

KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG DIANGGAP TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM SAH ATAU BATAL DEMI HUKUM

Oleh : MUHAMMAD RIZKI RAMADHAN

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

ABSTRACT

Through an authentic deed that clearly defines rights and obligations, guarantees legal certainty, and at the same time it is hoped that disputes can be avoided. In the dispute resolution process, the authentic deed which is the strongest and most fulfilled written evidence gives a real contribution to the settlement of cases cheaply and quickly. In a juridical sense, proof is only needed in a case before the Court, be it a civil or criminal case, thus, if there is no dispute, the proof is not necessary. In this research, the writer will discuss the problem regarding, What is the responsibility of a notary as a General Officer for notary deeds as evidence which is considered invalid or legally flawed? Where the purpose of this research is to find out how the responsibility of the notary as a general official to the notary deed as evidence which is considered invalid or legally flawed. In writing this research, the juridical normative approach is used, which focuses on literature research that describes secondary data, namely primary legal materials in the form of laws and regulations, secondary

legal materials such as books and scientific papers written by legal experts and related to the topic. research and tertiary legal materials in the form of a Big Indonesian Dictionary and a Legal Language Dictionary. The scope of this research is on issues related to the power of proof of deeds, their functions and roles. This study, aims to investigate, discuss, describe and present a problem

related to the power of proof of a Notary's deed. The problem raised in this paper is entitled "POSITION OF NOTARY NOTARY NOT HAVE LEGAL STRENGTH OR CANCEL BY LAW". This study aims to answer questions about the legal consequences of the notary deed. The type of research used is juridical normative, namely research conducted based on legal materials and by collecting data, studying books in the library and the laws and regulations related to this research..

Keywords: Deed, Notary, Evidence.

ABSTRAK

Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Dalam pengertian yuridis, pembuktian hanya diperlukan dalam suatu perkara dimuka Pengadilan, baik itu perkara perdata maupun pidana, dengan demikian, bila tidak ada sengketa, maka pembuktian tersebut tidak perlu dilakukan. Dalam penelitian ini penulis akan membahas permasalahan mengenai, Bagaimana tanggung jawab notaris sebagai Pejabat Umum terhadap akta notaris sebagai alat bukti yang dianggap tidak sah atau cacat hukum? Dimana tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui Bagaimana tanggung jawab notaris sebagai Pejabat Umum terhadap akta notaris sebagai alat bukti yang dianggap tidak sah atau cacat hukum. Dalam penulisan penelitian ini, dipergunakan pendekatan Yuridis Normatif, yaitu dititik beratkan kepada penelitian kepustakaan yang menguraikan data sekunder yaitu bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder seperti buku-buku maupun karya ilmiah

yang ditulis oleh para ahli hukum dan berkaitan dengan topik penelitian serta bahan hukum tertier berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Bahasa Hukum. Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah pada masalah yang berhubungan kekuatan pembuktian akta, fungsi dan peranannya. Penelitian ini, bertujuan untuk menyelidiki, membahas, menguraikan dan menyajikan masalah yang

berkaitan dengan kekuatan pembuktian akta Notaris. Permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini yaitu berjudul "KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG DIANGGAP TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM SAH ATAU BATAL DEMI HUKUM". Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan tentang bagaimana akibat hukumnya akta notaris tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah Yuridis Normatif yaitu Penelitian yang dilakukan berdasarkan bahan hukum dan dengan cara mengumpulkan data-data, mempelajari buku-buku pada perpustakaan serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.

Kata Kunci : Akta, Notaris, Pembuktian.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris berwenang membuat Akta yang sebagai Otentik mengenai semua Perbuatan, Perjanjian, dan Ketetapan yang diharuskan dalam Peraturan Perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik, yang menjamin kepastian Pembuatan Akta, Menyimpan Akta, Memberikan Grosse, Salinan dan Kutipan Akta¹, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris selanjutnya disebut dengan Undang-undang Perubahan atas UUNJ

(Undang-undang Jabatan Notaris).

Akta Notaris adalah Dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUHPerdara Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 yang mempunyai sebagai alat pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan berdasarkan KUHPerdara Pasal 1866 dan HIR 165, Akta Notaris juga merupakan Alat Bukti Tertulis atau Surat Pembuktian yang utama sehingga Dokumen ini merupakan alat bukti Persidangan yang memiliki Kedudukan yang sangat penting.

Peran dan fungsi Notaris mempunyai peran yang sangat penting di Indonesia sebagai negara penganut Sistem Hukum Civil Law untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan Akta Otentik sebagai alat bukti atau sebagai syarat

¹ G,H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga, Jakarta, Hal 31.

sah/mutlak untuk perbuatan hukum tertentu, Prinsip-prinsip Kenotariatan yang menjadi ciri dari Notaris Latin adalah Pejabat Umum yang diangkat Negara, berwenang membuat Akta Otentik yang menjalankan jabatannya dengan mandiri dan tidak berpihak serta merahasiakan isi Akta dan keterangan yang diperoleh Notaris. Notaris menjalankan jabatan dan menjaga sikap, Akta Otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, tingkah laku sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dan Kode Etik Notaris.²

Menurut G. H. S. Lumban Tobing “Dipergunakannya perkataan *bevoegd* (berwenang) di dalam Pasal 1868 BW (Burgerlijk Wetboek) sumber

² Ghansham Anand, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Penerbit Zifatama

Publisher anggota IKAPI, Surabaya. Hal 16-17.

yang Otentitas akta notaris juga dapat didasari legalitas eksistensi akta notaris, sementara itu dalam pasal 38 UUJN yang mengatur dalam sifat dan bentuk akta ini tidak menentukan mengenai sifat dalam pasal I angka 7 Undang-undang Jabatan Notaris menentukan akta Notaris adalah Akta yang Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris.

Pentingnya profesi Notaris karena sifat dan hakikat dari pekerjaannya yang sangat berorientasi pada legalisasi atau perjanjian, yang menjadi dasar status harta benda, hak dan kewajiban para pihak yang terlibat. Kehadiran Notaris diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum dalam mengakomodir kepentingan hukum para pihak yang membutuhkan jasanya. Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, Notaris berpedoman pada pasal 15 dan

pasal 16 Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 jo Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Masyarakat membutuhkan jasa Notaris dalam membuat akta otentik terhadap perikatan yang lahir.

Akta Notaris juga merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, dan oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal KUHPerdara yang mengatur juga tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian ada dua yaitu Subyektif dan Obyektif yang merupakan bagian dari isi Akta tersebut. Isi akta itu merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya.

Berkaitan dengan penjelasan di atas maka penulis menarik judul skripsi yaitu :

“Kedudukan Akta Notaris yang Dianggap Tidak Memiliki

Kekuatan Hukum Sah atau batal Demi Hukum”.

B. Perumusan Masalah dan Pembatasan Masalah

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas, agar pembahasan terarah, maka masalah yang dibahas harus dibatasi sehingga pembahasannya tidak menyimpang dari permasalahan pokoknya. Dalam penelitian ini penulis merumuskan dan membatasi pada dua permasalahan yaitu :

1. Bagaimana kedudukan Akta Notaris yang dianggap tidak memiliki kekuatan hukum sah atau batal demi hukum ?
2. Bagaimana akibat Hukum Akta Notaris yang dinyatakan tidak memiliki kekuatan Hukum Sah atau Batal Demi Hukum ?

C. Maksud dan Tujuan Penulisan

Maksud penulisan ini adalah untuk menjelaskan secara rinci dan mengetahui secara pasti hal-hal yang menjadi

permasalahan hukum, jika terjadi Kedudukan Akta Notaris tersebut yang dianggap tidak sah atau batal demi hukum dalam perjanjian suatu subjek dan objek tersebut. Dalam penelitian ini terdapat dengan adanya yang menjadi tujuan yang dijelaskan sesuai yang dibahas.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah dalam hal berikut :

1. Untuk mengetahui kedudukan akta notaris yang dianggap tidak sah atau batal demi hukum.
2. Untuk mengetahui akibat Hukum Akta Notaris yang dinyatakan tidak memiliki kekuatan Hukum Sah atau Batal Demi Hukum.

KERANGKA DASAR TEORI

A. Tinjauan Umum Teori Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian memiliki posisi sebagai gerbang awal dari adanya suatu perbuatan hukum, yang didalamnya melibatkan lebih dari satu pihak serta

melahirkan hak dan kewajiban diantara para pihak yang terlibat didalamnya. Pentingnya peranan perjanjian dalam kehidupan sehari-hari membuat diperlukan bingkai yang mengatur tentang perjanjian tersebut ke dalam suatu Hukum Perjanjian. Hukum perjanjian ini adalah bagian dari hukum perdata yang berlaku di Indonesia. Hal janji adalah suatu sendi yang amat penting dalam Hukum Perdata, oleh karena Hukum Perdata banyak mengandung peraturan-peraturan hukum yang berdasar atas janji seseorang.³

Perjanjian dalam bahasa asing dikenal dengan nama "*Contractus*". Di dalam Buku III Bab 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adanya istilah yang sama dengan perjanjian obligatur yaitu perjanjian yang menimbulkan

³ R. Wirjono Prodjodikoro, 2012, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, hal. 4

kewajiban-kewajiban bagi mereka yang membuatnya, berdasarkan perkembangan istilah, kontrak telah diberi arti khusus yakni perjanjian tertulis. Dengan demikian istilah kontrak selalu mengandung arti perjanjian dan tulisan. Menurut Pasal 1313 KUHPerdara, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

2. Syarat- syarat Perjanjian.

Mengenai perjanjian di Indonesia umumnya mengikuti ketentuan dalam buku ketiga KUHPerdara. Pada bagian ini terdapat ketentuan mengenai syarat yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian diatur pada pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur empat syarat agar suatu perjanjian dapat dikatakan sah, yaitu : Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,

Suatu hal tertentu, Suatu sebab yang halal.

B. TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA NOTARIS

1. Pengertian Jabatan Notaris

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum yang menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

Kepastian, Ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut, antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Otentik sejauh pembuatan akta Otentik tertentu tidak dikhususkan bagi

pejabat umum lainnya. Pembuatan Akta Otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta Otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu

dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jabatan notaris yang kini berlaku sebagian besar masih didasarkan pada peraturan perundang-undangan peninggalan zaman kolonial hindia belanda dan sebagian lagi merupakan peraturan perundang-undangan nasional, yaitu:

1. Reglement Op Het Notarisambt inIndonesia, sebagaimana telah diubah terakhir dalam lembaran negara 1954 Nomor 101;

2. Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;

3. Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700);

4. Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang peradilan Umum (Lembaga Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan

5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/janji Jabatan Notaris.

2. Pengertian Akta Notaris

Akta Notaris adalah akta Otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN (Undang-undang Jabatan Notaris). Sedangkan, suatu

akta Otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya..

C. Teori Kepastian Hukum.

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan

beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.

Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk .

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu .

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang

didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian .

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. KEDUDUKAN AKTA NOTARIS YANG DIANGGAP TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM SAH ATAU BATAL DEMI HUKUM

Perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subyek hukum yang dilakukan secara sengaja untuk menimbulkan hak-hak dan kewajiban yang dikehendaki oleh pelaku yang bersangkutan. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat dibingkai dalam bentuk perjanjian, baik itu perjanjian timbal balik ataupun perjanjian sepihak.

Perjanjian sepihak salah satunya adalah perjanjian dalam bentuk akta notaris tersebut, Akta otentik yang harus memenuhi apa yang disyaratkan dalam pasal 1868 KUHPerdara, harus meliputi semuanya dalam akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak namun tidak memenuhi syarat seperti di dalam Pasal 1320, tidak diperlakukan sebagai akta Otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.

Jadi di dalam Akta Notaris yang dimana kedudukannya adalah yang dimana para pihak datang ke notaris untuk

membuat akta yang disebut sebagai akta Otentik merupakan kesempurnaan kedudukan sebuah akta yang sebagai alat bukti pada hukum pembuktiannya khususnya di dalam hukum yang memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang terkait dalam akta tersebut, maka untuk selama ini kedudukan akta nya seperti yang ada tidak ada terkendala tersebut, dan itu menurut dasar undang-undang jabatan notaris (UUJN) Nomor 30 tahun 2014, selagi masih bisa terpenuhinya syarat-syarat yang ada, maka akta tesebut bisa saja di setujui atau di sepakatnya dalam bentuk perjanjian untuk para pihak tersebut.

Notaris karena oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (selanjutnya disebut Undang-Undang Perkawinan) telah diamanatkan kepada pejabat catatan sipil, sehingga bukan lagi menjadi tugas Notaris untuk mencatatkan perkawinan. Kewenangan yang dimiliki

Notaris adalah kewenangan yang bersifat atributif, karena kewenangan yang melekat padanya lahir dari Undang-Undang. Kewenangan lain Notaris diatur di Pasal 15 ayat 2 Undang-Undang Jabatan Notaris adalah :

a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;

e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;

f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau

g. membuat Akta risalah lelang..

B. KEDUDUKAN AKTA HIBAH DALAM SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH

Akibat hukum dari suatu akta yang memiliki kesalahan materil pada prinsipnya akta tersebut dapat didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan, dapat batal demi hukum, dapat dibatalkan atau non existent, yaitu mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum, jadi dalam akta Notaris ada suatu perjanjian yang dimana harus terpenuhinya syarat-syarat umum yang dimana disebutkan dalam pasal 1320, adanya pihak dalam kecakapan menghadap para notaris yang dimana disebutkan perjanjian atau sepakat dalam para pihak tersebut.

Jadi akta otentik jelas dalam arti dihadapan hukum yang berlaku dan akta tersebut adalah akta sempurna

kepada para pihak yang mengikat karena didalam aturan tersebut ada yang mengikat suatu perjanjian yang disebutkan di pasal 1320 terpenuhinya subjek tersebut, di dalam akta tersebut ada yang dinamakan dapat dibatalkan dan batal demi hukum, dapat batal demi hukum itu biasanya adanya kecacatan dalam pihak yang dimana adanya syarat-syarat tertentu dan mengikat antara pihak dengan pihak lain, di dalam suatu pihak yang membatalkan perjanjian oleh hakim itu sendiri, sedangkan batal demi hukum itu biasanya perjanjian tersebut tidak pernah dianggap atau dilahirkan suatu perjanjian dalam ada suatu perikatan, jadi jika ada perjanjian dibuat anak dibawah umur tidak serta merta membuat perjanjian tersebut batal demi hukum, tetapi harus dimintakan pembatalannya ke pengadilan tersebut.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kriteria akta notaris yang memiliki kesalahan materil antara lain adanya kesalahan atas isi akta notaris, sebab cacat kehendak, dan perbuatan

melanggar hukum. Akibat hukum dari suatu akta yang memiliki kesalahan materil pada prinsipnya akta tersebut dapat didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan, dapat menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan oleh putusan pengadilan atau non existent.

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga jika notaris melakukan wanprestasi dan perbuatan melanggar hukum yang menyebabkan akta mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Notaris yang melakukan pelanggaran hukum yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN dapat dimintai pertanggung jawaban administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak hormat. Dalam melaksanakan jabatannya, notaris diberikan perlindungan oleh hukum berdasarkan UUJN.

B. Saran

Hendaknya seorang notaris dalam membuat aktanya tetap menjaga kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuatnya dengan memperhatikan aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil. Sehingga aktanya mempunyai kekuatan hukum yang sempurna,

Tanggung jawab dan ketelitian notaris dituntut sangat besar dalam membuat suatu akta. Notaris bukan saja bertanggung jawab terhadap dirinya sendiri, bahkan notaris bertanggung jawab kepada pihak lain yang dirugikan. Untuk menghindari sanksi yang akan dibebankan kepada notaris maka notaris dalam menjalankan jabatannya harus selalu tunduk pada ketentuan-ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris yang merupakan pedoman bagi seluruh notaris di Indonesia. Notaris dituntut untuk selalu waspada dan berhati-hati dalam menjalankan tugasnya

sebagai pejabat yang membuat akta otentik dan harus lebih berhati-hati dalam menghadapi para penghadap yang datang ke kantornya. Cara yang paling baik untuk menghindarkan terjadinya sengketa seperti kasus jual beli atau terjadinya wanprestasi

Penerbit Zifatama
Publisher anggota IKAPI,
Surabaya.

G,H.S Lumban Tobing, 1999,
*Peraturan Jabatan
Notaris*, Penerbit
Erlangga, Jakarta.

G.H.S. Lumban Tobing, 2014,
*Karakteristik Jabatan
Notaris*, Penerbit Zifatama
Publisher, Surabaya.

DAFTAR PUSTAKA

Elly Erawati dan Herlien
Budiono, *Penjelasan
Hukum Tentang Kebatalan
Perjanjian*, Penerbit
National Legal Reform,
Jakarta.

Ghansham Anand, 2014,
*Karakteristik Jabatan
Notaris Di Indonesia*,