



DAMPAK PEMBATALAN AKTA NOTARIS DALAM PUTUSAN

PENGADILAN NEGERI SURABAYA NOMOR : 86/Pdt.G/2016/PN.Sby

Andi Mulya

Program Pasca Sarjana Magister Hukum Universitas 17 Agustus Surabaya

(Naskah diterima: 1 Juni 2021, disetujui: 30 Juli 2021)

Abstract

The case between the DPW of the East Java National Awakening Party as the Plaintiff and Choirul Anam as Defendant I, YKP Surabaya City as Defendant II, and Notary Tantien Bintarti as Co-Defendant. The object of the lawsuit is the land and building located on Jalan Gayungsari Timur Surabaya. Meanwhile, Deed Number 128 of Notary Tantien Bintarti is mentioned in the claim or petition from the Plaintiff to be declared null and void. The consideration of the panel of judges examining the case only refers to Article 1888 of the Civil Code where written evidence has the power of proof lies in the original deed. However, the panel considers that the proof of the letter which is not shown in its original form but is acknowledged to be true is considered to have valid evidentiary power. On the basis of these considerations, the author considers that the panel of judges made an error because in order to be declared null and void the authentic deed made by a notary must refer to Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary and Article 1320 of the Civil Code concerning subject requirements and object in the agreement. Therefore, it is necessary to be thorough in viewing and understanding a lawsuit based on a fact and a legal basis that serves as a guide in making a decision that is fair and based on applicable law.

Keywords: Court, Deed Cancellation, Strength of Evidence, Subjective and Objective Terms

Abstrak

Perkara antara DPW Partai Kebangkitan Bangsa Jawa Timur selaku Penggugat dan Choirul Anam selaku Tergugat I, YKP Kota Surabaya selaku Tergugat II, dan Notaris Tantien Bintarti selaku Turut Tergugat. Objek gugatannya adalah tanah beserta bangunan terletak di Jalan Gayungsari Timur Surabaya. Sedangkan Akta Nomor 128 Notaris Tantien Bintarti disebut dalam tuntutan atau petitum gugatan dari Penggugat untuk dinyatakan batal dan tidak sah. Pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara tersebut hanya mengacu pada Pasal 1888 KUHPerdara yang mana bukti tulisan mempunyai kekuatan pembuktian terletak pada akta aslinya. Tetapi majelis menganggap bahwa bukti surat yang tidak ditunjukkan aslinya namun diakui kebenarannya maka dianggap mempunyai kekuatan pembuktian yang sah. Atas dasar pertimbangan itulah penulis menganggap bahwa majelis hakim melakukan kekhilafan karena untuk dinyatakan batal dan tidak sah akta otentik yang dibuat notaris maka harus mengacu pada UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

dan Pasal 1320 KUHPdata tentang syarat subjek dan objek dalam perjanjian. Maka dari itu, perlu adanya ketelitian dalam melihat dan memahami suatu gugatan berdasarkan sebuah fakta dan dasar hukum yang menjadi pedoman dalam mengambil suatu keputusan yang berkeadilan dan berdasarkan hukum yang berlaku.

Kata Kunci: Pengadilan, Pembatalan Akta, Kekuatan Pembuktian, Syarat Subjektif dan Objektif

I. PENDAHULUAN

Kebutuhan manusia yang beragam menyebabkan hubungan atau Kerjasama dengan manusia lainnya makin kompleks sehingga perlu ada pembentukan sebuah aturan yang mengatur hubungan atau Kerjasama antar manusia dengan mengatur tentang perjanjian. Seperti ada pemuatan sebuah aturan yang mana para pihak sama-sama saling sepakat, mengikat para pihak, dan saling menguntungkan. Selain itu, sebuah perjanjian pun tidak hanya mengikat para pihak yang mengikatkan dirinya tetapi juga dapat melibatkan lebih dari dua orang atau lebih.

Berkaitan dengan itu, perjanjian didefinisikan tindakan hukum antara satu atau lebih saling mengikat terhadap satu orang atau lebih, sehingga dari tindakan hukum para pihak ini muncul sebuah hubungan hukum antara dua orang dan didefinisikan sebagai perikatan. Bentuk dari perjanjian itu yakni sebuah rangkaian kata dengan memuat kesanggupan atau janji yang diucapkan atau dituangkan dalam tulisan. Sehingga, perikatan mempunyai hubu-

ngan dan perjanjian yang menerbitkan perikatan dimana sumber dari perikatan adalah perjanjian itu sendiri.

Perjanjian itu sendiri dalam asas hukum dikenal dengan asas konsensualisme dimana menurut R Subekti adalah syarat utama yang wajib dipenuhi di dalam hukum perjanjian modern dapat menciptakan kepastian hukum. Sebuah perjanjian disebut lahir apabila sudah ada kata sepakat dan saling sependapat antara para pihak.

Menurut pasal 1320 KUHPdata menyebutkan syarat sah sebuah perjanjian harus ada sepakat, cakap, hal tertentu dan causa halal. Ada dua syarat yang harus ditekankan diantaranya syarat subjektif dimana sepakat dan kecapan, sedangkan syarat objektif tentang pemenuhan hal tertentu dan causa halal. Sehingga dari pembagian syarat baik subjektif maupun objektif itu ternyata tidak dapat dipenuhi oleh para pihak maka itu dikategorikan perjanjian yang tidak sah dan jelas dibatalkan atau batal demi hukum.

Kebebasan berkontrak yang pada Pasal 1338 ayat (1) intinya dua orang atau lebih, bebas membuat perjanjian dan bebas menentukan dalil dan bentuk apa saja yang akan diperjanjikan. Perbuatan perjanjian itu sendiri juga diberikan kepastian hukum oleh KUH-Perdata yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (2) dimana dinyatakan bahwa perjanjian tidak dapat ditarik Kembali kecuali ada kata sepakat kedua belah pihak dan diperbolehkan oleh undang-undang. Intinya bila tidak ada kesepakatan maka perjanjian sangat tegas menyatakan tidak dapat ditarik kembali.

Akta yang diterbitkan notaris disebut sebagai akta otentik dan mempunyai fungsi penting dalam roda kehidupan dalam menjalankan hubungan timbal balik antar masyarakat. Saat ini akta otentik menjadi kebutuhan yang dijadikan bukti tertulis dan sejalan dengan tuntutan dalam memberikan kepastian hukum. Akta tersebut menjadi alat pembuktian yang sah atau juga sebagai praduga yang sah, sehingga semua pihak atau pun masyarakat wajib menganggap akta itu sah hingga pengadilan menyatakan akta itu batal.

Namun, tidak menutup kemungkinan akta otentik itu dipermasalahkan oleh para pihak dan pihak lain di kemudian hari karena mereka menganggap perjanjian tersebut tidak

memenuhi persyaratan perjanjian. Salah satu kasus yang diteliti penulis adalah gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya perkara nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Perkara ini bermula dari sebidang tanah seluas 3.819 m² (tiga ribu delapan ratus Sembilan belas meter persegi) terletak di Kelurahan Menanggal Kecamatan Gayungan Kota Surabaya yang diklaim milik Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya (YKP-KMS) dan dari pihak Drs. Choirul Anam yang waktu itu sebagai Ketua Gerakan Pemuda Ansor Jawa Timur yang juga mengklaim memperoleh tanah itu dari seseorang warga bernama Ramelan berdasarkan Surat Hibah tertanggal 16 Juni 1997.

Saling klaim antara YKP-KMS dan Choirul Anam akhirnya membuat Walikota Surabaya Soenarto mendamaikan keduanya dan terjadi kesepakatan untuk membuat akta perjanjian damai di kantor Notaris Tantien Bintarti pada tanggal 28 Agustus 2000. Objek yang diperjanjikan antara kedua belah pihak dimana YKP-KMS memberikan Buku Tabungan YKP-KMS sebagai bukti kepemilikan tanah sementara, sedangkan Choirul Anam berkewajiban menyerahkan 4 (empat) Surat

Tanda Hak Milik (STHM) dan Surat Hibah Ramelan.

Selang 16 (enam belas) tahun berlalu tepatnya pada tahun 2016, DPW PKB Jawa Timur mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Surabaya dengan objek gugatan adalah tanah seluas 3.819 m² di wilayah Menanggal Surabaya, dan para tergugat diantaranya Choirul Anam, YKP Surabaya, Notaris Tantien Bintarti selaku Turut Tergugat I, dan Yayasan Bisma selaku Turut Tergugat II.

DPW PKB Jawa Timur menganggap bahwa objek sengketa di Kelurahan Menanggal Kecamatan Gayungsari adalah miliknya yang diperoleh dari Ketua Dewan Pengurus YKP-KMS berdasarkan Surat Persetujuan yang memberikan tanah tersebut yang diteruskan sebagai Kantor PKB Jawa Timur.

Dalam perkara gugatan perdata tersebut dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya memberikan putusan dengan mengabulkan sebagian gugatan perdata dari penggugat yakni DPW PKB Jawa Timur, yang mana salah satu dari putusan majelis hakim menyatakan tidak sah dan batal akta notaris yang dibuat oleh Notaris Tantien Bintarti.

Dalam pokok perkara point 5 menyatakan tidak sah dan batal akta notaris Akte No.128, tanggal 28 Agustus 2000, di buat dan

di hadapan Tantien Bintarti, SH., selaku pejabat Notaris/PPAT di Sidoarjo yang mengakibatkan kerugian para pihak dalam pembuatan akta tersebut yakni Yayasan Kas Pembungan Kotamadya Surabaya dan Choirul Anam. Akta Nomor 128 Notaris Tantien Bintarti itu sendiri adalah tentang Penyerahan Hak dan Kewajiban dimana telah terjadi kata sepakat secara lisan antara Choirul Anam dan Soenarto Sumoprawiro selaku Ketua Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya pada waktu itu. Keduanya bersepakat untuk berdamai sehingga bersepakat untuk mengikatkan sebuah kesepakatan yang dituangkan dalam sebuah akta notaris.

Akhirnya Soenarto Sumoprawiro menunjuk atau menugaskan Sartono, S.H. selaku Direktur Yayasan Kas Pembangunan Kotamadya Surabaya yang ditunjuk berdasarkan Surat Persetujuan dari ketua yayasan dengan mengajak Drs. Choirul Anam untuk menghadap ke kantor Notaris yang ditunjuk oleh YKP Kotamadya Surabaya itu sendiri yakni Notaris Tantien Bintarti, S.H.

Perjanjian di dalam akta notaris Nomor 128 tahun 2000 itu disepakati dimana Sartono yang mewakili YKP Kotamadya Surabaya setuju untuk membuatkan Buku Tabungan YKP dan Choirul Anam setuju untuk menyerahkan

4 (empat) Surat Tanda Hak Milik (STHM) dan Surat Hibah Ramelan. Surat hibah itu sendiri tentang penyerahan 4 (empat) bidang tanah sesuai dengan STHM milik Ramelan yang dihibahkan kepada Choirul Anam.

Sedangkan Surat Persetujuan Nomor 024/SP/VIII/YKP/2000 adalah surat mandate yang dijadikan dasar DPW PKB Jawa Timur untuk menggugat Choirul Anam dan YKP Kotamadya Surabaya dimana surat persetujuan itu menjadi bukti surat satu-satunya yang diajukan oleh DPW PKB Jatim di persidangan.

Surat Persetujuan YKP-KMS tersebut sangat jelas menyebutkan letak tanah yang diperuntukkan sebagai Kantor PKB Jawa Timur adalah di Kelurahan Menanggal Kecamatan Rungkut Kota Surabaya. Padahal tanah yang dijadikan objek perjanjian akta notaris antara YKP-KMS dan Drs. Choirul Anam terletak di Kelurahan Menanggal Kecamatan Gayungan. Fakta di dalam persidangan dimana Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti asli dari Surat Persetujuan YKP-KMS tersebut dan hanya berupa fotokopi.

Penelitian ini memunculkan penelitian kebaruan yang mana dasar pertimbangan hukum yang diambil majelis hakim dalam perkara tersebut berdasarkan pada Pasal 1888

KUHPerdata dan tidak mempertimbangkan terkait dengan sah atau tidak sah para pihak dalam memohon penerbitan akta yang dibuat Notaris berdasarkan undang-undang Jabatan Notaris.

Berdasarkan latar belakang diatas, peneliti menganalisis satu rumusan masalah dengan dampak dibatalkannya akta notaris oleh pengadilan dan bagaimana langkah hukum yang diambil bila pertimbangan hukum pengadilan yang tidak mengacu kepada syarat-syarat kebatalan dan pembatalan akta sesuai dengan UUJN.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dan studi kasus untuk menyelesaikan permasalahan hukum tertentu yang dilakukan oleh praktisi hukum. Hal itu penting dilakukan untuk mencari bagaimana dan dimana suatu permasalahan hukum itu diatur dan menemukan solusi hukum atas temuan fakta lapangan.

III. HASIL PENELITIAN

1. Dampak Dibatalkannya Akta Otentik oleh Pengadilan

Pada prinsipnya, antara batal, dapat dibatalkan atau *non existent*, dan kebatalan mempunyai arti yang sama dimana ketiganya mempunyai akibat hukum tidak berlakunya

lagi sebuah akta yang telah dibuat para pihak dihadapan notaris. Penyebab dari batal demi hukum akta otentik itu karena tidak terpenuhi syarat objektif dalam perjanjian.

Walaupun syarat dalam perjanjian terpenuhi tetapi salah satu pihak atau lebih mempunyai kehendak dan alasan tertentu sudah tidak mau mengikatkan dirinya dalam perjanjian maka hal itu dapat dikategorikan mempunyai sifat aktif sebagai pembatalan. Misalnya tentang ada beberapa aspek formal yang dianggap tidak sesuai dengan kehendak satu pihak atau para pihak dan ternyata para pihak ingin membatalkannya karena ternyata di kemudian hari ada klausul dalam isi perjanjian merugikan.

Perjanjian itu bisa batal apabila ada permintaan dari orang-orang atau pihak-pihak yang membuat perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif maka jelas dapat dibatalkan, namun yang harus diingat adalah harus ada permintaan dari orang yang berkepentingan dalam perjanjian itu sendiri. Seperti adanya kepentingan dari orang tua, pengampu atau wali, namun diharuskan dalam pemenuhan syarat subjektif itu ada penegasan tentang orang yang mempunyai kepentingan menyatakan perjanjian itu akan tetap mengikat para pihak.

Sedangkan syarat objektif sudah tak dapat terpenuhi sehingga dengan jelas dan tegas perjanjian itu batal demi hukum dan sudah tidak memerlukan permintaan dari orang-orang yang membuat akta perjanjian dan telah dianggap tidak pernah ada suatu perjanjinya. Perjanjian itu mutlak dikatakan batal jika suatu objek perjanjian ternyata salah satu pihak tidak dapat memenuhi apa yang diperjanjikan. Tetapi syarat objektif itu juga dapat dikatakan batal mutlak maka harus ada pelanggaran dalam perjanjian itu ternyata memenuhi pelanggaran hukum atau yang bertentangan dengan hukum yang berlaku. Karena perjanjian itu tidak ada atau dianggap tidak pernah lahir maka tidak ada alasan atau dasar para pihak untuk menuntut sesuatu apapun dan dalam bentuk apapun karena dianggap tidak pernah lahir perjanjian tersebut.

Perjanjian bisa dikatakan batal apabila oleh para pihak menyatakan dalam isi akta adanya kondisi yang tidak menentu atau adanya keadaan memaksa. Hal itu diatur dalam Pasal 165 KUHPerdara dinyatakan bahwa apabila syarat batal itu dipenuhi maka perikatan para pihak itu dianggap Kembali seperti semula atau dianggap seolah-oleh tidak pernah terjadi. Namun dalam pembuatan akta atau perikatan terbiasa atau selalu memuat klausul per-

janjian dinyatakan dapat dibatalkan apabila salah satu pihak sudah tidak memenuhi kewajiban.

Negara mengakui kebenaran sebuah akta atau dianggap oleh negara mempunyai kekuatan pembuktian adalah akta tertulis yang dibuat pejabat terkait yang mana salah satunya notaris namun harus dipenuhi segala sesuatu atau prosedur-prosedur pembuatan akta berdasarkan aturan hukum yang berlaku dan mengikatnya. Tetapi akta yang sudah diterbitkan tersebut ternyata tidak memenuhi syarat atau prosedur yang berlaku maka akta tersebut dianggap sudah tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Namun yang harus diingat adalah batal atau tidak sah nya akta otentik terlebih dahulu dibuktikan di pengadilan dan bila hakim memberikan putusan akta itu cacat dan dianggap batal demi hukum maka putusan pengadilan harus dijalankan oleh para pihak.

Akta otentik yang dipermasalahkan kebenarannya oleh para pihak atau pihak atau orang lain apabila memang ditemukan sebuah kesalahan yang dianggap di sengaja oleh notaris. Tetapi apabila akta otentik itu dibuat berdasarkan keterangan para pihak dan ternyata tidak mengandung pelanggaran ketertiban umum dan kesusilaan maka akta tersebut dianggap dibenarkan dan telah sesuai dengan prose-

dur pembuatan akta dan ditentukan oleh undang-undang khususnya undang-undang tentang jabatan notaris.

Notaris mempunyai tanggung jawab perdata apabila ditinjau dari perbuatannya itu memenuhi unsur perbuatan melawan hukumnya dan tindakan hukum itu sendiri harus mengandung sifat aktif dan pasif. Notaris dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum bersifat aktif apabila nyata-nyata telah merugikan orang lain. Sedangkan bersifat pasif apabila tindakan atau perbuatan hukum notaris itu ternyata tidak melakukan suatu perbuatan tertentu tetapi nyatanya pihak lain juga ikut menderita kerugian.

Terhadap tindakan pidana terhadap aspek formal akta otentik, penyidik baik kepolisian dan kejaksaan selalu menjerat notaris dengan tuduhan telah melakukan tindakan hukum, diantaranya:

- a. Membuat dan atau menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan;
- b. Melakukan tindak pidana pemalsuan;
- c. Menyuruh seseorang atau pihak mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik;
- d. Membantu atau bekerjasama membuat dan atau menggunakan surat palsu atau dipalsukan.

Dalam undang-undang yang mengatur jabatan notaris diatur sanksi perdata dan sanksi administrasi, sedangkan tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan aturan hukum pidana umum diluar undang-undang jabatan notaris apabila nyata-nyata terbukti melakukan perbuatan pidana.

2. Analisis Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Perkara Nomor: 86/Pdt.G/2016/PN.Sby

Pengadilan Negeri Surabaya dalam putusannya dalam perkara Nomor : 86/Pdt.G/2016/PN.Sby dimana majelis hakim dalam pertimbangannya, peneliti tidak menemukan pelanggaran apa saja yang dilakukan oleh Notaris baik dalam aspek perbuatan melawan hukum atau unsur pelanggaran administrasi dalam menerbitkan akta No.128, tanggal 28 Agustus 2000, dibuat oleh dan di hadapan Tantien Bintarti, SH., Notaris/PPAT di Sidoarjo.

Majelis hakim hanya mempertimbangkan bukti dari Penggugat yakni Surat Persetujuan dari YKP Kotamadya Surabaya dianggap sah menurut hukum padahal bukti surat persetujuan tersebut tidak ada aslinya, tapi pihak tergugat I dan Tergugat II juga mengajukan Surat Persetujuan tersebut sebagai alat bukti surat, sehingga majelis hakim dalam

pertimbangan hukumnya mendasari pada Pasal 1888 KUHPerdata yang pokoknya menyatakan: “Kekuatan pembuktian terhadap bukti tulisan maka sangat jelas ada pada bukti akta aslinya. Tetapi akta aslinya ada maka jelas salinan dan ikhtisar hanya dapat dipercaya hanya salinan serta ikhtisar sesuai dengan aslinya sehingga senantiasa hanya dapat memuncukkannya saja”.

Bahwa dikecualikan tentang kekuatan pembuktian tersebut, apabila bukti-bukti itu ternyata diajukan para pihak sehingga Majelis hakim berpendapat bahwa meskipun bukti tersebut berupa fotocopy yang tidak disesuaikan dengan aslinya namun diajukan oleh para pihak, Majelis hakim dapat mempertimbangkannya.

Sedangkan di dalam posita gugatan Penggugat tidak menjelaskan dalil-dalil baik fakta dan kaidah-kaidah hukum tentang unsur-unsur kebatalan maupun pembatalan akta notaris, sedangkan dalam tuntutan gugatan dalam point 5 meminta majelis hakim untuk menyatakan batal demi hukum dan tidak sah akta yang diterbitkan oleh notaris.

Penulis menganggap bahwa putusan majelis hakim dalam amar mengadilinya telah melakukan kekhilafan karena tidak mempertimbangkan unsur-unsur apa saja terkait tidak

sah dan batal atas Akta Nomor 128 tertanggal 28 Agustus 2000.

Menurut Dr Urip Santoso, dibatalkannya akte 128 itu karena majelis hakim menganggap telah ada perbuatan yang salah dalam syarat subjektif dalam pasal 1320 KUH Perdata dimana seharusnya yang termasuk sebagai pihak dalam perjanjian di dalam Akta 128 adalah Penggugat (DPW PKB Jatim) dan bukan Tergugat I yang mengatasnamakan pribadi, maka dipandang akta itu cacat dan batal demi hukum.

Urip Santoso berpendapat bahwa dalam putusan PN Surabaya Nomor 86/Pdt.G/2016/PN. Sby ditetapkan bahwa akta Notaris yang dibuat Tantien Bintarti dinyatakan tidak sah dan batal. Yang menjadi pertanyaan apakah akta Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban yang dibuat Notaris Tantien Bintarti mempunyai kekuatan sebagai alat bukti penguasaan tanah?. Maka dari itu dalam hukum tanah di Indonesia menyatakan tanda bukti kepemilikan atau penguasaan atas tanah adalah sertifikat hak atas tanah yang sudah terbit haknya dari Badan Pertanahan Nasional. Untuk tanah yang belum terdaftar haknya atau untuk hak-hak lama diterbitkan surat tanda (alat) bukti dalam pemilikan atau penguasaan atas tanah adalah Petuk Pajak Bumi / *Land-*

rente, Girik, Ketitir, Pipil, Kutipan Register Leter C.

Maka dari itu, Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban yang dibuat oleh Notaris Tantien Bintarti bukan merupakan alat bukti dalam penguasaan tanah sehingga akta Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti dalam penguasaan tanah.

Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban yang dibuat Tantien Bintarti selaku pejabat notaris tidak termasuk perolehan (lahirnya) hak atas tanah, sehingga Perjanjian Penyerahan Hak dan Kewajiban yang dibuat oleh Notaris tidak melahirkan hak atas tanah bagi Partai Kebangkitan Bangsa.

Surat persetujuan yang dijadikan bukti surat oleh Penggugat sejatinya adalah dalam rangka menghadiri persetujuan perdamaian para pihak untuk dan atas nama para pihak melakukan penandatanganan akta perdamaian, oleh karena dengan dibatalkannya akta notaris Nomor 128 mengenai perjanjian penyerahan hak dan kewajiban dengan putusan pengadilan dengan demikian maka tujuan dibuatnya surat persetujuan direksi menjadi tidak dilakukannya akta perdamaian tersebut. Secara hukum surat persetujuan menjadi tidak mencapai tujuan hukum yang diharapkan sehingga persoalan

sengketa yang diselesaikan dengan akta tersebut kembali pada sengketa yang harus diselesaikan.

Adanya akta perjanjian perdamaian yang dilakukan para pihak dihadapan notaris adalah suatu yang wajar. Hal itu perlu dilakukan bila terjadi penyelesaian sengketa antara para pihak. Konsep penyelesaian itu pun memuat hak dan kewajiban dimana satu pihak menyerahkan suatu kompensasi dan pihak lainnya demikian juga menyerahkan kompensasi dan segala persyaratan perdamaian yang disepakati. Sehingga penyerahan tanah seluas 3.800 meter persegi dan buku tanah YKP kepada Tergugat 1 merupakan bentuk rangkaian perdamaian di samping penyerahan tanah dan berkas tanah milik Tergugat 1 kepada Tergugat II.

Bahwa perdamaian yang dimaksud adalah para pihak di dalam perjanjian itu atas dasar kesepakatan dan saling memahami dan mengakhiri sengketa perkara yang sedang terjadi diantara keduanya yang masih berlangsung atau untuk mencegah adanya sengketa di kemudian hari. Terkait hal itu maka perjanjian ini dapat disebut dengan perjanjian formal dan harus dibuat secara tertulis agar menjadi sah dan mempunyai sifat mengikat menurut suatu aturan formal yang berlaku. Namun yang

harus diingat adalah putusan perdamaian itu melekat suatu kekuatan eksekutorial.

Adanya putusan pengadilan yang membatalkan akta perdamaian membuat sengketa menjadi terbuka kembali, sehingga semua dokumen yang diserahkan pada saat terjadinya perdamaian harusnya kembali pada titik awal sengketa sebelum akta notaris perdamaian dibuat.

Bahwa putusan yang menerangkan para pihak tergugat 1 dan tergugat 2 yang melakukan penandatanganan akta notaris perdamaian tersebut adalah melakukan perbuatan melawan hukum adalah putusan kabur, artinya tidak mempunyai dasar melakukan perbuatan apa sehingga melawan hukum dan harus melepaskan hak pada pihak lain yang tidak memiliki alas hak dan suatu bukti yang sah berdasarkan norma hukum, dengan demikian maka eksekusi yang telah dilakukan justru dapat dikata sebagai perbuatan melawan hukum walaupun telah melalui tahapan pengadilan.

Pada point 9 dengan batalnya akta perdamaian antara Tergugat I dan Tergugat II, maka penyerahan dokumen tanah yang dimiliki Tergugat 1 sebagai bagian dari kompensasi perdamaian harusnya dikembalikan terlebih dahulu kepada Tergugat 1, sehingga penyerahan

han tanah kepada penggugat adalah menjadi tanggung jawab sendiri dari pihak Tergugat II.

IV.KESIMPULAN

Setelah membahas dan menganalisis perihal permasalahan yang menjadi rumusan masalah dalam penulisan ini, maka sampailah pada kesimpulan yang telah diterangkan diatas berdasarkan penelitian yang dilakukan yakni tentang dampak hukum bagi notaris terhadap akta otentik yang dinyatakan batal oleh Lembaga Peradilan. Sehingga para pihak yang mengikatkan dirinya masing-masing sudah tidak memiliki hak dan kewajiban dalam perjanjian yang telah dianggap tidak sah dan batal tersebut.

Akta otentik dapat dibatalkan karena dianggap bahwa tindakan para pihak yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif dimana terdapat adanya kesalahan atau kecacatan pada aktanya.

Selain itu, pasca dibatalkannya akta otentik itu oleh pengadilan maka sejak diputuskannya dan atau sejak dinyatakan bahwa perkara tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat maka akta otentik itu mengalami penurunan dan menjadi sebuah akta di bawah tangan yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian lagi di muka pengadilan.

Sedangkan pertimbangan hukum hakim dalam perkara tersebut yang menyatakan akta nomor 128 Notaris Tantien Bintarti,S.H. Batal dan Tidak Sah adalah yang tidak mempertimbangkan dimana letak kesalahan dalam pembuatan sebuah akta otentik adalah tindakan yang dianggap oleh penulis sebagai kekhilafan hakim. Pertimbangan majelis hakim hanya berkuat pada Pasal 1888 KUHPerdara tentang Kekuatan Pembuktian suatu bukti tulisan sesuai dengan aslinya yang mana senantiasa dapat mempertunjukkannya. Majelis hakim lalu mengecualikan hal tersebut apabila bukti-buktinya diajukan para pihak sehingga majelis hakim berpendapat meskipun bukti tersebut hanya berupa fotocopy yang tidak disesuaikan dengan aslinya tetapi diajukan para pihak, maka majelis hakim dapat mempertimbangkannya. Maksud dari majelis hakim adalah bukti Surat Persetujuan Tergugat II yang tidak menunjukkan aslinya tetapi diakui oleh para pihak.

Seharusnya majelis hakim juga harus mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dalam memberikan pertimbangan atas sengketa perdata tersebut. Sehingga diketahui dimana letak kesalahan yang dianggap tidak

memenuhi unsur objektif terhadap sah nya suatu perjanjian dalam pembuatan akta notaris.

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran dimana kepastian hukum dalam akta otentik yang dibuat pejabat notaris sangat jelas memiliki kekuatan pembuktian yang mutlak. Maka, pejabat notaris dalam menjaga keotentikan sebuah akta yang diterbitkannya harus sesuai dengan tugas dan jabatan untuk wajib memegang teguh sumpah dan taat pada aturan hukum yang berlaku.

Majelis hakim walaupun mempunyai kewenangan menemukan hukum baru apabila terjadi kekosongan hukum dapat memberikan putusan yang berkeadilan, namun yang harus ditegaskan disini adalah, sengketa perdata tentang pembatalan akta otentik itu sendiri sangat jelas sudah ada payung hukum yang mengaturnya yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengatur tentang kewenangan dan pertanggungjawaban pejabat dalam membuat akta autentik. Maka dari itu tindakan majelis hakim dianggap oleh penulis telah melakukan kekhilafan dalam memberikan putusan yang memberikan kepastian hukum dan berkeadilan.

DAFTAR PUSTAKA

R. Subekti, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005

Depri Liber Sonata, 'Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum', *Fiat Justisia*, 2015 <<https://doi.org/10.25041/fiatjustisia.v8no1.283>>.

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

Ilhami Bisri, 2005, *Sistem Hukum Indonesia Prinsip-Prinsip & Implementasi Hukum di Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2005

Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011

Pendapat Hukum Putusan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby oleh Dr. Urip Santoso,SH.,MH. Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Airlangga tanggal 1 Juni 2020.

Pendapat Hukum Putusan Majelis Hakim Perkara Perdata Nomor 86/Pdt.G/2016/PN.Sby oleh Dr. Taufik Imam Santoso,SH.,M.Hum., Dosen Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Surabaya tanggal 15 Mei 2020.

<https://duta.co/kasus-astranawa-bisa-tampar-pn-surabaya-dr-taufik-eksekusi-tidak-boleh-rugikan-orang>

<https://kanalsatu.com/id/post/50364/-ykp-harus-kembalikan-hak-tanah-astranawa-kepada-cak-anam->