

DERIVASI BAHASA HUKUM MENGENAI KEBATALAN DAN PEMBATALAN AKTA NOTARIS

Nynda Fatmawati

Fakultas Hukum Universitas Narotama
Email: nynda.f@yahoo.com

Amelia Jessika Halim

Fakultas Hukum Universitas Narotama
Email: amjess2607@gmail.com

Abstrak

Notaris merupakan seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta otentik. Dalam membuat suatu akta otentik, tentunya perlu dipahami mengenai syarat-syarat otentisitas serta penyebab kebatalan maupun pembatalan suatu akta Notaris. Selain itu dalam membuat suatu akta Notaris harus mengedepankan tindakan pencegahan agar tidak terjadi cacat yuridis suatu akta yang mengakibatkan hilangnya otentisitas maupun batalnya suatu akta tersebut. Dalam penelitian ini, penulis mencantumkan beberapa rumusan masalah yaitu apa saja karakteristik kebatalan dan pembatalan suatu Akta Notaris serta apakah ada dasar hukum istilah kebatalan dan pembatalan suatu Akta Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian normatif atau doktrinal yang mempunyai sifat preskriptif, menggunakan pendekatan undang-undang mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Adapun salah satu hasil penelitian adalah terdapat beberapa karakteristik kebatalan dan pembatalan akta Notaris yang memiliki implikasi hukum yaitu 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, atau akta Notaris batal berdasar asas praduga yang sah.

Kata-Kunci: Akta Notaris, akta otentik, bahasa hukum,

Abstract

Notary is a public official authorized to make an authentic deed. In making an authentic deed, it is necessary to understand the terms of authenticity and the causes of the nullification or cancellation of a Notary deed. In addition, in making a deed, a Notary must prioritize preventive measures so that there is no juridical defect of a deed which results in the loss of authenticity or the cancellation of the deed. In this study, the authors create several formulations of the problem, namely what are the

characteristics of the nullification and cancellation of a Notary Deed and whether there is a legal basis for the term nullification and cancellation of a Notary Deed in the Undang-Undang Jabatan Notaris. This research method is normative or doctrinal research that has a prescriptive nature, using a law approach to study primary and secondary legal materials. One of the results of the research is that there are several characteristics of the nullification and cancellation of a Notary deed which has legal implications, namely a Notary deed that can be canceled, a Notary deed is null and void, a Notary deed which only has the power of proof as an underhand deed, a Notary deed which is canceled by the parties. itself, or the Notary deed is void based on the principle of a valid presumption.

Keywords: *Notary deed, authentic deed, legal language*

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diundangkan pada tanggal 6 Oktober 2004 dan telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 pada tanggal 15 Januari 2014. Dengan berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) ini maka hukum yang mengatur tentang Notaris telah terkodifikasi menjadi 1 (satu). Hal ini tentu saja membuat hukum menjadi lebih efisien dan aturan tentang perikatan menjadi lebih tertib dan ada kepastian hukum.

UUJN memberikan pedoman pada Notaris untuk membuat suatu Akta Notaris yang otentik. Apabila tidak sesuai maka akta tersebut bisa berakibat kebatalan ataupun pembatalan. Hal ini tentunya menuntut tanggung jawab dari seorang Notaris untuk melaksanakan kewenangannya dengan baik. Dalam pembuatan akta tersebut ada istilah yang menyebabkan kebiasaan makna dalam pembuatan akta otentik tersebut.

Seringkali dalam menggunakan istilah kebatalan atau pembatalan masih cukup rancu dan tidak ada yang pasti dalam penerapannya.¹ Oleh sebab itu, kita harus memahami dulu arti dasar dari kata batal atau membatalkan. Ada pula istilah batal demi hukum dan dapat dibatalkan. Setelah kita memahami arti dasar kata batal tersebut barulah kita bisa mengupas lebih jauh terkait perbedaan kebatalan dan pembatalan dan penerapannya dalam pembuatan Akta Notaris.

Akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya

¹ Herlen Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 364

tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan.² Oleh karena itu, kebatalan bersifat pasif, yang berarti tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun dari para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.

Istilah pembatalan bersifat aktif, yang berarti meskipun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi, tetapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal akta yang tidak dipenuhi, yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.³ Jadi seorang Notaris harus betul-betul memahami makna dan akibat hukum dari kebatalan dan pembatalan tersebut.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan, maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan beberapa hal yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Apa karakteristik kebatalan dan pembatalan suatu Akta Notaris?
2. Apakah ada dasar hukum istilah kebatalan dan pembatalan suatu Akta Notaris dalam UUJN?

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan penelitian hukum normatif yang berarti penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum yaitu bahan hukum primer dan sekunder . Bahan hukum primer yang digunakan yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, serta bahan hukum sekunder yang merupakan buku-buku, jurnal hukum, internet, maupun artikel yang membahas mengenai kebatalan dan pembatalan Akta Notaris yang berhubungan dalam penulisan ini. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) yaitu menggunakan regulasi dan legislasi serta pendekatan konsep (*conceptual approach*).

² Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 58

³ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2013, hlm. 67

PEMBAHASAN

Menurut Pasal 1 ayat (7) UUJN, Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang. Salah satu tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian terkuat dan terpenuh adalah Akta Notaris. Adapun ketentuan pembuatan Akta Notaris diatur lebih lanjut dalam Pasal 38 UUJN yaitu setiap Akta Notaris terdiri dari awal akta, badan akta, dan akhir atau penutup akta. Awal akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, dan nama lengkap serta tempat kedudukan Notaris. Badan akta memuat nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili, keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap, isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal. Akhir akta memuat uraian tentang pembacaan akta, uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada, nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, serta uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Dapat dikatakan Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat para pihak yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPerduta telah mengatur syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat obyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.⁴

Terdapat 2 (dua) jenis Akta Notaris, yaitu akta *relaas* dan akta *partij*. Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh Notaris atau biasa disebut akta berita acara, sedangkan akta *partij* adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atau biasa disebut akta pihak.⁵

Istilah kebatalan dan pembatalan masih seringkali menimbulkan ketidakpastian dalam penggunaannya. Menurut Pasal 879 KUHPerduta

⁴ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm. 37

⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 45



terdapat istilah batal dan tak berhargalah serta dalam Pasal 1335 KUHPerdara terdapat istilah tidak mempunyai kekuatan.⁶ Akibat dari kebatalan sama saja dengan batal demi hukum dan dapat dibatalkan yang menyebabkan perbuatan hukum tidak memiliki akibat hukum. Sedangkan pembatalan ini mengandung makna walaupun syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi, namun para pihak berkeinginan agar perjanjian tidak mengikat diri mereka atau sepakat membatalkan perjanjian yang pernah dibuatnya, atau diketahui terdapat aspek formal akta yang tidak terpenuhi dan tidak diketahui sebelumnya, serta para pihak ingin membatalkannya.

Hampir selama satu abad lebih, eksistensi Notaris dalam memangku jabatannya didasarkan pada ketentuan Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch 1860 Nomor 3 yang mulai berlaku sejak 10 Juli 1860. Ketentuan ini lebih dikenal dengan Peraturan Jabatan Notaris (PJN). PJN ini dalam perjalanannya mengalami beberapa kali perubahan, hingga saat ini Notaris telah memiliki Undang-Undang yang dijadikan pedoman dalam menjalankan jabatannya yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Dengan berlakunya Undang-Undang ini maka Peraturan Jabatan Notaris dinyatakan tidak berlaku.

Aturan hukum Jabatan Notaris di Indonesia, sejak pertama kali sudah banyak mengalami perubahan. Dari beberapa aturan hukum yang ada, kemudian dimasukkan kedalam satu aturan hukum yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang ini mengatur tentang pengawasan, pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka telah terjadi unifikasi hukum dalam pengaturan Notaris di Indonesia dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.⁷

KESIMPULAN

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) memberikan pedoman pada Notaris untuk membuat suatu Akta Notaris yang memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai

⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 364

⁷ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 38

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. Dalam pembuatan akta tersebut ada istilah yang menyebabkan kebiasaan makna dalam pembuatan akta otentik.

Menurut Pasal 879 KUHPerdata terdapat istilah batal dan tak berhargalah serta dalam Pasal 1335 KUHPerdata terdapat istilah tidak mempunyai kekuatan. Akibat dari kebatalan sama saja dengan batal demi hukum dan dapat dibatalkan yang menyebabkan perbuatan hukum tidak memiliki akibat hukum. Sedangkan pembatalan ini mengandung makna walaupun syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi, namun para pihak berkeinginan agar perjanjian tidak mengikat diri mereka atau sepakat membatalkan perjanjian yang pernah dibuatnya, atau diketahui terdapat aspek formal akta yang tidak terpenuhi dan tidak diketahui sebelumnya, serta para pihak ingin membatalkan akta tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Herlen Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama
- Habib Adjie, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama
- Habib Adjie, 2009, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Mandar Maju
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: PT. Refika Aditama
- Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama

Peraturan Undang-Undang

UUD 1945

UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris