



Kepastian Hukum Atas Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Disangkal dalam Proses Peradilan

Elena Kristianto^{1*}, Erny Kencanawati², Khoirul Anwar³

¹⁻³Universitas Jayabaya, Indonesia

*Penulis korespondensi: elenakristianto2002@gmail.com¹

Abstract. *Notarial deeds as authentic instruments hold a crucial role in Indonesia's civil law evidence system, providing perfect proof under Article 1868 of the Civil Code. However, in practice, such deeds are often denied by one party in court, raising debates about the certainty of their evidentiary power. This study examines the legal consequences of denying a notarial deed for the parties in litigation and the assurance of legal certainty for those holding such deeds. Using R. Soeroso's Theory of Legal Consequences and Jan Michael Otto's Theory of Legal Certainty, this normative juridical research employs statutory, conceptual, analytical, and case approaches, with literature-based data collection and interpretative legal analysis. The findings reveal that denial of a notarial deed may create new legal relationships, alter good-faith relations into disputes, and result in sanctions imposed by court rulings. Meanwhile, legal certainty remains guaranteed, as authentic deed regulations are clear, binding, and enforceable, serving as a guideline in resolving disputes and upholding sanctions.*

Keywords: *Court Ruling; Deniers Of The Act; Legal Certainty; Notary Deed; Proof System*

Abstrak. Akta notaris sebagai akta otentik memiliki peran penting dalam sistem pembuktian perdata di Indonesia karena memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur Pasal 1868 KUHPerdata. Namun, dalam praktik sering terjadi penyangkalan yang menimbulkan perdebatan mengenai kepastian hukumnya. Penelitian ini mengkaji akibat hukum penyangkalan akta notaris bagi para pihak dalam proses peradilan serta kepastian hukum bagi pemegang akta yang disangkal. Menggunakan teori Akibat Hukum R. Soeroso dan teori Kepastian Hukum Jan Michael Otto, penelitian yuridis normatif ini menggabungkan pendekatan perundang-undangan, konseptual, analitis, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyangkalan akta dapat melahirkan hubungan hukum baru, mengubah itikad baik menjadi sengketa, dan menimbulkan sanksi melalui putusan pengadilan. Sementara itu, kepastian hukum tetap terjamin karena ketentuan akta otentik telah jelas, mengikat, dan menjadi pedoman dalam penyelesaian sengketa.

Kata kunci: Akta Notaris; Kepastian Hukum; Penyangkal Akta; Putusan Pengadilan; Sistem Pembuktian

1. LATAR BELAKANG

Kehidupan manusia tidak terlepas dari adanya pembuatan akta guna membuktikan sesuatu. Akta merupakan tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dan ditandatangani, baik oleh para pihak maupun oleh pejabat yang berwenang. Dalam hal ini pejabat yang berwenang adalah Notaris.

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kedudukan penting dalam sistem hukum Indonesia, khususnya dalam bidang hukum perdata. Keberadaan notaris dimaksudkan untuk memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum terhadap perbuatan hukum para pihak dengan melahirkan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian otentik.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lain sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tersebut. Dengan demikian, akta notaris pada prinsipnya mempunyai kekuatan

pembuktian yang sempurna sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Namun dalam praktik peradilan, tidak jarang akta notaris sebagai alat bukti yang seharusnya kuat dan otentik justru disangkal oleh salah satu pihak yang merasa dirugikan. Pihak yang menyangkal seringkali mendalilkan bahwa akta tersebut mengandung cacat formil, dibuat dengan keterangan palsu, atau tidak sesuai dengan kehendak sebenarnya dari para pihak.

Dalam penelitian ini, peneliti mengangkat permasalahan dengan beberapa kasus terkait fenomena hukum yang terjadi, yaitu, sebagai berikut: Putusan Mahkamah Agung Nomor 656 PK/Pdt/2019 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2179 K/Pdt/2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 228/PDT/2015/PT. MKS. jo Putusan Pengadilan Negeri Sidrap Nomor: 23/Pdt.G/2014/PN. Sidrap. Bahwa akta tersebut bisa dibatalkan apabila mengandung cacat formil. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 1127/Pdt.G/2020/PN. Dps. Hakim Bahwa akta tersebut jika mengandung cacat formil bisa dibatalkan. Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor: 26/Pdt.G/2024/PN. Tng. Bahwa akta tersebut bisa dibatalkan apabila cacat formil.

Ketiga Putusan tersebut merupakan putusan yang telah *Inkracht* (berkekuatan hukum tetap).

Peneliti melakukan penelusuran terhadap penelitian-penelitian yang hampir sama untuk dijadikan pembanding, yang antara lain sebagai berikut: Tesis dengan Judul: Akta sewa-menyewa yang mengalami *renvoi* sepihak, oleh Suba, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta, Tahun 2024, dengan kesimpulan bahwa *renvoi* tanpa paraf semua pihak melemahkan kekuatan akta menjadi akta di bawah tangan. Tesis dengan Judul: Akta yang disangkal karena salah satu pihak kemudian dinyatakan tidak cakap, oleh Adela Tiara Maharani, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, Tahun 2021, dengan kesimpulan bahwa akta tetap sah hingga ada putusan pengadilan. Tesis dengan Judul: Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Disangkal Bukti-Bukti Lawan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 748 K/Pdt/2021, oleh Febrianus Josua Gantan, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Jakarta, Tahun 2022, dengan kesimpulan Notaris wajib menghadiri sidang dan apabila terbukti bersalah dapat dikenakan sanksi administratif sesuai jenjang kesalahannya. Tesis dengan Judul: Pertanggungjawaban Notaris atas Akta yang Dinyatakan Batal Demi Hukum, oleh Fenni Pratama Bassi, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Gadjah Mada, Tahun 2018, dengan kesimpulan Tanggung jawab notaris tidak hanya sebatas itu saja sebab notaris juga harus bertanggungjawab terhadap jabatannya jika ada yang merasa dirugikan. Tesis dengan

Judul: Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Otentik yang dibatalkan oleh pengadilan, oleh Notaris, oleh Ronal Ravianto, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, Tahun 2018, dengan Kesimpulan Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban perdata dan pidana.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, Penulis akan melakukan penelitian dengan judul KEPASTIAN HUKUM ATAS KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS YANG DISANGKAL DALAM PROSES PERADILAN.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian yang bertumpu pada kajian kepustakaan melalui bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Penelitian jenis ini dilakukan dengan menelaah literatur, peraturan perundang-undangan, serta doktrin-doktrin hukum yang relevan untuk menemukan argumentasi hukum dalam menjawab permasalahan yang dikaji. Dengan demikian, penelitian yuridis normatif berfokus pada pengkajian terhadap hukum sebagai norma yang berlaku, bukan pada data empiris di lapangan (Soekanto & Mamudji, 2019).

Dalam melakukan analisis, penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (statute approach) dengan menelaah regulasi yang relevan, pendekatan kasus (case approach) dengan mengkaji penerapan hukum melalui kasus konkret, pendekatan analitis (analytical approach) untuk menafsirkan makna konsep dalam peraturan, serta pendekatan konseptual (conceptual approach) yang menghubungkan permasalahan hukum dengan teori dan nilai-nilai yang mendasarinya. Pendekatan yang berlapis ini digunakan agar penelitian memiliki landasan yang kuat baik dari aspek normatif, praktis, maupun teoretis (Marzuki, 2017).

Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer (UUD 1945, KUHPerdata, HIR, dan undang-undang terkait peradilan serta jabatan notaris), bahan hukum sekunder (buku, jurnal hukum, hasil penelitian), dan bahan hukum tersier (kamus hukum, ensiklopedia, indeks). Teknik pengumpulan bahan dilakukan dengan inventarisasi dan klasifikasi dokumen hukum, sedangkan teknik analisis menggunakan metode interpretasi hukum (gramatikal dan sistematis) serta konstruksi hukum (analogi dan penghalusan hukum). Dengan metode tersebut, diharapkan penelitian ini mampu memberikan argumentasi hukum yang komprehensif dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah (Hadjon, 2020).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisis Kepastian Hukum Atas Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Disangkal Dalam Proses Peradilan

Analisa akibat hukum atas penyangkalan akta notaris terhadap pihak yang berkepentingan dalam proses Peradilan

Penelitian ini menggunakan Teori Akibat Hukum R. Soeroso yang memandang akibat hukum sebagai konsekuensi dari suatu tindakan hukum, berupa lahir, berubah, atau hapusnya keadaan maupun hubungan hukum, serta timbulnya sanksi bila ada pelanggaran. Akta notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun dapat disangkal baik secara formal (keaslian tanda tangan/akta) maupun material (isi/substansi). Penyangkalan ini tidak otomatis melemahkan kekuatan akta, sebab pihak yang menyangkal wajib membuktikannya di pengadilan. Kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2179 K/Pdt/2016 memperlihatkan dinamika tersebut: sertifikat hak milik Lando Salimang ditolak keabsahannya oleh Mansyur dengan rincik, bukti pajak, dan saksi, sehingga lahir sengketa kepemilikan. Meski PN menolak gugatan, PT dan MA akhirnya menegaskan sertifikat sebagai bukti kepemilikan yang sah. Perkara ini menunjukkan bahwa penyangkalan akta dapat melahirkan sengketa dan mengubah hubungan hukum, namun pada akhirnya peran pengadilanlah yang mengembalikan kepastian hukum kepada pemilik yang sah.

Akibat Hukum berupa Sanksi. Mahkamah Agung menilai penguasaan tanah tanpa hak sebagai perbuatan melawan hukum. Akibat hukumnya adalah lahirnya sanksi perdata berupa kewajiban menyerahkan tanah, kewajiban membayar uang paksa Rp500.000 per hari jika lalai, serta kewajiban membayar biaya perkara. Sanksi ini sejalan dengan doktrin R. Soeroso bahwa tindakan melawan hukum selalu melahirkan sanksi.

Implikasi Praktis bagi Pihak Berkepentingan dan Notaris. Kasus ini memberikan beberapa implikasi penting. Pertama, bagi pihak berkepentingan, penyangkalan terhadap akta otentik sebaiknya tidak dilakukan secara sembarangan karena konsekuensinya sangat serius. Apabila sangkalan tidak terbukti, maka pihak yang menyangkal justru akan menanggung sanksi hukum. Kedua, bagi notaris, kasus ini mengingatkan pentingnya menjaga keaslian dan keabsahan akta yang dibuat. Penyangkalan akta dapat berimplikasi pada reputasi dan tanggung jawab notaris, sehingga profesionalisme harus dijaga dengan ketat. Ketiga, bagi lembaga peradilan, kasus ini menegaskan perlunya konsistensi dalam menilai kekuatan sertifikat sebagai akta otentik agar kepastian hukum dapat terjamin.

Persoalan inti dalam perkara ini bukan hanya menyangkut sengketa tanah, melainkan juga mengenai akibat hukum dari penyangkalan akta notaris dalam proses peradilan. Untuk

menganalisis hal ini, teori akibat hukum menurut R. Soeroso dapat digunakan sebagai pisau analisis yang relevan. Menurutnya, akibat hukum adalah segala konsekuensi yang timbul dari suatu tindakan hukum yang diatur oleh hukum. Akibat hukum dapat berupa: (1) lahir, berubah, atau hapusnya keadaan hukum; (2) lahir, berubah, atau hapusnya hubungan hukum antara subjek hukum; dan (3) timbulnya sanksi jika suatu tindakan melawan hukum.

R. Soeroso membagi akibat hukum ke dalam tiga wujud utama. Pertama, lahir, berubah, atau hapusnya suatu keadaan hukum. Keadaan hukum adalah posisi atau status hukum tertentu yang diakui dalam tatanan hukum. Misalnya, status seseorang sebagai pemilik sah atas suatu benda. Kedua, lahir, berubah, atau hapusnya suatu hubungan hukum. Hubungan hukum adalah ikatan hak dan kewajiban antara dua pihak atau lebih yang diatur oleh hukum. Misalnya, hubungan kreditur-debitur dalam perjanjian pinjam meminjam. Ketiga, timbulnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Sanksi merupakan instrumen untuk menegakkan norma hukum, bisa berupa sanksi perdata (ganti rugi, pembatalan perjanjian), administratif (pencabutan izin jabatan), atau pidana.

Dari uraian duduk perkara, diketahui bahwa penggugat dan tergugat II semula menyepakati suatu perdamaian terkait sengketa tanah. Kesepakatan ini dituangkan ke dalam Akta Perdamaian (Dading) No. 46 Tahun 2016 di hadapan Notaris I Ketut Sanjaya. Berdasarkan akta itu, tergugat II menyerahkan tanah kompensasi kepada penggugat, dan sebagai imbalannya penggugat mencabut laporan pidana yang telah dibuatnya di kepolisian.

Namun, permasalahan muncul ketika kemudian diterbitkan Akta Pembatalan No. 01 Tahun 2017 dan Akta Perdamaian (Dading) No. 02 Tahun 2017. Penggugat menegaskan bahwa ia tidak pernah hadir, tidak pernah memberikan persetujuan, bahkan tidak pernah mengetahui isi akta tersebut hingga beberapa tahun kemudian. Ia juga menegaskan bahwa dirinya hanya pernah hadir di hadapan notaris sebanyak dua kali: saat pembuatan Dading No. 46/2016 dan saat pembuatan akta pengakuan utang di tahun 2017, terpisah dari persoalan dading.

Penggugat menilai akta-akta baru tersebut cacat hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya syarat adanya kesepakatan bebas. Lebih jauh, penggugat mendalilkan adanya cacat kehendak dan dugaan rekayasa sehingga haknya atas tanah 280 m² yang telah dijanjikan dalam dading pertama menjadi hilang.

Berdasarkan fakta inilah, penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar, menuntut agar Akta No. 01/2017 dan No. 02/2017 dinyatakan batal, sedangkan Akta Perdamaian No. 46/2016 tetap sah dan mengikat.

Terhadap Keadaan Hukum. Keadaan hukum yang lahir dari Akta Perdamaian No. 46 Tahun 2016 adalah pengakuan bahwa penggugat memiliki hak atas tanah kompensasi. Keadaan

hukum ini bersifat tetap selama tidak ada dasar hukum sah untuk mengubah atau menghapusnya. Dengan adanya penyangkalan terhadap Akta Pembatalan No. 01/2017, maka keadaan hukum yang semula tercipta tidak dapat dianggap hapus. Penyangkalan penggugat berarti mempertahankan keadaan hukum yang lahir dari akta pertama. Apabila hakim menerima dalil ini, maka akibat hukumnya adalah bahwa keadaan hukum tetap status quo, yaitu penggugat tetap berhak atas tanah kompensasi sebagaimana disepakati dalam dading awal. Akta pembatalan dan akta baru menjadi tidak berkekuatan hukum dan tidak mampu menghapus keadaan hukum yang sudah tercipta sebelumnya.

Terhadap Hubungan Hukum. Hubungan hukum yang semula lahir dari akta perdamaian adalah hubungan damai, di mana kedua pihak mengikatkan diri untuk melaksanakan kewajiban masing-masing. Namun, ketika terbit akta-akta baru yang tidak diakui, maka hubungan hukum tersebut berubah. Penggugat tidak lagi mengakui adanya kewajiban baru, sementara tergugat II justru mendasarkan tindakannya pada akta pembatalan. Akibat hukumnya, hubungan hukum berubah dari hubungan damai menjadi hubungan sengketa. Penggugat menuntut pengembalian pada hubungan hukum semula, sedangkan tergugat II mencoba menghapus atau mengubahnya melalui akta baru. Sesuai teori R. Soeroso, perubahan hubungan hukum inilah yang menjadi inti dari akibat hukum yang muncul akibat penyangkalan akta notaris.

Terhadap Timbulnya Sanksi. Jika terbukti akta dibuat tanpa kehadiran atau persetujuan penggugat, maka notaris dapat dianggap melanggar kewajibannya menurut UU Jabatan Notaris. Akibat hukumnya adalah lahirnya sanksi. Pertama, sanksi keperdataan berupa batalnya akta. Kedua, sanksi administratif bagi notaris, seperti teguran, pemberhentian sementara, bahkan pemberhentian tetap. Ketiga, sanksi pidana jika terbukti ada perbuatan pemalsuan atau penipuan. Dengan demikian, penyangkalan akta tidak hanya berdampak pada hubungan antar-pihak, tetapi juga pada posisi notaris sebagai pejabat umum yang seharusnya menjaga integritas jabatannya.

Kasus ini menunjukkan bahwa akta notaris bukanlah dokumen yang absolut dan tidak bisa digugat. Walaupun akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, kekuatan itu dapat runtuh apabila syarat-syarat sahnya perjanjian tidak terpenuhi. Penyangkalan akta dapat menimbulkan akibat hukum yang serius, tidak hanya bagi para pihak tetapi juga bagi notaris.

Pertama, dari sisi kepastian hukum, putusan semacam ini menegaskan bahwa kepastian hanya akan lahir apabila prosedur hukum dipenuhi secara benar. Kedua, dari sisi perlindungan hukum, pihak yang merasa dirugikan berhak menempuh jalur hukum untuk membatalkan akta yang cacat. Ketiga, dari sisi profesi notaris, kasus ini menjadi pengingat bahwa kelalaian atau

pelanggaran prosedur dapat berakibat fatal, baik bagi pihak yang dilayani maupun bagi notaris itu sendiri.

Analisis putusan Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps berdasarkan teori R. Soeroso menunjukkan bahwa penyangkalan akta notaris menimbulkan tiga bentuk akibat hukum. Pertama, terhadap keadaan hukum, penyangkalan membuat keadaan hukum tetap bertahan sesuai akta pertama, sedangkan akta-akta berikutnya dianggap tidak sah. Kedua, terhadap hubungan hukum, penyangkalan mengubah relasi antar-pihak dari damai menjadi sengketa, sehingga memerlukan campur tangan pengadilan. Ketiga, terhadap sanksi hukum, penyangkalan membuka ruang bagi pembatalan akta, pemulihan hak pihak yang dirugikan, serta pertanggungjawaban notaris baik secara perdata, administratif, maupun pidana.

Dengan demikian, putusan ini mempertegas bahwa keberadaan akta notaris tidak terlepas dari prinsip kehati-hatian, transparansi, dan kepatuhan terhadap hukum. Akta autentik memang alat bukti yang kuat, tetapi hanya berlaku sah apabila dibuat dengan prosedur yang benar dan dengan kehendak bebas para pihak. Jika tidak, maka akibat hukumnya akan sangat serius sebagaimana digambarkan dalam perkara ini.

Penerapan pandangan R. Soeroso dalam kasus penyangkalan akta notaris dapat dianalisis melalui Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 26/Pdt.G/2024/PN Tng, di mana sengketa kepengurusan ORARI bermula dari akta perubahan kepengurusan yang dibuat oleh seorang notaris bernama David Anthony. Akta tersebut didasarkan pada hasil Musyawarah Nasional Lanjutan yang diselenggarakan oleh pihak yang tidak berwenang dan bertentangan dengan Anggaran Dasar serta Anggaran Rumah Tangga ORARI. Penggugat dalam perkara ini menilai bahwa akta notaris yang lahir dari forum ilegal tersebut tidak memiliki kekuatan hukum dan justru merugikan kepengurusan sah. Di sinilah penyangkalan akta notaris memiliki arti penting, karena ia menyangkut sah atau tidaknya dasar legitimasi sebuah kepengurusan organisasi berbadan hukum perkumpulan.

Menurut kategori akibat hukum sebagaimana dikemukakan oleh R. Soeroso, penyangkalan terhadap akta notaris dalam perkara ini menimbulkan beberapa konsekuensi. Pertama, lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Dengan disangkalnya akta notaris yang dibuat berdasarkan Munas Lanjutan ORARI, keadaan hukum yang semula seolah-olah mengakui kepengurusan Donny Imam Priambodo menjadi lenyap. Artinya, keadaan hukum yang diciptakan oleh akta tersebut dianggap tidak sah dan tidak berlaku lagi setelah ada putusan pengadilan yang menyatakan batal. Hal ini memperlihatkan bagaimana sebuah akta yang lahir dari proses yang cacat tidak bisa mempertahankan keberlakuannya di hadapan

hukum. Dengan demikian, penyangkalan akta notaris dapat berimplikasi pada hapusnya keadaan hukum yang semula dilindungi secara administratif.

Kedua, akibat hukum berupa lahir, berubah, atau lenyapnya hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum. Dalam perkara ORARI, hubungan hukum yang semula terjalin antara kepengurusan baru hasil Munas Lanjutan dengan pemerintah, khususnya Kementerian Hukum dan HAM serta Kementerian Kominfo, menjadi tidak sah karena dasar pengakuannya berupa akta notaris telah diputuskan cacat hukum. Hubungan hukum yang tadinya mengikat antara pihak-pihak tersebut kemudian berubah, di mana negara tidak lagi dapat mengakui kepengurusan Donny Imam Priambodo sebagai sah. Dengan demikian, penyangkalan akta notaris di sini menimbulkan perubahan fundamental dalam hubungan hukum organisasi dengan pihak ketiga, khususnya pemerintah dan anggota organisasi.

Ketiga, akibat hukum dapat berupa lahirnya sanksi apabila suatu tindakan dilakukan secara melawan hukum. Dalam perkara ini, tindakan notaris yang membuat akta berdasarkan dokumen dari forum tidak sah dipandang sebagai perbuatan melawan hukum. Meskipun tidak secara langsung dikenai sanksi pidana, namun akta yang dibuatnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Ini merupakan bentuk sanksi hukum yang bersifat perdata, di mana produk hukum yang dihasilkan kehilangan kekuatan mengikatnya. Lebih jauh, jika dikaitkan dengan etika profesi notaris, tindakan tersebut dapat menimbulkan konsekuensi disiplin dari Majelis Pengawas Notaris. Dengan kata lain, penyangkalan akta notaris tidak hanya menghapus akibat hukum bagi pihak-pihak yang terkait dalam akta, tetapi juga berpotensi menimbulkan sanksi bagi notaris yang bersangkutan.

Analisis lebih dalam memperlihatkan bahwa penyangkalan akta notaris tidak berdiri sendiri, melainkan selalu berhubungan dengan kepentingan hukum para pihak. Dalam putusan ORARI, kepengurusan sah di bawah Suryo Susilo sangat dirugikan oleh keberadaan akta notaris yang lahir dari Munas Lanjutan. Dengan adanya akta tersebut, pihak lain mendapatkan legitimasi formal untuk mengklaim kepemimpinan organisasi dan memperoleh pengakuan dari negara. Hal ini jelas merugikan pihak yang sah, karena menimbulkan dualisme kepemimpinan, ketidakpastian hukum, dan potensi konflik berkepanjangan di internal organisasi. Dengan disangkalnya akta tersebut dalam proses peradilan, kepentingan pihak yang sah terlindungi, dan kepastian hukum dapat dipulihkan.

Selanjutnya, penyangkalan akta notaris juga berdampak terhadap kredibilitas pejabat publik yang turut mengesahkan dokumen tersebut. Menteri Hukum dan HAM serta Kementerian Kominfo dianggap telah terburu-buru mengesahkan kepengurusan baru tanpa menunggu kepastian hukum. Putusan pengadilan yang menyatakan akta tersebut batal demi

hukum otomatis membuat keputusan administratif mereka kehilangan dasar. Akibat hukum dalam hal ini bukan hanya menghapus keadaan hukum yang semula dianggap sah, tetapi juga menegaskan prinsip kehati-hatian yang seharusnya dipegang oleh pejabat negara dalam mengeluarkan keputusan administratif. Dengan demikian, penyangkalan akta notaris dapat memperbaiki tatanan hukum administrasi negara yang sempat keliru.

Jika dikaji lebih lanjut dari perspektif teori R. Soeroso, penyangkalan akta notaris juga mengajarkan bahwa tindakan hukum yang lahir dari kehendak pihak-pihak harus selalu selaras dengan hukum yang berlaku. Jika tidak, akibat hukum yang dikehendaki tidak akan tercapai dan justru melahirkan akibat hukum yang tidak diinginkan, yakni batalnya akta dan hilangnya legitimasi. Dalam perkara ORARI, para pihak yang menyelenggarakan Munas Lanjutan mungkin menghendaki lahirnya kepengurusan baru yang sah secara hukum, tetapi karena forum tersebut cacat prosedural, akibat hukum yang lahir justru berupa pembatalan akta dan hilangnya pengakuan hukum terhadap kepengurusan tersebut. Hal ini sejalan dengan pandangan bahwa hukum tidak dapat memberikan legitimasi kepada tindakan yang bertentangan dengan aturan dasar.

Dalam praktik peradilan, penyangkalan akta notaris biasanya dilakukan melalui gugatan perdata yang memohon agar pengadilan menyatakan akta tersebut batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat. Mekanisme ini terbukti efektif untuk melindungi kepentingan pihak yang dirugikan, sebagaimana terlihat dalam putusan Pengadilan Negeri Tangerang. Hakim dengan tegas menyatakan bahwa akta notaris yang lahir dari Munas Lanjutan tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian, putusan ini sekaligus menjadi bukti bahwa peradilan dapat berfungsi sebagai mekanisme korektif terhadap penyalahgunaan kewenangan notaris maupun tindakan melawan hukum dari pihak-pihak yang berusaha memanipulasi dokumen hukum demi kepentingan sepihak.

Dari perspektif organisasi, akibat hukum penyangkalan akta notaris juga berimplikasi pada stabilitas internal. Dengan adanya putusan yang menyatakan akta batal, maka dualisme kepengurusan yang semula menimbulkan konflik dapat diakhiri, dan kepengurusan sah dapat melanjutkan roda organisasi dengan legitimasi penuh. Sebaliknya, bagi pihak yang mengklaim kepengurusan melalui akta yang disangkal, akibat hukum berupa hilangnya dasar legitimasi menjadikan segala tindakannya tidak sah. Hal ini dapat berdampak luas, termasuk terhadap perjanjian-perjanjian atau tindakan hukum lain yang dilakukan selama masa klaim kepengurusan tersebut.

Dengan demikian, penyangkalan akta notaris membawa akibat hukum yang kompleks dan berlapis. Ia tidak hanya menghapus keadaan hukum yang salah, tetapi juga memulihkan

keadaan hukum yang benar sesuai aturan. Ia tidak hanya mengubah hubungan hukum antar pihak, tetapi juga mempertegas kewajiban pejabat negara untuk bertindak hati-hati. Ia juga tidak hanya memberikan sanksi perdata berupa batalnya akta, tetapi juga membuka kemungkinan sanksi administratif maupun etik bagi notaris yang bersangkutan. Semua ini menunjukkan bahwa akta notaris, meskipun memiliki kekuatan hukum yang tinggi, tetap dapat dipatahkan apabila terbukti lahir dari proses yang cacat.

Peneliti menggunakan Teori Kepastian Hukum menurut Jan Michael Otto sebagai pisau analisis. Menurut Jan Michael Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh. Batasan kepastian tersebut didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu tersebut memiliki: 1) Aturan-aturan jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara; 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) merupakan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya; 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut; 4) Hakim-hakim (peradilan) yang memiliki dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan; 5) Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Kepastian hukum dalam perkara tanah maupun akta notaris dapat dianalisis melalui lima indikator Jan Michael Otto: aturan yang jelas, konsistensi instansi, kepatuhan warga, independensi hakim, dan pelaksanaan putusan. Dalam praktik, meskipun aturan mengenai hak milik tanah dan pembuatan akta notaris sudah tegas, pelaksanaannya sering menyimpang. Penyangkalan akta notaris, baik dalam sengketa tanah maupun kasus kepengurusan ORARI, menunjukkan bahwa instansi berwenang kadang tidak konsisten, sementara sebagian warga juga tidak menyesuaikan perilakunya dengan hukum. Akibatnya, lahirlah dualisme, konflik, atau gugatan yang meruntuhkan kepastian hukum.

Meski demikian, peran hakim menjadi penentu utama. Melalui putusan yang independen dan konsisten, pengadilan dapat menegaskan keabsahan sertifikat atau membatalkan akta yang cacat hukum, sekaligus memulihkan kepastian hukum. Namun, putusan hanya bermakna jika benar-benar dilaksanakan oleh instansi terkait, misalnya BPN atau kementerian. Perkara ini menegaskan bahwa kepastian hukum bukan hanya soal aturan tertulis, tetapi juga soal keseriusan lembaga dan warga untuk menaatinya serta keberanian hakim dalam menegakkan hukum secara adil.

Analisa kepastian hukum terhadap pihak yang memiliki akta notaris yang disangkal dalam proses peradilan

Peneliti menggunakan Teori Kepastian Hukum menurut Jan Michael Otto sebagai pisau analisis. Kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh. Batasan kepastian tersebut didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu tersebut memiliki: 1) Aturan-aturan jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara; 2) Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) merupakan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya; 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut; 4) Hakim-hakim (peradilan) yang memiliki dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan; 5) Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Analisis Putusan Nomor 2179 K/Pdt/2016 melalui lima indikator kepastian hukum Jan Michael Otto menunjukkan bahwa meskipun aturan hukum tentang kepemilikan tanah dan akta notaris sudah jelas, kepastian hukum sering terganggu ketika akta disangkal. Sertipikat hak milik sebagai akta otentik pada dasarnya memberikan jaminan yuridis, namun sengketa muncul ketika pihak lain menolaknya. Hal ini menegaskan pentingnya konsistensi penerapan aturan agar pemilik akta otentik tetap terlindungi.

Peran instansi pemerintah dan lembaga peradilan menjadi sangat penting dalam menjaga konsistensi hukum. Dalam perkara ini, Mahkamah Agung menegaskan sertipikat sebagai bukti kepemilikan sah meski sempat terjadi perbedaan pandangan di Pengadilan Negeri. Hal ini menunjukkan bahwa konsistensi sistem peradilan dapat mengoreksi ketidakpastian yang muncul akibat perilaku warga atau ketidakpatuhan pejabat publik, termasuk notaris. Kepastian hukum baru terwujud apabila aturan ditegakkan secara konsisten dan warga menyesuaikan perilakunya dengan hukum yang berlaku.

Selain itu, independensi hakim dan pelaksanaan konkret putusan menjadi faktor penentu. Hakim yang imparial mampu menjaga objektivitas dalam menilai bukti, sementara putusan yang benar-benar dilaksanakan memberi kepastian nyata, bukan sekadar normatif. Implikasinya, bagi pemilik akta notaris, perlindungan hukum tidak hanya bergantung pada dokumen otentik yang dimiliki, melainkan juga pada keberfungsian seluruh sistem hukum, mulai dari konsistensi instansi, kepatuhan warga, independensi hakim, hingga eksekusi putusan.

Peneliti menggunakan Teori Akibat Hukum menurut R. Soeroso sebagai pisau analisis. Akibat hukum Menurut R. Soeroso ialah suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Jadi dengan perkataan lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu Tindakan hukum. Wujud dari akibat hukum ada tiga, yaitu: Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum; Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain; Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2179 K/Pdt/2016 memberikan contoh konkret bagaimana penyangkalan akta otentik terjadi dan bagaimana akibat hukumnya dianalisis. Lando Salimang sebagai penggugat menggugat kepemilikan tanah yang telah ia daftarkan dan sertifikatnya telah diterbitkan oleh BPN. Namun Mansyur, tergugat, menyangkal keabsahan sertifikat tersebut dengan mengklaim bahwa tanah itu adalah warisan keluarganya. Sengketa kemudian dibawa ke pengadilan, dan Mahkamah Agung pada akhirnya menegaskan keabsahan sertifikat hak milik Lando serta menolak kasasi Mansyur.

Akibat Hukum Pertama: Lahirnya, Berubahnya, atau Lenyapnya Suatu Keadaan Hukum. Keadaan hukum yang dimaksud adalah status hukum yang melekat pada seseorang atau sesuatu. Dalam kasus ini, keadaan hukum awal adalah bahwa tanah telah terdaftar dan memiliki sertifikat atas nama Lando Salimang. Keadaan hukum ini jelas: Lando adalah pemegang hak milik.

Namun ketika Mansyur menyangkal sertifikat tersebut dan mengajukan bukti lain seperti rincik dan pajak, keadaan hukum menjadi berubah: timbul sengketa mengenai kepemilikan. Keadaan hukum yang semula pasti menjadi tidak pasti. Dengan membawa perkara ke pengadilan, keadaan hukum itu kemudian dipulihkan melalui putusan Mahkamah Agung yang menegaskan kembali keabsahan sertifikat Lando. Dengan demikian, akibat hukum dari penyangkalan akta otentik adalah lahirnya keadaan hukum sengketa, yang kemudian berakhir dengan penguatan kembali keadaan hukum semula melalui putusan pengadilan.

Akibat Hukum Kedua: Lahirnya, Berubahnya, atau Lenyapnya Suatu Hubungan Hukum. Hubungan hukum adalah interaksi antar subjek hukum yang melahirkan hak dan kewajiban. Dalam kasus ini, sebelum ada penyangkalan, hubungan hukum antara Lando dan Mansyur tidak ada kaitannya dengan kepemilikan tanah tersebut. Namun ketika Mansyur menguasai tanah dan menyangkal sertifikat Lando, lahirlah hubungan hukum baru berupa sengketa perdata antara pemegang sertifikat (Lando) dan pihak yang menguasai tanpa hak (Mansyur).

Lando memiliki hak untuk menuntut penguasaan kembali, sementara Mansyur berkewajiban membuktikan dasar haknya. Setelah Mahkamah Agung memutus perkara, hubungan hukum yang lahir adalah kewajiban Mansyur untuk menyerahkan tanah kepada Lando, serta hak Lando untuk menuntut eksekusi jika Mansyur tidak taat. Dengan kata lain, akibat hukum dari penyangkalan akta adalah berubahnya hubungan hukum antar para pihak dari semula tidak ada sengketa, menjadi hubungan hukum yang penuh konflik, dan akhirnya diakhiri dengan putusan yang menentukan siapa yang berhak.

Akibat Hukum Ketiga: Lahirnya Sanksi Jika Terjadi Pelanggaran Hukum. Penyangkalan akta otentik yang tidak terbukti dapat menimbulkan sanksi hukum. Dalam kasus ini, Mahkamah Agung menilai bahwa Mansyur tidak dapat membuktikan klaimnya atas tanah yang dipegang sertifikat oleh Lando. Karena itu, ia dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah tanpa hak. Sanksi hukum yang lahir adalah kewajiban untuk mengosongkan tanah dan menyerahkannya kepada Lando. Selain itu, Mahkamah Agung menjatuhkan sanksi tambahan berupa uang paksa Rp. 500.000 per hari jika Mansyur lalai melaksanakan putusan. Mansyur juga dibebankan biaya perkara. Sanksi ini sesuai dengan pandangan R. Soeroso bahwa tindakan melawan hukum selalu melahirkan akibat hukum berupa sanksi.

Implikasi Bagi Pemilik Akta Notaris yang Disangkal. Bagi pihak yang memiliki akta notaris atau akta otentik, kasus ini memberikan beberapa pelajaran penting. Pertama, akta otentik memang memberikan posisi yang kuat di pengadilan, namun tidak berarti bebas dari kemungkinan disangkal. Kedua, ketika akta disangkal, pihak pemilik harus siap menghadapi proses pembuktian tambahan, meskipun pada akhirnya aturan hukum tetap melindungi akta tersebut. Ketiga, putusan pengadilan yang tegas, lengkap dengan sanksi, menunjukkan bahwa hukum pada akhirnya berpihak pada pemegang akta otentik sepanjang akta itu sah menurut hukum.

Akibat hukum bagi pemilik akta notaris yang disangkal mencakup tiga hal: pertama, keadaan hukumnya sempat terguncang tetapi akhirnya dipulihkan; kedua, hubungan hukumnya dengan pihak lain berubah dari tidak ada konflik menjadi sengketa; dan ketiga, ia memperoleh jaminan sanksi hukum terhadap pihak yang melawan hukum. Bagi pemilik akta notaris, kepastian hukum tetap terjamin meskipun akta mereka disangkal. Proses peradilan berfungsi sebagai sarana untuk menguji kebenaran, dan pada akhirnya mengembalikan hak pihak yang memiliki bukti sah. Teori Soeroso membantu kita memahami bahwa akibat hukum tidak berhenti pada lahirnya sengketa, tetapi juga mencakup pemulihan hak dan penjatuhan sanksi, sehingga tercipta keseimbangan antara perlindungan hukum dan penegakan keadilan.

Teori akibat hukum diterapkan dalam menganalisis Putusan PN Denpasar Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps, di mana salah satu pihak menggugat keabsahan akta notaris yang dianggap cacat karena dibuat tanpa kehadiran dan persetujuan sah.

Dalam konteks ini, akta notaris seharusnya merupakan bukti otentik yang melahirkan kepastian hukum. Namun, ketika akta tersebut disangkal keabsahannya, maka terjadi pergeseran keadaan hukum, hubungan hukum, hingga berimplikasi pada sanksi hukum tertentu. Analisis berikut menjelaskan bagaimana tiga bentuk akibat hukum menurut Soeroso termanifestasi dalam putusan tersebut. Lahir, Berubah, atau Lenyapnya Keadaan Hukum.

Akta notaris pada prinsipnya melahirkan suatu keadaan hukum baru, yaitu pengakuan sah atas perbuatan hukum yang dilakukan para pihak. Dalam kasus ini, Akta Perdamaian (Dading) No. 46 Tahun 2016 melahirkan keadaan hukum baru berupa penyelesaian sengketa antara Penggugat (Sahawan) dan Tergugat II (Anak Agung Ngurah Darmawan), di mana Tergugat II memberikan tanah seluas 280 m² dan 800 m² sebagai kompensasi. Keadaan hukum itu diakui secara formal karena dituangkan dalam akta otentik oleh notaris.

Namun, keadaan hukum tersebut berubah ketika kemudian terbit Akta Pembatalan No. 01/2017 dan Akta Perdamaian baru No. 02/2017. Kedua akta ini menghapus keadaan hukum yang sebelumnya ada, dengan mengganti kesepakatan awal yang lebih menguntungkan Penggugat menjadi kesepakatan baru yang merugikannya. Akan tetapi, karena pembatalan dan perdamaian baru tersebut disangkal oleh Penggugat dan terbukti cacat syarat subjektif (tidak ada kesepakatan nyata), maka keadaan hukum yang lahir dari akta tersebut dianggap tidak sah dan lenyap akibat putusan pengadilan. Dengan kata lain, keadaan hukum kembali pada posisi awal, yaitu pengakuan sah terhadap Akta Perdamaian No. 46 Tahun 2016.

Lahir, Berubah, atau Lenyapnya Hubungan Hukum. Selain keadaan hukum, akta notaris juga melahirkan hubungan hukum antara para pihak. Dalam Akta Perdamaian No. 46/2016, hubungan hukum yang terbentuk adalah antara Penggugat dan Tergugat II sebagai pihak yang sepakat menyelesaikan sengketa. Penggugat berhak memperoleh tanah kompensasi, sedangkan Tergugat II berkewajiban menyerahkannya. Hubungan hukum ini bersifat timbal balik: hak satu pihak berhadapan dengan kewajiban pihak lainnya.

Namun, hubungan hukum itu berubah ketika Tergugat II secara sepihak menjual tanah yang menjadi hak Penggugat kepada pihak lain. Perbuatan ini merusak hubungan hukum yang telah dibangun melalui akta perdamaian. Selanjutnya, dengan terbitnya Akta No. 01/2017 dan No. 02/2017, secara formil hubungan hukum baru seolah terbentuk, tetapi karena Penggugat tidak pernah hadir atau menyepakatinya, hubungan hukum itu cacat sejak awal. Oleh karena

itu, hubungan hukum yang sah tetaplah yang lahir dari Akta Perdamaian No. 46/2016, sementara hubungan hukum yang didasarkan pada akta-akta baru tidak diakui.

Analisis ini menunjukkan bahwa akibat hukum berupa hubungan hukum bisa lahir dan berubah, tetapi juga bisa dinyatakan tidak sah bila dasar pembentukannya melanggar syarat sah perjanjian. Dalam perkara ini, hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II tetap diikat oleh akta pertama, sedangkan hubungan hukum yang coba dibangun melalui akta baru dinyatakan batal demi hukum.

Lahirnya Sanksi atas Perbuatan Melawan Hukum. Unsur ketiga menurut Soeroso adalah lahirnya sanksi apabila tindakan yang dilakukan melanggar hukum. Dalam kasus ini, sanksi hukum muncul karena adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan didukung oleh Akta Notaris yang cacat prosedur. Tergugat II dinilai melakukan wanprestasi dan penipuan dengan menjual tanah yang seharusnya menjadi hak Penggugat. Notaris (Tergugat I) pun terimplikasi karena membuat akta tanpa kehadiran salah satu pihak, yang bertentangan dengan UU Jabatan Notaris.

Sanksi yang lahir dari perkara ini dapat dilihat dari putusan pengadilan yang menyatakan batalnya Akta No. 01/2017 dan No. 02/2017, serta menegaskan kembali keabsahan Akta Perdamaian No. 46/2016. Selain itu, hakim juga menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah sengketa agar tidak dialihkan kepada pihak lain. Hal ini merupakan bentuk sanksi yuridis preventif terhadap perbuatan melawan hukum, sekaligus perlindungan bagi Penggugat.

Analisis putusan PN Denpasar Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN Dps berdasarkan kerangka teori akibat hukum menurut R. Soeroso menunjukkan bagaimana teori tersebut bekerja dalam praktik. Pertama, akta notaris yang sah melahirkan keadaan hukum baru, tetapi ketika akta itu disangkal dan terbukti cacat, keadaan hukum tersebut lenyap. Kedua, akta notaris membentuk hubungan hukum antar pihak, yang bisa berubah atau batal apabila syarat sah perjanjian tidak terpenuhi. Ketiga, ketika terjadi tindakan melawan hukum, lahirlah sanksi berupa pembatalan akta, penegasan keabsahan akta terdahulu, serta penetapan sita jaminan.

Jika ditinjau dari akibat hukum pertama menurut Soeroso, yaitu lahir, berubah, atau lenyapnya suatu keadaan hukum, maka jelas bahwa akta notaris yang dibuat berdasarkan Musyawarah Nasional Lanjutan Bengkulu pada 2021 semula telah melahirkan suatu keadaan hukum baru. Dengan adanya akta tersebut, lahirlah keadaan hukum berupa kepengurusan ORARI di bawah Donny Imam Priambodo yang kemudian diakui secara administratif oleh Kementerian Hukum dan HAM melalui keputusan pengesahan. Namun setelah akta itu disangkal di pengadilan, dan majelis hakim menyatakan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum karena lahir dari forum yang cacat, maka keadaan hukum yang semula ada

menjadi lenyap. Bagi pihak yang memiliki akta notaris, akibat hukum ini sangat signifikan, karena legitimasi yang mereka peroleh secara formal dari akta dan pengesahan kementerian otomatis hilang ketika pengadilan membatalkannya. Dengan kata lain, keadaan hukum yang mereka sandarkan pada akta itu tidak lagi mempunyai pijakan yang sah.

Akibat hukum kedua menurut Soeroso adalah lahir, berubah, atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum. Dalam perkara ORARI, hubungan hukum yang lahir dari akta notaris itu adalah hubungan antara kepengurusan hasil Munas Lanjutan Bengkulu dengan Kementerian Hukum dan HAM serta Kementerian Kominfo yang mengeluarkan keputusan administratif. Hubungan hukum itu memberi konsekuensi berupa hak dan kewajiban, misalnya hak kepengurusan baru untuk mewakili organisasi di hadapan negara dan kewajiban kementerian untuk mencatatkan kepengurusan tersebut dalam sistem administrasi negara. Namun setelah akta disangkal dan diputus tidak sah, hubungan hukum tersebut berubah bahkan lenyap. Pihak yang memiliki akta tidak lagi bisa menuntut pengakuan dari kementerian, karena dasar hubungan hukumnya telah hilang. Di sisi lain, kewajiban kementerian untuk mengakui kepengurusan tersebut juga berakhir. Dengan demikian, akibat hukum yang terjadi adalah pergeseran hubungan hukum dari semula ada dan diakui menjadi tidak lagi berlaku setelah adanya putusan pengadilan.

Adapun akibat hukum ketiga menurut Soeroso adalah lahirnya sanksi apabila suatu tindakan dilakukan secara melawan hukum. Dalam perkara ini, akta notaris yang disangkal dinilai lahir dari forum Munas Lanjutan yang tidak sah, karena melampaui kewenangan AD/ART ORARI. Notaris yang membuat akta pun dinilai tidak cermat dalam meneliti kewenangan pihak yang menghadap sehingga produknya cacat hukum. Sanksi hukum yang muncul dalam putusan pengadilan adalah akta tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Bagi pihak yang memiliki akta, akibat hukumnya adalah hilangnya dasar legitimasi yang dapat dipergunakan dalam hubungan hukum dengan pihak lain. Walaupun tidak serta-merta menimbulkan sanksi pidana, tetapi dari sisi hukum perdata, akta yang mereka pegang sudah tidak lagi memberikan perlindungan. Selain itu, bagi notaris, tindakan ini berpotensi menimbulkan sanksi administratif atau etik dari lembaga pengawas notaris, karena membuat akta berdasarkan dokumen yang cacat prosedur.

Bahwa pihak yang memiliki akta notaris yang disangkal pada dasarnya menghadapi lenyapnya seluruh legitimasi hukum yang sebelumnya mereka sandarkan pada akta tersebut. Mereka mungkin menghendaki lahirnya akibat hukum berupa kepengurusan sah melalui akta notaris, tetapi karena akta itu lahir dari forum yang tidak sah, akibat hukum yang lahir justru berlawanan dengan kehendak mereka: legitimasi yang mereka klaim akhirnya hilang. Dengan

demikian, pandangan Soeroso menegaskan bahwa hukum hanya memberikan akibat hukum yang sesuai apabila tindakan hukum dilakukan dengan benar. Sebaliknya, jika tindakan hukum dilakukan dengan melanggar aturan, maka akibat hukum yang lahir adalah sanksi berupa batalnya tindakan tersebut.

Akibat hukum penyangkalan akta notaris bagi pihak yang memiliki akta tidak bisa dipandang sederhana. Mereka tidak hanya kehilangan status hukum, tetapi juga menghadapi implikasi jangka panjang atas semua tindakan hukum yang pernah mereka lakukan berdasarkan akta yang dibatalkan itu. Di sisi lain, putusan pengadilan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang sah, sekaligus memberikan pelajaran bahwa akta notaris tidak serta-merta menjadi jaminan kepastian jika proses yang mendasarinya cacat. Teori Soeroso dengan demikian memberikan penjelasan logis bagaimana lahir, berubah, atau lenyapnya keadaan hukum, hubungan hukum, dan sanksi nyata dialami oleh pihak yang memiliki akta notaris yang disangkal di pengadilan.

4. KESIMPULAN

Akibat hukum penyangkalan akta notaris terhadap pihak yang berkepentingan dalam proses pengadilan menimbulkan lahirnya hubungan hukum baru ketika akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang, dan berubahnya hubungan hukum antara para subyek hukum yang semula para pihak beritikad baik menjadi tidak baik karena timbulnya sengketa, dan lahirnya sanksi ketika salah satu pihak dinyatakan bersalah oleh pengadilan.

2 Kepastian hukum pihak yang memiliki akta notaris yang disangkal dalam proses pengadilan, bahwa aturan tentang pembuatan akta autentik sudah ada dan jelas apa saja syarat yang harus dipenuhi yang apabila dilanggar menimbulkan sanksi, dan aturan tersebut dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang, serta masyarakatpun harus mematuhi aturan tersebut, dan aturan tersebut menjadi pedoman ketika terjaid sengketa yang menimbulkan sanksi hukum. Bahwa sanksi yang timbul karena dilanggarnya aturan tersebut harus dilaksanakan melalui putusan pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Muin Fahmal. (2020). *Perbuatan hukum dalam hukum perdata*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- A.P. Parlindungan. (1994). *Pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Abdul Ghofur Anshori. (2009). *Lembaga kenotariatan Indonesia perspektif hukum dan etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Abdulkadir Muhammad. (2006). *Hukum asuransi Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Abdurachman. (2008). *Hukum acara perdata*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Ade Maman Suherman. (2018). *Hukum agraria: Kajian terhadap pelaksanaan reforma agraria*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Adela Tiara Maharani. (2021). *Akta yang disangkal karena salah satu pihak kemudian dinyatakan tidak cakap* [Tesis]. Universitas Islam Indonesia.
- Ahmad Ichsan. (2020). *Hukum waris dalam teori dan praktik*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Ahmadi Miru, & Sakka Pati. (2012). *Hukum perikatan: Penjelasan makna pasal 1233 sampai 1456 BW*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Amiruddin, & Zainal Asikin. (2010). *Pengantar metode penelitian hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Andi Hamzah. (2009). *Hukum acara perdata Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Arifin, S. (2012). *Pengantar hukum Indonesia*. Medan: Medan Area University Press.
- Bambang Waluyo. (2008). *Penelitian hukum dalam praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Barda Nawawi Arief. (2001). *Masalah penegakan hukum dan kebijakan penanggulangan kejahatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Bernard Arief Sidharta. (1999). *Refleksi tentang struktur ilmu hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Bernard Nainggolan. (2022). *Perlindungan hukum bagi pemegang saham minoritas dalam perusahaan terbuka*. Yogyakarta: Publika.
- Binoto Nadapdap. (2018). *Hukum perseroan terbatas*. Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Boedi Harsono. (2010). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Bonifasius Aji Kuswiratmo. (2016). *Keuntungan & risiko menjadi direktur, komisaris dan pemegang saham*. Jakarta: Visimedia.
- Brian W. Harvey, & Franklin Meisel. (1985). *Auctions law and practice*. London: Butterworth & Co.
- Budi Sutrisno. (2020). *Hukum notaris Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Burhan Ashshofa. (1996). *Metode penelitian hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Darmodiharjo, & Shidarta. (1995). *Pokok-pokok filsafat hukum: Apa dan bagaimana filsafat hukum Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Dean, G. P. (2004). *Negotiation in social conflict* (3rd ed.). New York: McGraw Hill.
- Djuhaendah Hasan. (1996). *Lembaga jaminan kebendaan bagi tanah dan benda lain yang melekat pada tanah*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

- Dominikus Rato. (2010). *Filsafat hukum: Mencari, memahami dan memahami hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Fajar Mukti, & Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme penelitian hukum empiris & normatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fandy Tjiptono. (2015). *Strategi pemasaran* (Edisi ke-4). Yogyakarta: Andi Offset.
- Febrianus Josua Gantan. (2022). *Kekuatan pembuktian akta notaris yang disangkal bukti-bukti lawan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 748 K/Pdt/2021* [Tesis]. Universitas Indonesia.
- Fenni Pratama Bassi. (2018). *Pertanggungjawaban notaris atas akta yang dinyatakan batal demi hukum* [Tesis]. Universitas Gadjah Mada.
- Fuady Munir. (2002). *Hukum perusahaan dalam paradigma hukum bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Habib Adjie. (2013). *Meneropong khazanah notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Hartono, S. R. (1995). *Hukum asuransi dan perusahaan asuransi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Herzien Inlandsch Reglement.
- Iman Sudiyat. (1981). *Hukum adat skema kuliah*. Yogyakarta: Liberty.
- Ira Koesoemawati. (2009). *Notaris: Mengenal profesi notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Jan Michael Otto (Terj. Tristam Moeliono & Shidarta). (2006). *Moralitas profesi hukum suatu tawaran kerangka berfikir*. Bandung: PT Revika Aditama.
- John, N. J. (2007). *Etika bisnis dan GCG*. Jakarta: Pelangi Cempaka.
- Junaedy Ganie. (2011). *Hukum asuransi Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Lilik Mulyadi. (2007). *Hukum acara pidana*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Mahmudi. (2010). *Manajemen kinerja sektor publik*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Maman Suparman Sastrawidjaja, & Endang. (2004). *Hukum asuransi perlindungan tertanggung asuransi deposito usaha perasuransian*. Bandung: Alumni.
- Mardiasmo. (2016). *Akuntansi sektor publik*. Yogyakarta: Andi.
- Maria S. W. Sumardjono. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya*. Jakarta: Kompas.
- Marwan Mas. (2003). *Pengantar ilmu hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Miriam Budiardjo. (1998). *Dasar-dasar ilmu politik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Mochtar Kusumaatmadja. (2002). *Konsep-konsep hukum dalam pembangunan nasional*. Bandung: Alumni.
- Munir Fuady. (2002). *Hukum perusahaan dalam paradigma hukum bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Nazir. (2000). *Metode penelitian*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Otto, J. M. (Terj. T. Moeliono & Shidarta). (2006). *Moralitas profesi hukum suatu tawaran kerangka berfikir*. Bandung: PT Revika Aditama.

- Peter Mahmud Marzuki. (2005). *Penelitian hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Philipus M. Hadjon. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia: Sebuah studi tentang prinsip-prinsipnya*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Purwahid Patrik. (1988). *Hukum perdata II: Perikatan yang lahir dari perjanjian dan undang-undang*. Semarang: FH Undip.
- Purwosutjipto. (1990). *Pengertian pokok hukum perdata*. Jakarta: Djambatan.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 656 PK/Pdt/2019 jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2179 K/Pdt/2016 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 228/PDT/2015/PT. MKS jo Putusan Pengadilan Negeri Sidrap Nomor 23/Pdt.G/2014/PN. Sidrap.
- Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1127/Pdt.G/2020/PN. Dps.
- Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 26/Pdt.G/2024/PN. Tng.
- Ridwan Khairandy. (2019). *Hukum perikatan: Pengantar hukum perdata*. Yogyakarta: FH UII Press.
- Ronal Ravianto. (2018). *Tanggung jawab notaris atas akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan* [Tesis]. Universitas Islam Sultan Agung.
- S. Zainab. (2000). *Prinsip-prinsip dasar hukum lelang*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS. (2015). *Perkembangan hukum kontrak di luar KUH Perdata*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim. (2010). *Perkembangan teori dalam ilmu hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Santoso Urip. (2010). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Jakarta: Prenada Media Group.
- Satjipto Rahardjo. (2000). *Ilmu hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Satrio. (1992). *Hukum keluarga: Tentang perkawinan, perceraian, dan hak-hak anak*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sembiring, N. (2011). *Perlindungan hukum terhadap pemegang saham minoritas dalam merger perusahaan ditinjau dari UU No. 40 Tahun 2007 tentang perseroan terbatas* [Tesis]. Universitas Medan Area.
- Soedjono Dirdjosworo. (2010). *Pengantar ilmu hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soegondo, R. (1991). *Hukum pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Soekardono. (1995). *Hukum dagang Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Soentandyo W. (2002). *Hukum, paradigma, metode dan dinamika masalahnya*. Jakarta: Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat (ELSAM).
- Soerjono Soekanto, & Sri Mamudji. (2001). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat* (Cet. 6). Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soeroso, R. (1992). *Pengantar ilmu hukum*. Bandung: Sinar Grafika.
- Soeroso, R. (2011). *Pengantar ilmu hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sri Rejeki Hartono. (1995). *Hukum asuransi dan perusahaan asuransi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suba. (2024). *Akta sewa-menyewa yang mengalami renvoi sepihak* [Tesis]. Universitas Jayabaya.

- Subekti, & R. Tjitrosudibio. (2017). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sudargo Gautama. (1990). *Pengantar hukum perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Sudikno Mertokusumo. (2001). *Hukum acara perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.
- Sunaryati Hartono. (1991). *Politik hukum menuju satu sistem hukum nasional*. Bandung: Alumni.
- Supardjono. (2000). *Perasuransian di Indonesia*. Jakarta: CV Amalia Bhakti Jaya.
- Surojo Wignjodipoero. (1995). *Pengantar dan asas-asas hukum adat*. Jakarta: Haji Masagung.
- Sutan Remy Sjahdeini. (1993). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Tim Prodi Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya. (2024). *Buku pedoman penulisan tesis magister kenotariatan Universitas Jayabaya*. Jakarta: Universitas Jayabaya.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 beserta amandemennya.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
- Vollmar, H. F. A. (1984). *Pengantar studi hukum perdata* (Jilid II, Terj. I. S. Adiwimarta). Jakarta: CV Rajawali.
- Yahya Harahap, M. (2008). *Hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan* (Cet. 7). Jakarta: Sinar Grafika.
- Zainal Asikin. (2012). *Pengantar tata hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.