

# Degradasi Dan Kebatalan Akta Notaris Akibat Penandatanganan Oleh Saksi Instrumentair Di Waktu Yang Berbeda Dan Wanprestasi (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1266k/Pdt/2022) = Degradation and Nullification of Notarial Deed Due to Signing By Instrumentair Witnessess at Different Times and Defaults (Study of Supreme Court Decision Number 1266K/Pdt/2022)

Rizki Dwi Haryani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920532220&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Adanya kesalahan notaris dalam membuat akta dapat mengakibatkan akta notaris yang memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Kesalahan para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta notaris dapat juga mengakibatkan kedudukan akta notaris mengalami pembatalan melalui putusan pengadilan. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1266K/Pdt/2022 ditemukan adanya kesalahan notaris dalam pembuatan akta perjanjian sewa menyewa yaitu penandatanganan akta notaris oleh saksi instrumentair dilakukan di waktu yang berbeda dan adanya kesalahan salah satu pihak yang mengikatkan diri dalam akta perjanjian sewa menyewa dimana melakukan wanprestasi. Adapun masalah yang diangkat dalam penelitian ini yaitu membahas mengenai akibat hukum terhadap penandatanganan akta dilakukan oleh saksi instrumentair di waktu yang berbeda dan akibat hukum terhadap hak-kewajiban para pihak pada akta perjanjian sewa menyewa atas dasar wanprestasi. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian doktrinal dengan data sekunder dan tipologi penelitian eksploratif. Hasil penelitian ini adalah akibat hukum terhadap akta perjanjian sewa menyewa yang tidak ditandatangani oleh saksi instrumentair di waktu yang sama dengan penghadap dan notaris, menyebabkan terdegrasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan, dikarenakan mengalami kecacatan bentuk akta notaris pada bagian akhir akta, sebagaimana diatur dalam Pasal 44 ayat (5) UUJN. Akibat hukum terhadap hak dan kewajiban para pihak atas dasar wanprestasi berdasarkan Pasal 1266 KUHPerdara mengakibatkan hak dan kewajiban dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa ditiadakan. Para pihak dibawa kedalam keadaan sebelum perjanjian diadakan dimana pihak yang menyewakan dapat memiliki secara fisik rumah toko yang disewakan sebagaimana hal tersebut merupakan kewajiban yang tidak dilaksanakan oleh pihak penyewa dan uang sewa yang telah dibayarkan tetap milik pihak yang menyewakan akibat dari rasa kenikmatan terhadap objek yang disewa tidak dapat dikembalikan oleh pihak penyewa.

.....The existence of a notary's mistake in making a deed can result in a notarial deed that has the evidentiary power as an authentic deed being degraded its evidentiary power to an underhand deed. The mistake of the parties who bind themselves to each other in the notarial deed can also result in the position of the notarial deed being canceled through a court decision. In the Supreme Court Decision Number 1266K/Pdt/2022, it was found that there was a notarial error in making the lease agreement deed, namely the signing of the notarial deed by the instrumentair witness was carried out at different times and there was an mistake of one of the parties who bound themselves in the deed of lease agreement where it defaulted. The issues raised in this study are discussing the legal consequences of signing of the deed carried out by instrumentair witnesses at different times and the legal consequences of the rights and obligations of the

parties in the lease agreement deed on the basis of default. To answer these problems used doctrinal research methods with secondary data and explorative research typologies. The result of this study is that the legal consequences of the lease agreement deed that was not signed by the instrumentair witness at the same time as the appearer and notary, causing the degraation of its evidentiary power to become an underhand deed, due to a defect in the form of the notarial deed at the end of the deed, as stipulated in Article 44 paragraph (5) of the UUJN. The legal consequences of the rights and obligations of the parties on the basis of default under Article 1266 of the Civil Code result in the rights and obligations in the Deed of Lease Agreement being abolished. The parties were brought into a state before the agreement was made where the lessor can physically own the leased shop house as it was an obligation not performed by the lessee and the rent paid remains the property of the lessor as a result of the sense of enjoyment of the leased object cannot be returned by the lessee.