

ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEBATALAN AKTA DI BIDANG KENOTARIATAN

EXECUTIVE SUMMARY

*Diajukan Guna Memenuhi Untuk Sebagian Persyaratan
Untuk Mencapai Gelar Sarjana Hukum*



OLEH:

AMIRAH NABILA ZALVA

1710012111049

BAGIAN HUKUM PERDATA

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS BUNG HATTA

PADANG

2022

No.Reg : 462/Pdt/2/II-2022

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BUNG HATTA**

PERSETUJUAN EXECUTIVE SUMMARY

No.Reg : 462/Pdt/02/II-2022

Nama : Amirah Nabila Zalva
Nomor : 1710012111049
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Kebatalan Akta di Bidang
Kenotariatan

Telah **dikonsultasikan** dan **disetujui** oleh **Pembimbing** untuk di *upload* ke *website*.

Dr. Zarfinal, S.H., M.H.

(Pembimbing)



Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bung Hatta**

**Ketua Bagian
Hukum Perdata**



(Dr. Uning Pratimaratri, S.H., M.Hum.)



(Dr. Yofiza Media, S.H., M.H.)

ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEBATALAN AKTA DI BIDANG KENOTARIATAN

¹Amirah Nabila Zalva, ¹Zarfinal

¹Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Bung Hatta

Email: zalvaamirahnabila18@gmail.com

ABSTRACT

The exploration strategy utilized in this examination is regulating research. Utilizing a legal methodology, concentrate on essential and optional legitimate materials. The procedure of gathering legitimate materials utilizes writing study and subjective examination methods of lawful material investigation. The aftereffects of the examination are 1) the dropping and scratch-off of the notarial deed can happen because of a few things that don't satisfy the goal necessities; outright inadequacy; powerlessness to act; relative ineptitude; as opposed to the law; public request or goodness; satisfaction of lawful occasions in the settlement relying on the prerequisite that it is void; a deformity of will; maltreatment of conditions; default as a state of crossing out; non-satisfaction of formal arrangements. 2) The legitimate ramifications because of scratch-offs and abrogations made by a legal office as well as invested individuals fluctuate. Initial, a notarial deed that can be dropped, a notarial deed is invalid and void, a notarial deed that just has the force of confirmation of an underhand deed, a notarial deed that is dropped by the actual gatherings, a legal official deed is dropped in light of a legitimate assumption. 3) Obstacles and arrangements, in particular Not all Notaries know and comprehend the terms of realness, legitimacy, and reasons for undoing and abrogation of a legal official deed. Public accountants who don't comprehend this should read up the purposes behind the dropping and wipeout of the deed, particularly alluding to the arrangements of the UUJN and the Civil Code.

Keywords: Notarial Deed, Wiping Out, and Crossing Out.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di satu rakyat baru ialah nyaris tak bisa dibayangkan tanpa jadinya kebebasan berkontrak. Akan tetapi, kebebasan tersebut bilamana membentuk satu kebebasan tanpa penentu bakal melanggar dasar-dasar aktivitas masyarakat. Kreator undang-undang terkadang kala menghalangi kebebasan individu sepanjang wujud larangan ataupun ketentuan- ketentuan menimpa perihal tersebut. Terkadang larangan dikeluarkan guna melindungi orang ataupun kelompok orang tertentu, kadangkala kala guna melindungi kepentingan warga. Melaksanakannya ketentuan perundang- undangan menandakan sesungguhnya sebagian kelompok yang dipaparkan bukan cakap ataupun bukan berwenang buat melaksanakan sesuatu perbuatan hukum. Begitu pula sebagian perbuatan hukum, baru legal asalkan dicoba

tatkala wujud tertentu. Ketetapan universal yang berisi pembatasan kebebasan perseorangan tersebut, terlebih yang terutama, ialah yang disebutkan pada Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPD) yang melaporkan "Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan."

Larangan atau pembatasan kebebasan tercatat tak tentu benar maksudnya manakala tidak disertai bersama sanksi. Satu instrumen nan ampuh akan menuntut ketentuan larangan dan pembatasan tersebut ialah ganjaran balasan satu kebatalan. Undang-undang tak selaku sistematis mengontrol akibat kebatalan, hanya yang disusun di dalam Buku III, Bagian Ke delapan, Bab IV "Tentang Kebatalan dan Pembatalan Perikatan Perikatan" Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, tetapi kesempurnaan itu tidak mutlak, cuma bertabiat relatif, hingga terdapat pihak nan dapat meyakinkan terdapatnya ketidak

benaran dari sesuatu akta notaris yang sudah terbuat. Selama tidak ada nan bisa meyakinkan kebalikannya, hingga akta notaris wajib dikira benar serta legal selaku perlengkapan fakta, hendak namun bila terdapat yang dapat meyakinkan kebalikannya, hingga akta notaris dapat terdegradasi (akta notaris yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik namun dianggap menjadi akta di bawah tangan).

Berkenaan inti ataupun pokok pada akta notaris, ialah adapun kehendak/keinginan penghadap/para pihak berwujud perbuatan hukum, konsekuensinya ialah bisa dibatalkan atau batal demi hukum, tidak terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Perbuatan hukum yang tertuang dalam bagian badan akta, saat di dalamnya ada ketidak benaran atau pelanggaran atas peraturan perundang undangan, bahwa akhirnya bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

Sudikno Mertokusumo menjelaskan bilamana notaris di dalam membuat akta jelas menyalah peraturan jabatan notaris, hingga akta tersebut semata-mata memiliki kekuatan selaku akta di dasar tangan. Hendak namun tatkala akta notaris jadi ketentuan sahnyanya sesuatu perbuatan hukum, sampai pelanggaran prosedur pembuatan akta menimbulkan inti akta beserta aktanya jadi batal. Selagi itu apakah aktanya tidak cacat secara yuridis, dibuat sesuai prosedur dan kewenangan notaris, akan tetapi perbuatan hukumnya nan cacat, lalu sekadar perbuatan hukumnya nan dibatalkan (Putusan Mahkamah Agung Nomor 702K/Sip/1973, 5 September 1973 tentang Pembatalan Akta Notaris oleh Pengadilan Negeri). untuk itu, penulis mengambil judul dari penelitian ini yaitu :

“ANALISIS YURIDIS TERHADAP KEBATALAN AKTA DI BIDANG KENOTARIATAN”

B. Rumusan Masalah

1. Apakah mengenai kebatalan akta notaris dapat dibatalkan atau batal demi hukum khususnya dalam kaitan dengan kenotariatan?
2. Apa saja yang terdapat dalam hal kebatalan khususnya dalam kaitan dengan kenotariatan?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui apakah kebatalan akta notaris dapat dibatalkan atau batal demi hukum khususnya dalam kaitan dengan kenotariatan.

2. Mengevaluasi apa yang telah dilakukan dalam kaitannya kebatalan dengan kenotariatan.

II. METODE PENELITIAN

Berdasarkan judul dan rumusan masalah dalam penulisan ini, sudah jelas bahwa jenis penelitian ini adalah bertumpu pada penelitian normatif atau penelitian kepustakaan. Penelitian normatif adalah penelitian yang bertumpu pada sumber data sekunder sebagai data rujukan utama yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Pada penelitian hukum jenis ini, seringkali hukum di konsepskan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan per Undang Undangan atau hukum dikonsepskan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penetapan Declaratoir dan Keputusan Constitutief

Cacat yang berbeda mempunyai akibat yang berbeda-beda pula. Apakah merupakan cacat yang dapat digolongkan pada bagian perjanjian yang *essentialia*, bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum atau kesusilaan, melanggar syarat objektif atau syarat subjektif sehingga akibat hukumnya akan berbeda pula. Suatu hibah yang merupakan perjanjian formil mewajibkan dipadati terdapatnya wujud yang ditetapkan oleh undang-undang. Wujud akta otentik ialah bagian *essentialia* dari perjanjian hibah. Dengan tidak dipenuhinya wujud formil tersebut menyebabkan hibah tersebut jadi nonexistent. Supaya hibah tersebut legal hingga hibah tersebut wajib diulang kembali di dalam wujud yang ditentukan oleh undang undang (Pasal 1893 KUHPerd).

Perbandingan antara batal bisa dibatalkan di satu pihak serta nonexistent di lain pihak secara yuridis instan memanglah tidak terdapat perbedaannya sebab kedua kelompok tersebut bersama tidak memiliki akibat hukum cuma penyebabnya yang berbeda. Perbandingan secara yuridis dogmatis antara pemecut keabatalan memiliki nilai di dalam meemastikan permohonan pembatalan lewat majelis hukum negara. Jelas pada perbuatan hukum yang nonexistent tidak butuh dimohonkan pembatalannya sebab secara yuridis dogmatis perbuatan tersebut "tidak terdapat", sebaliknya pada perbuatan hukum yang cacat

lainnya bisa dimohonkan dengan vonis ataupun dengan penetapan majelis hukum negara. Apabila cacat pada perbuatan hukum berakibat batal demi hukum, penetapannya bertabiat deklaratif, sebaliknya buat perbuatan hukum yang bisa dibatalkan, watak keputusannya merupakan konstitutif.

B. Pasal 84 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Di dalam Pasal 84 Undang Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur secara spesial akibat pelanggaran Yang dicoba notaris terhadap ketentuan-ketentuan tertentu

Akibat pelanggaran tersebut bisa menimbulkan akta notaris cuma memiliki kekuatan pembuktian selaku akta di dasar tangan, namun bisa pula sesuatu akta jadi batal demi hukum. Merupakan sangat berarti buat mengetahui kalau pelanggaran-pelanggaran sebagaimana diartikan dalam Undang Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berkaitan dengan Pasal 16 ayat(1) huruf i, Pasal 16 ayat(1) huruf k, Pasal 41 f, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, ataupun Pasal 52.

Atas pelanggaran pada pembuatan akta sebagaimana disebutkan pada pasal-pasal tersebut dalam Pasal 84 Undang Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris apabila berkaitan dengan perbuatan hukum yang ialah perjanjian formil ataupun perbuatan hukum yang mewajibkan wujud akta yang notaris ataupun tidak dipenuhinya faktor essentialia menyebabkan perbuatan hukum tersebut jadi batal sebab akta notaris ialah ketentuan absolut buat terdapatnya perbuatan hukum tersebut. Buat perbuatan hukum dimana akta notaris cuma berfungsi

Sebagai perlengkapan fakta hingga dengan terdapatnya pelanggaran atas pasal-pasal yang disebutkan di dalam Pasal 84 Undang Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menimbulkan akta notaris jadi akta yang tidak saar tangan

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Notaris dalam menjalankan jabatannya hendaklah menjabarkan amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak

berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sehingga akta yang dibuat tidak terdegradasi menjadi akta yang mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dan terjamin kepastian hukumnya bagi para pihak yang menghadap Notaris yang melakukan pelanggaran sebagaimana diatur, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, sehingga para pihak yang menderita kerugian dapat mengajukan gugatan kepada Notaris untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Notaris dalam membuat akta hendaknya mematuhi persyaratan mengenai keabsahan suatu akta dan mematuhi UU JN maupun UUJN, sehingga akta yang dibuatnya dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang menghadap untuk membuat akta notaris yang tidak terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- [1] Habiib Adjiie (1), 2007, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik Berkaitan Dengan Pembuatan Akta Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya.
- [2] Habiib Addjie (2), 2011, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik UU No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Ke 3, Refika Aditama, Bandung.
- [3] Habib Adjie (3), 2016, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris dan PPA T (Kapita Selekta Notaris dan PPAT)*, Indonesia Notary Community.

Peraturan Perundang-undangan

- [1] Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- [2] Undang Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih disampaikan pada yang tercinta orang tua penulis Ayahanda serta Ibunda yang sudah memberikan dukungan mental yang berperan menjadi support system penulis dalam mengerjakan skripsi serta ucapan terimakasih pada bapak Dr Zarfina, S.H., M.H atas bimbingan dan arahan sehingga skripsi yang penulis kerjakan bisa selesai dan ucapan terimakasih pada yang tersayang, sahabat-sahabat seperjuangan penulis yang sudah membantu menghibur penulis dalam menghadapi penulisan skripsi.