

Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Akta Yang Di Batalkan Oleh Pengadilan

¹ Muhammad Haris, ² Astri Wahyuni, ³ Moza Nurhaliza

¹²³ Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin

¹ muhammadharis@uin-antasari.ac.id

² astriwahyuni22@gmail.com, ³ nurhalizaaa079@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pertanggung jawaban Hukum otaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif karena penelitian ini menggunakan penelitian hukum kepustakaan atau disebut juga penelitian doctrinal terhadap pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris memiliki tanggung jawab hukum terhadap akta yang mereka buat dan jika akta tersebut dibatalkan oleh pengadilan, notaris dapat dikenai sanksi dan tuntutan hukum. Maka dari itu, seorang notaris harus bertanggung jawab secara mampu dan memastikan bahwa akta yang mereka buat memenuhi persyaratan hukum yang berlaku.

Kata Kunci: *Pertanggung Jawaban Hukum, Notaris, Akta Notaris*

A. Pendahuluan

Notaris tunduk pada peraturan perundang-undangan dalam menjalankan tugasnya dan membantu masyarakat dalam menyelesaikan berbagai permasalahan atau permasalahan. Notaris juga wajib bertindak sesuai dengan peraturan yang berlaku, hal ini sangat penting karena notaris harus dapat menjalankan tugas jabatannya dengan memprioritaskan kepentingan masyarakat, bukan hanya kepentingan pribadi. Sebagai notaris, kewajiban utamanya adalah memastikan kebenaran setiap akta yang dibuat.

Oleh karena itu, Notaris diharapkan mempunyai sikap adil dan jujur, yang bertujuan untuk menjamin terpenuhinya tujuan dan kewajibannya, baik yang terlibat langsung dalam proses pembuatan akta autentik maupun yang berkaitan secara tidak langsung dengan pelaksanaan akta. Pentingnya Notaris dimaknai dalam Peraturan Jabatan Notaris Pasal 1 angka 1 yang menyatakan bahwa “Notaris merupakan Penjabat Penulis Esai Publik” yang mempunyai kuasa untuk membuat akta yang sah dan ahli yang berbeda-beda sesuai dengan peraturan perundang-undangan.¹ Notaris wajib menjaga kerahasiaan segala informasi yang menghubungkan dengan akta yang dibuatnya serta segala data yang terlacak dalam pembuatannya. Kecuali jika ditentukan oleh undang-undang, hal ini diatur dalam Pasal 16 Ayat E Peraturan Jabatan notaris.

Dalam permasalahan mengenai akta yang sedang disengketakan, perlu dipastikan apakah terdapat unsur kesalahan yang bersifat murni dari pihak

¹ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

notaris atau kesalahan yang berasal dari pihak yang memberikan keterangan.² Pembatalan akta notaris tidak hanya terkait dengan kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta tersebut, selain itu, hal ini mungkin juga merupakan konsekuensi dari tindakan pihak-pihak yang merasa kesal dan tidak bersedia mempertanggungjawabkan keterlibatan mereka dalam tindakan tersebut di atas. Sebagai reaksi terhadap permasalahan yang ada, salah satu pihak dapat menyatakan keberatannya. Suatu akta Notaris dapat dibatalkan atas perintah pengadilan karena penyebab selain kelalaian atau kesalahan notaris, misalnya kesalahan atau kecerobohan pihak-pihak yang membuat akta. Upaya memaksa notaris sebagai turut tergugat dilakukan untuk meminta notaris membuat keterangan mengenai akta tersebut yang kemudian bertindak sebagai bukti dalam siklus hukum.³

Notaris harus mematuhi kode etik saat melaksanakan tugas sesuai jabatannya. Ketidak mampuan memahami kode etik notaris dapat menyebabkan kehilangan nilai profesionalisme dan kepercayaan masyarakat terhadap notaris tersebut. Sebagai konsekuensinya, notaris dapat dianggap tidak pantas untuk menjalankan tugasnya. Gagasan tersebut sesuai dengan Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Umum serta peraturan dan pedoman terkait, misalnya Peraturan Nomor 2 Tahun 2014 tentang ketika terjadi ketidak sepakatan antara pihak atau pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, notaris dapat disidang di pengadilan sebagai akibat dari tindakan yang melanggar etika. Ikatan Notaris Indonesia, yaitu ikatan profesi notaris, menetapkan Kode Etik Notaris sebagai standar moral. Dalam menjalankan tugas kedinasannya, seluruh anggota perkumpulan ini harus mentaati kode etik Notaris.

Jika pengadilan menyatakan akta tersebut batal atau dibatalkan, maka akan muncul konsekuensi hukum, baik bagi pihak-pihak yang terlibat dalam akta tersebut maupun bagi notaris itu sendiri.⁴ Landasan bagi tercapainya jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum serta penerapan hukum yang menjunjung tinggi nilai keadilan dan kebenaran adalah tugas Notaris untuk membuat akta otentik. Dari segi teoritis maupun praktis, secara prinsip, dalam melaksanakan perannya, Notaris diharapkan untuk bertindak secara jujur, dapat dipercaya, menyeluruh, independen, objektif, serta

² Romavita dan Yetniwati, "Pertanggung jawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/Pn.Mlg)," 4, 2022, 4, <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/18949>.

³ Lidya Christina Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan," *Jurnal Lex Renaissance* 2, no. 1 (23 Januari 2017): 52, <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art4>.

⁴ Astriana Nurwinda Sari, "Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan," *Jurnal Education And Development* 11, no. 1 (26 Desember 2022): 247, <https://doi.org/10.37081/ed.v11i1.4428>.

melindungi hak-hak mereka yang melakukan kegiatan yang halal, sebagaimana tercantum dalam UUJN Pasal 16 Ayat 1 Huruf.⁵

Ketika menjalankan tugas pembuatan akta autentik, Notaris tentu tidak terkecuali dari kemungkinan melakukan kesalahan atau kecerobohan, baik disengaja maupun tidak disengaja. Hal ini memerlukan pertanggung jawaban atas tindakan tersebut secara hukum, terutama jika Pihak Lawan atau pihak ketiga dirugikan. Prinsip tanggung jawab ini berlaku bagi notaris, sebagaimana diatur dalam persyaratan hukum, khususnya UUJN, yang menetapkan Notaris sebagai subjek hukum yang tugasnya tertuang dalam Pasal 16 UUJN. Notaris memiliki kewajiban untuk menyimpan dan menjaga naskah asli akta yang telah dibuatnya. Jika notaris tidak memenuhi kewajiban ini, akan dikenakan sanksi. Pertanggung jawaban notaris harus didasarkan pada situasi yang menciptakan hak hukum bagi pihak tertentu untuk menuntut, sekaligus menciptakan kewajiban hukum bagi pihak lain untuk memberikan pertanggung jawaban.⁶

Dasar dari pemenuhan pertanggung jawaban adalah terdapatnya tindakan kesalahan yang dilakukan oleh pihak lain, sehingga pertanggung jawaban tidak dapat terjadi tanpa adanya perbuatan tersebut. Pada penelitian ini akan membahas tentang tanggung jawab Notaris atas akta yang dibatalkan oleh pengadilan dan akibat hukum yang ditimbulkannya berdasarkan latar belakang informasi sebelumnya, karena kesalahan dan kecerobohan para pihak yang menandatangani akta dapat mengakibatkan timbulnya beberapa permasalahan batalnya akta. Seorang notaris yang mempunyai kewenangan untuk melaksanakan akta asli dikenal sebagai notaris, dan baik hukum maupun kode etik mengatur tanggung jawabnya. Bagaimanapun, notaris juga dapat melakukan aktivitas yang melanggar hukum atau ilegal.

B. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, penelitian yang digunakan adalah jenis Penelitian hukum normatif karena penelitian menggunakan penelitian hukum kepustakaan atau disebut juga penelitian doctrinal.⁷ Dikarenakan sebagai data utama analisisnya penulis, tidak melakukan penelitian lapangan. Penelitian ini dipelajari menggunakan bahan pustaka atau penelitian hukum perpustakaan biasanya ditunjukan untuk penelitian dasar hukum, terhadap peraturan-peraturan yang ditulis sesuai dengan judul penelitian yang diangkat.⁸ Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*). bahan hukum yang digunakan atau

⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 16 Ayat (1) UUJN

⁶ Lufhfan Hadi Daus, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Notaris* (Yogyakarta: UII PRESS, 2017), 50.

⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum* (Mataram: Universty Press, 2020), 45.

⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Pers, 2006), 118.

diperlukan untuk menganalisis hukum yang berlaku terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan tersier.

C. Pembahasan

1. Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan

Akta adalah dokumen resmi atau tulisan yang memuat pernyataan atau kesepakatan antara pihak-pihak yang bersangkutan. Sedangkan notaris adalah seorang pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan memberikan sertifikasi hukum terhadap dokumen-dokumen yang dibuatnya. Setiap akta yang dibuat oleh Notaris sepenuhnya menjadi tanggung jawabnya, apalagi jika digugat di pengadilan. Pengadilan yang membatalkan akta Notaris mempunyai akibat hukum mengubah status akta dan kekuatan pembuktian. Tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan bervariasi tergantung pada kasus dan kebijakan hukum yang berlaku. Namun dalam banyaknya kasus notaris dapat bertanggung jawab jika terbukti ada kelalaian atau pelanggaran hukum dalam proses pembuatan akta tersebut.

Notaris memiliki tanggung jawab untuk memverifikasi bahwa segala persyaratan hukum dipenuhi dan informasi yang diberikan oleh pihak-pihak terkait dalam akta tersebut akurat dan sah. Meskipun demikian, notaris tidak akan bertanggung jawab apabila ia menjalankan tugasnya dengan benar dan mematuhi persyaratan yang berlaku. Karena dalam hal ini kesalahan notaris bersumber dari pelanggaran-pelanggaran yang tidak disengaja dan tidak memiliki tanggung jawab penuh yang merugikan pengguna akta lainnya. Sesuai dengan pandangan Koeswadi bahwa kekurangan pengetahuan, pengalaman dan pemahaman dapat mengakibatkan kesalahan dalam pelaksanaan tugas Notaris.⁹ Notaris bertindak sebagai fasilitator dalam proses pembuatan akta dan tidak memiliki kendali terhadap keputusan pengadilan,

Oleh karena itu, jika suatu akta dibatalkan oleh pengadilan, tanggung jawab utama akan jatuh kepada pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut. Tanggung jawab notaris terhadap akta yang dinyatakan batal oleh pengadilan mencakup aspek perdata, dan administrative. Prinsip tanggung jawab yang diterapkan oleh notaris didasarkan pada kesalahan (*fault of liability*). Apabila Notaris membuat akta otentik dan terdapat kekeliruan atau disparitas yang disengaja, maka seorang notaris dapat diandalkan. Dengan asumsi kesalahan atau pelanggaran itu berasal dari oknum yang bersangkutan, akan tetapi notaris tidak dapat diminta pertanggung jawabannya selama ia menjalankan kewenangannya sesuai dengan peraturan. Notaris hanya mencatat informasi yang disampaikan oleh pihak-

⁹ Koeswadi, *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum* (Yogyakarta: Center Of Documentation And Studies Of Business Law, 2003), 98.

pihak untuk dimasukkan ke dalam akta, dan oleh karena itu, tanggung jawab atas keaslian informasi yang disampaikan tetap menjadi tanggung jawab pihak-pihak terkait.¹⁰ Memaksakan persetujuan bersama atas akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan dengan kualitas yang terkandung dalam akta notaris, apakah akta tersebut benar-benar ada kekuatan pembuktiannya besar atau merendahkan suatu akta rahasia, atau sebaliknya akta yang dimaksud batal atau terbantahkan. Notaris dalam hukum adalah suatu akta asli yang mempunyai kekuatan pembuktian yang luar biasa, Padahal jika ada pengaturan yang tidak mengindahkan UUJN, maka akta tersebut akan dirusak kekuatan pengukuhannya menjadi akta rahasia.¹¹

Kesalahan dalam akta Notaris erat kaitannya dengan tata cara pembuatan akta sebagaimana tertuang dalam UUJN dan pedoman yang berbeda-beda, sehingga bergelut dengan pedoman hukum. Kekeliruan notaris dinilai tidak bijaksana, hati-hati, tidak tanggap, apalagi tidak patut menerapkan pengembangan halal dalam melakukan perbuatan, begitu karena kesalahan atau pengecualian yang mengakibatkan kesalahan penggunaan hukum cocok pada saat pembuatan akta dapat dianggap bertanggung jawab. notaris mencakup validitas materi dari akta yang dibuatnya.

Kewajiban ini bermula dari kesalahan-kesalahan yang dilakukan pihak luar karena itu, tanggung jawab ini tidak dapat timbul secara terpisah dari tindakan ini. Secara umum, ada dua prinsip tanggung jawab hukum yang berbeda, yaitu: 1) Menurut asas pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan, seseorang hanya dapat dimintai pertanggung jawaban secara hukum apabila ia telah melakukan suatu kesalahan. 2) Beban pembuktian ada pada terdakwa karena asas praduga tanggung jawab, yang menyatakan bahwa kecuali terdakwa dapat membuktikan dirinya tidak bersalah, ia selalu dianggap bersalah.

Prinsip praduga tanggung jawab tidak selalu ada (*presumption of nonliability*) merupakan kebalikan dari prinsip praduga tanggung jawab selalu ada, di mana pihak tergugat diasumsikan tidak bertanggung jawab sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) menetapkan bahwa kesalahan bukanlah faktor penentu, melainkan terdapat pengecualian yang ditetapkan oleh peraturan hukum atau undang-undang. Sanksi yang diberikan juga bersifat sesuai dengan ketentuan undang-undang, sehingga pertanggung jawaban subyek hukum menjadi tanggung jawab hukum.¹²

¹⁰ Kunni Afifah, "Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuat" 2 (2017): 7.

¹¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), 195.

¹² Burhanuddin, *Tanggung Jawab Notaris Perlindungan Minuta Akta Dengan Cyber Notary* (Sumatera Barat: CV. Azka Pustaka, 2022), 78–79.

Terdapat juga hukuman administratif yang bisa dikenakan pada seorang Notaris yang melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Notaris memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab terhadap akta yang ia buat, terutama ketika:

- a. Akta yang telah dibuatnya tidak sesuai dengan rencana UUJN.
- b. Akta yang telah dibuatnya mempunyai struktur penyampaian.
- c. Kekuasaan yang sah, bersangkutan tidak ditegakkan dalam pembuatan akta itu.
- d. Akta Notaris tersebut dinyatakan tidak sah atau dinyatakan tidak berlaku terus-menerus, serta batal demi hukum oleh pengadilan.
- e. Suatu akta notaris kehilangan sebagian kekuatan pembuktiannya dan berubah menjadi akta rahasia.

Notaris di dalam situasi ini sudah mengabaikan pengaturan yang ditentukan dalam UUJN khususnya tidak menjaga pedoman kehati-hatian dan bahkan pada um umnya akan memihak pada satu pihak yang mengakibatkan akta yang diciptakannya memberikan terbukanya pintu kepada salah seorang di antara mereka pihak untuk menganiaya apa yang sedang terjadi, dengan cara ini sudah sepantasnya notaris yang melakukannya Individu yang bersangkutan didekati untuk dianggap bertanggung jawab secara resmi meskipun ada sanksi umum. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN mengatur bahwa Pejabat Hukum wajib melakukan hal tersebut bertindak dapat diandalkan, sah, hati-hati, bebas, tidak berprasangka buruk, dan melindungi kepentingan pertemuan yang terlibat dengan kegiatan yang sah.¹³ Apabila Notaris melanggar Pasal 38, 39, dan 40 Undang-undang, atau melakukan perbuatan melawan hukum, sanksi perdata dituangkan dalam Pasal 41 UUJN perubahan. Oleh karena itu, akta notaris hanya mempunyai derajat pengukuhan yang sama dengan akta rahasia.

2. Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan

Konsekuensi hukum terhadap pembatalan akta oleh pengadilan timbul ketika salah satu aspek dari perjanjian akta tidak terpenuhi secara bersamaan, baik dari segi syarat subjektif maupun objektif. Misalnya, dalam hal akta jual beli, juri dapat membatalkan akta tersebut apabila ada unsur-unsur dalam keadaan sah kesepakatan yang tidak dipenuhi. Dampak hukum dari pembatalan akta tersebut juga dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi batal secara hukum atau dapat dihapus.

Notaris dianggap sebagai seorang notaris, karena bertanggung jawab untuk melaksanakan sebagian dari kekuasaan negara di sektor hukum privat, terutama dalam pembuatan akta yang memiliki sifat otentik.¹⁴ Suatu akta notaris dipandang sebagai akta yang bonafid apabila memenuhi syarat-

¹³ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1983), 325.

¹⁴ Made Ciria Angga Mahendra, "Akibat Hukum Terhadap Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Dibuat Oleh Notaris," *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 4 (2019): 233.

syarat yang diatur dalam UUJN dan peraturan serta pedoman yang berbeda. Keaslian suatu akta notaris dapat dinilai berdasarkan ketentuan UUJN melalui tiga cara: cara pembuatannya, seberapa sesuai dengan kewenangan notaris, dan seberapa relevan isinya.

Menurut Sudikno Metokusumo, akta merupakan dokumen yang menjelaskan peristiwa yang menjadi dasar terjadinya suatu perikatan, lengkap dengan tanda tangan, dan diciptakan dengan maksud sebagai sarana bukti atau untuk keperluan pembuktian.¹⁵ Suatu akta Notaris menjadi bahan perdebatan oleh pihak-pihak yang terlibat dengan akta tersebut atau salah satu pihak yang membuat akta tersebut menghalangi hal-hal yang menjadi kesepakatan di hadapan Pejabat Hukum, sehingga pada saat itu juga pihak yang merasa dihalangi oleh akta tersebut. adanya akta yang sah dapat mendokumentasikan gugatan bersama melalui Pengadilan Negeri atau sebaliknya dengan asumsi ada. Tanda-tanda pemalsuan yang terdapat pada butir-butir akta tidak menutup kemungkinan notaris tersebut dapat dibawa ke pengadilan.¹⁶

Dalam rangkuman, dapat dikatakan bahwa akta adalah tulisan yang menggambarkan suatu tindakan hukum atau peristiwa tertentu, yang ditandatangani dan diciptakan dengan tujuan sebagai alat bukti. Selanjutnya, notaris wajib memiliki pengetahuan dan pemahaman terhadap regulasi, baik yang berlaku bagi profesi notaris maupun bagi pihak-pihak yang terlibat, agar dapat membuat suatu akta yang sah dan sah di Indonesia.

Dalam hal seorang notaris melakukan kesalahan atau mengabaikan pedoman Peraturan Jabatan notaris, maka orang tersebut pada umumnya akan bergantung pada prinsip-prinsip umum dari notaris tersebut. Seorang notaris pun mempunyai kewenangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan Pasal 15 UUJN, yang mengharuskan notaris memahami batasan jabatannya dengan baik. Ini termasuk dalam memastikan apakah kepentingan yang diinginkan oleh pihak yang datang kepada notaris sesuai dengan wewenang notaris ataukah memerlukan keterlibatan pejabat lain, ketika ada permintaan dari pihak yang mengharapkan kepentingannya direkam dalam bentuk akta notaris.

Keinginan pihak-pihak yang datang ke notaris umumnya berwujud dalam bentuk perjanjian. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah tindakan di mana satu orang atau lebih berkomitmen satu sama lain. Untuk memastikan keabsahan perjanjian tersebut, notaris harus memahami ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang mencakup: kesepakatan para pihak yang terikat, kapasitas hukum dari pihak-pihak yang terlibat, objek yang

¹⁵ Enju Juanda, "Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia," *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, 4, No 1 (2016): 29.

¹⁶ Moh. Syahrul Hermawan, Abdul Qahar, dan Risma, "Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta" *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, 1, No. 1 (1 Agustus 2021): 9.

spesifik dan alasan yang sah.¹⁵ Agar suatu persetujuan dapat dianggap sah, harus memenuhi komponen-komponen yang terkandung dalam Pasal 1320 BW, yang mencakup prasyarat abstrak dan objektif. Syarat subjektif melibatkan kesepakatan dan kapasitas dari para pihak, sementara syarat objektif melibatkan adanya objek perjanjian dan alasan yang sah. Perjanjian dapat dibatalkan apabila syarat subjektif tidak terpenuhi, namun apabila syarat-syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian itu dapat dinyatakan batal demi hukum. Pencabutan kesepakatan secara langsung juga dapat terjadi jika suatu perjanjian tidak dilaksanakan, meskipun pedoman hukum telah memverifikasi bahwa tindakan yang sah harus dilakukan sesuai dengan perjanjian material atau menyalahgunakan standar toleransi atau permintaan publik.

Syarat-syarat sahnya suatu pengertian dalam suatu akta notaris, sebagai berikut:¹⁷

- 1) Syarat Subjektif, dinyatakan pada awal akta. Komponen utama dari istilah emosional adalah pemahaman, dimana pihak yang berkomitmen harus bebas dan tidak ada tekanan dari pihak manapun, semata-mata didasarkan pada keinginan pihak yang bersangkutan. Kemampuan untuk melakukan Kegiatan sah yang dilakukan oleh perkumpulan tersebut akan menghasilkan hasil tertentu yang sah jika tidak memenuhi keadaan yang telah ditentukan. Pasal 1330 KUHPerdara.
- 2) Syarat Objektif, melibatkan penyebutan sesuatu yang spesifik dan alasan yang sah. Unsur objektif terbagi menjadi dua, pertama adalah objek perjanjian yang harus bersifat spesifik dan berupa prestasi, sebagaimana diatur dalam Pasal 1234 BW.

Apabila syarat-syarat tujuan tidak terpenuhi, maka pada saat itu pemahaman tersebut dapat dibatalkan selama ada permintaan dari individu tertentu dan apabila syarat-syarat tujuan tidak terpenuhi maka pemahaman tersebut tidak sah dan batal, tanpa adanya ajakan dari pihak-pihak yang berkumpul, Dalam konteks ini, Pihak yang dirugikan mempunyai komitmen untuk menunjukkan dalam tuntutananya bahwa kemalangan yang dialaminya merupakan akibat langsung dari kegiatan notaris. Apabila sudah ada putusan pengadilan yang menyatakan pembatalan akta tersebut, maka meskipun kekuatan hukumnya berubah, Berdasarkan uraian di atas, akibat hukum pembatalan suatu akta adalah sebagai berikut:

- a) Kekuatan sah suatu akta notaris akan berkurang kekuatan suatu akta rahasia. Pada mulanya suatu akta notaris dipandang sebagai akta yang benar-benar biru dan mempunyai kekuatan pembuktian yang ideal dalam lingkup peraturan umum.
- b) Dalam keadaan timbul musibah, pejabat hukum bertanggung jawab

¹⁷ Astriana Nurwinda Sari, "Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan," *Jurnal Education And Development*, 11 (2023): 248.

membayar imbalan, biaya, dan bunga sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 65 UUDN.

- c) Jika dalam kegiatan pejabat hukum terdapat unsur pidana yang dapat dibuktikan, maka notaris mempunyai kewajiban pidana.
- d) Jika terbukti bahwa notaris melakukan pelanggaran terhadap UUDN atau kode etik dalam menjalankan tugasnya, maka selain sanksi perdata dan pidana, notaris juga dapat dikenai sanksi administratif.¹⁸

Oleh karena itu, batalnya mempunyai sifat-sifat tersendiri, dan itu mengandung arti bahwa suatu akta akan dinyatakan batal atau batal demi hukum, tanpa adanya kegiatan yang sah atau usaha tambahan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Ini disebabkan oleh pelanggaran ketentuan yang terjadi pada awalnya dalam perjanjian yang dibuat. Sebaliknya, pembatalan memiliki sifat aktif, yang berarti bahwa meskipun semua syarat perjanjian telah terpenuhi, pihak-pihak dapat setuju untuk tidak mengikatkan diri dalam perjanjian tersebut atas alasan tertentu atau melalui gugatan ke pengadilan untuk membatalkan perjanjian atau akta yang sudah dibuat.

D. Kesimpulan

Pertanggungjawaban hukum terhadap akta notaris yang dibatalkan oleh pengadilan sangat penting. Dalam pembahasan ini, dapat dipastikan bahwa notaris memiliki tanggung jawab hukum terhadap akta yang mereka buat dan jika akta tersebut dibatalkan oleh pengadilan, notaris dapat dikenai sanksi dan tuntutan hukum. Maka dari itu, seorang notaris harus bertanggung jawab secara mampu dan memastikan bahwa akta yang mereka buat memenuhi persyaratan hukum yang berlaku. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dinyatakan batal oleh pengadilan mencakup aspek perdata, pidana, dan administratif.

Pertanggung jawaban tentu didasarkan pada faktor-faktor yang memberikan dasar hukum bagi seseorang untuk menuntut pihak lain. Sebagai pembuat Akta otentik, Notaris akan dijatuhkan hukuman sepadan pengaturan pada pasal 84 UUDN, termasuk kewajiban membayar ganti rugi, biaya, dan bunga secara perdata. Adapun konsekuensi hukum dari pembatalan akta oleh hakim di pengadilan terjadi ketika salah satu aspek pemahamannya tidak terpenuhi secara total, baik prasyarat emosional maupun objektif. Suatu akta dapat menjadi tidak sah dan batal demi hukum.

E. Daftar Pustaka

Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2006.

¹⁸ Wardhani, "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan," *Jurnal Lex Renaissance* 2, No 1, (2016) 56–57.

- Astriaana Nurwinda Sari. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan," *Jurnal education and development*, 11 (2023).
- Burhanuddin. *Tanggung Jawab Notaris Perlindungan Minuta Akta Dengan Cyber Notary*. Sumatera Barat: CV. Azka Pustaka, 2022.
- Enju Juanda. "Kekuatan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata Menurut Hukum Positif Indonesia," *wa*, 2016.
- G.H.S Lumban Tobing. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Habib Adjie. *Kebatalan Dan pembatalan akta Notaris*. 4 ed. Bandung: PT. Refika Aditama, 2017.
- Januardi. "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembatalan Akta DisebabkanPenyalahgunaan Keadaan (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Dki Jakarta NOMOR 303/PDT/2019/PT DKI)," *Indonesia Notary*, 4 (3 Maret 2022).
- Koeswadi. *Tanggung Jawab Notaris Selaku Penjabat Umum*. Yogyakarta: Center Of Documentation And Studies Og Business Law, 2003.
- Kunni Afifah. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuat" 2 (2017).
- Lufhan Hadi Daus. *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Notaris*. Yogyakarta: UII PRESS, 2017.
- Made Ciria Angga Mahendra. "Akibat Hukum Terhadap Kesalahan Ketik Pada Akta Yang Dibuat Oleh Notaris," *Jurnal Hukum Kenotariatan*, 4 (2019).
- Moh. Syahrul Hermawan, Abdul Qahar, dan Risma. "Tinjauan Yuridis Terhadap Pembatalan Akta," *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, 1, no. 1 (1 Agustus 2021): 9.
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Universty Press, 2020.
- Romavita dan Yetniwati. "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 227/Pdt.G/2018/Pn.Mlg)." 4, 2022. <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/18949>.
- Sari, Astriaana Nurwinda. "AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA NOTARIS OLEH PENGADILAN." *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT* 11, no. 1 (26 Desember 2022): 246–49. <https://doi.org/10.37081/ed.v11i1.4428>.
- Sjaifurrachman, dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2011.
- Wardhani, Lidya Christina. "Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan." *Jurnal Lex Renaissance* 2, no. 1 (23 Januari 2017). <https://doi.org/10.20885/JLR.vol2.iss1.art4>.