

PEMBATALAN AKTA NOTARIS: MEKANISME DAN PENYEBABNYA

Dinda Keumala

Fakultas Hukum, Universitas Trisakti
Jalan Kyai Tapa Nomor: 1 Grogol, Jakarta Barat
dinda.k@trisakti.ac.id

Abstract

A Notary Deed is an authentic deed made by or before a Notary at the request of interested parties to be stated in the deed. In practice, the parties who have made the Notary deed want the Notary deed that has been made to be canceled for various reasons. The problem in this study is what is the mechanism for canceling notary deeds and what is the cause of the cancellation of notary deeds. This study uses a normative research type with the nature of descriptive research. Secondary data collection is carried out by literature methods and qualitative data analysis. The process of concluding is carried out by the deductive method. The results obtained from this study are that the mechanism for canceling the deed can be carried out by making a deed of cancellation in front of a Notary or filing a lawsuit for cancellation of the deed in the District Court. The cause of the cancellation of the Notary deed can be based on the agreement of the parties, one of the parties is in default, does not comply with the procedure for making a Notary Deed by the Notary Position Law and its amendments, the Notary is not authorized to do the deed, the substance of the deed is not by the applicable legal provisions, the deed is formally defective and the deed made is detrimental to one of the parties in the deed.

Keywords: Annulment, deed, notary

Abstrak

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris atas permintaan para pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta. Dalam prakteknya, para pihak yang telah membuat akta Notaris menghendaki agar akta Notaris yang telah dibuat dibatalkan dengan berbagai macam alasan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah mekanisme pembatalan akta notaris dan apakah yang menjadi penyebab dibatalkannya akta notaris. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian normatif dengan sifat penelitian deskriptif. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan metode kepustakaan dan analisis data menggunakan analisis kualitatif. Metode penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode deduktif. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini bahwa mekanisme pembatalan akta dapat dilakukan dengan membuat akta pembatalan dihadapan Notaris atau mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri. Penyebab dibatalkannya akta Notaris bisa berdasarkan kesepakatan para pihak, salah satu pihak wanprestasi, tidak memenuhi prosedur pembuatan Akta Notaris sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris dan perubahannya, Notaris tidak berwenang untuk membuat akta, substansi akta tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, aktanya cacat formil dan akta yang dibuat merugikan salah satu pihak dalam akta tersebut.

Kata kunci : Pembatalan, akta, notaris

Pendahuluan

Akta adalah "surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) resmi yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang" (Depdikbud, 1989). Berdasarkan pengertian tersebut, maka akta merupakan sebuah tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan adanya suatu peristiwa hukum yang terjadi.

Akta terbagi menjadi Akta Otentik dan Akta dibawah tangan. Akta otentik adalah akta

yang teknik atau cara pembuatannya ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yang mempunyai kuasa di tempat dimana akta itu dibuat (Subekti & Tjitrosudibio, 1968). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa sebuah akta dapat dikatakan otentik apabila dalam pembuatannya memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Akta otentik hanya dapat dibuat oleh seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik, dimana kewenangan pejabat tersebut juga

bersumber dari Undang-undang yang mengatur tentang Akta Otentik tersebut. Pejabat umum tersebut mempunyai tempat kedudukannya atau wilayah kerja masing-masing.

Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat, dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim dan akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian lainnya, karena akta otentik merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna (Subekti, 2018).

Salah satu pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah dan mempunyai kewenangan membuat akta otentik adalah Notaris. Kewenangan seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 (selanjutnya disebut dengan "UUJN dan Perubahannya").

Akta Notaris adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, karena dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang berwenang, akan tetapi apabila dalam pembuatan sebuah Akta Notaris isinya bertentangan dengan hukum yang berlaku ataupun prosedur pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan dalam UUJN dan Perubahannya, maka dapat berakibat aktanya batal demi hukum atau dapat dibatalkan atau aktanya mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan. Hal ini tentu saja menimbulkan dampak baik bagi Notaris sendiri maupun kepada para pihak yang membuat akta. Para pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri atau mengajukan gugatan administrasi ke Pengadilan Tata Usaha Negara, membuat laporan pidana ke instansi kepolisian, maupun melaporkan adanya sanksi etik bagi si Notaris pembuat akta (Annas, et all, 2021).

Dalam perkara dengan register Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Spt, pihak yang merasa dirugikan, mengajukan gugatan pembatalan akta perubahan anggaran dasar CV, sedangkan dalam kasus lain, dengan adanya Laporan Informasi Nomor: R/LI-510/XII/2022/Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Kutai Kartanegara

tanggal 12 Desember 2022 dan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: Sp.Lidik/477/XII/2022 Reskrim Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Kalimantan Timur Resor Kutai Kartanegara tanggal 12 Desember 2022, justru Notaris membuat surat kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang menyatakan pembatalan akta yang dibuatnya sendiri, sedangkan kewenangan Notaris untuk membuat akta adalah atas permintaan para pihak sendiri berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN dan Perubahannya, sehingga tidak tepat apabila Notaris membatalkan akta yang telah dibuatnya atas inisiatif Notaris sendiri.

Penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya oleh Sari, Astriana Nurwinda tentang Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris oleh Pengadilan (Sari, 2023) menjelaskan tentang akibat hukum akta Notaris yang dibatalkan oleh Hakim di Pengadilan, kemudian penelitian yang telah dilakukan oleh Indira Agiasandrini dan Arsin Lukman tentang Keabsahan Pembatalan Akta Secara Sepihak oleh Notaris atas Permintaan Penjual menurut Undang-undang Jabatan Notaris (Agiasandrini & Lukman, 2023) menganalisis tentang adanya permintaan dari salah satu pihak yang membuat akta untuk membatalkan akta tersebut kepada Notaris. Kedua penelitian tersebut berbeda dengan penelitian ini, karena rumusan masalah dalam Penelitian ini adalah bagaimanakah mekanisme pembatalan Akta Notaris dan apakah yang menjadi penyebab dibatalkannya Akta Notaris.

Metode Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, karena menganalisis jawaban dari permasalahan penelitian dengan menggunakan norma-norma hukum yang ada. Sifat penelitiannya adalah deskriptif analitis untuk memperoleh gambaran secara sistematis dan jelas mengenai objek penelitian yang diteliti (Rachmawaty & Keumala, 2024). Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan yang berasal dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim, sedangkan

bahan hukum sekunder terdiri dari semua publikasi tentang hukum yang meliputi buku-buku teks, kamus hukum, dan jurnal hukum (Marzuki, 2016). Analisis datanya adalah analisis kualitatif, karena data kualitatif merupakan data yang tidak berbentuk angka (Musa & Nurfitri, 1988). Metode penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode deduktif, yaitu dari pernyataan-pernyataan yang bersifat umum ditarik suatu kesimpulan yang bersifat khusus (Keumala & Setiyono, 2023).

Hasil Pembahasan

Mekanisme Pembatalan Akta Notaris

Akta Notaris yang telah dibuat oleh para pihak dapat dimintakan pembatalannya. Adapun mekanisme pembatalan Akta Notaris dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu :

1. Para pihak membuat Akta Pembatalan di hadapan Notaris

Kewenangan adalah suatu perbuatan hukum yang diatur dan diberlakukan kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan tersebut. Setiap wewenang atau kewenangan itu mempunyai batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang diatur dalam peraturan perundang-undangannya yang menjadi sumber atau dasar atas kewenangan tersebut (Adolf & Handoko, 2020). Kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan dapat diperoleh melalui tiga cara yaitu (Abdullah & Munsyarif, 2017):

a. Atribusi

Atribusi merupakan wewenang yang diberikan oleh pembuat undang undang kepada organ pemerintahan. Kewenangan secara atributif merupakan kewenangan yang berasal dari undang-undang, yang pelaksanaannya dilakukan oleh pejabat atau badan yang ditunjuk oleh peraturan perundang-undangan.

b. Delegasi

Delegasi adalah pelimpahan wewenang dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan yang lain sehingga tanggung jawab dari satu organ pemerintahan juga ikut beralih kepada organ pemerintahan yang menerima limpahan wewenang.

c. Mandat

Mandat dapat terjadi apabila organ pemerintahan memberikan izin kepada organ lain untuk menjalankan kewenangannya. Kewenangan mandat ini bersumber dari adanya pelimpahan kewenangan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah. berdasarkan ketiga cara kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, maka dapat dikatakan bahwa Notaris memperoleh kewenangannya dengan cara Atribusi, yaitu dari UUJN dan Perubahannya.

Lebih lanjut ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN dan Perubahannya mengatur :

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, 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.”

Berpedoman kepada ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN dan Perubahannya tersebut, seorang Notaris membuat Akta otentik tersebut adalah dari keinginan para pihak sendiri, bukan atas kehendak Notaris sendiri, sehingga apabila para pihak telah sepakat untuk membatalkan akta yang telah dibuatnya, maka para pihak dapat menghadap ke Notaris kembali untuk melakukan pembatalan aktanya. Pembatalan Akta oleh para pihak yang membuat akta dapat dilakukan dihadapan Notaris semula yang membuat aktanya atau dapat dibuat akta pembatalan di Notaris yang lain dengan membawa salinan akta Notaris yang terdahulu.

2. Mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri

Berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPPerdata : “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak

dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam persetujuan.

Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan."

Berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdara: "Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga." Berpedoman terhadap ketentuan Pasal 1266 juncto Pasal 1267 KUHPerdara tersebut di atas, walaupun syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang bertimbal balik, akan tetapi untuk membatalkan persetujuan tersebut tetap harus mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri. Pembatalan persetujuan bisa dilakukan bersamaan dengan pengajuan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Penyebab dibatalkannya Akta Notaris

Penyebab Akta Notaris dibatalkan terdiri dari:

1. Kesepakatan para pihak

Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak mengikat sebagai undang-undang bari para pihak yang membuatnya. Dalam hal para pihak merasa bahwa ternyata perjanjian yang mereka buat ternyata tidak dapat dilaksanakan, maka atas kesepakatan para pihak bersama-sama, mereka dapat membatalkan perjanjian yang telah mereka buat. Pembatalan perjanjian karena kesepakatan para pihak dapat dilakukan dengan membuat Akta Pembatalan dihadapan Notaris yang berwenang dengan menyertakan akta perjanjian awalnya kepada Notaris tersebut.

2. Salah satu pihak wanprestasi

Perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak dapat dilaksanakan karena adanya salah satu pihak yang ingkar janji (wanprestasi). Wanprestasi dapat berupa empat kategori, yaitu:

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya." (Subekti, 2005)

3. Tidak memenuhi prosedur pembuatan Akta Notaris sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris dan perubahannya

Akta Notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga dalam pembuatannya harus sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUJN dan Perubahannya. Apabila akta Notaris dibuat tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUJN dan Perubahannya, sebagai contohnya Akta Notaris tidak dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap, maka akta tersebut dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, bukan lagi menjadi akta otentik dan para pihak yang mengalami kerugian, dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris tersebut.

4. Notaris tidak berwenang membuat akta

Notaris harus berwenang dalam hal (Melinda & Gunawan, 2021):

a. Akta yang dibuatnya

Notaris berwenang untuk membuat akta yang telah diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan, sebagai contoh: Akta Pendirian dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas (PT).

b. Pihak yang membuat akta

Notaris tidak bisa membuat akta dari semua pihak. Pasal 52 ayat (1) UUJN dan Perubahannya mengatur bahwa: "seorang notaris tidak diperbolehkan untuk membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun karena hubungan darah dalam garis lurus ke bawah dan kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri perantaraan kuasa, kecuali suami/istri atau orang tersebut menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum,

atau pemborongan umum atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris bersangkutan." Demikian halnya juga dalam Pasal 53 UUJN dan Perubahannya mengatur bahwa: "akta notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan suatu hak dan/atau keuntungan bagi notaris, istri atau suami notaris, saksi atau istri atau suami saksi serta orang-orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris atau saksi, baik dalam garis lurus ke atas atau bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai derajat ketiga. Apabila Notaris melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN dan Perubahannya tersebut dapat mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta yang dibuat di bawah tangan atau aktanya batal demi hukum dan bisa dijadikan alasan bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

c. Tempat Pembuatan Akta

Dalam ketentuan Pasal 17 huruf a UUJN dan Perubahannya ditentukan bahwa seorang Notaris tidak dapat membuat akta di luar wilayah jabatannya. Apabila seorang Notaris melanggar ketentuan Pasal 17 huruf a UUJN dan Perubahannya ini, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa teguran secara lisan, teguran secara tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat.

d. Waktu Pembuatan Akta

Apabila seorang Notaris cuti atau telah dipecat dari jabatannya, maka ia tidak boleh membuat akta. Pasal 25 UUJN dan Perubahannya mengatur bahwa apabila seorang Notaris cuti, ia wajib menunjuk seorang Notaris pengganti.

5. Substansi akta tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

Apabila perbuatan hukum yang terjadi antara para pihak adalah hutang piutang, maka seharusnya Notaris membuat Akta Hutang Piutang atau Akta Pinjam Meminjam Uang atau Akta Pengakuan Hutang, yang kemudian diikuti dengan pembuatan Akta Pengikatan Jaminannya. Akta Pengikatan Jaminannya bisa berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak

Tanggungans (SKMHT) yang diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dalam hal yang menjadi obyek jaminannya berupa tanah berikutan bangunan dan benda-benda lain diatas bidang tanah tersebut. Selain itu, Akta Pengikatan Jaminannya bisa merupakan Akta Pemberian Fidusia apabila yang menjadi obyek jaminannya berupa benda bergerak seperti kendaraan bermotor dan mesin-mesin pabrik. Apabila objek jaminannya berupa kapal laut atau pesawat terbang, maka jaminannya bisa diikat dengan Hipotik. Dalam prakteknya, banyak terjadi di Masyarakat ketika terjadi peristiwa atau perbuatan hukum hutang piutang, tidak diikuti dengan membuat Akta Hutang Piutang, akan tetapi dengan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang diikuti dengan pembuatan Akta Kuasa Menjual, sehingga di kemudian hari apabila Debitur tidak bisa membayar hutangnya, si Kreditur dapat langsung menjual benda yang dijamin. Hal ini merupakan salah satu bentuk penyalahgunaan keadaan yang dapat menyebabkan cacat kehendak pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Penyalahgunaan keadaan adalah "bujukan, tekanan atau pengaruh tanpa kekuasaan fisik atau nyata, yang lebih dari nasehat biasa, yang mempengaruhi pendapat atau kemauan pihak lain yang dikuasai sehingga tidak dapat bertindak secara bebas dan arif, tetapi bertindak sesuai dengan kemauan atau maksud pihak yang mempengaruhinya" (Khairandy, 2003). Doktrin penyalahgunaan keadaan ini telah diakui dalam praktek pengadilan di Indonesia. (Suwandono & Yuanitasari, 2023) Hal ini terbukti dari yurisprudensi putusan hakim, yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor 3247 K/Pdt/1978, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1947 K/Pdt/1990 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1074 K/Pdt/1995 yang memutuskan bahwa Perjanjian Jual Beli yang dilakukan atas tekanan hutang piutang, maka jual beli tersebut batal demi hukum karena merupakan penyalahgunaan keadaan.

6. Aktanya Cacat formil

Dalam perkara dengan register Nomor 46/Pdt.G/2023/PN Spt, Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer (CV) yang dibuat oleh Notaris terdapat cacat formil, karena dalam akta tersebut menyebutkan

perbedaan tanggal surat kuasa dari sekutu pasif yang tidak dapat hadir menghadap Notaris kepada sekutu aktif, sehingga data tanggal yang dimuat dalam surat kuasa di Akta Notaris berbeda dengan tanggal yang sebenarnya. Selain itu, dalam surat kuasa tersebut tidak ada menyebutkan mengenai jumlah modal yang disetorkan oleh sekutu pasif ke dalam Perseroan Komanditer (CV) tersebut, sehingga sekutu aktif mencantumkan modal yang disetorkan dalam Perseroan Komanditer (CV) tersebut sama besarnya di dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Komanditer (CV) tersebut, padahal modal terbesar dalam Perseroan Komanditer (CV) itu berasal dari sekutu pasif.

7. Merugikan salah satu pihak dalam akta.

Pihak yang membuat akta dapat meminta pertanggungjawaban hukum kepada pihak lain yang ada di dalam akta tersebut atau si Notaris pembuat akta apabila akta tersebut merugikannya. Jenis pertanggung-jawaban hukum dapat dikategorikan menjadi 3, yaitu (Salim, 2014):

a. Tanggung Jawab Perdata

Tanggung jawab Perdata timbul apabila subjek hukum tidak melaksanakan prestasi dan/atau melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Prestasi subjek hukum terdiri dari melakukan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Apabila subjek hukum tidak melaksanakan prestasinya, maka ia dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata, yaitu untuk melaksanakan prestasi atau membayar ganti rugi sebagaimana tercantum dalam Pasal 1346 KUHPperdata. Demikian halnya apabila subjek hukum melakukan perbuatan melawan hukum, maka ia dapat dituntut untuk membayar ganti rugi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata.

b. Tanggung Jawab Pidana

Bentuk tanggung jawab yang dapat dibebankan kepada pelaku yang melakukan perbuatan pidana adalah sanksi pidana, yang berupa pidana pokok (pidana mati, pidana penjara, pidana kurungan, pidana denda dan pidana tutupan) dan pidana tambahan.

c. Tanggung Jawab Administratif

Tanggung Jawab Administratif ini dikenakan kepada subjek hukum yang

melakukan kesalahan administratif, misalnya apabila Notaris melakukan kesalahan profesional, dapat dikenakan sanksi dari teguran secara lisan, teguran secara tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat.

Kesimpulan

Akta notaris yang telah dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan dengan cara membuat akta pembatalan di hadapan Notaris apabila terdapat kesepakatan bersama dari para pihak yang membuat akta dan apabila para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta notaris, maka pihak yang menginginkan pembatalan akta tersebut dapat mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri.

Adapun penyebab pembatalan akta notaris terdiri dari kesepakatan para pihak, salah satu pihak wanprestasi, Tidak memenuhi prosedur pembuatan Akta Notaris sesuai dengan UUN dan Perubahannya, Notaris tidak berwenang membuat aktanya, substansi akta tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, aktanya cacat formil dan akta yang dibuat merugikan salah satu pihak dalam akta tersebut.

Daftar Pustaka

- Abdullah, Nawaaf dan Munsyarif Abdul Chalim, 2017, "Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik", *Jurnal Akta*. Vol.4, No.4. DOI: <http://dx.doi.org/10.30659/akta.v4i4.2508>
- Agus Suwandono dan Deviana Yuanitasari, 2023, "Perkembangan Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian Dalam Sistem Hukum Perjanjian Di Indonesia", *JUSTICES: Journal of Law*, 2(1). <https://doi.org/10.58355/justices.v2i1.31>
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka
- H. Salim HS & Septiana Nurbani, Erlies, 2014, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Jakarta: Rajawali Pers.

- Indira Agiasandrini dan Arsin Lukman, 2023, "Keabsahan Pembatalan Akta Secara Sepihak oleh Notaris atas Permintaan Penjual menurut Undang-undang Jabatan Notaris". *JISIP: Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan*, Vol.7, No.1. DOI: <http://dx.doi.org/10.58258/jisip.v7i1.4265>.
- J. Jozan Adolf dan W. Handoko, 2020, "Eksistensi Wewenang Notaris dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan", *Notarius*, Vol. 13, No.1. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29313>.
- Keumala, D., & Setiyono, S., 2023, "Problematika Hukum Pengampuan Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan. *Jurnal Hukum Nawasena Agraria*,1(1). <https://doi.org/10.25105/jhna.v1i1.16592>.
- Khairandy, R. 2003. *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*. (Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum, tidak dipublikasikan) Fakultas Hukum Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta.
- Medio Annas, Mujib, Kamello, Tan and Hasim Purba, Saidin. 2021. "Sanctions for Notaries for Breach of Position and Code of Ethics Conduct in the Exercise of the Authority". *Proceedings of the Second International Conference on Public Policy, Social Computing and Development (ICOPOSDEV)* <https://doi.org/10.2991/assehr.k.220204.008>.
- Melinda, Sendy dan Gunawan Djajaputra, 2021, "Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatannya Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris", *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*. 6(7). DOI: <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v6i7.3543>.
- Musa, M., & Nurfitri, T., 1988, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Fajar Agung.
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1982, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982.
- R. Subekti, 2018, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PT. Balai Pustaka.
- Rachmawaty, D dan Keumala, D., 2024, "Tumpang Tindih Sertipikat di Kelurahan Pegadungan, Kota Administrasi Jakarta Barat". *Jurnal Amicus Curiae*, Vol. 1 No.1. <https://doi.org/10.25105/amicus.v1i1.19540>.
- Sari, Astriana Nurwinda., 2023. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Notaris Oleh Pengadilan". *Journal Education and Development*, 11 (1).
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, 2005, Jakarta: PT. Intermedia.
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.