

# **AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG MELANGGAR KETENTUAN PASAL 41 UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

**Enti Rusida**

Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Jl. Kaliurang KM. 14,5 Sleman  
Yogyakarta 55584. Indonesia

**Email:** [entirusidamasrin@gmail.com](mailto:entirusidamasrin@gmail.com)

## **Abstract**

---

*Article 41 UUJN explains that violations of the provisions as intended in Articles 38 to Article 40 result in the deed only having the power of proof as a private deed. That the articles confirmed in Article 41 are regarding the conditions for the validity of an agreement as confirmed in Article 1320 which should result in the deed being canceled or null and void by law. Based on this problem, the first formulation of the problem is what the legal consequences should be for a notary's deed which violates the provisions of Article 41 UUJN and secondly what is the difference between a deed being relegated to a private deed and a deed that can be canceled or null and void by law. This research method is normative or doctrinal, the object of which is statutory regulations with a case and doctrinal approach, then the primary legal material is statutory regulations and the secondary legal material is books. The results of this research are that firstly, if a notarial deed violates the provisions of Article 41 UUJN, it should not result in the deed only having the power of proof as a private deed or degraded to an underhand deed, but it should be null and void, secondly, the difference between a deed that is degraded becomes a private deed. with nullity by law is based on the strength of the evidence and that if the deed becomes a private deed, it means that the deed has fulfilled the elements of Article 1320 or the conditions for the validity of an agreement, while null and void is a deed that violates or does not fulfill the elements of Article 1320. The suggestion is that Article 41 UUJN should be revised or changed so that it is in line with applicable law, namely that the legal consequence should be that it is null and void and not a private deed.*

**Keywords:** *Because Of Law; Notary Deed; Article 41 UUJN*

## **Abstrak**

---

Pasal 41 UUJN menjelaskan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 sampai Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Bahwa pasal-pasal yang ditegaskan dalam Pasal 41 tersebut adalah mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1320 yang seharusnya jika dilanggar mengakibatkan akta dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Berdasarkan permasalahan tersebut maka rumusan masalah *pertama* bagaimana semestinya akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar ketentuan Pasal 41 UUJN dan *kedua* apa perbedaan suatu akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dengan akta dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum. metode penelitian ini adalah normatif atau doktrinal yang objeknya adalah peraturan perundang-undangan dengan pendekatan kasus dan doktrin kemudian bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder ialah buku. Hasil penelitian ini adalah *pertama* jika akta notaris melanggar ketentuan Pasal 41 UUJN seharusnya bukan mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan akan tetapi seharusnya adalah batal demi hukum *kedua* perbedaan dari akta yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dengan batal demi hukum adalah terletak pada kekuatan pembuktian dan bahwa jika akta tersebut menjadi akta di bawah tangan artinya akta tersebut telah memenuhi unsur Pasal 1320 atau syarat sahnya lahirnya perjanjian sedangkan batal demi hukum adalah akta yang melanggar atau tidak memenuhi unsur daripada Pasal 1320. Saran bahwa sudah semestinya Pasal 41 UUJN tersebut di revisi atau diubah agar selaras dengan hukum yang berlaku yaitu seharusnya akibat hukumnya adalah batal demi hukum bukan menjadi akta di bawah tangan.

**Kata Kunci** : Akibat Hukum; Akta Notaris; Pasal 41 UUJN

## **A. Pendahuluan**

Akta notaris merupakan akta autentik yang dibuat berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang selanjutnya disingkat KUH Perdata yang mana salah satu syarat suatu akta dikatakan autentik adalah dibuat berdasarkan undang-undang. Akta notaris dibuat dengan berpedoman pada Undang-undang Jabatan Notaris atau UUJN, dan selain itu hukum lain terkait seputar akta tetap harus diperhatikan. Akta notaris memuat antara lain mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang selanjutnya digunakan oleh para pihak sebagai alat bukti.

Bukti tertulis kita kenal dengan akta atau surat, sebagaimana Pasal 1867 KUH Perdata bahwa akta terdiri dari akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta autentik dan di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang berbeda, akta autentik mempunyai pembuktian yang sempurna, kesempurnaan tersebut sebagai alat bukti maka akta harus dilihat apa

adanya, tidak perlu dinilai atau di tafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut sedangkan akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakui atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik.<sup>1</sup> Pejabat umum dalam hal ini notaris harus sedapat mungkin menjalankan tugas dan jabatannya dengan baik yaitu notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar sesuai dengan ketentuan umum artinya akta yang dibuat harus memenuhi kehendak hukum dan permintaan para pihak yang berkepentingan dan berdampak positif artinya akta notaris itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, pada notaris melekat tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat suatu akta autentik.<sup>2</sup>

Bahwa notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak, notaris tidak akan membuat akta apapun, dan notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau dihadapan notaris, dan selanjutnya notaris membingkainya secara lahirilah, formil, dan materil dalam bentuk akta notaris.<sup>3</sup> Notaris bukan merupakan pihak dalam akta melainkan pejabat yang berwenang membingkai kehendak para penghadap sesuai hukum yang berlaku serta memiliki kepastian hukum. Akan tetapi notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuatnya telah sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga kedepannya akta tersebut tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak maupun pihak yang berkaitan, jika hal ini sampai terjadi maka tanggungjawab notaris dapat meliputi tanggungjawab secara hukum perdata ataupun pidana.

Adanya kesalahan dalam pembuatan akta notaris dapat mengakibatkan terjadinya kebatalan dan pembatalan akta notaris, akta notaris umumnya adalah mengenai perjanjian yang tunduk pada KUH

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung :PT Rafika Aditama, 2011). hlm 7-8

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press 2009), hlm 90

<sup>3</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: PT. Rafika Aditama 2008), hlm 24

Perdata. Pasal 1320 adalah dasar bagi notaris dalam membuat suatu akta, yang mana nantinya syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diformulasikan kedalam akta notaris. Konsekuensi jika syarat sahnya suatu perjanjian tersebut dilanggar maka mengakibatkan akta tersebut dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum.

Pasal 41 UUJN yang menjelaskan bahwa pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 sampai Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Bahwa pasal-pasal yang ditegaskan dalam Pasal 41 tersebut adalah mengenai syarat sahnya perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1320 yang seharusnya jika dilanggar mengakibatkan akta dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Suatu akta autentik yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum dengan akta autentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan memiliki arti yang sangat berbeda, oleh karena itu ketentuan daripada Pasal 41 merupakan ketentuan yang harus dicermati kembali sehingga tidak menimbulkan multitafsir sebab akta notaris merupakan akta autentik yang harus mencerminkan tertib hukum.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat ditarik garis besarnya dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana semestinya akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar ketentuan Pasal 41 UUJN?
2. Apa perbedaan suatu akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dengan akta dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan di atas bahwa tujuan penulis adalah untuk mengkaji tentang pertama bagaimana semestinya akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar ketentuan Pasal 41 UUJN dan kedua untuk mengkaji apa perbedaan suatu akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dengan akta dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum.

#### **D. Metode Penelitian**

Metode penelitian ini adalah normatif atau doktrinal dengan menggunakan dua pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan masalah hukum yang sedang ditangani sedangkan pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>4</sup> Bahan hukum penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sedangkan bahan hukum sekunder adalah buku-buku mengenai tindak pidana, jabatan Notaris serta karya ilmiah yang berkaitan dengan judul penulisan ini. Penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deduktif yaitu data umum tentang konsepsi bahan hukum baik berupa asas-asas hukum, postulat serta ajaran-ajaran atau doktrin dan pendapat para ahli yang dirangkai secara sistematis sebagai susunan fakta hukum kemudian teknik analisis data kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.<sup>5</sup>

#### **E. Pembahasan**

##### **1. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris yang Melanggar Ketentuan Pasal 41 UUJN sesuai dengan Ketentuan Hukum yang Berlaku**

Akta notaris memuat salah satunya mengenai suatu perjanjian yang artinya ketentuan yang terdapat pada KUH Perdata terutama pada bagian Buku III tentang Perikatan seharusnya menjadi pedoman pembuatan akta notaris, dasar yang wajib diterapkan dalam pembuatan akta notaris adalah

---

<sup>4</sup> Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Jakarta: Kencana, 2021, hlm 82-84

<sup>5</sup> Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung: 2002. hlm 219 dan hlm 230

Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;  
Sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki pihak lain
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.  
Setiap orang adalah wenang untuk membuat perikatan jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap sedangkan terdapat juga ketentuan kewenangan bertindak, orang yang tidak cakap untuk bertindak adalah pasti orang yang tak wenang, sedangkan orang yang tak wenang adalah orang yang pada umumnya cakap untuk bertindak, tetapi pada peristiwa tertentu tidak dapat melaksanakan tindakan hukum, tidak wenang menutup perjanjian tertentu (secara sah)
3. Suatu hal tertentu;  
Objek perjanjian adalah prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan, ia merupakan suatu perilaku tertentu bisa berupa memberikan sesuatu, melakukan atau tidak melakukan sesuatu
4. Suatu sebab yang halal  
Bahwa isi perjanjian harus tertentu (dapat ditentukan), isinya juga harus halal (tidak terlarang), sebab isi perjanjian itulah yang akan dilaksanakan, Pasal 1337 isi perjanjian tak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>6</sup>

Pembuatan akta notaris wajib berdasarkan undang-undang sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 1868 dan undang-undang tersebut adalah UUJN terutama Pasal 38 tentang anatomi akta yang berisi antara lain Setiap akta Notaris terdiri dari: awal akta atau kepala akta; badan akta; dan akhir dan penutup akta;

- a. Awal akta atau kepala akta memuat: judul akta; nomor akta; jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris;

---

<sup>6</sup> J. Satrio, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Cetakan Pertama, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992), hlm 125-305

- b. 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;
- c. Akhir atau penutup akta memuat: uraian tentang pembacaan akta; uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada; nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal, dari tiap-tiap saksi akta; dan uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.<sup>7</sup>

Bagian badan akta yang disebutkan dalam Pasal 38 tersebut biasa dikenal dengan komparisi. Komparisi terdapat dalam badan akta, komparisi adalah tindakan/kedudukan para pihak (subjek hukum orang atau badan hukum) dalam/untuk membuat/ menandatangani perjanjian/kontrak/akta yang dilakukan di hadapan notaris.<sup>8</sup> Unsur tersebut dituangkan dalam akta Notaris yang disebut Komparisi yaitu memuat identitas penghadap/komparan:

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan tau orang yang ia wakili;
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.

Komparan disamping harus sudah dewasa/cakap bertindak juga mempunyai kewenangan hak terhadap objek yang diperjanjikan.<sup>9</sup> Atau komparisi dapat pula terdiri dari :

- 1) Identitas para pihak yang membuat akta;

---

<sup>7</sup> Novita Indah Sulistyowati Putri, "Penerapan Pasal 39 Uujn Dalam Pembuatan Komparisi Akta Autentik Yang Dibuat Notaris". *Tesis*, Magister Kenotariatan UII, Yogyakarta: UII, 2023

<sup>8</sup> Habib Adjie, *Op.Cid*, hlm 333

<sup>9</sup> Mulyoto, *Op.Cit.* hlm 54

- 2) Kedudukan para pihak dalam melakukan tindakan;
- 3) Dasar kedudukan tersebut;
- 4) Cakap (*rechtsvekwaamheid*) dan berwenang (*rechtsbevoegheid*) untuk melakukan tindakan hukum (*rechtshandelingen*) yang akan disebutkan/dicantumkan dalam akta;
- 5) Para pihak memiliki hak untuk melakukan suatu tindakan yang akan dicantumkan dalam kontrak/perjanjian.<sup>10</sup>

Unsur subjektif yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata yang selanjutnya dituangkan dalam bagian komparasi adalah mengenai kecakapan penghadap untuk bertindak melakukan suatu perbuatan hukum, sebagaimana telah di bahas dalam bab sebelumnya jika unsur tersebut dilanggar oleh notaris maupun penghadap sendiri maka dapat mengakibatkan akta tersebut dapat di batalkan bahkan lebih parahnya akta batal demi hukum yaitu akta di anggap tidak pernah ada. Bagian komparasi yang memenuhi *legal standing* dan tidak melanggar asas *nemo plus juris* merupakan bagian utama yang wajib dipastikan kedudukannya serta kepastian hukum sebab komparasi adalah jantung daripada suatu akta notaris yang dapat memastikan bahwa akta notaris tersebut benar-benar autentik. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan, syarat subjektif ini jika dilanggar akan berakibatkan untuk dibatalkan atau dapat dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu sedangkan jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.<sup>11</sup>

Pasal 41 UUDN yang menerangkan tentang pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan hal tersebut sangat bertentangan dengan syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana Pasal 1320. Pasal 39 yang menerangkan tentang kecakapan penghadap serta Pasal

---

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Op.Cid* hlm 43

<sup>11</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT Rafika Aditama 2011), hlm. 65



40 yang menerangkan tentang kecakapan seorang saksi, dan kecakapan merupakan syarat subjektif sahny suatu perjanjian. Bahwa syarat subjektif jika dilanggar berdasarkan Pasal 1331 menjelaskan bahwa jika seseorang dinyatakan tak cakap, boleh menuntut pembatalan perikatan (dapat dibatalkan) dan syarat objektif jika dilanggar Pasal 1335 menerangkan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan (batal demi hukum).

Berdasarkan uraian tersebut maka ketentuan yang terdapat pada Pasal 41 yang menjelaskan bahwa pelanggaran terhadap Pasal 38-40 UUJN menjadikan akta mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan adalah tidak tepat sebab suatu akta autentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan terhadap suatu akta autentik yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum adalah bermakna berbeda.

## **2. Perbedaan Akta Terdegradasi menjadi Akta Di Bawah Tangan dengan Akta Dapat Dibatalkan ataupun Batal Demi Hukum**

Kekuatan alat bukti tulisan terletak pada keautentikan akta Pasal 1875 suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut undang-undang di anggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik. Selain daripada itu akta autentik juga dapat menjadi akta di bawah tangan jika terjadi kesalahan dalam pembuatannya. Terdegradasi artinya nilai pembuktian daripada akta notaris tidak lagi sempurna melainkan menjadi akta di bawah tangan sebagaimana Pasal 1869 menjelaskan bahwa suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat di perlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.

Norma dasar dalam melakukan perjanjian adalah Pasal 1320 yang harus di penuhi, pembuatan alat bukti tulisan di bawah tangan maupun autentik merupakan bentuk daripada kebebasan berkontrak. Pasal 1320

terdiri dari syarat subjektif dan syarat objektif adapun penjelasan anatomi akta notaris yang mencerminkan syarat tersebut antara lain:

a. Syarat subjektif

Syarat subjektif terdiri dari sepakat mereka yang mengikatkan diri yaitu bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persesuaian kemauan atau saling menyetujui kehendak masing-masing yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan dan cakap untuk membuat suatu perjanjian yaitu harus sudah dewasa, sehat akal pikiran dan tidak dilarang oleh suatu peraturan perundang-undangan untuk melakukan sesuatu perbuatan tertentu.<sup>12</sup> Adapun jika syarat sahnya suatu perjanjian ini tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.<sup>13</sup>

b. Syarat objektif

Syarat objektif terdiri dari suatu hal tertentu dalam perjanjian adalah barang yang menjadi objek suatu perjanjian, Pasal 1333 barang yang menjadi objek suatu perjanjian ini harus tertentu, setidaknya harus ditentukan jenisnya dan suatu sebab yang halal merupakan syarat yang keempat atau terakhir untuk sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1337 menentukan bahwa sesuatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>14</sup> Jika syarat objektif sahnya suatu perjanjian tidak dipenuhi maka mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan daripada pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.<sup>15</sup>

Kedua jenis alat bukti tertulis tersebut baik di bawah tangan maupun autentik dapat dijadikan alat bukti dalam suatu persidangan akan tetapi kekuatan pembuktian daripada itu berbeda. Surat di bawah tangan

---

<sup>12</sup> Agus Pandoman, *Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: PT. Raga Utama Kreasi, 2017), hlm 46-50

<sup>13</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm 65

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm 51-53

<sup>15</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm 65

sebagaimana Pasal 1876 yang menjelaskan bahwa suatu tulisan di bawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak daripadanya adalah cukup jika mereka menerangkan tidak mengakui tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili dan sedangkan Pasal 1877 memberikan penjelasan jika seorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, atau pun jika para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripadanya menerangkan tidak mengakuinya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka Pengadilan.

Berdasarkan Pasal 1876 dan Pasal 1877 bahwa tulisan di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang tidak sempurna, artinya apa yang tercantum dalam tulisan di bawah tangan tersebut perlu di buktikan keterangannya. Berbeda dengan akta autentik atau surat autentik, yang dibuat berdasarkan Pasal 1868 bahwa suatu akta di katakan autentik didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Artinya akta autentik telah dijamin keautentikannya oleh pejabat umum yang membuatnya sehingga akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna yang mana akta tersebut dapat langsung digunakan dalam persidangan tanpa adanya hakim yang memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa terlebih dahulu.

Kesempurnaan kekuatan pembuktian daripada akta autentik dapat digugat jika akta tersebut mengandung suatu kesalahan dalam pembuatannya dan akta tersebut berakibatkan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum dan hal itu harus berdasarkan putusan pengadilan. Berdasarkan penjelasan yang telah penulis uraikan maka perbedaan daripada akta terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dengan akta dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum adalah *pertama* terletak pada kekuatan pembuktian yaitu jika akta tersebut adalah akta di bawah tangan maka kekuatan pembuktian akta tersebut tidak sempurna artinya perlu diperiksa kebenaran daripada keterangan yang terdapat dalam tulisan di bawah tangan sedangkan akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna jika tidak ada gugatan sebaliknya. *Kedua* perbedaan

tersebut terletak pada terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian pada Pasal 1320 yakni akta autentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan merupakan akta yang dibuat telah memenuhi unsur daripada yang ditegaskan dalam Pasal 1320 akan tetapi karena cacat daripada pejabat yang membuatnya misalnya dalam akta notaris dijelaskan adapun hal-hal yang mengakibatkan akta notaris terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, adalah tidak terpenuhinya dalam pembuatan akta notaris ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- 1) Keharusan tata urutan dalam pembuatan akta (anatomi akta), sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN;
- 2) Tidak adanya frasa bahwa penghadap/para penghadap dikenal oleh notaris;
- 3) Tidak di bacakannya minuta akta dihadapan 2 (dua) orang saksi, sebagaimana diatur dalam Pasal 40 UUJN;
- 4) Segera setelah di bacakan minuta akta tidak ditanda tangani para penghadap, sebagaimana Pasal 44 UUJN;
- 5) Larangan mengubah isi akta tidak dipenuhi oleh notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 48 UUJN;
- 6) Tidak dipatuhinya ketentuan mengenai “renvoi” yang benar (antara lain harus menunjuk bagian yang diubah), sebagaimana diatur dalam Pasal 49 UUJN;
- 7) Tidak dipatuhinya ketentuan mengenai “renvoi” yang benar (antara lain harus menunjuk bagian yang diubah), sebagaimana diatur dalam Pasal 50 UUJN;
- 8) Tidak dipatuhinya ketentuan bagaimana membetulkan kesalahan tulis dalam akta, sebagaimana diatur dalam Pasal 51 UUJN.<sup>16</sup>

Sedangkan akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum tersebut melanggar atau tidak memenuhi unsur daripada Pasal 1320 tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu melanggar syarat subjektif maupun objektif, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta, termasuk membatalkan syarat objektif, syarat subjektif ditempatkan sebagai bagian dari awal akta, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Ayu Pratiwi, “Tindak Pemalsuan Akta Autentik berupa Salinan Akta tanpa Minuta Akta yang dibuat Notaris” *Tesis*, Magister Kenotariatan UII, Yogyakarta: UII, 2023

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, *Op.Cit.* hlm 77

## **F. Penutup**

Berdasarkan uraian pembahasan tentang akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar ketentuan Pasal 41 UUJN adalah *pertama* bahwa akibat hukum jika akta notaris melanggar ketentuan Pasal 41 UUJN seharusnya bukan mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau terdegredasi menjadi akta di bawah tangan tetapi seharusnya adalah batal demi hukum karena Pasal 38, 39 dan Pasal 40 tersebut merupakan unsur daripada syarat sahnya suatu perjanjian yang menjelaskan unsur subjektif maupun objektif. *Kedua* bahwa perbedaan dari akta yang terdegredasi menjadi akta di bawah tangan dengan batal demi hukum adalah terletak pada kekuatan pembuktian dan bahwa jika akta tersebut menjadi akta di bawah tangan artinya akta tersebut telah memenuhi unsur Pasal 1320 atau syarat sahnya lahirnya perjanjian sedangkan batal demi hukum adalah akta yang melanggar atau tidak memenuhi unsur daripada Pasal 1320 KUH Perdata.

Saran bahwa sudah semestinya Pasal 41 UUJN tersebut di revisi atau diubah agar selaras dengan hukum yang berlaku yaitu seharusnya akibat hukumnya adalah batal demi hukum bukan menjadi akta di bawah tangan sebab hal tersebut memiliki makna yang sangat berbeda.

## **G. Daftar Pustaka**

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
Kitab Undang-undang Hukum Perdata;  
Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;  
Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

### **Buku**

Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: PT. Rafika Aditama 2008)  
Adjie Habib, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung :PT Rafika Aditama, 2011)  
Anshori Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press 2009)

Moleong Lexy J., *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung: 2002

Pandoman Agus, *Sistem Hukum Perikatan BW dan Islam*, Cetakan Pertama (Yogyakarta: PT. Raga Utama Kreasi, 2017)

Satrio J, *Hukum Perjanjian (Perjanjian Pada Umumnya)*, Cetakan Pertama, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1992)

Syamsudin M., *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Jakarta: Kencana, 2021

### **Jurnal dan Karya Ilmiah**

Ayu Pratiwi, “Tindak Pemalsuan Akta Autentik berupa Salinan Akta tanpa Minuta Akta yang dibuat Notaris” *Tesis*, Magister Kenotariatan UII, Yogyakarta: UII, 2023

Novita Indah Sulistyowati Putri, “Penerapan Pasal 39 Uujn Dalam Pembuatan Komparisi Akta Autentik Yang Dibuat Notaris”. *Tesis*, Magister Kenotariatan UII, Yogyakarta: UII, 2023