

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA AUTENTIK YANG DIBUAT SECARA BERLAKU SURUT

Mustakim^a, Thio Putra Gadeng^b

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh, Indonesia

e-mail: mustakim_fh@usk.ac.id

Kata Kunci: Abstrak

Notaris; Akta
Autentik; Kode Etik Notaris

Pasal 15 Jo. Pasal 65 Undang-Undang No. 23 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dimana Notaris sebagai pejabat umum harus menjamin kepastian tanggal dalam pembuatan akta autentik. Kepastian tanggal merupakan aspek formil dalam pembuatan akta autentik, terkait dengan kepastian tanggal pada akta autentik notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya. Akta autentik yang dibuat secara berlaku surut tidak sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris, hal tersebut dapat berakibat terhadap kekuatan hukum akta autentik dan akibat hukum dari akta tersebut. Tujuan penelitian ini untuk menjelaskan, Kekuatan hukum terhadap akta autentik yang dibuat secara berlaku surut, Tanggung jawab notaris terhadap akta autentik yang dibuat secara berlaku surut dan Akibat Hukum terhadap pembatalan akta autentik yang dibuat secara berlaku surut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Kekuatan hukum akta notaris yang dibuat secara berlaku surut tetap merupakan alat bukti yang sempurna, sepanjang tidak ada yang menyangkal otentisitas akta tersebut. Notaris bertanggung jawab secara Kode etik/jabatan dalam menjamin kepastian tanggal akta autentik. Akibat Hukum terhadap pembatalan akta autentik yang dibuat secara berlaku surut dapat berkonsekuensi menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan atau terdegradasi akta autentik menjadi akta dibawah tangan.

Keywords: Abstract

Notary; Authentic Deed;
Notary Code of Ethics

Article 15 in conjunction with Article 65 of Law No. 23 of 2014 concerning the Amendment to Law No. 30 of 2004 on the Notary Profession stipulates that a notary, as a public official, must guarantee the certainty of the date in the creation of an authentic deed. The certainty of the date is a formal aspect in the drafting of an authentic deed. In relation to this, the notary bears responsibility for every deed they execute. An authentic deed that is made retroactively does not comply with the provisions of the Notary Law, which may affect both its legal validity and its legal consequences. The purpose of this study is to explain the legal force of authentic deeds made retroactively, the notary's liability for such deeds, and the legal consequences of the annulment of a retroactively executed authentic deed. This research employs a normative juridical method. Normative legal research examines positive legal norms as its object of study. It applies both statutory and conceptual approaches. The results of this study indicate that the legal force of a notarial deed made retroactively remains as perfect evidence, as long as the authenticity of the deed is not challenged. A notary is professionally and ethically responsible for ensuring the certainty of the date stated in the authentic deed. The legal consequences of annulling a retroactive authentic deed may result in the deed being deemed null and void by law, revocable, or its status being downgraded to that of a private deed.

How to cite

Mustakim & Gadeng, Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Autentik yang Dibuat Secara Berlaku Surut, Volume 2 Nomor 5 September 2025

Published by

Zhata Institut

Submit : 13-02-2026

Review : 15-02-2026

Diterima : 23-02-2026



A. Pendahuluan

Kewenangan Notaris dalam membuat sebuah akta autentik telah diamanatkan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris atau selanjutnya disebut (UUJN). 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.

Berdasarkan ketentuan di atas maka kewenangan utama notaris adalah membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik. Akta Autentik adalah akta yang dibuat oleh Notaris yang dibutuhkan masyarakat demi terciptanya suatu kepastian hukum. Kepastian hukum disini menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen, yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh-atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Sebuah akta autentik dapat kehilangan otentisitasannya apabila tidak memenuhi syarat-syarat dalam pasal 1868 KUHPerdada dan syarat materil dan formil dalam pembuatannya. Seperti yang tercantum dalam pasal 1869 KUHPerdada yaitu: Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenangnya atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak

Terhadap tindakan pelanggaran oleh seorang notaris dalam hal pembuatan akta autentik yang menyebabkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut penggantian ganti rugi terhadap notaris. Dalam hal suatu akta notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka hal ganti rugi terhadap notaris hanya itu bisa dilakukan apabila ada pihak yang merasa dirugikan dan sepanjang kesalahan dalam akta notaris itu merupakan kesalahan notaris yang

membuat. Namun dalam hal pembatalan akta notaris melalui putusan di pengadilan tidak merugikan para pihak maka notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.

Pentingnya menjamin kepastian waktu pembuatan akta inilah yang merupakan unsur akta autentik karena kepastian waktu pembuatan akta autentik memiliki keterkaitan yang erat dengan tujuan dibuatnya akta autentik yaitu sebagai alat bukti yang sempurna. Selain itu, kepastian waktu pembuatan akta tersebut juga memiliki keterkaitan antara lain terhadap berlakunya perjanjian. Perjanjian akan tetap berlaku selama syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerduta terpenuhi.

Pada dasarnya sebuah akta autentik tetap harus dianggap patut dan sah hingga terdapat orang lain yang mempersoalkan tentang keabsahannya melalui upaya gugatan hingga ada putusan hakim yang inkraht. Penting untuk melihat sejauh mana tanggung jawab notaris terhadap akta autentik yang dibuat secara berlaku surut terlebih jika akta tersebut tidak ada pihak yang mempersoalkan otentisitasnya.

Berdasarkan uraian Latar Belakang di atas, maka permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai identifikasi masalah adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kekuatan hukum terhadap akta autentik yang dibuat secara berlaku surut?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta autentik yang dibuat secara berlaku surut?
3. Apa saja akibat hukum terhadap pembatalan akta autentik yang dibuat secara berlaku surut?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep.

C. Pembahasan

1. Kekuatan Hukum Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Secara Berlaku Surut

Kekuatan hukum akta Notaris merupakan kekuatan hukum yang tetap atau autentik. Hal tersebut dapat dilihat dari Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) mengenai akta autentik yang berbunyi : Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuatnya.

Tiga macam kekuatan akta autentik adalah: (1) Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formil); (2) Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi (kekuatan pembuktian materil atau yang dinamakan kekuatan pembuktian mengikat); (3) Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akte kedua belah pihak tersebut sudah

menghadap dimuka pegawai umum (Notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Akta autentik yang berkaitan dengan kepastian tanggal pembuatan akta merupakan kekuatan pembuktian formil dari suatu bentuk akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN, pelanggaran terhadap ketentuan aspek formil ini dapat membuat suatu akta autentik terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan berdasarkan Pasal 41 UUJN, Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Peningkaran terhadap ketentuan tersebut dapat mengakibatkan pula suatu akta autentik menjadi batal demi hukum yang merujuk pada pasal 84 UUJN.

Penurunan kualitas/kekuatan suatu akta autentik menjadi akta dibawah tangan atau mengakibatkan suatu akta autentik batal demi hukum haruslah melalui upaya gugatan dan mempunyai putusan hakim yang tetap, Jika salah terdapat pihak yang merasa dirugikan oleh akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat mengajukan gugatan, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris. Apabila terdapat pihak yang mengajukan gugatan untuk menyatakan bawa akta Notaris tersebut tidak sah, maka harus dapat dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil dari akta Notaris tersebut.

Penyangkalan dapat berupa: (1) Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*) Penyangkalan atau peningkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta autentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta autentik; (2) Formal (*Formele Bewijskracht*) Apabila aspek ini dipermasalahan oleh para pihak, maka harus dapat dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris; (2) Materil (*Materiele Bewijskracht*) Keterangan atau pernyataan dari para pihak yang dituangkan dalam akta pejabat (berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar.

Ketiga aspek di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta autentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

2. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat Secara Berlaku Surut

Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris adalah meliputi kebenaran dari akta yang sudah dibuatnya. Mengenai pertanggung jawaban seorang notaris terhadap kebenaran tersebut, dapat dibedakan menjadi tiga, yaitu:

2.1. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata

Beberapa kualifikasi dimana seorang Notaris dapat dimintakan ganti kerugian atas perbuatannya terdapat di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu di dalam Pasal 44, Pasal 48,

Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dari pasal-pasal tersebut diatas apabila seorang Notaris tidak menjalankan ketentuan sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal-pasal tersebut dan hal tersebut merugikan pihak-pihak yang ada dalam pembuatan akta tersebut, maka seorang Notaris dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1365 KUHPerdata.

Notaris yang membuat akta tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata maka, karena notaris melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata maka notaris dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata apabila notaris melanggar ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dan dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata berupa tuntutan ganti rugi secara materil.

Dalam Pasal 84 UUJN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya yaitu: (a) Akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan (b) Akta notaris menjadi batal demi hukum.

Akibat dari akta notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris

2.2. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana

UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur secara khusus tentang tindak pidana yang dilakukan notaris atau tindak pidana yang berkaitan dengan jabatan notaris. Undang-undang tersebut telah diubah dengan UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam UU Nomor 2 Tahun 2014 juga tidak ada ketentuan yang mengatur tindak pidana yang dilakukan notaris atau tindak pidana yang berkaitan dengan jabatan notaris. Hal ini berarti, terhadap notaris yang melakukan tindak pidana yang terkait dengan jabatannya, berlaku ketentuan KUHP.

Menurut Habib Adjie, dalam perkara pidana seringkali notaris dijerat dengan pasal dalam KUHP sebagai berikut: (a) Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP); (b) Melakukan pemalsuan akta autentik (pasal 264 KUHP); (c) Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta autentik (pasal 266 KUHP); (d) Melakukan atau menyuruh melakukan dan turut serta melakukan (Pasal 55 Jo. Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP atau pasal 264 atau pasal 266 KUHP); (e) Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan tersebut (pasal 56 ayat (1) dan ayat (2) Jo. Pasal 263 ayat (1) dan ayat (2) KUHP atau pasal 264 atau pasal 266 KUHP).

Kriteria yang menjadi batasan-batasan dapat dipidananya seorang notaris adalah sebagai berikut: (a) Apabila dengan sengaja dan penuh kesadaran seorang notaris turut serta bersama-sama dengan salah satu pihak untuk melakukan tindakan hukum terhadap aspek formal akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris demi menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak yang lain; (b) Apabila akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris dapat dibuktikan bahwa dalam pembuatannya tidak berdasar atau bertentangan dengan undang-undang jabatan notaris

perubahan; (c) Apabila majelis pengawas menilai bahwa tindakan hukum yang dilakukan notaris dalam menjalankan jabatannya tidak sesuai dengan ketentuan yang mengatur profesi notaris.

Sepanjang tindakan hukum yang dilakukan notaris telah memenuhi kriteria di atas maka notaris yang bersangkutan dapat dipidanakan karena dianggap telah memenuhi unsur-unsur pelanggaran yang terdapat tidak hanya pada UUJN tetapi juga harus berdasar kriteria pelanggaran yang menjadi batasan dalam kode etik profesi notaris dan juga ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Tidak dibenarkan memidanakan notaris dengan hanya berpegang pada ketentuan pelanggaran yang terdapat dalam KUHP semata, karena hal tersebut merupakan bentuk kesalahan dalam memahami kedudukan notaris sebagai jabatan.

2.3. Tanggung Jawab Notaris Secara Kode Etik/Jabatan

Tanggung jawab notaris secara kode etik/ jabatan merupakan kaidah moral dan pedoman bagi notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, pelanggaran kode etik yang berkaitan dengan akta autentik tidak membuat sebuah akta autentik serta merta kehilangan keotentikannya. Tanggung jawab secara jabatan notaris erat kaitannya dengan pengaturan di dalam UUJN dan Kode Etik Notaris yang pada dasarnya menentukan sikap atau benar-salahnya suatu tindakan yang dilaksanakan seorang notaris.

Tanggung jawab etis notaris yang berkaitan dengan norma moral meliputi 3 (tiga) hal. Pertama, bilamana tindakan tersebut dilakukan dalam keadaan kemampuan akal budinya berfungsi secara normal. Kedua, dalam hal Notaris melakukan pelanggaran dengan kemauan bebas. Ketiga, adanya kesengajaan dengan maksud jahat yang dilakukan Notaris dan akibatnya menimbulkan kerugian

Adanya hubungan antara kode etik notaris dengan UUJN memberikan arti terhadap profesi notaris itu sendiri. UUJN dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggungjawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, sumpah jabatan, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara. Dengan adanya hubungan ini maka terhadap notaris yang mengabaikan keluhuran dari martabat jabatannya selain dapat dikenai sanksi moral, ditegur atau dipecat dari keanggotaan profesinya juga dapat dipecat dari jabatannya sebagai notaris.

Jika terbukti bahwa seorang Notaris telah melakukan perbuatan yang melanggar Kode Etik Notaris atau sampai dengan perbuatan melawan hukum. Notaris tersebut wajib mempertanggungjawabkan tindak laku yang telah dilakukan. Hal tersebut harus diiringi dengan persyaratan-persyaratan. Persyaratan tersebut berupa undang-undang mengatur tindakan yang dilakukan, serta perbuatan yang dilakukan menyebabkan kerugian terhadap pihak lain, selain itu perbuatan yang dilakukan harus terbukti melanggar atau melawan hukum baik secara formil yaitu pemenuhan unsur yang ditetapkan undang-undang maupun materiil yaitu perbuatan Notaris dengan standar yang ditetapkan dalam Kode Etik Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Jika seorang Notaris sudah terbukti melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, maka Notaris dapat dikenakan sanksi oleh Dewan Kehormatan. Terdapat 5 sanksi dalam Kode Etik Notaris yaitu:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan;

3. Akibat Hukum Terhadap Pembatalan Akta Autentik Yang Dibuat Secara Berlaku Surut

Terdapat beberapa akibat hukum mengenai Akta notaris yang mengalami cacat hukum yaitu:

1. Akta tersebut batal demi hukum;

Apabila suatu akta notaris tidak memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta dan/atau unsur-unsur obyektif dalam perjanjian maka akta notaris tersebut dapat menjadi batal demi hukum. Batal Demi Hukum disini maksudnya adalah Perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktiknya batal demi hukum didasarkan oleh putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Batal demi hukum adalah sanksi terhadap suatu perbuatan hukum yang penyebab kebatalan mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan).

2. Akta tersebut dapat dibatalkan;

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

- A. Para pihak membuat Akta Pembatalan di hadapan Notaris

Jika akta notaris yang bersangkutan, dirasakan oleh para pihak tidak mencapai tujuan yang diinginkannya atau harus diubah sesuai keadaan, maka para pihak secara bersama-sama dan sepakat datang ke hadapan Notaris untuk membatalkan akta yang bersangkutan. yaitu dengan cara para pihak datang ke notaris untuk meminta pembatalan dan tidak mengikatnya akta tersebut melalui akta pembatalan yang dikeluarkan oleh notaris. Mulai berlaku pembatalan sejak ada tanggal pembatalan dari segala akibat hukum sebelum dan sesudah pembatalan dibuat.

- B. Mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri

Pembatalan akta sesuai dalam pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dapat disimpulkan bahwa ada tiga hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan suatu akta, yaitu perjanjian harus bersifat timbal balik, pembatalan harus dilakukan dihadapan hakim dan harus ada wanprestasi. Perjanjian dapat dimintakan pembatalannya kepada hakim dengan dua

cara, yaitu dengan cara aktif, yaitu menuntut pembatalan perjanjian di depan hakim dan dengan cara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan alasan mengenai kekurangan perjanjian itu

C. Akta Terdegradasi atau Akta menjadi Akta di bawah tangan

Suatu akta autentik juga dapat terdegradasi bentuknya menjadi akta dibawah tangan jika dalam pembuktiannya dapat dibuktikan ketidakabsahan dari segi lahiriah, formal, dan material suatu akta autentik.

Pada praktiknya permasalahan mengenai degradasi akta autentik dapat terjadi karena adanya kecurangan, “maupun manipulasi yang dilakukan pengguna jasa notaris dalam memberikan keterangan yang dituangkan kedalam akta yang mengalami degradasi kekuatan pembuktian atau batal demi hukum. Akibat hukum perjanjian dalam isi akta notaris yang dibuat berdasarkan surat palsu dan keterangan palsu yaitu suatu perjanjian yang dibuat berdasarkan sebab yang palsu adalah batal demi hukum (*nietigbaarheid*) dan akta yang dibuat kekuatan pembuktiannya terdegradasi dari akta autentik menjadi akta dibawah tangan, akan tetapi tentang kebenaran formal yang terdapat dalam kepala dan penutup akta tersebut tetap mengikat para pihak yang membuatnya.

Akibat hukum dari akta autentik Notaris yang cacat hukum dalam pembuatannya ialah akta tersebut kehilangan keautentikannya, dan hal ini dimungkinkan dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dari pengadilan yang memeriksa, dan para pihak harus tunduk pada putusan tersebut. Penyelesaian terhadap hal yang demikian dengan cara melihat dan menghukum pihak yang menyebabkan akta tersebut cacat hukum dan kehilangan keotentisitasannya, apabila dikarenakan tindakan notaris, maka terhadap kerugian yang dialami para pihak dapat menuntut ganti rugi terhadap notaris yang bersangkutan, namun apabila disebabkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, maka kepada pihak-pihak itulah dibebankan tanggung jawab atas kerugian yang dialami.

D. Kesimpulan

Pertama. Kekuatan hukum akta notaris yang tanggal nya mundur tetap merupakan alat bukti yang sempurna. akta autentik tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak ada yang membantah ataupun menyangkal akta tersebut dan juga perlu diketahui bahwa sebelum ada keputusan yang tetap dari pengadilan umum yang memeriksa perkara, maka sepanjang itulah akta autentik tetap dianggap autentik dan tetap dianggap sempurna kekuatan pembuktiannya. Apabila terdapat pihak yang mengajukan gugatan untuk menyatakan bawa akta Notaris tersebut tidak sah, maka harus dapat dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil dari akta Notaris tersebut.

Kedua. Tanggung jawab notaris meliputi tanggung jawab secara perdata, pidana dan tanggung jawab secara kode etik/jabatan. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam UUJN terkait dengan menjamin kepastian tanggal, notaris bertanggung jawab secara Kode etik/jabatan karena dalam jabatannya notaris telah diangkat sumpah untuk menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan-peraturan mengenai jabatan notaris di samping itu notaris harus mematuhi kode etik jabatan seorang notaris.

Ketiga. Akibat Hukum terhadap pembatalan akta autentik yang dibuat secara berlaku surut dapat berkorekuensi terhadap akta autentik tersebut menjadi batal demi hukum, dapat dibatalkan atau terdegradasi akta autentik menjadi akta dibawah tangan, disamping itu para pihak dalam akta tersebut dapat melakukan pembatalan akta autentik dengan membuat akta pembatalan ke notaris yang bersangkutan atau melalui upaya gugatan. Penentuan akibat hukum sebuah akta autentik menjadi batal demi hukum dan/atau turun menjadi akta dibawah tangan merupakan kewenangan penuh dari hakim dengan segala pertimbangannya.

Daftar Pustaka

Ananda Putri, *Tanggung Jawab Notaris-PPAT Dalam Pembuatan Akta Di Luar Wilayah Jabatannya*. Skripsi, Universitas Syiah Kuala, (Banda Aceh): Program Sarjana, 2021.

Fuady, Munir, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat Notaris, Kurator dan Pengurus-Pengurus Profesi Mulia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005).

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2018).

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung : Refika Aditama, 2015).

Ineke Bombing, *Pengawasan Terhadap Pejabat Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik*, Lex Privatum, Universitas Sam Ratulangi, 2015.

Kanter dan Sianturi, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, (Jakarta: Alumni AHM-PTHM, 2012).

M. Syahrul Borman, *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Hukum Dan Kenotariatan, Universitas Doktor Soetomo.

Niko Andro Syafri (et.al), *Akibat Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dan Penyelesaiannya Terhadap Akta Autentik Notaris Yang Cacat Hukum Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan*, Universitas Tama Jagakarsa, 2024.

Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek Edisi Revisi*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2019).

Riza Hasmi, *Pemenuhan Syarat Formil dan Kekuatan Pembuktian Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik*, Universitas Lambung Mangkurat.