melaksanakan kepercayaan yang diberikan kepadanya dengan menjunjung tinggi nilai – nilai moral, etika hukum dan martabat serta keluruhan jabatannya, sebab apabila hal tersebut diabaikan oleh notaris maka akan berbahaya bagi masyarakat umum yang dilayaninya. Peran dan kewenangan notaris sangat penting, oleh karena itu notaris harus dapat menjalankan profesinya secara professional, berdedikasi tinggi serta selalu

menjunjung harkat dan martabatnya dengan menegakkan kode etik notaris. Dalam menjalankan jabatan notaris harus mematuhi seluruh kaedah moral yang telah hidup dan berkembang di masyarakat. Selain dari adanya tanggung jawab dan etika profesi, adanya integritas dan moral yang baik merupakan persyaratan penting yang harus dimiliki oleh seorang notaris.

Agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik sebagai pelayan masyarakat, seorang professional harus menjalankan jabatannya dengan menyelaraskan antara keahlian yang dimiliki dengan menjunjung tinggi kode etik professional. Dalam menjalankan tugas profesinya seorang notaris harus mempunyai integritas dan moral yang mantap, seorang notaris harus jujur terhadap klien maupun dirinya sendiri, dan sadar akan batas – batas kewenangannya.

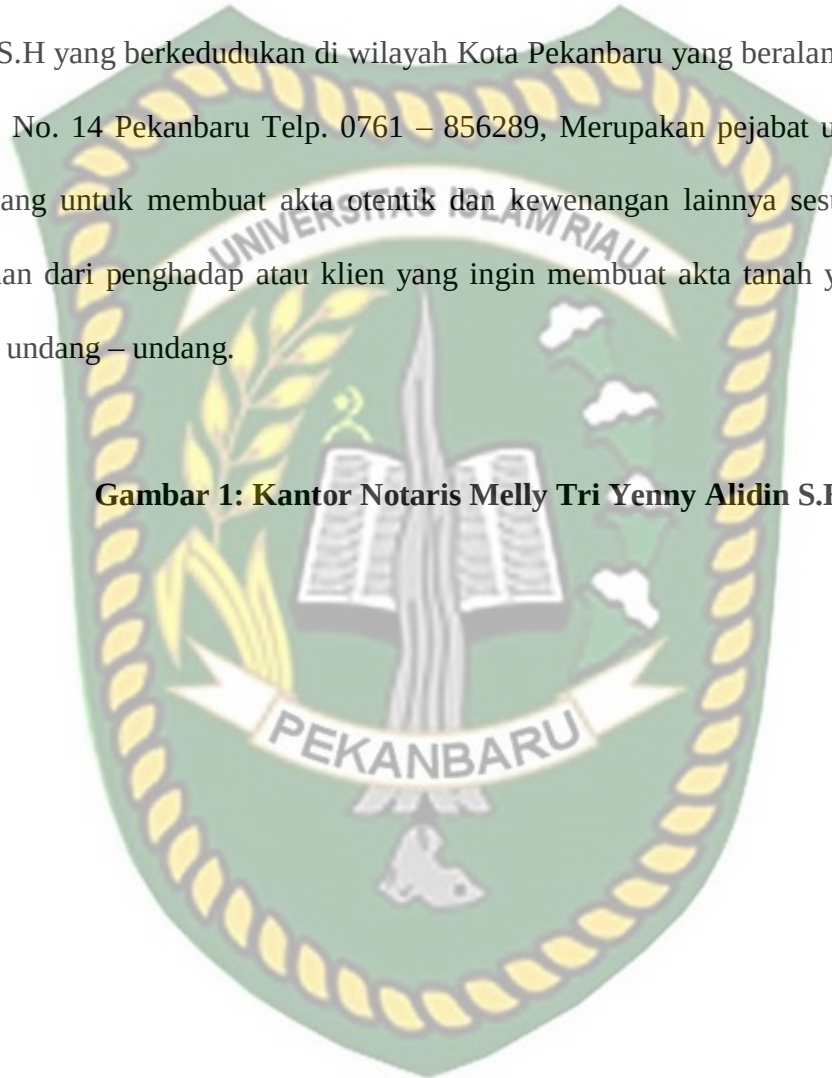
C. PROFIL KANTOR NOTARIS

Kantor Notaris dan PPAT Melly Tri Yenny Alidin S.H diawali dengan menyampaikan berita acara sumpah atau janji jabatan Notaris kepada Menteri, Notaris dan Majelis Pengawas Daerah. Setelah menyampaikan berita acara sumpah atau janji Melly Tri Yenny Alidin S.H selaku notaris menyampaikan juga alamat kantor, contoh tanda tangan paraf, serta teraan cap atau stempel Jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, serta Majelis Pengawas Daerah.

Setelah itu resmi dikeluarkannya surat keputusan (SK) Menteri Nomor : C – 1606 – HT.03 – 01 TH 2002, Tanggal 31 Oktober 2002 dan Surat Keputusan Badan Pertahanan Nasional Nomor : 14 – X.A – 2003, Tanggal 4 Desember 2003

untuk membuka kantor notaris dan menjalankan Jabatan dengan nyata. Pada tanggal 4 Desember 2003, Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H resmi mulai beroperasi untuk melakukan tugas sebagai notaris. Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H yang berkedudukan di wilayah Kota Pekanbaru yang beralamat di Jalan Bintara No. 14 Pekanbaru Telp. 0761 – 856289, Merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan keinginan dari penghadap atau klien yang ingin membuat akta tanah yang sesuai dengan undang – undang.

Gambar 1: Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H





Dalam mencapai tujuan perusahaan Kantor Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H memiliki Visi Misi yaitu :

Visi

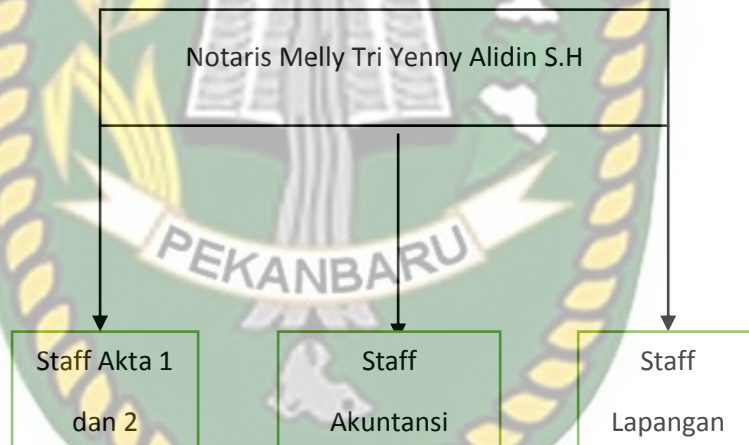
Memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat individu dan perusahaan dalam setiap transaksi bisnis dan pertanahan secara cepat, efisien, efektif dan menjunjung tinggi etika dan integritas.

Misi

1. Memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat individu dan perusahaan membangun dan memelihara kepercayaan antara kantor notaris dengan klien.
2. Standar Operasional prosedur yang efisien, efektif dalam memberikan pelayanan Secara Profesional.
3. Menciptakan hubungan yang sinergi antara karyawan, kantor notaris dan PPAT serta klien dalam setiap pelayanan.

2.1 Struktur Organisasi Perusahaan

Gambar 2 : Struktur Organisasi Melly Tri Yenny Alidin S.H



Adapun uraian tugas tersebut sesuai dengan jabatannya masing – masing adalah sebagai berikut :

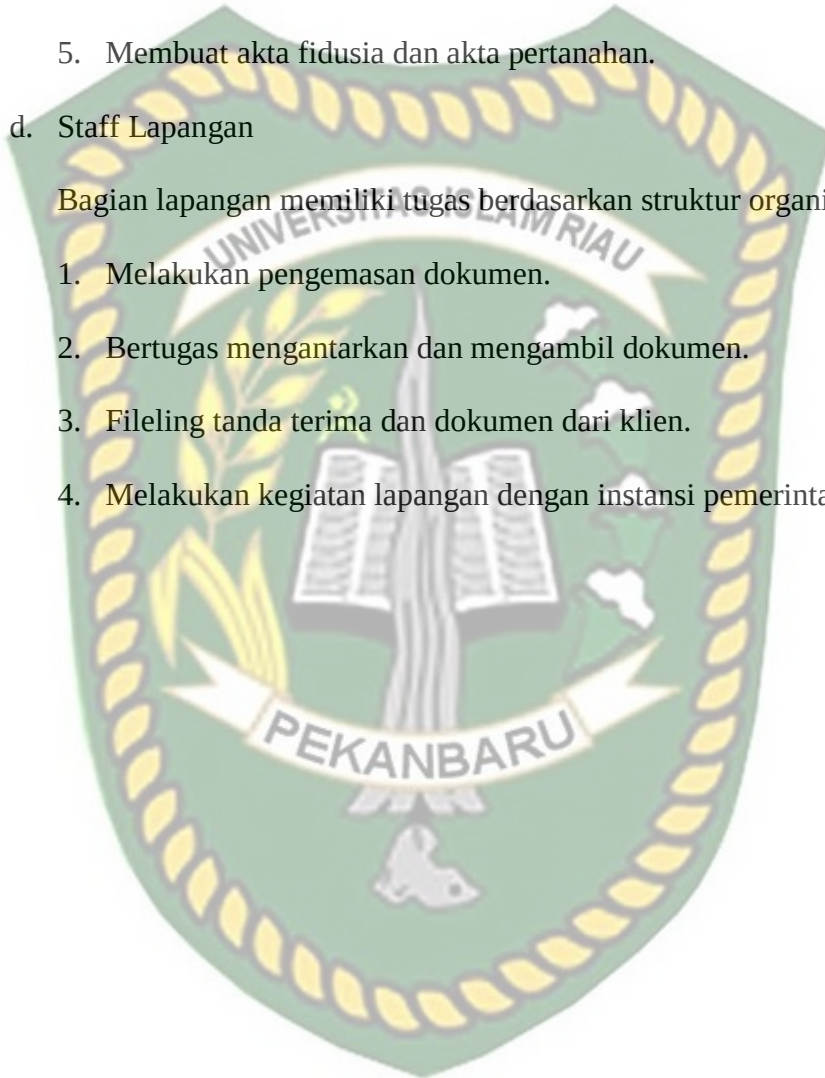
a. Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H

Tugas dan kewenangan sebagai notaris :

1. Membuat akta pendirian atau anggaran dasar : badan – badan usaha, dan mengurus pengesahannya jenis badan usaha.

2. Membuat akta – akta perjanjian seperti : Perikatan jual beli tanah, Sewa – menyewa tanah, hutang piutang, Kerjasama, perjanjian kawin, dan lain – lain.
 3. Membuat akta wasiat.
 4. Membuat fidusia.
 5. Legalisir dokumen (pengesahan kecocokan fotocopy surat – surat).
 6. Membuat dan mengesahkan (legalisasi) surat – surat di bawah tangan, seperti : surat kuasa, surat pernyataan, surat persetujuan.
 7. Membuat, mendaftarkan dan menandai surat – surat di bawah tangan.
 8. Membuat surat dan akta lain sesuai dengan keinginan dari klien yang sesuai dengan aturan undang – undang.
- b. Staff Akuntansi
- Bagian akuntansi memiliki tugas berdasarkan struktur organisasi yaitu:
1. Menghitung biaya PNBK.
 2. Membuat rincian biaya, tagihan, tanda terima.
 3. Menerima informasi pembayaran yang dilakukan klien sesuai dengan akta yang dibuat.
 4. Mencatat pembayaran dari klien.
 5. Membuat laporan pemasukan dan pengeluaran kas.
 6. Membuat laporan keuangan yang akan diserahkan ke Notaris.
- c. Staff Akta 1 dan 2
- Bagian akta memiliki tugas berdasarkan struktur organisasi yaitu :
1. Bertemu dengan klien di kantor.

2. Mencatat order ke dalam buku besar akta.
 3. Menerima uang muka dari klien.
 4. Menerima pertanyaan tentang fidusia.
 5. Membuat akta fidusia dan akta pertanahan.
- d. Staff Lapangan
- Bagian lapangan memiliki tugas berdasarkan struktur organisasi yaitu :
1. Melakukan pengemasan dokumen.
 2. Bertugas mengantarkan dan mengambil dokumen.
 3. Fileling tanda terima dan dokumen dari klien.
 4. Melakukan kegiatan lapangan dengan instansi pemerintahan.



BAB III

HASIL PENELITIAN

A. FAKTOR – FAKTOR PENYEBAB PEMBATALAN AKTA NOTARIS

Perkembangan terhadap keterlibatan peranan notaris terhadap kegiatan usaha dan kegiatan – kegiatan lain di Indonesia dari tahun ke tahun semakin meningkat selaras dengan kemajuan dan perkembangan kegiatan usaha di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh adanya keinginan dan kesadaran dari masyarakat Indonesia terhadap pentingnya memperoleh perlindungan dan kepastian hukum guna mencegah dan mengantisipasi terjadinya sengketa dimasa yang akan mendatang. Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H mengatakan bahwa notaris dihadapkan pada kenyataan untuk tidak sekedar mencatat dan melegalisasi, serta membuat akta bagi kepentingan para pihak yang menghendakinya, melainkan juga memberikan nasehat hukum yang adil terutama yang menyangkut dengan akta yang dibuatnya kepada para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang hendak mereka catat, legalisir dan buat aktanya dihadapan notaris.

Notaris juga dihadapkan pada persoalan untuk menciptakan hukum dalam menyelesaikan masalah yang mungkin muncul atau telah ada diantara para pihak, sehingga diperoleh penyelesaian yang memuaskan bagi para pihak. Dalam mengemban tugas demikian, maka dibutuhkan kemampuan profesionalisme dalam merumuskan keinginan dari para pihak dan tetap menjaga posisinya senetral mungkin dari kemungkinan keberpihakan terhadap kepentingan dari salah satu

penghadap. Dalam melaksanakan tugas tersebut, notaris diatur oleh peraturan kode etik jabatan notaris. Namun, seorang notaris terkadang secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang fatal dalam aktanya, yang pada akhirnya berakibat cacatnya akta yang dibuat sehingga dapat membuat akta dibatalkan, misalnya karena notaris tidak membacakan akta dihadapan para pihak, adanya unsur pemaksaan untuk menandatangani suatu akta dan adanya syarat formil lain yang tidak terpenuhi.

1. Akta Tidak Dibacakan

Dalam melaksanakan tugasnya, notaris berkewajiban untuk menjelaskan apa yang dimuat dalam akta. Akta notaris sungguh – sungguh telah dipahami dan dimengerti serta sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakan akta sehingga isi dari akta itu jelas bagi para pihak. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta yang ditandatanganinya. Tindakan ini wajib dilaksanakan oleh notaris dalam menjalankan wewenangnya dalam membuat akta otentik, terutama akta – akta yang menyangkut kepentingan hak dan kewajiban secara timbal balik dengan memberikan keuntungan secara pribadi. Sebagai contoh adalah akta perikatan jual beli, sewa – menyewa, pengkuan hutang dengan jaminan tukar menukar dan pembagian harta bersama. Kewajiban membacakan akta dapat tidak dilaksanakan sepanjang penghadap yang meminta akta tersebut untuk tidak dibacakan karena para pihak telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya sebagaimana dijelaskan pada pasal 16 ayat (7), bahwa pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta

tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan notaris.

Membacakan akta sampai pada penandatanganan adalah satu kesatuan dari peresmian akta dimana sebelum akta tersebut ditandatangani terlebih dahulu akta tersebut dibacakan dihadapan para pihak yang bersangkutan, kemudian akta tersebut ditandatangani dengan menghadirkan dua orang saksi. Hal tersebut merupakan kewajiban seorang notaris sebagaimana dijelaskan dalam pasal 16 ayat (1) huruf I Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, bahwa membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, notaris.

Konsekuensi yang diimplementasikan oleh Undang – undang Jabatan Notaris adalah tergradisinya akta tersebut menjadi akta dibawah tangan atau akta tersebut akan kehilangan keotentikannya. Hal tersebut akan berdampak pada perlindungan dan kepastian hukum yang merugikan para pihak itu sendiri, dimana akta otentik tersebut tidak lagi menjadi alat bukti yang sempurna melainkan hanya sebagai alat bukti akta dibawah tangan, seperti yang telah dijelaskan pada pasal 16 ayat (8) Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, yaitu jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Penegasan ketentuan pasal 16 ayat (1) Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris telah memberikan penekanan terhadap proses peresmian akta dari pembacaan sampai pada penandatanganan akta yang harus dilakukan dihadapan notaris. Dalam kenyataannya Ketika notaris melakukan Kerjasama dengan beberapa bank dan Lembaga pembiayaan, dimana notaris berkedudukan untuk membuat pengikatan jaminan fidusia seringkali pengikatan tersebut terjadi pada hari dan waktu yang bersamaan.

2. Adanya Unsur Pemaksaan Untuk Menandatangani Akta

Substansi akta notaris merupakan formulasi atas pertanyaan dari keinginan para penghadap yang dikemukakan dihadapan notaris. Notaris tidak dapat memaksakan keinginan atau pendapatnya agar diikuti oleh para penghadap, tapi notaris wajib memberikan penjelasan dari segi hukum. Jika saran notaris disetujui oleh para penghadap kemudian dituangkan dalam bentuk akta, maka hal tersebut merupakan keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau keterangan notaris. Berdasarkan pada substansi akta tersebut, maka ada akta notaris yang deklaratif dan akta notaris yang konstitutif (Refika Aditama, 2007).

Penandatanganan akta merupakan bukti bahwa akta itu mengikat bagi para pihak sehingga penandatanganan merupakan syarat mutlak bagi mengikatnya akta tersebut. Pembubuhan tanda tangan merupakan salah satu rangkaian dari peresmian akta (*verlijden*). Pemberian tanda tangan dilakukan pada bagian bawah akta, pada bagian kertas masih kosong. Pembubuhan tanda tangan pada akta harus dinyatakan secara tegas pada bagian akta sebagaimana dijelaskan dalam pasal 44

ayat (1) Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

“Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tandatangan dengan menyebutkan alasannya.”

Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H mengatakan bahwa pelaksanaan ketentuan mengenai waktu penandatanganan akta oleh para penghadap, saksi dan notaris jika dilakukan dalam waktu yang tidak bersamaan antara penghadap dengan saksi dan notaris biasanya disebabkan oleh kesibukan pekerjaan para penghadap dimana para penghadap sulit mencari waktu yang bersamaan untuk hadir dihadapan notaris. Sebab lain adalah karena adanya saling percaya antara penghadap dengan notaris dimana antara notaris dan penghadap telah lama menjalin kerja sama dalam pekerjaan yang berhubungan dengan pembuatan akta, seperti kerja sama notaris dengan bank dan notaris dengan perusahaan – perusahaan lain. Penandatanganan akta tidak bersamaan oleh para penghadap memang menjadi dilema dan mengandung resiko bagi notaris. Oleh karena itu notaris berusaha untuk menghadirkan para penghadap secara bersamaan waktu penandatanganan akta tersebut dengan berbagai cara, seperti melakukan penundaan pelaksanaan penandatanganan akta dimana penundaan ini dilakukan sampai para pihak telah mendapat kesepakatan tentang waktu untuk dilakukannya penandatanganan. Dalam hal ini, notaris tidak membatasi sampai berapa lama jangka waktu penundaan penandatanganan akta yang tidak bersamaan waktu ini dimungkinkan sepanjang dilakukan pada hari dan tanggal yang sama, dengan

tujuan tidak mempengaruhi tanggal dan waktu akta dimana waktu notaris membubuhkan tanda tangannya segera setelah penghadap terakhir membubuhkan tanda tangannya.

Selain pertimbangan hak dan kewajiban yang ada dari masing – masing pihak dalam perjanjian. Hal lain yang timbul adalah resiko yang terjadi kepada notaris dimana kemungkinan disangkalnya akta oleh para pihak atas penandatanganan akta tersebut. Dalam prakteknya, akta yang dibuat dihadapan notaris adalah akta yang sifatnya otentik. Pelaksanaan penandatanganan akta secara tidak bersamaan antara para penghadap dilakukan oleh notaris secara kasuistik. Kasus dimana salah satu pihak tidak mempermasalahkannya seperti penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) serta akta – akta dimana antara penghadap telah sepakat dan menyetujui akta tersebut ditandatangani tidak bersamaan diantara mereka. Apabila para penghadap belum juga menemukan waktu yang tepat maka ada dua tindakan yang ditempuh oleh notaris. Pertama, notaris meminta para penghadap membuat surat persetujuan bahwa para penghadap setuju dan sepakat untuk menandatangani akta tidak bersamaan dihadapan saksi – saksi dan notaris. Kedua, meminta salah satu penghadap yang berhalangan hadir untuk membuat surat kuasa kepada seseorang untuk hadir dan menandatangani akta yang telah disepakati.

Apabila penghadap tidak dapat atau berhalangan membubuhkan tanda tangannya diatas akta, maka keterangan tentang alasan tidak dapat atau berhalangan tersebut dinyatakan secara tegas oleh notaris dalam akta. Sedangkan apabila penghadap tidak dapat membubuhkan tanda tangannya karena tidak dapat

membaca atau menulis maka penghadap yang bersangkutan dapat memberikan cap jempolnya. Cap jempolnya bukan merupakan tanda tangan melainkan suatu tanda. Pemberian cap jempol itu harus dinyatakan pula dalam akta.

Menurut penulis, alasan para penghadap tidak dapat hadir bersamaan dalam waktu penandatanganan dapat dimengerti karena keadaan saat ini yang memerlukan pemikiran dan Gerakan yang serba cepat dan waktu yang sangat berharga. Sulit untuk mempertemukan waktu yang sama antara para penghadap, yang perlu diperhatikan dalam penandatanganan akta yang tidak bersamaan oleh para penghadap dihadapan saksi – saksi dan notaris adalah akibat hukum dari tindakan tersebut, dimana akta yang dibuat dapat menjadi akta dibawah tangan atau suatu akta batal demi hukum dan dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya ganti rugi dan bunga kepada notaris.

Kesepakatan yang ada antara para pihak dalam suatu perjanjian merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang – undang Hukum Perdata, yaitu adanya kesepakatan, adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu dan adanya sebab yang halal. Kesepakatan dianggap telah tercapai apabila para pihak saling menerima apa yang mereka kehendaki. Pernyataan kehendak yang dituangkan dalam akta merupakan bentuk pernyataan secara tertulis telah terjadinya kesepakatan. Waktu penandatanganan akta oleh para pihak dihadapan notaris menjadi salah satu penentu otentik atau tidaknya suatu akta. Penandatanganan akta menentukan mengikat tidaknya isi dari perjanjian tersebut. Apabila dalam akta hanya salah

satu pihak saja yang menandatangani, maka tidak dapat dikatakan telah ada kesepakatan antara para pihak. Pasal 1338 KUHPerdara juga menyatakan, perjanjian yang muncul mengikat mereka sebagai undang – undang. Dengan ditandatanganinya akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan notaris, maka akta tersebut menjadi mengikat para pihak dalam perjanjian.

Adanya Syarat Formil Yang Tidak Terpenuhi

Dalam suatu pengikatan jual beli, para pihak dapat menerapkan suatu janji dengan memakai denda, gunanya adalah sebagai peringatan atau pengawasan bagi pihak – pihak untuk memenuhi janjinya sesuai dengan apa yang tercantum di dalam akta tersebut. Walaupun hukum menganut asas kebebasan berkontrak namun sebagai notaris tetap harus berhati – hati dalam membuat akta yang diminta para pihak, jangan sampai isi akta tersebut melanggar ketentuan umum, ketertiban umum, moral dan sebagainya. Suatu pengikatan yang dibuat oleh pihak – pihak di depan notaris pada umumnya pengikatan jual beli atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya, disini para pihak harus memenuhi isi pengikatan itu karena terikat pada janji yang mereka buat sendiri secara formal.

Suatu perikatan dan perjanjian mempunyai suatu hubungan yang tidak dapat dipisahkan, karena adanya suatu perikatan sebagai akibat dari lahirnya suatu perjanjian. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan ikatan, disampingnya sumber – sumber lain yang melahirkan perikatan yaitu undang – undang. Jadi perikatan itu lahir karena dua hal, yaitu perikatan yang lahir karena perjanjian dan perikatan yang lahir karena undang – undang. (Intermasa, 1987) untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat sah berdasarkan pasal 1320

KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan, adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, adanya suatu hal tertentu dan adanya sebab yang diperbolehkan.

Kebatalan menyangkut persoalan tidak terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana disebutkan diatas diklasifikasikan sebagai dua kategori, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif meliputi adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Sedangkan syarat objektif meliputi adanya suatu hal tertentu dan sebab yang diperbolehkan.

Tidak terpenuhinya syarat subjektif mengakibatkan suatu perjanjian dapat dibatalkan atau dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak, sedangkan tidak terpenuhinya syarat objektif menyebabkan suatu perjanjian batal demi hukum secara serta merta atau perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum telah gagal. Dengan demikian, tidak ada dasar bagi para pihak untuk saling menuntut di depan hakim.

Batal demi hukum selain karena tidak terpenuhinya unsur objektif, juga undang – undang merumuskan secara konkrit tiap – tiap perbuatan hukum terutama perjanjian yang bersifat formil mensyaratkan dibentuknya perjanjian dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang, dan jika tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan pembuktian.

Pada perjanjian yang tergolong sebagai perjanjian formil, tidak dipenuhinya ketentuan hukum tentang bentuk atau format perjanjian, cara

membuat perjanjian ataupun cara pengesahan perjanjian sebagaimana diwajibkan melalui peraturan perundang – undangan mengakibatkan perjanjian batal demi hukum. Ahli hukum memberikan pengertian perjanjian formil sebagai perjanjian yang tidak hanya didasarkan pada adanya kesepakatan para pihak, tetapi oleh undang – undang juga disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah demi hukum (Intermasa, 1987).

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut dapat disimpulkan bahwa:

1. Akta notaris tidak dapat dibatalkan.
2. Fungsi notaris hanya mencatatkan (menuliskan) apa – apa yang telah dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut.
3. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materiil apa – apa yang dikemukakan oleh penghadap tersebut.

Dengan demikian bertentangan dengan inti dari akta notaris, jika isi akta notaris yang dibuat atas kehendak para pihak dapat dibatalkan tanpa adanya gugatan dari para pihak yang tersebut di dalam akta untuk membatalkan isi dari akta notaris tersebut. Pembatalan akta notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri. Akta notaris berisi keterangan, pernyataan para pihak dan dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, dan notaris membuatnya dalam bentuk yang sudah ditentukan menurut undang – undang dan juga notaris bukan pihak dalam akta tersebut, pencantuman nama notaris dalam akta karena perintah undang – undang. Membatalkan akta notaris berarti secara lahiriah tidak

mengakui akta tersebut, dengan demikian akta tersebut bukan akta notaris. Penilaian akta notaris secara lahiriah bukan suatu akta notaris maka harus dibuktikan dari awal sampai akhir akta notaris ada yang tidak dipenuhi syarat mengenai bentuk akta notaris. Jika dapat dibuktikan bahwa akta notaris tersebut tidak memenuhi syarat sebagai sebuah akta notaris, maka akta tersebut akan mempunyai nilai pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan, yang penilaian pembuktiannya tergantung kepada pengakuan para pihak.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini Undang – Undang Jabatan Notaris. Jika pihak yang ada dalam akta merasa menghadap notaris dan menandatangani akta dihadapan notaris pada saat yang diyakininya benar, tapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Dalam kaitan ini diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan notaris yang bersangkutan. Dalam pembuktian, apabila notaris dapat membuktikan bahwa para pihak yang menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul sudah sesuai dengan salinan dan minuta akta, maka notaris dapat lepas dari tuntutan. Selain itu, jika dalam pembuktian ada pihak yang mengingkari isi akta

yang dibuat oleh notaris, maka notaris tidak bertanggungjawab terhadap hal tersebut karena akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan keterangan dari para pihak sendiri.

Jika kemudian ternyata terbukti bahwa yang menghadap notaris tersebut bukan orang yang sebenarnya atau orang yang mengaku asli, tapi orang yang sebenarnya tidak pernah menghadap notaris, sehingga menimbulkan kerugian orang yang sebenarnya. Kejadian yang seperti ini tidak boleh dibebankan oleh notaris, karena unsur kesalahannya tidak ada, dan notaris telah melaksanakan tugas jabatan sesuai aturan hukum yang berlaku, sesuai asas tiada hukum tanpa kesalahan, dan tiada kesalahan yang dilakukan oleh notaris yang bersangkutan, maka notaris tersebut tidak bisa dinyatakan kesalahan.

Dalam pembuatan akta pihak ataupun akta relaas harus sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan. Akta pihak notaris hanya mencatat, dan membuat akta atas kehendak, keterangan atau pernyataan para pihak yang kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, dan dalam akta relaas, berisi pernyataan atau keterangan notaris sendiri atas apa yang dilihat atau didengarnya, dengan tetap berlandaskan bahwa pembuatan akta relaas pun harus ada permintaan dari para pihak.

Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H mengatakan bahwa dalam memeriksa akta yang dibuat oleh seorang notaris, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta notaris dalam hal ini Undang – Undang Jabatan Notaris. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan notaris. Dengan demikian pembatalan akta

notaris hanya dilakukan oleh para pihak melalui notaris, dan jikalau notaris terbukti melakukan pelanggaran seperti perbuatan melawan hukum, misalnya dalam pembuatan akta ada unsur pemaksaan dari notaris bagi salah satu pihak untuk menandatangani, tidak membacakan akta di hadapan para pihak dan syarat formil pembuatan akta lainnya dilanggar oleh notaris. Apabila terbukti maka notaris harus memberikan ganti rugi kepada pihak yang berkepentingan atau yang merasa dirugikan atas akta yang dibuat oleh notaris. Jika terjadi pelanggaran terhadap Pasal 16 Ayat (1) Huruf (a) Undang – undang tentang jabatan Notaris, sah secara hukum. Sanksi hanya berpengaruh pada subjek hukum seorang Notaris sesuai pada ketentuan pasal 16 Ayat (11) yaitu dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Selanjutnya mengenai faktor penyebab batalnya akta notaris juga dapat dilihat didalam ketentuan pasal 49 Undang – Undang Jabatan Notaris yang pada dasarnya mengatur mengenai tempat perubahan isi akta. Perubahan isi akta dibuat di sisi kiri akta atau dengan menyisipkan lembar tambahan dan semuanya harus dilakukan dengan menunjuk bagian yang diubah (Sjaifurrachman, 2011).

Adapun faktor – faktor yang menyebabkan pembatalan akta itu terjadi antara lain :

1. Wanprestasi

Dalam suatu kontrak baku, sering dijumpai ketentuan bahwa para pihak telah bersepakat menyimpang atau melepaskan Pasal 1266 KUHPdata. Akibat hukumnya jika terjadi wanprestasi, maka perjanjian tersebut tidak perlu

dimintakan pembatalan kepada hakim. Dalam hal ini, wanprestasi merupakan syarat batal. Akan tetapi harus dimintakan pembatalan kepada hakim dengan alasan antara lain bahwa sekalipun pihak tersebut sudah wanprestasi, hakim masih berwenang untuk memberi kesempatan kepadanya untuk memenuhi perjanjian.

Suatu hal dapat dikatakan wanprestasi apabila melanggar kewajiban kontraktual. Melanggar kewajiban kontraktual tidak berarti hanya melanggar isi perjanjian dalam kontraksaja tetapi juga melanggar kepatutan, kebiasaan dan Undang – Undang, seperti disebutkan di dalam pasal 1339 KUHPerdara. Kewajiban kontraktual yang pertama dapat berasal dari peraturan perundang – undangan dan berasal dari kesepakatan atau kontrak yang dibuat oleh para pihak untuk menimbulkan suatu prestasi (Ridwan Khairandy, 2014).

2. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah sebagian perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Sebab, untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (delik) atau yang disebut dengan istilah “perbuatan pidana” mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama sekali. Sehingga pada prinsipnya, tujuan dari dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenaldengan perbuatan hukum tersebut adalah untuk dapat tercapai seperti apa yang disebut oleh peribahasa Latin, yaitu : “*Juris praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere.*” (semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain dan memberikan orang lain haknya). Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu dimaksud dengan perbuatan

melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain (Munir Fuady, 2005).

B. TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA

Seorang notaris dapat bertanggungjawab apabila dapat dibuktikan bahwa notaris tersebut bersalah. Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanggungjawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya dan jika terjadi apa – apa boleh dituntut atau dipersalahkan (Tim Penyusun Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa). Sedangkan notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya (Republik Indonesia, "Undang - undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan dari Undang - undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris").

Tanggungjawab notaris dalam menjalankan profesinya bahwa notaris sebagai pejabat umum tugas utamanya adalah dalam pembuatan akta otentik. Jika notaris menjalankan tugas jabatannya sesuai undang – undang jabatan notaris dan peraturan perundangan di dalam pembuatan akta, maka secara materiil dalam suasana formal dia sudah memenuhi persyaratan dan tugas sebaik – baiknya. Sebagai contoh, yaitu para pihak meminta pembuatan suatu akta, maka pernyataan yang disampaikan oleh notaris adalah notaris tinggal membenarkan pernyataan di dalam suatu akta. Notaris bertanggungjawab atas kebenaran dari materi yang disampaikan.

Menurut pendapat Notaris Melly Tri Yenny Alidin, SH. tanggungjawab notaris dalam menjalankan tugas profesinya adalah bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Selain itu, tanggungjawabnya adalah merahasiakan sesuai mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali undang – undang menentukan lain.

Tanggungjawab notaris dalam hal pembuktian akta apabila terdapat kekhilafan atau kesalahan sehingga akta yang dibuatnya kehilangan otentitasnya adalah tanggungjawab notaris itu sendiri. Notaris seharusnya melaksanakan tugas dan kewajibannya sebaik – baiknya agar tujuan pembuatan akta ini tercapai dan berlaku sebagai akta otentik.

Lumban tobing menyatakan bahwa notaris bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya, apabila terdapat alasan – alasan sebagai berikut:

- a. Di dalam hal – hal yang secara tegas ditentukan oleh undang – undang jabatan notaris.
- b. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat – syarat mengenai bentuknya, dibatalkan maka hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan.
- c. Dalam segala hal, menurut ketentuan – ketentuan dalam pasal 1365 sampai dengan pasal 1367 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian, artinya hal – hal tersebut harus dilalui proses pembuktian yang seimbang (Erlangga, 1983).

Menurut pendapat Melly Tri Yenny Alidin S.H mengatakan tugas dan tanggung jawab notaris tidak hanya membuat akta otentik yang memuat semua tindakan, kesepakatan, dan peraturan yang berkaitan dengan hukum melainkan tugas dan tanggungjawab nya itu adalah mengurus pembukuan dokumen dibawah tangan dengan mendaftarkan di buku khusus, membuat salinan asli dokumen berisi uraian yang telah tertulis dan tergambar dalam surat aslinya, mengesahkan kesesuaian salinan dengan surat asli, dan memberikan nasihat hukum terkait perumusan dokumen.

Tanggungjawab seorang atas apa yang dibuatnya tentunya merupakan kewajiban masing – masing individu tersebut karena hal ini merupakan suatu amanat yang diberikan kepadanya bagi perlindungan seseorang. Dalam hal ini notaris diberikan wewenang untuk membuat akta otentik dalam arti menyusun, membacakan dan menandatangani serta diberi wewenang membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang menurut Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dan Undang – Undang Jabatan Notaris. Akta otentik yang dibuat oleh notaris dibedakan atas tiga kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian materiil.

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban apabila notaris melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dikemukakan oleh Moegni Djojodirjo, yaitu bahwa istilah melawan melekat pada kedua sifat dan pasif kalau sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain jadi sengaja melakukan gerakan, maka tampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari istilah melawan itu. Sebaliknya kalau ia dengan sengaja diam saja, sedangkan ia

sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau dengan kata lain apabila dengan sikap pasif saja maka ia telah melawan tanpa harus menggerakkan badannya. Inilah sifat dari istilah melawan (Sumur Bandung, 1984).

Apabila notaris melakukan pembuatan akta atas perintah dan permintaan dari para pihak dan syarat – syarat formil yang ditentukan oleh undang – undang dalam pembuatan akta telah dipenuhi oleh notaris, maka notaris tidak bertanggungjawab. Pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya baru ada arti apabila melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum. Sebagian besar di dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata dinamakan perbuatan melanggar hukum. Perbuatan melanggar hukum diatur di dalam pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata adalah tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang salah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Notaris dalam menjalankan profesi telah sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua belah pihak yang menghadap di dalam pembuatan suatu akta dan hal itu benar – benar dapat diketahui, bahwa suatu yang dilakukan oleh notaris adalah bertentangan dengan undang – undang, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Sebagai notaris yang tugasnya juga memberikan pelayanan kepada masyarakat atau orang – orang yang membutuhkan jasanya dan pengesahan atau pembuatan suatu akta, kemudian di dalam akta itu terdapat suatu klausula yang bertentangan dengan undang – undang, menimbulkan

kerugian pada orang lain dan pihak menghadap tidak mengetahui, maka sikap pasif notaris dapat dikenakan pasal 1365 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Notaris wajib membayar ganti rugi yang ditimbulkan kepada para pihak yang merasa dirugikan. Ganti rugi yang diberikan tersebut adalah kehilangan keuntungan yang diharapkan. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata mengatur hal tersebut pada pasal 1244, pasal 1245 dan pasal 1246. Ganti rugi terdiri dari biaya, rugi, dan bunga. Pengertian dari biaya adalah segala pengeluaran yang nyata – nyata telah dikeluarkan oleh kreditur akibat dari wanprestasi dari debitur. Rugi adalah kerugian yang ditanggung oleh kreditur akibat wanprestasi dari debitur. Sedangkan bunga adalah kehilangan keuntungan yang diharapkan oleh kreditur terhadap suatu hubungan hukum. Ganti rugi yang dapat diminta kepada notaris dapat berupa ganti rugi materiil atau ganti rugi nyata dan ganti rugi immateril atau ganti rugi tidak nyata.

1. Ganti Rugi Materiil

Ganti rugi materiil adalah ganti kerugian yang bisa dihitung dengan uang, kerugian kekayaan yang biasanya berbentuk uang, mencakup kerugian nyata yang diderita oleh para pihak jika terjadi pembatalan akta karena kelalaian notaris.

2. Ganti Rugi Immateril

Ganti rugi immaterial adalah ganti kerugian yang berupa kerugian moril dimana kerugiannya tidak bisa dinilai dengan uang, misalnya rasa ketakutan, kehilangan kesenangan atau cacat anggota tubuh, penghinaan dan sebagainya.

Pelanggaran dalam pembatalan akta karena banyak penyebab, dapat dilihat di dalam ketentuan pasal 44 Undang – Undang Jabatan Notaris tersebut mengatur

tentang penandatanganan dan bahas dalam akta. Logis jika akta tidak ditandatangani atau alasan tidak ditandatangani dan penyebutan diakhir akta tidak dilakukan dianggap tidak ada tanda tangan dan tidak mengikat. Bahasa di dalam akta harus dipahami oleh penghadap, saksi – saksi dan notaris, khusus penghadap bisa dipakai secara langsung atau bisa pula diterjemahkan oleh penerjemah atau notaris, jika penghadap tidak memahami dan juga tidak dijelaskan aktanya kepada penghadap, maka penghadap tidak mengetahui isi aktanya dan hal ini bertentangan dengan ketentuan pasal 1335 KUHPerdata Jo pasal 1337 KUHPerdata.

Penjelasan Undang – Undang Jabatan Notaris menunjukkan bahwa notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut, maka notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Melalui kontruksi penjelasan Undang – Undang Jabatan Notaris tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris dapat dimintai pertanggung jawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Kebatalan dan pembatalan akta notaris dapat terjadi karena beberapa hal tidak terpenuhinya syarat objektif, ketidakcakapan absolut, ketidakcakapan bertindak, ketidakcakapan relatif, bertentangan dengan Undang – Undang, ketertiban umum atau kesusilaan, terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal, adanya cacat kehendak, penyalahgunaan keadaan, wanprestasi sebagai syarat batal, tidak terpenuhinya perjanjian formil. Implikasi hukum akibat dari kebatalan dan pembatalan yang dilakukan oleh notaris maupun para pihak yang berkepentingan ada bermacam – macam. Pertama, akta

notaris yang dapat dibatalkan, akta notaris batal demi hukum, akta notaris yang hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, akta notaris yang dibatalkan oleh para pihak sendiri, mulai berlaku batal sejak ditandatanganinya pembatalan oleh para pihak yang bersangkutan, akta notaris batal berdasarkan asas praduga yang sah.

2. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan profesinya bahwa notaris sebagai pejabat umum tugas utamanya adalah dalam pembuatan akta otentik. Jika notaris menjalankan tugas jabatannya sesuai Undang – undang jabatan notaris dan peraturan perundangan di dalam pembuatan akta, maka secara materiil dalam suasana formal dia sudah memenuhi persyaratan dan tugas sebaik – baiknya.

B. SARAN

Untuk melengkapi penelitian ini, penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Para pihak yang menghada notaris hendaknya senantiasa membantu notaris untuk mengutarakan hal yang sesungguhnya berlandaskan itikad baik dan kejujuran, agar akta tersebut sempurna sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga tidak merugikan pihak manapun.
2. Notaris melakukan tugasnya membuat akta otentik, harus lebih teliti dalam membuat akta tersebut dan perlu kesadaran tentang hukum,

moral, etika. Notaris secara materil seharusnya mengetahui aturan yang berlaku dalam pembuatan akta notaris untuk mengantisipasi segala resiko hukum yang terjadi pada masyarakat, khususnya dalam penguangan akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapan notaris.



A. BUKU

Admiral(2020). Buku Panduan Penyelesaian Tugas Akhir. Pekanbaru : Fakultas Hukum UIR.

A.A Andi Prayitno.(2018). *Seri A Kewenangan Notaris dan Contoh Bentuk Akta* (P.5-6). Surabaya:Perwira Media.

Bambangunggono,1997, Metodologi Penelitian Hukum, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.

Daeng Naja, 2012, Teknik Pembuatan Akta, Pustaka Yustisia,Yogyakarta.

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notariat di Indonesia – Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung.

Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan pembatalan Akta Notaris*, Bandung : PT. Refika Aditama.

Habib Adjie. (2011). *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris* (p.10,81). Bandung: Refika Aditama.

Habib adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Op.Cit, hal.121

Habib adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Op.Cit, hal.122

Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2007), h.142.

Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang berpotensi Konflik*, Kanisius, Yogyakarta, 2001. Hlm.43.

Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), h.55.

Mardawani. (2020). *Praktis Penelitian Kualitatif Teori Dasar dan Analisis Data dalam Perpektif Kulitatif*. Yogyakarta : CV. Budi Utama.

M. Syahrul Borman. 2019, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*.

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Adytia Bakti, Bandung, 2005, hlm 1 – 3

Ridwan Khairandy, Hukum Kontrak Indonesia, FH UII Press, Yogyakarta, 2014,
hlm 269 – 270

R. Tresna 1993, Komentar HIR, Jakarta: Pranadnya Paramita.

Sjaifurrachman, 2011. *Aspek pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta.*
Surabaya: cv. Mandar Maju. hal 149-150

Subekti, 2005, Hukum pembuktian, Jakarta: PT. Pradnya Paramitha.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1987), h. 1.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1987), h. 19.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, (Yogyakarta
Liberty, 1979).

Peter E Latumenten, 2011, *Cacat juridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum
Konkrit dan Implikasi Hukumnya*, Jakarta : Tuma Press

Teguh Samudera, Op, Cit, Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata

Tim Penyusun Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar
Bahasa Indonesia*.

Tresna, Mr. R. (1982) Komentar atas Reglemen Hukum Acara di dalam
Pemeriksaan di Muka Pengadilan Negeri atau HIR dihubungkan dengan
ketentuan – ketentuan dari Undang – Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1951
diubah dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 1955 (p.166). Jakarta:
Pradnya Paramita.

Victor. M. Situmorang, *Goose Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung: Sumur Bandung, 1984).

B. PERATURAN PERUNDANGAN

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Undang – Undang Jabatan Notaris

C. SKRIPSI

Skripsi berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris” yang ditulis Nur Rahma Surya Ningsih mahasiswa Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.

Skripsi berjudul “Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan mahasiswa Universitas Islam Indonesia.

DAFTAR WAWANCARA

Wawancara ini dilakukan kepada Notaris Melly Tri Yenny Alidin S.H yang dimana sebagai notaris yang bersangkutan, Pertanyaan yang akan diajukan tersebut terlebih dahulu penulis susun dalam daftar pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan dalam penandatanganan sebuah akta ?
2. Dalam pembuatan akta adakah penghambatnya ?
3. Kasus seperti apa yang menghambat dalam pembuatan akta tersebut ?
4. Pembuatan akta sendiri memakan waktu berapa lama ?