

KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM PROSES  
PERADILAN PERDATA DI PENGADILAN NEGERI  
YOGYAKARTA

TESIS



OLEH :

Nama : M.HOLIDISH

NPM :16921056

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNUNERSITAS ISLAM INDONESIA  
2018**



KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM PROSES PERADILAN  
PERDATA DI PENGADILAN NEGERI DI YOGYAKARTA

OLEH :

Nama : M.HOLIDISH

NPM :16921056

Telah diujikan dihadapan tim penguji dalam ujian akhir/Tesis dan dinyatakan  
LULUS pada hari Kamis tanggal 16 agustus tahun 2018.

Pembimbing I

Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum. Yogyakarta, .....

Pembimbing II

Pandam Nurwulan, S.H.,M.H. Yogyakarta,.....

Anggota penguji

Dr. Bambang Sutioso, S.H.,M.Hum. Yogyakarta,.....

Mengetahui Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

  
Drs. Agus Triyanta, MH.,MA.,Ph.D



KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM PROSES PERADILAN  
PERDATA DI PENGADILAN NEGERI DI YOGYAKARTA


OLEH :

Nama : M.HOLIDI.SH


NPM :16921056

Telah diujikan dihadapan tim penguji dalam ujian akhir/Tesis dan dinyatakan  
LULUS pada hari Kamis tanggal 16 agustus tahun 2018.

Pembimbing I

Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum. Yogyakarta, .....

Pembimbing II

Pandam Nurwulan, S.H.,M.H. Yogyakarta, .....

Mengetahui Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia



**Drs. Agus Triyanta, MH.,MA.,Ph.D**

## Halaman Pernyataan

**ORISINILITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR  
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
Bismillahirrohmanirrohim**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : **M. HOLIDI, S.H**

NIM : **16921056**

Adalah benar-benar mahasiswa Program Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah berupa tesis dengan judul :

**“KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM PROSES PERADILAN PERDATA DI PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA”**. Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar karya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar Asli (Orisinal), bebas dari unsur-unsur *“penjiplakan karya ilmiah (plagiat)”*.
3. Bahwa meskipun secara prinsip hal milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dan Perpustakaan di Lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (termasuk pernyataan butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima saksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif, untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan majelis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Pasca Sarjana Program Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan standar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta,.....

Yang membuat pernyataan,



**M.HOLIDI.,S.H.**

## **HALAMAN MOTTO**

### **Iqra’/ Membaca**

*“Bacalah, dengan nama tuhan pelantanmu maha pencipta  
yang menciptakan manusia dari sebuah emberio,  
bacalah dan tuhanmu mahamulia,  
yang mengajari dengan pena  
mengajari manusia apa yang mereka ta’tau ”  
itulah pesan langit paling dini  
membaca, perintah awal tuhan untuk meraih kemajuan  
membaca, membuka diri menarik informasi  
tentang ilmu dan hikmah  
tentang segala yang tampak dan tersembunyi  
dalam semesta dalam diri  
membaca membuat diri sadar  
sebanyak apapun ilmu didapat  
belum setitik samudra ilmunya  
bacalah dan bacalah hingga jasat terbujur di liang lahat”*

**(Q.S Al-‘Alaq)**

### **Syair Maulanasyeh**

*“hidupkan iman hidupkan takwa  
Agar hidup semua jiwa  
Cinta teguh pada agama  
Cinta kokoh pada Negara”*

**(TGKH.Muh. Zainuddin Abdul Majid {Pendiri NWDI dan NBDI})**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Persembahan:

*Tesis ini kupersembahkan untuk Allah SWT*

*kedua orangtuaku Ibu dan Bapakku, pamanku, dan seluruh keluargaku yang tidak bisa disebut namanya satu persatu, yang selalu memberikan dukungan*

*untuk dosen-dosenku*

*untuk guru-guruku dari A-Z*

*untuk sahabat-sahabatku*

*dan untuk almamater tercinta.*

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillah, puji dan syukur kehadiran Allah SWT, atas segala karunia dan ridhonya, sehingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik. Tesis ini disusun untuk memenuhi gelar Magister Kenotariatan di Universitas Islam Indonesia.

Tesis penulis ini berjudul “KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM PROSES PERADILAN PERDATA DI PENGADILAN NEGERI YOGYAKARTA” penulisan tesis ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Magister Kenotariatan di Universitas Islam Indonesia.

Pada kesempatan ini penulis ingin menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada:

1. Bapakku tercinta Azra'i dan Ibuku tercinta Mardiyah, yang selalu memberikan doa dan selalu memberikan semangat kepadaku dalam menuntut ilmu pada umumnya dan pada khususnya menyelesaikan tesis ini dengan baik.
2. Bapak Abdur Rasid, Q.H.,S.HI pamanku tercinta beserta isterinya yang selalu memotipasiku dalam menuntut ilmu, yang telah memberikan do'a serta dukungannya sehingga dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik.
3. Seluruh keluarga, saudara-saudaraku dan sahabat-sahabatku yang selalu memberikan motipasi dan dorongan serta berjuang bersama-sama dalam menyelesaikan tesis ini.



4. Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum selaku dosen pembimbing tesis dan Dosen di Universitas Islam Indonesia.
5. Pandam Nurwulan, S.H.,M.H selaku dosen pembimbing tesis dan Dosen di Universitas Islam Indonesia serta Notaris dan PPAT di Yogyakarta.
6. Drs. Agus Triyanta, M.A.,M.H.,Ph.D. Selaku ketua program Studi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
7. Para dosen program studi Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
8. Rekan-rekan hususnya angkatan V (lima), Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

Akhir kata “tiada gading yang tak retak”, demikian pula dengan penulisan tesis ini, sehingga masukan senantiasa diharapkan bagi pengembangan dan perbaikan dikemudian hari. Penulis senantiasa berharap agar penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta,

M. HOLIDI.,S.H.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
HALAMAN MOTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK .....	xii
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan Penelitian .....	14
D. Manfaat Penelitian .....	14
E. Orisinalitas Penelitian .....	15
F. Kerangka Pemikiran.....	20
G. Motode Penlitian.....	27
a. Obyek Penelitian .....	27

b. Narasumber .....	27
c. Data Penelitian .....	27
d. Teknik Pengumpulan Data.....	28
e. Pendekatan Penelitian .....	29
f. Metode Analisis Data.....	30

**BAB II TINJAUAN TENTANG KEKUATAN HUKUM PEMBUKTIAN  
AKTA OTENTIK PADA PROSES PENGADILAN**

2.1 Tinjauan Umum Mengenai Pembuktian .....	32
2.1.1 Pengertian Pembuktian dan Tujuan Pembuktian .....	32
2.1.2 Jenis Alat Bukti.....	35
a. Bukti Tertulis/Surat .....	35
b. Bukti Dengan Saksi.....	44
c. Persangkaan.....	47
d. Pengakuan .....	48
e. Sumpah.....	50
2.1.3 Alat Bukti Untuk Mendukung Pembuktian	
Dalam Perkara Perdata.....	52
1. Keterangan Ahli (Deskundigenbericht) .....	52
2. Pemeriksaan Setempat (grechtelijke plattsopneming/descente).....	53
2.1.4 Beban Pembuktian .....	54

2.1.5 Tujuan Pembuktian .....	55
2.1.6 Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis .....	55
2.2 Kebatalan dan pembatalan Akta Otentik.....	63
2.2.1. Akta Notaris dapat Dibatalkan ( <i>Verniegbaar</i> ) .....	67
2.2.2. Akta Notaris Batal Demi Hukum ( <i>nietigheid van rechtswege</i> ) .....	71
2.2.3. Akta Notaris Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di Bawah Tangan ( <i>Open baar heid</i> ) ..	78
2.2.4. Akta Notaris Dibatalkan Berdasarkan Kesepakatan Para Pihak .....	81
2.2.5. Akta Notaris Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap karena Penerapan Asas Praduga Sah.....	82
2.3 Tinjauan Tentang Pengertian, Fungsi, Tugas, Dan Wewenang Dari Notaris.....	85
2.3.1. Penertian Notaris .....	85
2.3.2. Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum .....	89
2.3.3. Tugas dan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik.....	91
2.3.4. Kewajiban, Larangan, dan Kode Etik Notaris .....	97

2.4 Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta .....	105
<b>BAB III KEKUATAN HUKUM DAN PEMBATALAN AKTA NOTARIS</b>	
<b>DI PENGADILAN</b>	
A. Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Proses Pembuktian	
di Pengadilan Pada Peroses Peradilan Perdata.....	107
B. Akta Notaris Dapat di Batalkan Oleh Hakim di Penga	
dilan Pada Proses Pradilan Perdata. ....	122
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	138
B. Saran.....	139
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>140</b>

## ABSTRAK

Bahwa tesis ini meneliti tentang Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta, dengan rumusan masalah yaitu, bagaimana kekuatan hukum Akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata di pengadilan negeri Yogyakarta dan apakah Akata Akta Notaris dapat dibatalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis kekuatan hukum Akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata di pengadilan negeri Yogyakarta dan untuk menganalisis Akta Notaris dapat dibatalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata. Mamfaat atau kegunaan penelitian ini berupa mamfaat teoritis dan peraktis, dengan menggunakan metode penelitian hukum Normatif.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Dengan jalan menelaah dan mengkaji suatu peraturan per undang-undangan yang berlaku dan berkopenent untuk digunakan sebagai dasar untuk melakukan pemecahan masalah. Obyek penelitian adalah akta otentik dan kekuatan pmbuktiannya dan sebagai nara sumber dalam penelitian ini adalah majlis hakim pengadilan negeri Yogyakarta. Sedangkan Sumber data terbagi menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder, dalam tesis ini pengumpulan data dilakukan dengan cara setudi kepustakaan dan metode pengumpulan datanya adalah wawancara. Analisis datanya dengan menggunakan metode yuridis kualitatif dan hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi penelitian yang bersifat deskriptif analitis.

Berdasarkan hasil penelitian, Akta yang dibuat di hadapan Notaris berkedudukan sebagai Akta Otentik menurut bentuk dan tatacara yng ditetapkan dalam ketentuan pasal 1 angka (7) UUJN, akta notaris sebagai akata otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat, apabila terpenuhi syarat-syarat lahiriah, formil, dan materil. Selanjutnya akta notaris yang dapat dibatalkan karena yang menghadap tidak memenuhi syarat subyektif sahnya suatu perjanjian sebagaimana tersebut dalam pasal 1320 KUHPerdata yaitu *pertama* kesepakatan mereka yang mengikat dirinya, *kedua* kecakapan mereka untuk membuat suatu perikatan.

Kata Kunci: Akta Otentik, Kekuatan Pembuktian, Proses Peradialan Perdata.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Lembaga notaris di Indonesia yang dikenal sekarang ini, bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia. Lembaga notaries masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. Tahun 1860 pemerintah Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai jabatan Notaris di *Nederlands Inde* untuk di sesuaikan dengan peraturan-peraturan mengenai jabatan notaris yang yang berlaku di Belanda.

Setelah Indonesia merdeka, 17 Agustus 1945, keberadaan Notaris di Indonesia tetap di akui berdasarkan ketentuan pasal II Aturan Peralihan (AP) Undang-Undang Dasar (UUD) 1945, yaitu: segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut undang-undang dasar ini. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh menteri kehakiman, berdasarkan peraturan pemerintah tahun 1948 No 60, tanggal 30 oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman. Tanggal 13 November 1945 pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Undang-undang nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara.

Notaris yang masih berada di Indonesia sampai dengan tahun 1954 merupakan Notaris (berkewarganegaraan Belanda) yang diangkat oleh Gubernur

Jendral<sup>1</sup> *Gouverneur Generaal* berdasarkan pasal 3 *Reglement op Het Notaris Ambit in nederlands indie* (Stbl. 1860: 3). Ketentuan pengangkatan notaries oleh Gubernur Jendral *Gouverneur Generaal* oleh undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 telah dicabut, yaitu tersebut dalam pasal 2 ayat (3), dan juga mencabut pasal 62, 62a, dan 63 *Reglement op Het Notaris Ambit in nederlands indie* (Stbl. 1860:3).

Tahun 2004 diundangkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau disebut UUJN Pada tanggal 6 Oktober 2004 Jo UUJN-P Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris selanjutnya dalam penelitian ini disebut UUJN. Pasal 91 UUJN telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi:

1. *Reglement op Het Notaris Ambit in nederlands indie* (Stbl. 1860: 3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam lembaran Negara 1954 Nomor 101;
2. Ordonantie 16 september 1931 tentang Honorarium Notaris.
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954.
4. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum.

---

<sup>1</sup> Gubernur Jendral merupakan: Pangkat pegawai Negara(Belanda) yang tertinggi di Indonesia pada masa penjajahan. Dengan tugas menjalankan pemerintahan umum atas nama kepala Negara (raja) belanda pada waktu itu di daerah jajahannya. Dengan demikian pengangkatan nitaris untuk daerah jajahan oleh Gubernur jenderal sebagai pengangkatan Notaris oleh raja.



5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949, Tentang Sumpah/janji Jabatan Notaris.

Dengan adanya Undang-Undang tersebut, telah terjadi pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam suatu undang-undang yang mengatur jabatan Notaris sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di Wilayah Negara Republik Indonesia.<sup>2</sup> Pasal angka 1 UUJN- P disebut bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang lainnya.<sup>3</sup>

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) telah mempengaruhi secara bersama-sama institusi Notaris sebagai jabatan (Jabatan Notaris) dan Notaris sebagai profesi (Profesi Notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya. Seperti tersebut dalam konsiderans menimbang huruf c, yaitu bahwa Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat. Menurut Izenic bentuk atau corak Notaris dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok utama:

---

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia " Tafsiran Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Rafika Aditama, 2014), hlm. 3.

<sup>3</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Rafika Aditama, 2015), hlm. 85.

*Notariat Functional* dalam wewenang pemerintah didelegasikan (*gedelegeerd*), dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya atau kekuatan eksekusi. Di negara-negara yang menganut macam/bentuk notaris seperti ini terdapat pemisahan yang keras antara “*wettelijk*” dan “*niet wettelijk*” *werkzaamheden* yaitu pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan undang-undang/hukum dan yang tidak/bukan dalam Notaris.

*Notariat Professional* dalam kelompok ini, walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.<sup>4</sup>

Jabatan Notaris diadakan atau dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan demikian dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm. 8.

<sup>5</sup> *Ibid.*, hlm. 14.

Setiap orang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri ataupun membantah suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, demikian ketentuan pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Untuk membuktikan apa yang disebut di dalam pasal 1865 KUHPerdata tersebut dapat digunakan alat-alat bukti berupa alat tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan-persangkaan pengakuan dan sumpah (pasal 1866 KUHPerdata). Bukti tulisan dapat berupa akta otentik atau akta dibawah tangan. Dengan demikian, suatu akta yang terkuat dan akta yang dipergunakan untuk dijadikan alat bukti di dalam masyarakat sangat dibutuhkan, yakni akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Untuk keperluan tersebut tidak jarang orang minta bantuan pada seorang Notaris untuk membuat akta tersebut.

Kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga dituangkan atau dikecualikan pada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan kedua (Bandung: citra Aditia Bakti, 2014), hlm. 1.

Salah satu tujuan dari akta Notaris adalah untuk memiliki kepastian hukum. Akta Notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat, keberadaan akta autentik Notaris akan sangat membantu jika salah satu pihak yang mendatangi melakukan pelanggaran isi akta (wanprestasi) karena adanya jaminan akta keberlangsungan perjanjian itu. Selain itu, sebuah akta autentik Notaris merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan.<sup>7</sup>

Semua akta yang dibuat di hadapan Notaris dapat disebut sebagai akta autentik. Meskipun demikian, bukan berarti hanya Notaris yang berwenang membuat surat autentik. Menurut pasal 1868 KUHPerdara, Akta Autentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta itu. Akta autentik itu proses pembuatan dan penandatanganannya dilakukan di hadapan notaris. Akta autentik dapat membantu pemegang atau pemiliknya jika tersangkut kasus hukum.

Tidak semua akta disebut sebagai akta autentik. Sebuah akta disebut akta autentik jika memenuhi syarat berikut ini:

- a. Bentuk akta tersebut sesuai dengan yang ditentukan undang-undang.

Sebuah akta autentik sudah memiliki bentuk pola sendiri. Jadi, seorang

---

<sup>7</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris* (Bogor: Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 93.

yang ingin membuat akta autentik di hadapan Notaris tidak dapat membuat dengan format sembarangan.

- b. Akta autentik di buat dihadapan pejabat umum yang diangkat oleh Negara. Notaris adalah salah satu pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik.
- c. Akta autentik dibuat oleh pejabat yang berwenang atau Notaris yang berhak. Seorang notaris yang sedang cuti atau sedang bermasalah tidak berwenang untuk membuat akta autentik. Seorang notaris yang sedang dibekukan izinnya atau yang belum memiliki izin, tidak dapat membuat sebuah akta autentik.
- d. Sebuah akta autentik merupakan dokumen yang sah dan dapat menjadi alat bukti yang sempurna. Sempurna di sini berarti hakim menganggap semua yang tertera dalam akta merupakan hal yang benar, kecuali ada akta yang lain yang dapat membuktikan bahwa isi akta pertama tersebut salah. Oleh karena itu, pembuatan sebuah akta autentik menjadi suatu yang penting. Memiliki akta autentik berarti kita memiliki bukti atau landasan yang kuat di mata hukum.<sup>8</sup>

Otentik atau autentik dapat diartikan:

*Bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat): khususnya dalam akta: authentike akte, para notaris istimewa*

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm.82.

*ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat Negara yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.*

Arti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapapun terkait dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Bahwa akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta otentik tidak saja dibuat oleh Notaris, misalnya juga pejabat pembuat akta tanah (PPAT).

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan<sup>9</sup>. Tulisan-tulisan otentik berupa Akta Otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat umum (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa peraturan atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang. Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

---

<sup>9</sup> Pasal 138,165,167, HIR, 164, 285-305 Rbg, S. 1867 nomor 29, pasal 1867-1894 B.W. Menurut putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, dengan putusan tanggal 10 april 1957, nomor 213 K/SIP/1955 bahwa penglihatan hakim dalam persidangan atas alat bukti tersebut, adalah merupakan pengetahuan hakim sendiri yang merupakan usaha pembuktian.

Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tetapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti, jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dilakukan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik memiliki nilai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), Formal (*formele bewijskracht*), Materil (*materiele bewijskracht*).<sup>10</sup>

Akta di bawah Tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak<sup>11</sup>, jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan yang sempurna sebagaimana akta otentik, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan pada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tertulis diserahkan pada hakim<sup>12</sup>.

---

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga (Bandung: Rafika Aditama, 2015), hlm. 18

<sup>11</sup> Sebagai contoh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 775K/Sip/1971, tanggal 6 oktober 1971, menegaskan bahwa surat (surat jual beli) yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat (jual beli tanah) tanah tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna.

<sup>12</sup> Peradilan Perdata di Indonesia menganut sistem hukum pembuktian berdasarkan pada asas *negative wettelijk bewijsleer*. Hal ini terlihat dalam pasal 249 jo 298 HIR dan tidak memakai sistem *vrij bewijsleer* yang menitik beratkan pada keyakinan hakim belaka. Hal ini dilarang oleh

Baik alat bukti akta dibawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata atau BW, dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (pasal 1338 BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*). Bahwa disebut akta Notaris, karena akta tersebut dibuat dihadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN).<sup>13</sup>

Aspek lahiriah dari akta notaris dalam yurisprudensi Mahkamah Agung bahwa akta notaris sebagai alat bukti berkaitan dengan tugas pelaksanaan tugas jabatan notaris, Contohnya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 september 1973, yang menegaskan bahwa *judex factie* dalam amar putusannya membatalkan akta notaris, hal ini tidak dapat dibenarkan, karena pejabat notaris pungsinya hanya mencatatkan (menuliskan) apa yang dikehendaki dan di kemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil hal-hal yang dikemukakan oleh penghadap notaris tersebut.

Dengan demiklian bertentangan dengan inti dari akta notaris, jika akta notaris yang dibuat atas kehendak para pihak dibatalkan oleh putusan pengadilan, tanpa ada gugatan dari para pihak yang tersebut dalam akta untuk membatalkan

---

Undang-Undang (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 583 K/Sip/1970, tanggal 10 peberuari 1971).

<sup>13</sup> Habib Adjie, *Op Cit.*, hlm. 5-8.



akta notaris pembatalan akta notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri.<sup>14</sup> Jika secara materiil isi akta tidak sesuai dengan keinginan penghadap, maka atas hal tersebut diajukan gugatan kepengadilan, dengan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya.<sup>15</sup>

Setiap akta otentik yang dibuat oleh notaris harus dianggap akta yang sah sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Dalam menilai suatu akta tersebut sah atau tidak, para pihak ataupun notaris tidak berwenang untuk itu, akan tetapi yang berwenang untuk melakukan penilaian terhadap akta tersebut merupakan kewenangan pengadilan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan agama maupun pengadilan umum.

Kedudukan akta notaris dan akibat hukumnya serta upaya untuk melakukan pembatalan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tetapi hanya berlaku satu saja. Jika akta notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai hukum tetap atau akta notaries mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan para

---

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga (Bandung: Refika Aditia, 2015), hlm.21.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hlm.26.

pihak sendiri dengan akta notaris lagi, maka pembatalan akta notaris lain tidak berlaku.<sup>16</sup>

Tetapi pada kenyataannya ada notaris yang melakukan pelanggaran dan penyimpangan saat menjalankan jabatannya, sehingga akta tersebut dinyatakan batal oleh pengadilan. Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan, yaitu putusan pengadilan negeri No.95 / PDT.G / 2004. PN.BTM dan Putusan pengadilan tinggi riau No.10 / PDT / 2006 PTR tanggal 15 Maret 2006 Tentang gugatan pembatalan akta dan ganti rugi PT. Putri selaka Kencana terhadap PT. Anugrah Cipta Segar.

Kekuatan hukum akta Notaris sebagai alat bukti apabila terjadi pembatalan akta oleh pengadilan tergantung apakah akta yang dibuat oleh notaris tersebut mempunyai otentitas sebagai akta otentik atau hanya akta dibawah tangan. Sebab akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum, akta tersebut hanya berfungsi sebagai bukti sebatas tidak ada pihak lain yang menyatakan sebaliknya, kekuatan hukum akta harus dilihat juga apakah akta tersebut cacat hukum atau tidak. Notaris harus tegas menolak keinginan penghadap jika melanggar peraturan dan harus teliti/cermat dan seksama saat memeriksa dokumen yang diserahkan sebelum membuat akta.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> M. Lutfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris* (Yogyakarta: UII Perss, 2017), hlm 113

<sup>17</sup> Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani* (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2015), hlm. 64.

Dari sinilah ketertarikan saya mengangkat permasalahan ini untuk dikaji sebagai tugas akhir di Fakultas Hukum Pasca Sarjana Kenotariatan Universitas Islam Indonesia dan menarik untuk diteliti dalam penulisan tesis dan sebagai bahan kajian di dalam ilmu hukum pada umumnya. Sehingga dengan penjelasan yang sangat singkat tersebut diatas penulis tertarik mengangkat masalah tersebut sebagai kajian untuk di angkat dalam tugas dan penulis akan memberinya judul yakni “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta”.

## **B. Rumusan Masalah**

Untuk memperjelas agar permasalahan yang ada nantinya dapat di bahas lebih terarah dan sesuai dengan sasaran yang di harapkan maka penting bagi penulis dalam menyusun suatu perumusan masalah, berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan ditelaah lebih lanjut sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan hukum akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta ?
2. Apakah akta Notaris dapat di batalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata?

### **C. Tujuan penelitian**

Tujuan penelitian merupakan arah atau penegasan mengenai apa yang hendak dicapai atau dituju dalam pelaksanaan penelitian. Tujuan penelitian harus sesuai dengan rumusan masalah penelitian dan hendaknya dirumuskan dalam kalimat deklarasasi atau pernyataan.<sup>18</sup>

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk menganalisis kekuatan hukum akta notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata pada Pengadilan Negeri Yogyakarta.
2. Untuk menganalisis apakah akta Notaris dapat di batalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata.

### **D. Manfaat penelitian**

Manfaat atau kegunaan penelitian adalah hasil atau temuan yang akan disumbangkan dari kegiatan penelitian. Manfaat atau kegunaan penelitian dapat berupa manfaat teoritis maupun praktis. Manfaat teoritis dialokasikan untuk kepentingan pengembanga ilmu hukum, sementara manfaat praktis diorientasikan untuk kepentingan praktik hukum (penyusunan kebijakan, penegakan hukum dan sebagainya).<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> M.Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 84.

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 85.

## 1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi perkembangan ilmu hukum dan memberikan sumbangan pemikiran dalam memperbanyak referensi ilmu hukum khususnya dibidang hukum keperdataan mengenai Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Pada Pengadilan Negri di Yogyakarta.

## 2. Manfaat Praktis

- a. Dapat memberikan jalan keluar terhadap permasalahan yang dihadapi dalam melihat Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Pada Pengadilan Negri di Yogyakarta.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam masalah hukum perdata khususnya mengenai Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Pada Pengadilan Negri di Yogyakarta .

## **E. Orisinalitas Penelitian**

Sebelum menganalisis lebih lanjut, untuk menghindari dari penelitian yang sama dalam suatu obyek, penulis akan menelaah karya lain yang berkaitan dengan relasi kekuatan nilai pembuktian akata Notaris sebagai akta otentik.

1. Ulfa Radiansman, Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang tahun 2014 dengan judul: Membahas Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Penyidikan Dan

Pelaksanaannya Di Kota Batam. Dengan perumusan masalah sebagai berikut:

- 1) apakah Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis yang mempunyai kekuatan Pembuktian Hukum Sempurna?
  - 2) Bagaimakah Akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna?
2. Felix Christian Adriano, Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Tahun 2013 analisis yuridis atas turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris menurut UUJN no. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dengan perumusan masalah sebagai berikut:
- 1) Bagaimana kedudukan hukum atas batasan turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 ?
  - 2) Bagaimana mekanisme penerapan sanksi terhadap Notaris dalam terjadinya turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris ?
  - 3) Bagaimanakah batasan pertanggungjawaban Notaris terhadap turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris ?
3. Asri Diamitri Lestari, Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta sekripsi Tahun 2014 dengan judul “Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Sleman”, Dengan perumusan masalah sebagai berikut:
- 1) Bagaimana kekuatan alat bukti akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat Notaris dalam pembuktian proses perkara perdata?
  - 2) Mengapa hakim di Pengadilan Negeri Sleman dapat membatalkan akta

otentik yang dibuat oleh Pejabat Notaris ?

4. Fitrianiingsih, Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tahun 2010 dengan judul: “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Perdata”, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana kekuatan pembuktian dari akta otentik notaris apabila diajukan bukti lawan jika terjadi sengketa perdata dipengadilan?
- 2) Bagaimana tanggung jawab Notaris atas akta yang dibuatnya?

5. Yosi Andika Mulyadi, Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tahun 2016 dengan judul: “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Pidana”, dengan rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah kekuatan daya bukti akta otentik yang dibuat dihadapan notaries?
- 2) Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris apabila akta tersebut menjadi alat bukti dalam perkara pidana?

Table orisinalitas penelitian untuk mengetahui letak perbedaan antara peneliti yang terdahulu dengan penelitian yang akan saya teliti dalam tesis ini:

No	Nama Peneliti	Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Rumusan Masalah
1.	Ulfa Radasman.,S.H	2014	Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Proses Penyidikan Dan Pelaksanaannya Di Kota Batam.	apakah Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis yang mempunyai kekuatan Pembuktian Hukum Sempurna?  Bagaimakah Akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna?
2	Felix christian Adriano.,S.H.	2013	analisis yuridis atas turunnya kekuatan pembuktian akta notaris menurut uujn no. 2 tahun 2014 tentang jabatan notaries.	Bagaimana kedudukan hukum atas batasan turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 ?  Bagaimana mekanisme penerapan sanksi terhadap Notaris dalam terjadinya turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris ?  Bagaimanakah batasan pertanggungjawaban Notaris terhadap turunnya kekuatan pembuktian akta Notaris ?
3	Asri Diamitri Lestari.,S.H	2014	Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh notaris Dalam	Bagaimana kekuatan alat bukti akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat Notaris dalam pembuktian proses



			Pembuktian Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Sleman.	perkara perdata?  Mengapa hakim di Pengadilan Negeri Sleman dapat membatalkan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Notaris ?
4	Fitrianingsih.,S.H	2010	Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Perdata.	Bagaimana kekuatan pembuktian dari akta otentik notaries apabila diajukan bukti lawan jika terjadi sengketa perdata dipengadilan? Bagaimana tanggung jawab notaries atas akta yang dibuatnya?
5	Yosi Andika Mulyadi.,S.H	2016	Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Pidana.	Bagaimanakah kekuatan daya bukti akta otentik yang dibuat dihadapan notaries? Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris apabila akta tersebut menjadi alat bukti dalam perkara pidana?
	M.Holidi.,S.H (yang melakukan perbandingan atas penelitian yang sudah ada sebelumnya).	2018	<i>Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Pada Pengadilan Negeri di Yogyakarta.</i>	<i>Bagaimana kekuatan hukum akta notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata pada Pengadilan Negeri di Yogyakarta?</i>  <i>Apakah akta Notaris</i>

			<i>dapat di batalkan oleh hakim di pengadilan pada peroses peradilan perdata?</i>
--	--	--	---

## F. Kerangka pemikiran

### 1. Alat-alat bukti perkara perdata dan kekuatan hukumnya

Didalam doktrin dikenal banyak klasifikasi alat bukti diantaranya dikemukakan oleh G.W Paton dan Sri Ronald Burros <sup>20</sup>.

Menurut **paton** alat bukti terdiri dari:

- a. *Oral* yaitu alat bukti yang bersifat lisan seperti kesaksian, pengakuan dan sumpah;
- b. *documentary* yaitu alat bukti tertulis atau surat dan;
- c. *materiil* yaitu alat bukti dalam wujud benda benda pisik/kongkret selain alat bukti tertulis, misalnya foto, klise, kaset, video, filem, gambar, peta dan sebagainya.

**Sri Ronald Burros**, membedakan alat bukti kedalam tiga perbedaan:

- a. perbedaan atas alat bukti yang orisinal (*Original evidence*) yaitu kesaksian yang diberikan langsung di persidangan dan yang tidak orisinal (*unoriginal evidence*) yaitu kesaksian yang diberikan secara tertulis. Dalam hukum acara perdata Indonesia kesaksian tertulis berlaku sebagai alat bukti tertulis disamping bukti tulisan lainnya;
- b. perbedaan atas alat bukti primer (*primery evidence*) merupakan alat bukti yang diutamakan (dalam hukum acara perdata Indonesia alat bukti tulisan merupakan alat bukti utama) dan alat bukti sekunder (*secondary evidence*) yaitu alat bukti yang baru dibutuhkan jika alat bukti primer tidak ada;

<sup>20</sup> Sri Wardah dan Bambang Sutioso, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Gema Media, 2007), hlm. 137.

- c. perbedaan atas alat bukti *direct evidence* yaitu semua alat bukti yang secara langsung dapat membuktikan adanya peristiwa yang ingin dibuktikan (bukan berdasarkan kesimpulan belaka) misalnya surat, saksi, pengakuan, sumpah, dan *indirect evidence* adalah alat bukti yang tidak langsung atau berdasarkan penarikan kesimpulan misalnya, persangkaan-persangkaan.

Menurut hukum positif Indonesia (HIR/RBg/BW), hakim terikat dengan alat-alat bukti yang sah, yang berarti bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan oleh undang-undang saja.

Pasal 164 HIR/284 RBg/1866 BW menyebutkan alat-alat bukti ialah:

1. Bukti surat atau tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. pengakuan;
5. sumpah.<sup>21</sup>

Disamping itu dalam ketentuan HIR dan RBg juga disebut alat bukti lainnya yaitu:

1. Pemeriksaan setempat (*descente*), yang diatur dalam pasal 153 HIR/180 RBg/211 Rv.
2. Keterangan ahli (*expertise*), yang diatur dalam pasal 154 HIR/181 RBg/215 Rv.

---

<sup>21</sup> Hari Sasangka dan Ahmad Rifai, *Perbandingan HIR dan RBG Disertai dengan Yurisprudensi MARI dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*, (Jember : Mandara Maju, 2005), hal. 99.

Alat bukti tulisan merupakan alat bukti yang paling utama dalam perkara perdata, sehingga ditepatkan pada urutan pertama atau paling atas. Terutama dalam lalu lintas perdagangan seringkali sengaja disediakan bukti yang dapat dipakai apabila suatu hari timbul persengketaan. Untuk penerimaan sejumlah barang, lazimnya orang menandatangani surat terima yang disebut paktur. Perbuatan hukum seperti jual-beli, tukat menukar, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, penghibahan, perwasiatan, dan sebagainya, menurut hukum kebiasaan tidak diperlukan bentuk formal, tetapi dalam perkembangannya dalam praktik sering dibuat tertulis, dengan maksud untuk keperluan pembuktian dikemudian hari bila mana diperlukan.

Dalam beberapa hal, pembentuk undang-undang sendiri mensyaratkan bahwa suatu perbuatan hukum hanya dapat dibuktikan dengan tulisan, yang berarti tidak diperkenankan mempergunakan alat-alat bukti lain. Misalnya dalam pendirian suatu firma diantara para persero itu sendiri harus dibuktikan dengan akta notaris (pasal 22 KUHD) perjanjian pertanggungan (asuransi) hanya dapat dibuktikan dengan polis.

Berbeda dengan alat bukti dalam perkara pidana dimana alat bukti yang paling utama adalah keterangan saksi. Hal ini dapat dipahami oleh karena seseorang yang melakukan perbuatan pidana selalu berusaha menyembunyi jejak atau bukti-bukti apasaja termasuk tulisan yang memungkinkan terbongkarnya kejahatan atau pelanggaran yang dilakukannya,

sehingga terbongkarnya kejahatan/pelanggaran berikut pelakunya diperoleh dari keterangan orang-orang yang melihat, mendengar atau mengalami sendiri adanya kejahatan atau pelanggaran itu.<sup>22</sup>

Dalam tesis ini, teori alat bukti perkara perdata dan kekuatan hukumnya relevan untuk menganalisis rumusan masalah yang pertama yaitu “Bagaimana kekuatan hukum akta notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata”

## 2. Beban dan Penilaian Pembuktian

Betapa sulitnya persoalan beban pembuktian ini dalam perkara perdata, yang menimbulkan banyak teori-teori yang bermaksud mencari jawaban atas persoalan beban/pembagian beban pembuktian ini. Teori-teori itu berusaha mencari jawaban atas pertanyaan apa yang harus dibuktikan dan siapa yang harus membuktikan, sehingga dapat menjadi pedoman bagi hakim dalam menghadapi kasus-kasus kongkret.

Prof. Sudikno Martokusumo mengemukakan adanya lima teori beban pembuktian yang paling dikenal dalam doktrin, yaitu teori *bloot affirmatief*,

---

<sup>22</sup> Sri Wardah dan Bambang Sutioso, *Op.Cit.*, hlm. 139.

Teori hukum subjektif, teori hukum objektif, teori hukum publik dan teori hukum acara.<sup>23</sup>

1. teori *bloot affirmatief* merupakan teori yang bersifat menukuhkan belaka. Teori ini menentukan bahwa siapa yang mengemukakan sesuatu harus membuktikannya, bukannya pihak yang mengingkarinya (didasarkan atas *negative non sunt probanda*).
2. Teori hukum hak atau hukum subjektif (*subjektie frejtelijke theorie*): teori ini menganggap bahwa setiap perkara perdata selalu mengandung tuntutan mengenai peri hal mempertahankan hak (hukum subjek), siapa yang harus mengemukakan suatu hak yang dibantah oleh pihak lain harus membuktikannya. Teori ini tidak dapat menjawab apabila yang dikemukakan bukan hak, misalnya dalam hal tuntutan cerai.
3. Teori hukum objektif (*Objectie frehtelijke theorie*): siapa yang mendalilkan sesuatu harus membuktikan adanya kaidah hukum objektif yang menjadi dasarnya. Teori ini berlaku formalitas, tidak dapat menjawab persoalan-persoalan yang tidak atau belum ada aturan hukumnya (UU).
4. Teori Hukum Publik, berpendapat bahwa mencari kebenaran suatu peristiwa diperadilan maupun kepentingan publik, oleh karena itu hakim diber wewenang yang lebih besar. Teori ini tidak sesuai dengan asas hukum acara perdata indonesia, misalnya asas hakim pasif dan bahwa hukum acara perdata lebih merupakan perlindungan kepentingan perorangan, juga bertujuan mencari kebenaran formal.
5. Teori hukum acara, didasarkan atas *asas audiet alteram partem* dalam membagi beban pembuktian kepada pihak yang bersengketa. Hakim dalam memilih pihak mana yang akan dibebani pembuktian, maka ia mendasarkan pilihannya pada keputusan. Oleh karena itu teori ini juga disebut teori keputusan (*Billijkheids theori*), yang pada hakekatnya membebaskan pembuktian pada pihak yang lebih ringan untuk membuktikan disbanding pihak lawan. Namun teori inipun ada kelemahannya dan dalam praktik juga tidak selalu dapat dipakai, karena dengan teori ini kurang mempunyai kepastian hukum, siapa yang harus dianggap pihak yang lebih diringankan tidak ada pedomannya yang tegas. Pendapat hakim yang satu mungkin tidak sama dengan pendapat yang lainnya; disatu pihak mungkin menurut segi kepatutan dianggap pihak yang lebih diringankan, tapi dari segi lain mungkin kepadanya harus diperlihatkan bukti-bukti.

---

<sup>23</sup> Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1998) hlm. 116.

Pada hakikatnya teori-teori yang disebutkan diatas tidak ada yang dapat dipergunakan disemua hal atau peristiwa, sifatnya kasuistis. Dengan demikian semua itu banyak digunakan pada kemampuan hakim dalam menyikapi kasus-kasus yang dihadapinya. Seorang hakim lebih dituntut untuk bersifat jujur, seportif, adil dan bertanggung jawab atas tindakan-tindakan dan pilihannya.

Dimuka telah dikemukakan, bahwa para pihak menanggung beban pembuktian yaitu beban untuk mengajukan alat-alat bukti yang membuktikan peristiwa atau suatu hak, sedangkan hakim menanggung beban untuk memberi kepastian dengan pertimbangan-pertimbangan atau argument yang logis berdasarkan alat-alat bukti yang telah diajukan, mengapa peristiwa yang bersangkutan dengan alat-alat bukti itu dianggap benar. dengan demikian hakim terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap alat-alat bukti yang diajukan para pihak. Dalam hal ini hakim dapat diikat dengan undang-undang mengenai alat bukti tertentu, sebaliknya dalam hal alat-alat bukti tertentu hakim diberi kebebasan untuk menilai pembuktiannya.

Dalam melakukan penilaian pembuktian pada umumnya sepanjang undang-undang tidak menentukan lain, hakim bebas untuk menilai pembuktian. Dalam menilai pembuktian hakim harus mengetahui masing-masing sifat kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti yang diatur dalam undang-undang.

Ilmu pengetahuan membedakan lima jenis sifat kekuatan pembuktian:

- a. Kekuatan pembuktian yang bersifat menentukan, adalah kekuatan pembuktian yang lengkap atau sempurna yang tidak memungkinkan pembuktian lawan, sehingga dengan diajukannya alat bukti, peristiwa yang disengketakan harus dianggap pasti kebenarannya (pasal 177 HIR/314 RBg dan 1936 BW tentang sumpah *{desocoir}* tidak memungkinkan bukti lawan).
- b. Kekuatan pembuktian yang lengkap atau sempurna, yaitu kekuatan pembuktian yang member kepastian yang cukup kepada hakim, sehingga berdasarkan alat bukti yang diajukan, peristiwa yang dibuktikan itu harus dianggap sudah pasti atau benar, kecuali kalau ada bukti lawan. Pasal 165 HIR/285 RBg/1870 BW mengenai bukti akta otentik yang masih dimungkinkan adanya bukti lawan. Pembuktian lawan adalah setiap pembuktian yang bertujuan untuk membuktikan ketidak benaran peristiwa yang diajukan pihak lawan.
- c. Kekuatan pembuktian yang kurang lengkap atau kurang sempurna, adalah kekuatan pembuktian yang kurang cukup membuktikan kepastian tentang peristiwa yang diajukan untuk dibuktikan. Dengan disodorkannya alat bukti, hakim menganggap belum cukup bukti lain, hakim masih dapat membebani pembuktian lain. (misalnya ketentuan yang dimuat dalam pasal 4 S 1867: 9, pasal 1871 BW, pasal 291 RBg). Salinan-salinan atau ikhtisar dari akta yang hilang yang hanya berlaku sebagai bukti permulaan (1889 (3e,4e) 1890 BW).
- d. Kekuatan pembuktian lemah adalah kekuatan pembuktian yang tidak memberi kepastian tentang peristiwa, sehingga hakim tidak dapat member akibat hukum hanya atas dasar bukti yang lemah. Gugatan yang hanya didasarkan atas alat bukti lemah harus ditolak. Misalnya kepada hakim diajukan saksi-saksi yang secara relatif tidak diizinkan sebagai saksi (145 HIR/172 RBg, 1912 BW) atau hanya diajukan suatu saksi tetap ada alat bukti lain (pasal 169 HIR/306 RBg, 1905 BW).
- e. Kekuatan pembuktian lawan adalah kekuatan pembuktian dari alat bukti yang melumpuhkan pembuktian dari pihak lawan.<sup>24</sup>

Dalam tesis ini, teori Beban dan Penilaian Pembuktian relevan untuk menganalisis rumusan masalah yang kedua yaitu “Apakah akta Notaris dapat di batalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata”.

---

<sup>24</sup> Sri Wardah dan Bambang Sutioso, *Op.Cit.*, hlm. 134-136



## G. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan hasil yang sesuai dengan standar karya ilmiah maka peneliti menggunakan metode yang akan mengarahkan dan sekaligus akan menjadi pedoman penulisan ini.

### a. Obyek Penelitian

Adapun Obyek dalam penelitian ini yaitu: “Akta otentik dan kekuatan pembuktiannya”

### b. Narasumber

Narasumber dari penelitian ini adalah majlis hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta.

### c. Data Penelitian

Didalam literatur hukum, maka sumber data dalam penelitian hukum normatif disebut dengan bahan hukum. Bahan hukum merupakan bahan yang dapat dipergunakan dengan tujuan untuk menganalisis hukum yang berlaku.<sup>25</sup>

1. Bahan hukum primer yaitu: Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari literature-literatur kepustakaan atau dari perundang-undangan yaitu:

a. Undang-undang Dasar 1945

b. HIR dan Rbg

---

<sup>25</sup> Sarjono Soekanto dan Sri Mamuji, *penelitian hukum normatif suatu tinjauan sengketa*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 13-14.

- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - d. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
  - e. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai.
  - f. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
  - g. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
  - h. Kode etik Notaris.
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu: berupa semua publisitas tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini diperoleh secara langsung baik dengan wawancara maupun pengamatan langsung (*observasi*) di lokasi penelitian.
3. Bahan Hukum Tersier yaitu: bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder misalnya:
- a. Kamus Hukum;
  - b. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).
- d. Teknik Pengumpulan Data

Dalam tesis ini teknik pengumpulan data dilakukan dengan:

- 1) Data primer : diperoleh dengan cara studi kepustakaan yaitu: yaitu metode mengumpulkan data dengan menelusuri atau mengkaji beberapa praturan perundang-undangan atau literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

2) Data sekunder : diperoleh dengan cara interview (wawancara) yaitu: metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab secara langsung dengan majlis hakim Pengadilan Negeri Yogyakarta sebagai Narasumber.

e. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah *pendekatan hukum yuridis normatif*, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, setruktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi penjelasan umum dan pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang, serta bahan hukum yang digunakan.<sup>26</sup>

Pendekatan terhadap hukum yang normatif mengidentifikasikan dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat.<sup>27</sup> Penelitian ini dilaksanakan berdasarkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan masalah hukum yang sedang ditangani.<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditia Bakti, 2004), hlm. 101-102.

<sup>27</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, “*perbandingan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empirik*”, *Majalah Pakultas Hukum Undip, masalah-masalah hukum*, No 9, (diperbaharui oleh Maria emaculata Noviana Ira Hapsari, 2006) (1991), hlm.44.

<sup>28</sup> M.Syamsudin, *Op.Cit.*, hlm. 58.

#### f. Analisis Data

Analisis data adalah sebuah proses yang mengatur urutan data, yang mengorganisasikannya kedalam suatu pola, kategori dan kesatuan uraian dasar.<sup>29</sup> Data atau bahan yang diperoleh, baik data/bahan hukum primer maupun data/bahan hukum sekunder dapat diolah dan dianalisis secara kualitatif dan atau kuantitatif. Analisis data yang dipergunakan dalam penelitian hukum normatif adalah analisis kualitatif, yang analisis data dengan cara menguraikan data yang peneliti dapatkan dari hasil wawancara secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan data dan pemahaman hasil analisis. Dengan kata lain bahwa analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan kepada konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, perinsip hukum, pendapat pakar, atau pandangan peneliti sendiri.<sup>30</sup>

Teknik analisis data kualitatif menurut Lexy J. Moleong yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk

---

<sup>29</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002., hlm. 103.

<sup>30</sup> Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: Pustaka Setia, 2008), hlm 91-92.

menentukan hasil.<sup>31</sup> Pada penelitian ini, setelah seluruh bahan penelitian terkumpul maka akan dilanjutkan dengan mengkualifikasikan data penelitian sesuai dengan permasalahan dalam penelitian.

Hasil kualifikasi tersebut selanjutnya disistematisasikan dan dianalisis untuk dijadikan dasar dalam pengembangan kesimpulan. Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan mempergunakan metode berfikir deduktif yaitu metode berfikir yang berangkat dari suatu pernyataan yang kebenarannya telah diakui (diyakini) yang berakhir pada suatu kesimpulan yang bersifat husus, dalam hal ini untuk mengetahui bagaimana kekuatan nilai pembuktian akta Notaris sebagai akta otentik.

---

<sup>31</sup> Lexy J. Moleong, *Loc.Cit.*, hlm. 103.

## **BAB II**

### **TINJAUAN TENTANG KEKUATAN HUKUM PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK PADA PROSES PENGADILAN**

#### **2.1. Tinjauan Umum Mengenai Pembuktian**

##### 2.1.1. Pengertian Pembuktian dan Tujuan Pembuktian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa pengertian pembuktian adalah perbuatan (hak dan sebagainya) membuktikan, sedangkan membuktikan berarti:

- a. Memberi (memperlihatkan bukti);
- b. Melakukan sesuatu sebagai bukti kebenaran, melaksanakan (cita-cita dan sebagainya);
- c. Menandakan, menyatakan (bahwa sesuatu benar);
- d. Meyakinkan, menyaksikan.<sup>32</sup>

Dalam hukum acara pembuktian mempunyai arti yuridis, yaitu memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.<sup>33</sup> Menurut Suyling membuktikan tidak hanya memberikan kepastian pada hakim tapi jugak berarti membuktikan terjadinya suatu peristiwa, yang tidak tergantung pada tindakan para pihak (seperti pada persangkaan) dan tidak tergantung pada keyakinan hakim (seperti pada pengakuan dan sumpah).

---

<sup>32</sup> Munir Fuady, 2006, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*. (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti), hlm. 1-2.

<sup>33</sup> Sudikno Martokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, (Yogyakarta: Grama Media, 1998), hlm. 109.

Menurut Egens pembuktian berarti menetapkan peristiwa hukum dan dalam arti luas menetapkan hubungan hukum. Sedangkan pendapat Anema tentang pembuktian adalah memberikan kepastian pada hakim tentang peristiwa-peristiwa hukum dengan alat-alat tertentu untuk dapat mengabulkan akibat hukum yang dihubungkan dengan peristiwa-peristiwa itu oleh hakim.

Jadi pada dasarnya pembuktian adalah suatu proses untuk menetapkan kebenaran peristiwa secara pasti dalam persidangan, dengan sarana-sarana yang disediakan oleh hakim, hakim mempertimbangkan atau memberi alasan-alasan logis mengapa suatu peristiwa dinyatakan sebagai benar.<sup>34</sup>

Pakar hukum perdata Munir Fuadi, pembuktian sendiri di dalam Ilmu Hukum memiliki pengertian yaitu:

“Suatu proses, baik dalam acara perdata maupun acara pidana, maupun acara-acara lainnya, dimana dengan menggunakan alat-alat bukti yang sah, dilakukan tindakan dengan prosedur yang khusus, untuk mengetahui apakah suatu fakta atau pernyataan, khususnya fakta atau yang dipersengketakan di Pengadilan, yang diajukan dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam proses pengadilan itu benar atau tidak seperti yang dinyatakan itu. Sedangkan Hukum Pembuktian mengandung pengertian sebagai seperangkat kaidah hukum yang mengatur tentang pembuktian.”<sup>35</sup>

M. Yahya Harahap memberikan rumusan mengenai pengertian pembuktian yaitu :

“Pembuktian adalah ketentuan-ketentuan yang berisi penggarisan dan pedoman tentang cara-cara yang dibenarkan undang-undang membuktikan kesalahan yang didakwakan kepada terdakwa. Pembuktian juga merupakan ketentuan yang mengatur alat-alat bukti yang dibenarkan

---

<sup>34</sup> Seri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia* (Yogyakarta: Gama Media, 2007), hlm. 124.

<sup>35</sup> *Ibid*

undang-undang yang boleh dipergunakan hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan.”<sup>36</sup>

Adapun arti pembuktian ditinjau dari segi hukum acara yakni antara lain :

- Ketentuan yang membatasi sidang pengadilan dalam usaha mencari dan mempertahankan kebenaran. Baik hakim, penuntut umum, terdakwa atau penasihat hukum, semua terikat pada ketentuan tata cara dan penilaian alat bukti yang ditentukan undang-undang. Tidak boleh leluasa bertindak dengan caranya sendiri dalam menilai pembuktian. Dalam mempergunakan alat bukti, tidak boleh bertentangan dengan undang-undang. Para pihak tidak bisa leluasa mempertahankan sesuatu yang dianggapnya benar di luar ketentuan yang telah digariskan undang-undang.<sup>37</sup>
- Majelis Hakim diharap mencari dan meletakkan kebenaran yang akan dijatuhkan dalam putusan, harus berdasarkan alat-alat bukti yang telah ditentukan undang-undang secara "limitatif, sebagaimana yang disebut dalam undang-undang.

Tujuan membuktikan secara yuridis adalah menemukan kebenaran peristiwa yang disengketakan para pihak yang berperkara. Dari peristiwa yang telah pasti (terbukti) kebenarannya tersebut, hakim harus mengkuifikasinya

---

<sup>36</sup> M. Yahya Harahap, 2009, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*. Ed. 2, Cet ke XI., Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 273.

<sup>37</sup> Yahya Harapan, *Op Cit.*, hlm. 273-274



menjadi peristiwa hukum dan kemudian memberi konstitusinya sebagai akhir dari peruses pemeriksaan perkara di pengadilan. Secara tidak langsung maka tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut.<sup>38</sup>

### 2.1.2 Jenis Alat Bukti

Ketentuan alat-alat bukti dan pembuktian dalam perkara perdata terikat kepada Stb. 1941 Nomor 44 (HIR) dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW). Berdasar pasal 164 HIR dan pasal 1866 BW, alat-alat bukti dalam acara perdata adalah:

- a. Bukti tertulis/surat;
- b. Bukti dengan saksi;
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Untuk lebih jelasnya di bawah ini diterangkan penjabaran dari masing-masing alat bukti tersebut sebagai berikut:

#### **a. Bukti Tertulis/Surat**

Alat bukti tulisan atau surat diatur dalam pasal-pasal 138,165 dan 167 HIR/ 164, 285 dan 306 RBg/ Stb 1867 No 29 dan pasal 1867 s/d 1894 BW.

---

<sup>38</sup> Seri Wardah dan Bambang Sutiyoso, *Op Cit.*, hlm. 125.

## (1) Pengertian

Alat bukti tulisan atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau atau mengandung buah pikiran dan dipergunakan sebagai bukti. Dengan demikian segala sesuatu yang tidak memuat tanda-tanda bacaan, atau meskipun menurut tanda-tanda bacaan, tapi tidak mengandung buah pikiran, tidak termasuk pengertian surat seperti misalnya potret, peta dan lain sebagainya, tetapi jika diajukan sebagai bukti, hanya merupakan barang atau benda untuk meyakini hakim saja (*demonstrative evidence*).<sup>39</sup>

Dalam pengertian sederhana bukti tertulis atau surat adalah alat bukti yang berupa tulisan yang berisi keterangan tertentu tentang suatu peristiwa, keadaan atau hal-hal tertentu dan ditandatangani. Bukti tertulis atau surat ini lazim juga disebut dengan akta.

Menurut pendapat Mr.R. Tresna, berpendapat bahwa:

"pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal, yang merupakan dasar dari suatu hak atau sesuatu perjanjian. Dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum".

Secara prinsip demikian, pendapat ini mensyaratkan bahwa bukti tertulis tersebut merupakan:

- Suatu tulisan yang berisi keterangan-keterangan tertentu;

---

<sup>39</sup> *Ibid.*, hlm. 139.

- Ditandatangani;
- Merupakan dasar sesuatu hak atau perjanjian.

Sedangkan menurut Sudikno Menokusumo, yang menyatakan bahwa: "Alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian."

Menyimak pendapat ini, untuk alat bukti tertulis atau surat disyaratkan mengandung unsur-unsur:

- Sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan;
- Dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati/buah pikiran;
- Dipergunakan sebagai pembuktian.

## (2) Jenis-jenis bukti surat atau tulisan

Alat bukti tulisan di bedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu akta dan tulisan lain yang bukan akta dari dua jenis alat bukti tersebut dijelaskan sebagai berikut :

### **1. Akta**

Yang dimaksud dengan akta adalah suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau hubungan hukum (prikatan) dan

ditanda tangani oleh pembuatnya. Unsur- unsure penting untuk digolongkan dalam pengertian akta adalah adanya kesengajaan untuk membuatnya sebagai bukti dan adanya tanda tangan.

Keharusan adanya tanda tangan dalam dalam surat sebagai akta, dimuat dalam pasal 1869 BW yang menyebutkan bahwa akta yang dibuat oleh orang yang tidak berwenang membuatnya atau tidak cakap atau cacat bentuknya, maka tidak berlaku sebagai akta autentik, tetapi jika ditandatangani oleh para pihak maka hal itu berlaku sebagai akta dibawah tangan.

Yang dimaksud dengan penanda tangana adalah membubuhkan nama si penandatanganan, sehingga membubuhkan paraf (singkatan tanda tangan) dianggap belum cukup.namun itu harus ditulis tangan oleh si penandatanganan sendiri atas kehendaknya sendiri. Tanda tangan dengan nama orang lain tidak sah atau batal.

Dipersamakan dengan tanda tangan pada suatu akta di bawah tangan ialah sidik jari (cap jempol atau cap jari) yang dikuatkan dengan suatu keterangan yang diberi tanggal oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang (Stb. 1867 No.29 pasal 1, 286 Rbg) yang menyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan sidik jari atau orang itu diperkenalkan kepadanya dan bahwa isi akta itu telah dibacakan dan dijelaskan kepadanya, kemudian sidikjari itu dibubuhkan pada akta dihadapan

pejabat tersebut (Ps 1874 BW, Ps. 1 S 1867 No. 29, 286 RBg). Pengesahan sidik jari disebut dengan *waarmeking*. Dengan tandatangan juga disamakan dengan setempel atau cap tanda tangan asli dibubuhkan oleh yang berwenang atau di beri wewenang.<sup>40</sup>

Pasal 1867 BW menyatakan bahwa "pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan." Jadi berdasar Pasal 1867 ini akta mempunyai dua macam jenis yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Namun demikian jenis surat sebagai alat bukti tertulis adalah akta (autentik dan di bawah tangan) serta bukan akta atau surat-surat lain yang bukan akta. Akta dapat dibedakan atas 2 (dua) macam yaitu akata otentik dan akta di bawah tangan:

(a) *Alat bukti Otentik*

Akta autentik adalah suatu akta dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat (Pasal 1868 BW). Apabila Pasal 1868 BW ini dihubungkan dengan Pasal 165 HIR, maka pengertiannya menjadi lebih lengkap yaitu :

"Akta autentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara pihak dan para ahli

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm. 140.

warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan juga yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, tetapi yang tersebut terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dalam akta itu."

Berpedoman dari rangkaian pasal di atas maka akta autentik terdiri dari dua, yaitu:

- a) Akta autentik yang dibuat oleh pegawai/pejabat umum.
- b) Akta yang dibuat oleh para pihak yang di hadapan pejabat umum yang berwenang.

Pejabat itu misalkan, hakim, notaries, pegawai pencatatan sipil dan sebagainya. Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak tentang suatu peristiwa. Kejadian dan hal tentu dan ditanda tangani oleh para pihak yang berkepentingan tersebut. apabila akta otentik pengaturannya ada di HIR dan juga BW, untuk akta di bawah tangan pengaturannya adalah S 1867 Nomor 29 dan dalam 1874-1880 BW. Pasal 1874 BW antara lain menyebutkan yang termasuk dalam pengertian akta dibawah tangan adalah surat, daftar (register), surat-surat/ catatan mengenai urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum.

Sebelum kita bahas mengenai kekuatan pembuktian dari suatu akta, kiranya penting dikemukakan terlebih dahulu fungsi dari suatu akta. Fungsi akta secara sederhana adalah sebagai tanda telah terjadinya suatu perbuatan hukum dan sekaligus sebagai alat bukti apabila nanti terjadi perselisihan hukum.

Fungsi akta menurut Sudikno Mertokusumo,<sup>41</sup> adalah "dapat mempunyai fungsi formil (*formalitates causa*), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sah-nya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta. Di samping fungsinya yang formil, akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*).

Berpijak pada fungsi di atas, maka kekuatan pembuktian dari akta sedikit banyak tentu berkaitan dengan fungsi-fungsi tersebut. Undang-undang telah membedakan kekuatan pembuktian antara akta autentik dengan akta di bawah tangan.

Sutu akta akta otentik diberikan diantara pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yangh mendapat hak dari mereka; suatu bukti yang sempurna tebtang apa yang dimuat

---

<sup>41</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op Cit.*, hlm. 115

didalamnya (pasal 1870 BW). Bunyi pasal ini identik dengan pasal 165 HIR.

Mengacu pada pasal di atas nyatalah bahwa akta autentik merupakan bukti yang sempurna bagi:

- Para pihak dan ahli warisnya;
- Mereka yang memperoleh hak daripadanya:

Kecuali ketentuan bahwa akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sampai terbukti sebaliknya, di bawah ini dikemukakan hal-hal lain berkaitan dengan kekuatan pembuktian yang berkaitan dengan akta autentik yaitu:

- 1) Apabila yang termuat di dalam akta autentik itu sebagai penuturan belaka yang tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta, maka hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan (vide Pasal 1871 BW).
- 2) Menurut Pasal 1872 BW, jika suatu akta autentik disangka/diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggihkan.



*(b) Akta di bawah tangan*

Sebagai acuan dan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan di antaranya dapat disimak bunyi pasal 1875, pasal 1876 dan 1877 BW.

Menyimak ketentuan pasal-pasal tadi, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a) apabila isi akta di bawah tangan itu diakui oleh orang yang dimaksud dalam akta itu maka bagi orang-orang yang menandatangani dan para ahli warisnya serta orang yang mendapat hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna seperti akta autentik.
- b) Apabila tanda tangan yang tertera di dalam akta di bawah tangan itu diakui oleh para pihak, maka akta itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Jika tanda tangan itu dipungkiri/tidak diakui, maka hakim memerintahkan supaya kebenaran akta itu diperiksa.

**2. Surat-surat lain bukan akta dan salinan**

Disimak isi dari Pasal 1881 ayat (2) BW, dapat disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian dari surat-surat yang bukan akta adalah di tangan hakim untuk mempertimbangkan.

Berpedoman kekuatan pembuktian dari salinan suatu akta asalkan sesuai dengan aslinya adalah mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta aslinya (Pasal 1888 BW), oleh karena pada hakikatnya kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta yang asli.

## b. Bukti Dengan Saksi

Alat bukti berupa kesaksian diatur melalui Pasal 139-152 dan Pasal 168-172 HIR serta Pasal 1895 dan Pasal 1902-1912 BW.

### (1) Pengertian

Setelah diteliti, ternyata di dalam pasal-pasal yang telah disebut tidak kita temui mengenai pengertian dari kesaksian. Apabila kita mengacu kepada pengertian keterangan saksi dalam perkara pidana yang merupakan keterangan mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri dengan menyebut alasannya, sebenarnya inti dari kesaksian adalah tidak berbeda. Oleh karena apa yang dikemukakan saksi haruslah tentang peristiwa atau kejadian yang ia dengar sendiri, lihat sendiri dan ia alami sendiri. Jadi bukti dengan saksi atau kesaksian adalah keterangan yang diberikan oleh seorang saksi di depan sidang pengadilan suatu peristiwa, kejadian atau keadaan tertentu yang ia dengar sendiri, lihat sendiri dan dialami sendiri.

### (2) Pengecualian menjadi saksi

Secara prinsip setiap orang wajib menjadi saksi apabila telah dipanggil oleh pengadilan secara sah dan patut. Namun demikian, Undang-undang tertentu untuk tidak menjadi saksi misalnya dapat meminta kebebasan dari kewajiban memberikan kesaksian atau memang

ia tidak boleh didengar sebagai saksi. Ketentuan demikian diatur oleh Pasal 145 dan Pasal 146 HIR serta Pasal 1909, Pasal 1910 dan Pasal 1912 BW.

Pasal 145 ayat (1) HIR menyebutkan (lihat juga Pasal 1910 dan Pasal 1912 BW) bahwa yang tidak boleh didengar sebagai saksi, yaitu:

1. Keluarga sedarah dan keluarga semenda menurut ketentuan yang lurus dari salah satu pihak;
2. Istri atau suami dari salah satu pihak, meskipun sudah bercerai;
3. Anak-anak yang belum mencapai umur 15 tahun;
4. Orang gila, meskipun kadang-kadang ingatannya terang.

(3) Kewajiban mengucapkan sumpah

Sebelum mengucapkan sumpah, tentunya salah satu kewajiban saksi adalah datang ke pengadilan negeri setelah dipanggil secara sah dan patut. Bahkan apabila tidak datang secara sah dapat dikenai sanksi misalnya berupa pembayaran biaya yang telah dikeluarkan atau dihadapkan secara paksa oleh polisi (lihat Pasal 140 dan Pasal 141 HIR). Sanksi pidana terdapat dalam Pasal 224 KUHP.

Kewajiban selanjutnya adalah mengucapkan sumpah menurut/ sesuai agamanya (pasal 147 HIR jo Pasal 191 1 BW). Isi sumpah, atau janji tersebut adalah ia (saksi) akan menerangkan dengan sebenarnya. Ada dua jenis sumpah, yaitu sumpah yang diucapkan saksi sebelum memberi kesaksian disebut sumpah *promissoir* dan sumpah yang

diucapkan saksi dihadapan kedua belah pihak di dalam persidangan atau sumpah *confirmatoir*.

Juga berlaku kepada Notaris, apabila dipanggil menjadi saksi tentang hal ini ada beberapa pendapat :

1. Notaris yang menjadi saksi tidak perlu disumpah lagi, karena pada waktu sebelum menjalankan jabatannya telah disumpah.
2. Notaris perlu disumpah sebagai saksi, dahulu disumpah sebagai jabatannya sebagai notaris.
3. Notaris menjadi saksi atas akta yang dibuatnya tidak perlu disumpah, tetapi notaris harus disumpah bila menjadi saksi tidak mengenai akta yang dibuat dihadapannya.

Walaupun sudah dengan bukti akta Notaris, salahsatu pihak yang berperkara, masihsaja kadang-kadang memanggil notaris untuk menjadi saksi.<sup>42</sup>

#### (4) Kekuatan pembuktian kesaksian

Dapat dirangkum dari Pasal 169-172 HIR dihubungkan dengan isi Pasal 1905-1908 BW tentang lingkup kekuatan pembuktian kesaksian.

- a. Keterangan dari seorang saksi saja, tanpa adanya alat bukti lain tidak dianggap pembuktian yang cukup (Pasal 169 HIR jo Pasal 1905 BW). Jadi seorang saksi bukan saksi (*unus testis nullus testis*).
- b. Jika kesaksian dari masing-masing saksi terlepas satu dari yang lain dan masing-masing berdiri sendiri-sendiri, namun karena bertepatan dan perhubungannya satu sama lain menguatkan suatu peristiwa tertentu, maka kekuatan pembuktian dari masing-masing kesaksian itu terserah pada pertimbangan hakim (Pasal 170 HIR jo Pasal 1906 BW).

---

<sup>42</sup> A. Kohar, *Notaris Dalam Peraktek Hukum*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1883), hlm. 72.

- c. Pendapat-pendapat dan perkiraan-perkiraan khusus yang diperoleh dari pemikiran, bukanlah kesaksian. Oleh karena tiap-tiap kesaksian itu harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan (Pasal 171 HIR jo Pasal 1907 BW).
- d. Dalam mempertimbangkan nilai suatu kesaksian, hakim harus memberikan perhatian khusus pada persamaan kesaksian-kesaksian satu dengan yang lain, persamaan antara kesaksian-kesaksian dengan apa yang diketahui dari lain sumber tentang hal yang menjadi perkara.

Menyimak beberapa pasal diatas, dapat lah disimpulkan dalam praktik perdata maka nilai pembuktian dari kesaksian lebih banyak tergantung pada pertimbangan hakim, berlainan dengan bukti tulisan yang mempunyai sifat sempurna dan mengikat.

c. Persangkaan

Ketentuan HIR alat bukti persangkaan diatur melalui Pasal 173 dan di dalam BW diatur pada Pasal 1915 - Pasal 1922.

(1) Pengertian

Perihal persangkaan dirumuskan oleh Pasal 1915 BW ialah sebagai berikut:

"kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh Hakim yang ditarik dari suatu peristiwa yang terang nyata ke arah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya." Selanjutnya oleh Pasal 1915 disebutkan, "ada dua macam persangkaan, yaitu, persangkaan menurut undang-undang dan persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang." Persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang ini merupakan kesimpulan-kesimpulan yang ditarik oleh hakim.

Secara prinsip persangkaan yang tidak berdasarkan undang-undang atau persangkaan yang didasarkan atas kenyataan itu,

kekuatan pembuktiannya di tangan hakim dan memang persangkaan yang demikian merupakan kesimpulan-kesimpulan yang ditarik oleh Hakim.

Menurut ilmu pengetahuan persangkaan merupakan bukti yang tidak langsung Sudikno Mertokusumo, membedakan sebagai berikut:

- (a) Persangkaan berdasarkan kenyataan (*feitelijke atau rechterlijke vermoedens, praesumptiones facti*). Pada persangkaan berdasarkan kenyataan, hakimlah yang memutuskan berdasarkan kenyataannya. Apakah mungkin dan sampai berapa jauhkan kemungkinannya untuk membuktikan suatu peristiwa tertentu dengan membuktikan peristiwa lainnya. Kalau misalnya peristiwa a yang diajukan, maka hakim memutuskan apakah peristiwa b ada hubungan yang cukup erat dengan peristiwa a untuk menganggap peristiwa a terbukti dengan terbuktinya peristiwa b.
- (b) Persangkaan berdasarkan hukum (*wettelijke atau rechts vermoedens, praesumptiones juris*). Pada persangkaan berdasarkan hukum, maka undang-undanglah yang menetapkan hubungan antara peristiwa yang diajukan dan harus dibuktikan dengan peristiwa yang tidak diajukan. Persangkaan berdasarkan hukum ini dibagi menjadi dua:
  - 1) *praesumptiones juris tatum*, yaitu persangkaan berdasarkan hukum yang memungkinkan adanya pembuktian lawan;
  - 2) *praesumptiones juris et de jure*, yaitu persangkaan berdasarkan hukum yang tidak memungkinkan pembuktian lawan.<sup>43</sup>

#### d. Pengakuan

Pengakuan sebagai alat bukti, selain diatur oleh Pasal 164 HIR juga dijabarkan di dalam Pasal 174 - Pasal 176 HIR. Sedangkan di dalam BW, selain diatur pada Pasal 1866 juga dijabarkan melalui Pasal-Pasal 1923-1928.

---

<sup>43</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op Cit.*, hlm. 132-133

### (1) Pengertian dan ruang lingkup

Baik di dalam HIR maupun BW tidak dirumuskan mengenai apa itu pengakuan. Memang dilihat dari kata "pengakuan" pada umumnya semua orang sudah mengerti maksudnya. Pengakuan adalah pernyataan dari salah satu pihak tentang kebenaran suatu peristiwa, keadaan atau hal tertentu yang dapat dilakukan di depan sidang atau diluar sidang.

### (2) Kekuatan Pembuktian

Undang-undang membedakan kekuatan pembuktian antara pengakuan yang dilakukan di muka hakim dengan yang dilakukan di luar sidang pengadilan. Tentu saja pengakuan yang dilakukan di muka hakim mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pengaturan di atas dapat disimpulkan bahwa pengakuan yang dilakukan di muka Hakim merupakan alat bukti yang sempurna dan apabila dihubungkan dengan Pasal 1916 ayat (2) sub 4 BW adalah sebagai alat bukti yang menentukan yang tidak dimungkinkan adanya pembuktian lawan. Sedangkan pengakuan lisan yang dilakukan di luar sidang pengadilan, kekuatn pembuktiannya sangat tergantung pada pertimbangan hakim (Pasal 175 HIR).

## e. Sumpah

### (1) Pengertian

Sumpah/janji adalah pernyataan yang diucapkan dengan resmi dan dengan bersaksi kepada Tuhan atau kepada sesuatu yang dianggap suci, bahwa apa yang dikatakan atau dijanjikan itu benar (1985: 259). Dengan demikian inti dan sumpah di sini adalah suatu pernyataan dari pihak-pihak untuk mengemukakan sesuatu dengan sebenar-benamanya. Perihal alat bukti sumpah ini diatur dalam Pasal 1929-1945 BW dan Pasal 155, Pasal 158 dan Pasal 177 HIR.

### (2) Jenis/Macam-Macam sumpah

Menurut Pasal 1929 BW disebutkan ada dua macam sumpah di muka hakim, yaitu:

- (a) Sumpah yang oleh pihak yang satu diperintahkan yang lain, untuk menggantungkan pemutusan perkara padanya, sumpah ini dinamakan sumpah pemutus.
- (b) Sumpah yang oleh Hakim, karena jabatannya diperintahkan kepada salah satu pihak.

Sumpah pemutus (sumpah *decisoir*) ini kecuali tersebut pada Pasal 1929 BW, diatur pula melalui Pasal 1930 BW dan Pasal 156 HIR. Sedangkan sumpah yang diperintahkan oleh Hakim kepada salah satu pihak atau sumpah *suppletioir*.



"Sumpah *suppletoir* dan *aestimatoir* dan *vullende* dan *schatting-seed (Bld)*, sumpah pelengkap dan penaksir. Apabila kebenaran tuntutan penggugat ataupun kebenaran pembelaan tergugat terhadap tuntutan itu sekalipun tidak terbukti secukupnya, akan tetapi tidak pula sama sekali tidak terbukti, sedangkan kemungkinan untuk memperlengkap pembuktian itu dengan alat-alat bukti lain tidak ada, maka bolehlah Pengadilan Negeri *ex officio* memerintahkan pengangkatan sumpah *suppletoir* kepada salah satu pihak guna menggantungkan pemutusan perkara daripadanya, ataupun memerintahkan pengangkatan sumpah *taestimatoir* kepada penggugat guna menetapkan jumlah uang yang akan diperkenankan (Pasal 155 RIB, 182 Rbg)."

"Sumpah *Decisoir, beslissende eed (Bld)*, sumpah pemutus. Apabila tuntutan penggugat atau pembelaan tergugat terhadap tuntutan itu sama sekali tidak terbukti, maka bolehlah pihak yang satu memohon diperintahkan sumpah *decisior* kepada pihak yang lain, guna menggantungkan pemutusan perkara daripadanya, asal sumpah itu mengenai perbuatan yang dilakukan sendiri oleh pihak yang harus angkat sumpah. (Pasal 156 RIB, 183 RBg).<sup>44</sup>

Menyimak pendapat di atas maka inisiatif sumpah pelengkap (*suppletoir*) tergantung kepada hakim kepada pihak mana yang diperintahkan mengangkat sumpah. Selanjutnya ditegaskan oleh Pasal 1943 BW bahwa "pihak yang diperintahkan hakim tersebut tidak dapat mengembalikan perintah sumpah *suppletoir* itu kepada pihak lawan."

### (3) Kekuatan pembuktian

Ketentuan umum sehubungan kekuatan pembuktian dari sumpah dapat disimak bunyi Pasal 1932 BW. Pasal ini menyatakan, "barang-siapa diperintahkan mengangkat sumpah dan menolak mengangkatnya atau menolak mengembalikannya, ataupun barangsiapa memerintahkan sumpah dan setelah kepadanya

---

<sup>44</sup> Subekti dan R. Tjitro Soedibio, *Op Cit*, hlm. 106 – 107

dikembalikan sumpah itu, menolak mengangkatnya, harus dikalahkan dalam tuntutan maupun tangkisnya.

Juga berlaku kepada notaris, apabila dipanggil menjadi saksi tentang hal ini ada beberapa pendapat :

1. Notaris yang menjadi saksi tidak perlu disumpah lagi, karena pada waktu sebelum menjalankan jabatannya telah disumpah.
2. Notaris perlu disumpah sebagai saksi, dahulu disumpah sebagai jabatannya sebagai notaris.
3. Notaris menjadi saksi atas akta yang dibuatnya tidak perlu disumpah, tetapi notaris harus disumpah bila menjadi saksi tidak mengenai akta yang dibuat dihadapannya.

Atas pendapat-pendapat tersebut diatas A. Kohar.,S.H, berpendapat bahwa beliau mengikuti pendapat yang ketiga, karena notaries diangkat oleh pemerintah, dalam hal ini menteri kehakiman, dan sebelum menjalankan jabatannya harus bersumpah lebih dahulu,. Walaupun sudah diangkat tetapi belum disumpah, tidak boleh membuat akta. Jadi, akta yang dibuat dihadapannya itu, telah didahului dengan sumpah. Sumpah dan aktanya karena itu tidak terpisahkan karena itu tidak perlu disumpah dalam hal menjadi saksi atas aktanya.<sup>45</sup>

### 2.1.3. Alat Bukti Untuk Mendukung Pembuktian Dalam Perkara Perdata

#### 1. Keterangan Ahli (*Deskundigenbericht*)

Esensi pokok dari keterangan/saksi ahli adalah memberikan pendapat terhadap hal-hal yang diajukan kepadanya sesuai dengan keahliannya dan bertujuan untuk memperjelas duduknya perkara. Pada ketentuan pasal 154 HIR, pasal 181 RBg lebih teliti mengatur tentang keterangan/saksi ahli, selengkapnya bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut:

---

<sup>45</sup> A. Kohar, *Op., Cit*, hlm. 73-74.

- a. Apabila pengadilan berpendapat bahwa perkaranya akan dapat dijelaskan dengan suatu pemeriksaan atau peninjauan oleh seorang ahli, maka ia dapat atas permintaan para pihak atau karena jabatan, mengangkat ahli tersebut.
- b. Dalam hal yang demikian, ditetapkan hari sidang dimana para ahli itu akan menguatkan laporan mereka, baik secara tertulis ataupun lisan dan menguatkan laporan itu dengan sumpah.
- c. Tidak boleh diangkat menjadi ahli, mereka yang sedianya tidak akan dapat didengar sebagai saksi.
- d. Pengadilan tidak sekali-kali diwajibkan mengikuti pendapat ahli apabila keyakinannya bertentangan dengan itu.

Dari visi pasal 154 HIR, pasal 181 RBg tersebut, keterangan ahli didengar oleh majlis hakim/hakim tunggal didepan persidangan atas dasar permintaan para pihak atau perintah hakim karena jabatannya (*ambtholve*). Kemudian keterangan atau kesaksian ahli tersebut diberikan dibawah sumpah.

Pada dasarnya, menurut pasal 154 ayat (3) HIR tidak semua orang diangkat sebagai keterangan/saksi ahli. Ada larangan tertentu yang tidak boleh didengar sebagai saksi jugak berlaku bagi keteranga/saksi ahli dan fungsi dari keterangan/saksi ahli ini dalam perkara umumnya diperhunakan agar hakim memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang sutu hal yang bersifat teknis, kebiasaan-kebiasaan dalam lalulintas dagang, dan lain sebagainya.jadi kekuatan pembuktian bergantung kepada kebiasaan dan keyakinan hakim.

## 2. Pemeriksaan Setempat (*grechtelijke plaatsopneming/descente*)

Menurut pandangan doktrinal, selain istilah tersebut di atas, pemeriksaan setempat jugak lazim disebut dengan istilah, "*plaat selijke onderzoek*" atau "*local investigation*" dan diatur dalam pasal 153 HIR, pasal 180 RBg dan pasal 211 Rv. Pada dasarnya, pemeriksaan setempat adalah

pemeriksaan perkara yang dilakukan hakim diluar persidangan pengadilan negeri atau dilokasi pemeriksaan setempat dilakukan sehingga hakim dapat secara lebih tegas dan secara terperinci memperoleh gambaran terhadap peristiwa yang menjadi pokok sengketa.

Walaupun pemeriksaan setempat dilaksanakan di luar sidang pengadilan negeri, hal ini identik dengan sidang di pengadilan negeri, hanya saja karena objek sengketa tidak dapat dibawa kepengadilan, karena pemeriksaan setempat dilakukan. Dalam praktik peradilan, pemeriksaan setempat biasanya dilakukan berkenaan dengan letak dan batas tanah, bangunan dan lainnya.<sup>46</sup>

#### 2.1.4. Beban Pembuktian

Dapatlah dikatakan bahwa ketentuan dasar perihal beban pembuktian adalah Pasal 1865 BW dan Pasal 163 HIR. Inti dari kedua pasal tersebut adalah "barangsiapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya maupun membantah/menyangkal hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.

Mengamati ketentuan pasal diatas, terlihat bahwa beban pembuktian itu bukan terletak pada hakim, akan tetapi terletak pada masing-masing pihak, baik penggugat maupun tergugat. Dengan demikian para pihak yang wajib

---

<sup>46</sup> H. Mohammad Saleh dan Lilik Mulyadi, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia Persepektif, Teoritis, Praktik dan Permasalahannya*, (Bandung: PT. Alium, 2012), hlm. 185- 189.

membuktikan peristiwa, keadaan atau kejadian yang disengketakan itu, dengan mengajukan alat-alat bukti yang sah menurut undang-undang mengenai siapa yang harus menyatakan peristiwa yang bersangkutan itu terbukti atau tidak adalah hakim.

#### 2.1.5. Tujuan Pembuktian

Sebagaimana telah diuraikan di muka, pada dasarnya pembuktian adalah suatu proses persidangan di mana masing-masing berupaya untuk meyakinkan atau memberi kepastian kepada Hakim melalui alat-alat bukti yang diajukan mengenai kebenaran ketidakbenaran peristiwa atau keadaan tertentu. Dengan demikian tujuan pembuktian adalah putusan Hakim atas perkara yang diperiksa yang didasarkan atas pembuktian tersebut. Putusan hakim yang bagaimana? Meskipun dalam perkara perdata bukan kebenaran materiil yang menjadi tujuan, tetapi tidak berlebihan apabila putusan itu hendaknya obyektif berdasarkan alat bukti yang diajukan.

Dengan demikian putusan tersebut, sekaligus tercipta suatu kepastian hukum atau kepastian hak dari masing-masing pihak. Ini juga merupakan tujuan pembuktian yang dilakukan oleh masing-masing pihak.

#### 2.1.6. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis

Menurut George Whitecross Patton alat bukti dapat berupa:

*“ Oral (words spoken by a witness in court) dan documentary (the production of a admissible documents) atau material (the production of a physical res other than a document). Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata) pada dasarnya terdiri dari atas ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan,*

sumpah, dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana juga perdata) telah pula diterima alat bukti elekteronis atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronis sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan.”<sup>47</sup>

Pembuktian dengan tulisan dilakukan, baik dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.<sup>48</sup> Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang, dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.<sup>49</sup> Akta otentik tidak hanya dibuat oleh notaris, tetapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang, dan Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa peraturan, atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang.<sup>50</sup> baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk di pergunakan sebagai alat bukti.

Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tetapi dapat di pergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua

---

<sup>47</sup> Habib Adjie, *sekilas dunia notaris dan PPAT Ibdonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 32.

<sup>48</sup> Pasal 1867 BW.

<sup>49</sup> Pasal 1868 BW.

<sup>50</sup> Pasal 1874 BW.

jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.

Kesempurnaan akta notaries sebagai alat bukti, maka akat tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika parapihak mengakuinya, akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik.<sup>51</sup>

Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan pada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Baik alat bukti akta dibawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai syahnya suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 BW dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (pasal 1338BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak(*pacta sunt servanda*).

---

<sup>51</sup> Pasal 1875 BW.

Table 2.1

Akta Di Bawah Tangan Dengan Akta Notaris<sup>52</sup>

Keterangan	Akta di Bawah Tangan	Akta Notaris
Bentuk	dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa peraturan, atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang.	Dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang (pasal 38 UUJN-P), dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang, dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.
Kekuatan/nilai pembuktian	Mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakui atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan pada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.	Mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notaries sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang telah ditulis dalam akta tersebut.

<sup>52</sup> Habib Adjie dan Muhammad Hafid, *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*, (Bandung: Citra Aditia Bakti, 2017), hlm. 27-29.



Akta yang di buat dihadapan atau oleh notaris bentuknya sudah ditentukan dalam pasal 38 UUJN-P yang terdiri atas:

- (1) Setiap akta notaris terdiri atas:
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
  - a. Judul akta;
  - b. Nomor akta;
  - c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
  - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
- (3) Badan akta memuat:
  - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
- (4) Akhir atau penutup akta:
  - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf m atau pasal 16 ayat 7;
  - b. Uraian tentang penanda tangan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
  - c. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
  - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang tidak terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.
- (5) Akta notaries pengganti dan pejabat sementara notaris selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Sebagai bahan perbandingan, kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam pasal 38 UUJN-P berbeda dengan yang dipakai dalam

peraturan jabatan notaris(PJN).<sup>53</sup> Dalam PJN kerangka akta atau anatomi akta terdiri atas:

1. Kepala (*hoofd*) akta

Awal akta atau kepala akta yang dalam bahasa inggris, disebut dengan *beginning of the deed* atau *deed of head*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut *vroeg deed* atau *deed hoofd*, merupakan bagian pertama yang harus dimuat dan dicantumkan dalam suatu akta.<sup>54</sup> Yang memuat keterangan-keterangan dari notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa dibuat berita acara.

2. Badan akta

Badan akta, dalam bahasa inggris, disebut dengan *the deed agencies* atau *the deed bodies*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan *deed lichaam* berkaitan pokok atau bagian-bagian utama yang harus dimuat dalam akta.<sup>55</sup> Yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan.

3. Penutup akta

Penutup akta, yang dalam bahasa inggris, disebut dengan *the end or coverings the deed*, sedangkan dalam, bahasa belanda disebut dengan *einde or coverings the deed* merupakan bagian belakang atau akhir akta.<sup>56</sup> Yang memuat keterangan dari notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat.Selanjutnya, keterangan mengenai saksi –saksi, dihadapan siapa akta dibuat,dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta itu.

Perbedaan antara pasal 38 UUJN-P dan PJN mengenai kerangka akta terutama dalam pasal 38 ayat (1) huruf a dan b UUJN-P mengenai awal atau kepala akta dan badan akta. Dalam PJN kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan

---

<sup>53</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta:Erlangga, 1983), hlm.214.

<sup>54</sup> H. Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, (Jakarta: Rahagrafindo Persada, 2015), hlm. 72.

<sup>55</sup> *Ibid.*, hlm. 75.

<sup>56</sup> *Ibid.*, hlm. 82..

notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap notaris. Sedangkan dalam pasal 38 (2) UUJN-P kepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun, serta nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJJ identitas para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari kepala akta, sedangkan menurut pasal 38 ayat (2) UUJN-P, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari kepala akta, melainkan bagian dari badan akta pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN-P] dan dalam PJJ bahwa badan akta memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.<sup>57</sup>

Akta notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Apabila ada prosedur yang tidak dipenuhi atau prosedur tersebut dapat di buktikan, akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, nilai pembuktiannya diserahkan pada hakim.

---

<sup>57</sup> Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Op., Cit*, hlm. 31.

**Tabel 2.2**

Akta notaris yang dapat dibatalkan dan batal demi hukum<sup>58</sup>:

<b>Keterangan</b>	<b>Akta notaris yang dapat dibatalkan</b>	<b>Akta notaries batal demi hukum</b>
Alasan	<p>Melanggar unsur subjektif yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (<i>de toetsem ming van degenen die zich verbindn</i>).</li> <li>2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan (<i>de bekwamheid om eene verbindtenis aan te gaan</i>).</li> </ol>	<p>Melanggar unsur objektif, yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Suatu hal tertentu (<i>een beepald onderwerp</i>).</li> <li>2. Suatu sebab yang tidak terlarang (<i>eene geoorloofde oorzaak</i>)</li> </ol>
Mulai berlaku/ terjadinya pembtalan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Akta tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.</li> <li>▪ Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.</li> </ul>	Sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum yang tersebut didalam akta dianggap tidak pernah terjadi, dan tanpa perlu ada putusan pengadilan.

<sup>58</sup> *Ibid.*, Hlm. 36-37.

## 2.2 Kebatalan dan Pembatalan Akta Otentik

Mengenai kebatalan dan pembatalan prikatan-prikatan diatur dalam buku III, bagian kedelapan, Bab IV (pasal 1446 – pasal 1456 KUHPerdara). Bagian ini hanya secara sumier mengatur bagian dari kebatalan, khususnya perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap, yaitu mereka yang dibawah umur, ditaruh dibawah *curatele*, serta cacat dalam kehendak. Cacat dalam kehendak terjadi karena adanya paksaan, kekeliruan, tipuan, dan penyalahgunaan keadaan<sup>59</sup>.

Istilah kebatalan tersebut tidak ada istilah yang pasti penerapannya, sebagaimana diuraikan oleh **Herlien Budiono**, bahwa<sup>60</sup>:

” manakala undang-undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan dengan istilah yang sederhana ‘batal’, tetapi ada kalanya menggunakan istilah ‘batal dan tak berhargalah’ (pasal 879 KUHPerdara). Penggunaan istilah-istilah tersebut cukup membingungkan karena adanya istilah yang sama hendak digunakan untuk pengertian yang berbeda untuk ‘batal demi hukum’ atau ‘dapat dibatalkan’. Pada pasal 1446 KUHPerdara dan seterusnya untuk menyatakan batalnya suatu perbuatan hukum, kita temukan istilah-istilah ‘batal demi hukum’, ‘membatalkannya’ (pasal 1449 KUHPerdara), ‘menurut pembatalan’ (pasal 1553 KUHPerdara).”

Ada istilah pembatalan dan kebatalan dalam uraian diatas dua hal yang berbeda, tapi dipergunakan dengan alasan yang sama. Pembatalan dan kebatalan tidak dijelaskan penerapannya dalam aturan tersebut di atas, artinya

---

<sup>59</sup> Herlien Budiono, *Op Cit.*, hlm. 367 – 368.

<sup>60</sup> *Ibid.*, hlm. 364.

dalam keadaan bagaimana atau dengan alasan apapun perikatan atau perjanjian termasuk dalam kualifikasi kebatalan atau pembatalan.

Penerapan kedua istilah tersebut perlu dikaitkan dengan istilah *batal demi hukum (nietig)* merupakan istilah yang biasa digunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatakan dirinya (*de toetsemming van degenen die zich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan gaan*).

Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subyektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau penganpu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Kebatalan seperti ini disebut kebatalan *nisbi atau relatif (relatief nietigheid)*.

Jika syarat obyektif 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 siapapun. Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi, jika suatu perjanjian yang dibuat tidak

terpenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.

Berkaitan dengan kebatalan atau pembatalan akta Notaris, pasal 84 UUJN telah mengatur tersendiri, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagai mana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I, k, pasal 41, pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, pasal 52, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, dapat dilihat dan ditentukan dari:

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN, termasuk kedalam akta batal demi hukum.

Akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan, sehingga bersifat fasif. Oleh karena itu, kebatalan bersifat fasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apapun para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akta batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.

Istilah pembatalan bersifat aktif, meskipun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi, tetapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tidak mengikat dirinya lagi dalam alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan umum, misalnya para pihak telah bersepakat untuk membatalkan akta yang pernah dibuatnya, atau diketahui ada aspek formal akta yang tidak dipenuhi yang tidak diketahui sebelumnya, dan para pihak ingin membatalkannya.

Berdasarkan uraian diatas kebatalan akta Notaris meliputi:

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.



Pembatalan akta Notaris meliputi:

1. Dibatalkan oleh para pihak sendiri;
2. Dibatalkan dengan asas praduga sah<sup>61</sup>.

#### 2.2.1. Akta Notaris dapat Dibatalkan (*Verniegbaar*)

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat dibatalkan oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan untuk itu, hal ini dikarenakan akta yang dibuat dengan tidak terpenuhinya unsur subjektif para penghadap sebagai mana yang terdapat dalam pasal 1320 KUHPerdara mengenai kesepakatan untuk mengikatkan dirinya (*de toersemming van degenen diezich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan*).<sup>62</sup>

- a. Kesepakatan untuk mengikatkan dirinya (*de toersemming van degenen diezich verbinden*)

Kesepakatan mengandung pengertian bahwa para penghadap atau para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup suatu perjanjian atau pernyataan pihak yang satu “cocok” atau bersesuaian dengan pihak yang lain. Pernyataan kehendak tidak selalu harus dinyatakan secara tegas namun dapat dengan tingkah laku atau hal-hal lain yang menggunakan pernyataan kehendak para pihak.

---

<sup>61</sup> Habib Adjie, *Op Cit.*, hlm. 63-68.

<sup>62</sup> M. Lutfan Hadi Darus, *Op Cit.*, hlm. 96.

Kesepakatan merupakan kehendak para pihak yang dibentuk oleh dua unsur, yaitu unsur penawaran dan unsur penerimaan. Penawaran (*aanbod; offerte; ofer*) diartikan sebagai pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian. Sedangkan penerimaan (*aanvarding; acceptatie; acceptance*) merupakan pernyataan setuju dari pihak lain yang ditawarkan.

Kehendak para pihak inilah yang menjadi dasar kontrak. Terjadinya perbuatan hukum itu ditentukan berdasarkan kata sepakat (*konsensualisme*) dengan asas kebebasan berkontrak setiap orang diakui memiliki kebebasan untuk membuat kontrak dengan siapapun juga, menentukan isi kontrak, memilih hukum yang berlaku bagi kontrak yang bersangkutan.

Adanya konsekuensi dari para pihak, maka kesepakatan itu menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang. Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan hukum menjadi hukum bagi mereka, asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian. Ini bukan saja kewajiban moral, tetapi juga kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaam heid om eene verbintenis aan te gaan*)

Kecakapan (*bekwaamheid-capacity*) yang dimaksud dalam pasal 1320 ayat 2 KUHPerdata adalah kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum diartikan sebagai kemungkinan untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri yang mengikat diri sendiri tanpa dapat diganggu gugat. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum pada umumnya diukur dari setandar berikut ini:

- 1) *Person* (peribadi), diukur dari setandar usia kedewasaan (*meerdejarig*); dan
- 2) *Rechpersoon* (badan hukum), diukur dari aspek kewenangan (*bevoegheid*).<sup>63</sup>

Menurut pasal 1329 KUHPerdata menerangkan sebagai berikut:

“Setiap orang adalah cakap membuat perikatan-perikatan, jika subjek tersebut oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap. Dalam pasal 1330 KUHPerdata dinyatakan, bahwa yang dimaksud dengan tidak cakap untuk membuat perjanjian-perjanjian adalah:

- 1) Orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu (hal tersebut selanjutnya telah dihapus dengan SEMA Nomor 3 tahun 19663 dan pasal 31 undang-undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan)”.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial* (Jakarta: kencana, 2014), hlm. 184.

<sup>64</sup> *Ibid.*, hlm. 185.

Pasal 330 KUHPerdara menyatakan bahwa menerangkan sebagai berikut:

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 tahun dan tidak kawin sebelumnya. Apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap 21 tahun, maka mereka tidak kembali bersetatus sebagai orang yang belum dewasa. Mereka yang belum dewasa dan tidak dibawah kekuasaan orang tua, berada dibawah perwalian atas dasar dan dengan cara seperti yang diatur dalam KUHPerdara”.

Suatu akta otentik yang dibatalkan (*vernietbaar*) oleh pengadilan mempunyai akibat hukum, bahwa perbuatan yang dilakukan yang dilakukan dan segala akibatnya dianggap masih diakui sampai akta tersebut dibatalkan oleh suatu badan peradilan yang berwenang untuk itu. Hal ini merupakan konsekuensi karena tidak terpenuhinya suatu subjek dalam pembuatan akta otentik.

Pembatalan dilakukan karena suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dimasukkan dalam suatu akta Notaris yang melanggar syarat subjektif sebagaimana yang tersapat dalam pasal 1320 ayat (1 dan 2) KUHPerdara. Setelah pembatalan dilakukan, maka akibat hukum perbuatan itu tidak ada dan bila mungkin diusahakan supaya akibat yang telah terjadi itu semuanya atau sebagiannya dapat dikembalikan pada keadaan semula.

Pada awalnya akta Notaris, apabila tidak terpenuhi syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris atau tidak terpenuhinya syarat subjektif, maka atas permintaan orang tersebut akta tersebut

dapat dimohonkan untuk dibatalkan, yang berarti akata tersebut termasuk *ex nunc*, yang bermakna perbuatan hukum dan akibat hukum dari akata tersebut dianggap ada sampai saat dilakukan pembatalan.<sup>65</sup>

#### 2.2.2. Akta Notaris Batal Demi Hukum (*nietigheid van rechtswege*)

Berbeda dengan akta yang dapat dibatalkan karena dalam proses pembuatannya tidak memenuhi unsur subyektif sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1320 ayat 1 dan 2 KUHPerduta. Akta yang batal demi hukum terjadi karena mekanisme pembuatannya melanggar substansi UUJN mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik dan pasal 1320 ayat 3 dan 4 KUHPerduta yang merupakan syarat obyektif dalam melakukan suatu perjanjian, yaitu mengenai suatu hal tertentu dan sebab atau kuasa yang diperbolehkan.

Akta Notaris yang batal demi hukum dipengaruhi oleh beberapa faktor, hal ini dikarenakan akta yang dibuat dengan melanggar dan tidak terpenuhinya:

- 1) Unsur lahiriah akta otentik (*Untwendige Bewijskracht*);
- 2) Unsur formal akta otentik (*Formal Bewijskracht*);
- 3) Unsur materil (*materiele Bewijskracht*);
- 4) Unsur pasal 1320 ayat 3 KUHPerduta tentang suatu hal tertentu (*Een onderwerp*);

---

<sup>65</sup> M. Lutfan Hadi Darus, *Op Cit.*, hlm. 98-99.

5) Unsur pasal 1320 ayat 4 KUHPerdota tentang kuasa yang diperolehkan (*Een geoorlofde oorzaak*).

Memperhatikan pelanggaran dan mekanisme pembuatan akta otentik oleh Notaris, tentang tidak terpenuhinya unsur lahiriah, formal, materil, dan pelanggaran atas pasal 1320 ayat 3 KUHPerdota tentunya sudah sangat jelas bahwa pelaksanaan atas hak dan kewajiban dalam akta tersebut tidak boleh dilaksanakan, karena bertentangan dengan hukum, dengan demikian maka akta-akta seperti itu harus dicegah pelaksanaannya.

a. Tidak terpenuhinya unsur lahiriah akta otentik (*Untwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk memberikan keabsahan sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik, serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.

Mengenai hal ini, beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta tersebut dengan cara mengajukan gugatan kepada pengadilan dan penggugat harus membuktikan bahwa akta tersebut bukan merupakan kata otentik.

b. Tidak terpenuhinya unsur formal akta otentik (*Formal Bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris.

Menentukan suatu akta otentik tersebut telah memenuhi unsur formal dalam pembentukan suatu akta otentik, untuk itu harus bisa menunjukkan dan menenarkan kepastian tentang:

- 1) Hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap;
- 2) Para pihak yang menghadap Notaris;
- 3) Paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris;
- 4) Serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan dan didengar sendiri oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara); dan
- 5) Mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Selanjutnya pihak yang mempersalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Begitu juga sebaliknya, apabila pihak

yang merasa keberatan tersebut tidak mampu membuktikan dalilnya, maka kata tersebut harus dapat diterima oleh semua pihak.

- c. Tidak terpenuhinya unsur materil akta otentik(*materiele Bewijskracht*)

Kepastian tentang materil akta sangat penting, karena aspek materil menyangkut keterangan atau pernyataan yang dituangkan /dimuat dalam akta perjanjian (berita acara) atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. apabila yang diterangkan para pihak tidak sebagaimana faktanya, maka hal demikian itu menjadi tanggung jawab para pihak.

- d. Unsur pasal 1320 ayat 3 KUHPerdara tentang suatu hal tertentu (*Een onderwerp*)

Menurut Analisa Yahanan, Muhammad Syaifuddin dan Yunial Laili Mutiara mendefinisikan objek atau pokok persoalan tertentu atau dapat ditentukan, artinya dalam pembuatan kontrak (akta Notaris) apa yang diperjanjikan harus jelas, sehingga hak dan kewajiban para pihak dapat diterapkan.<sup>66</sup>

---

<sup>66</sup> Annalisa Yahana, Muhammad Syfuddin dan Yunial Laili Mutiara, *Perjanjian Jual Beli Berkelausula Perlindungan Hukum Paten* (Malang: Tungal Mandiri Publishing, 2009), hlm. 23



Sedangkan Agus Yudha Hernoko berpendapat sebagai berikut:

“Suatu hal obyek tertentu (*een onderwerp*) dalam pasal 1320 KUHPerdara merupakan syarat ketiga, adalah prestasi yang menjadi pokok kontrak yang bersangkutan. Hal ini untuk memastikan sifat dan luasnya pernyataan-pernyataan yang menjadi kewajiban para pihak. Pernyataan-pernyataan yang tidak dapat ditentukan sifat dan luas kewajiban para pihak adalah tidak mengikat (batal demi hukum)”.

Lebih lanjut mengenai hal atau obyek tertentu ini dapat dirujuk dari substansi pasal 1332, 1333 dan 1334 KUHPerdara sebagai berikut:<sup>67</sup>

- 1) Pasal 1332 KUHPerdara menegaskan:  
Hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian.
- 2) Pasal 1333 KUHPerdara menegaskan:  
Suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya.
- 3) Pasal 1334 KUHPerdara menegaskan:  
Barang yang baru dan pada waktu akan datang, dapat menjadi pokok suatu perjanjian.  
Tetapi tidak diperkenankan untuk melepas suatu warisan yang belum terbuka, ataupun untuk meminta diperjanjikan sesuatu hal mengenai warisan itu, sekalipun dengan sepakatnya orang yang nantinya akan meninggalkan warisan yang menjadikan pokok perjanjian itu, dengan tidak mengurangi ketentuan pasal 169, 176, dan 178 KUHPerdara.

Substansi pasal-pasal tersebut diatas memberikan pedoman bahwa dalam berkontrak (dituangkan dalam akta otentik) harus memenuhi hal atau objek tertentu. Hal ini dimaksudkan agar sifat dan luasnya kewajiban para pihak (prestasi) dapat dilaksanakan oleh

---

<sup>67</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op.Cit*, hlm. 191.

para pihak. Bahwa “tertentu” tidak harus dalam artian gramatikal dan sempit harus ada ketika kontrak dibuat, dimungkinkan juga untuk hal atau objek tertentu tersebut sekedar ditentukan jenis, sedang mengenai jumlah dapat ditentukan kemudian hari.

- e. Unsur pasal 1320 ayat 4 KUHPerdara tentang kuasa yang diperolehkan (*Een geoorloofde oorzaak*)

Pengertian sebab atau *causa*/kausa yang diperbolehkan atau tidak dilakukan (*een geoorloofde oorzaak*) tidak dijelaskan di dalam pasal 1320 KUHPerdara. Oleh sebab itu, untuk memahami pengertian sebab atau kausa yang tidak dilarang atau diperbolehkan, perlu merujuk kepada doktrin atau pendapat ahli hukum kontrak dan yurisprudensi yang ada.

Hernoko Budiono menjelaskan sebagai berikut bahwa: “*causa* dalam ilmu hukum mengandung pengertian sebagai dasar yang melandasi hubungan hukum di bidang kekayaan. Suatu kontrak hanya akan mempunyai akibat hukum jika memenuhi dua syarat: *Pertama, tujuan kontrak mempunyai dasar yang pantas/patut (redelijke grond); Kedua, tujuan kontrak mengandung sifat yang sah (een geoorloofde karakter grond). Kontrak yang tidak memenuhi dua syarat tersebut akan menimbulkan akibat hukum mengenai para pihak, karena kontrak tersebut memenuhi undang-undang tidak mempunyai kausa*”.

Pengertian kausa yang diperbolehkan atau ada yang diterjemahkan sebab yang halal beberapa sejarah mengajukan pemikirannya, antara lain Wirjono Projodikiro yang memberikan pengertian sebab (kausa) sebagai maksud atau tujuan perjanjian.

Pengertian kausa atau sebab (*oorzaak*) sebagaimana di maksud pasal 1320 KUHPerdara, harus dihubungkan dengan konteks pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara.<sup>68</sup>

Pasal 1335 KUHPerdara menegaskan, suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan. Adapun sebab yang diperlukan maksudnya adalah bahwa apa yang hendak dicapai para pihak dalam perjanjian atau kontrak tersebut harus disertai iktikad baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum dan kesusilaan.

Selanjutnya Pasal 1337 KUHPerdara, suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Berdasarkan pasal diatas suatu Akta Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (batal), apabila isi akta Notaris:

- a) Tidak mempunyai kuasa;
- b) Kausanya palsu;
- c) Kausanya bertentangan dengan undang-undang;
- d) Kausanya bertentangan dengan kesusilaan;
- e) Kausanya bertentangan dengan ketertiban umum.

---

<sup>68</sup> *Ibid.*, hlm.194.

Syarat subjektif dan objektif sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdara yang akan dituangkan kedalam akta otentik, yaitu syarat subyektif dicantumkan dalam awal akta atau kepala akta dan syarat obyektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta dan perwujudan dari pasal 1338 KUHPerdara yang merepleksikan asas kebebasan berkontrak yang akan memberikan kepastian serta perlindungan hukum terhadap para pihak mengenai kontrak yang mereka buat sesuai dengan pasal 1337 KUHPerdara.

Selanjutnya jika dalam isi akta notaris tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum dan akibat hukum dari akta itu dianggap tidak pernah ada (*inexistence*), dengan demikian sejak saat akta otentik ditanda tangani dan tindakan hukum yang tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi.<sup>69</sup>

### 2.2.3. Akta Notaris Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta di Bawah Tangan (*Open baar heid*)

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh persyaratan matriel (substansif) dan formil (prosedural) pembuatan akta dipenuhi. Jika ada procedural yang tidak terpenuhi dalam pembuatan akta otentik, dan

---

<sup>69</sup> M. Lutfan Hadi Darus, *Op Cit.*, hlm. 100-104.

kesalahan akan prosedur tersebut dapat dibuktikan dengan nyata, maka akta tersebut dapat di ajukan kepada pengadilan dan apabila ada bukti prosedur yang salah, mala pengadilan dapat menyatakan akta otentik tersebut sebagai akta di bawah tangan. Apabila dasar pembuatan akta otentik terdegredasi menjadi akata di bawah tangan, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada majlis hakim untuk menilai kebenaran akata tersebut.

Menurut pasal 1869 KUHPerdara dijelaskan bahwa suatu akta Notaris yang dikualifikasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akata dibawah tangan dikarenakan:

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan membuatnya atau tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan.
- 2) Cacat dalam bentuknya.

Undang-undang nomor 30 tahu 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, juga memberikan kualifikasi suatu akata otentik yang dapat menurun nilai pembuktiannya menjadi akata di bawag tangan karena pelanggarn tergadap ketentuan dibawah ini:

- 1) Melanggar ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf m Undang-undang nomor 30 tahu 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu tidak membacakan akata di hadapan penghadap dengandihadiri oleh 2 (dua) saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadp, sakis, dan Notaris.

- 2) Melanggar ketentuan pasal 16 ayat 7 dan ayat 8 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu, jika notaries pada akhir akta tidak mencantumkan penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta.
- 3) Melanggar ketentuan pasal 41 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dengan menunjuk kepada pasal 39 dan 40 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu, pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana di maksud dalam pasal 38,39, dan 40 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- 4) Melanggar ketentuan pasal 52 Undang-undang nomor 30 tahun 2004 Jo Undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yaitu, Notaris tidak diperkenankan membuat akata untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaries baik karna perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam satu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.<sup>70</sup>

Akta otentik yang telah melanggar ketentuan tersebut diatas akan mengakibatkan turunya kekuatan pembuktian yang semula akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dengan unsure-unsur sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 dan 3 S. 1867 Nomor 29, pasal 288-290 R.Bg dan pasal 1875-1877 KUHPerdata.

Akta tersebut tetap mengikat selama belum ada keputusan dari pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang pada amar putusannya menyatakan bahwa akta notaris melanggar salah satu

---

<sup>70</sup> Habib Adjie (II), *Op.Cit.*, hlm. 173-175.

unsur tersebut sebagaimana yang terdapat dalam UUJN. Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.<sup>71</sup>

#### 2.2.4. Akta Notaris Dibatalkan Berdasarkan Kesepakatan Para Pihak

Akta yang dibatalkan oleh keinginan para pihak sendiri, dilakukan dengan cara para penghadap bersama-sama hadir dihadapan notaris tempat semula akta tersebut dibuat dan menyampaikan keinginannya. Hal ini dilakukan tanpa adanya proses gugatan/ permohonan yang diajukan ke pengadilan.

Proses dibatalkannya akta tersebut atas kehendak parapihak harus dilakukan sesuai dengan prosedur dan mekanisme yang berlaku. Pembatalan tersebut harus dilakukan oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan langsung terhadap akta yang pernah dibuat sebelumnya dengan memperhatikan untung rugi (akibat hukum) dari pembatalan akta tersebut.

Perkembangan dalam hukum kontrak, untuk melindungi kepentingan dalam perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh para pihak di dalam akta otentik juga boleh diikuti dengan klausul perikatan dengan sarat batal dan dihubungkan dengan syarat yang dapat membatalkan suatu kontrak yang dituangkan dalam akata otentik.

---

<sup>71</sup> M. Lutfan Hadi Darus, *Op Cit.*, hlm. 110.

Suatu peristiwa hukum atau kontrak yang telah lahir dapat berakhir atau tidak dibatalkan apabila peristiwa tersebut dalam kontrak telah terjadi. Dalam konteks hukum kontrak, salah satu pihak dapat membatalkan kontrak yang telah di sepakati secara sepihak atas kontrak yang telah dibuat dengan syarat mencantumkan klausula yang dapat membatalkan kontrak.<sup>72</sup>

#### 2.2.5. Akta Notaris Dibatalkan Berdasarkan Putusan Pengadilan yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap karena Penerapan Asas Praduga Sah

Akta Notaris sebagai produk pejabat publik, maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah (*vermoeden van rechmatigheid*), maksudnya adalah dengan asas ini setiap tindakan pemerintah (pejabat publik) selalu dianggap *rechmatig* sampai ada pembatalan atau lebih dikenal dengan *presumption iustae causa* yang maksudnya keputusan tata Negara harus dianggap sah selama belum dibuktikan sebaliknya, sehingga pada perinsipnya harus selalu dapat segera dilaksanakan.

Asas ini dapat dijadikan dasar dalam melakukan penilaian terhadap keabsahan akta Notaris. Akta Notaris dianggap sah (mempunyai kekuatan niali pembuktian yang penuh) sampai dengan memerhatikan kriteria:

---

<sup>72</sup> *Ibid.*, hlm. 111.



- 1) Adanya pihak lain yang menyangkal keabsahan akta Notaris dan dapat membuktikan kata tersebut tidak sah.
- 2) Penyangkalan akta tersebut dilakukan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan umum atau pengadilan agama sepanjang menyangkut penerapan hukum islam seperti dalam hal akta pembagian harta warisan menurut hukum islam, hibah, wasiat, perjanjian perkawinan, ekonomi syariah atau akta-akta Notaris yang dibuat dalam bidang *muamalah*.

Asas praduga sah secara *implicit* terdapat dalam penjelasan umum UUJN yang menyatakan bahwa akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan pengadilan.

Setiap akta otentik yang dibuat oleh Notaris harus dianggap akta yang sah sepanjang tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Dalam menilai suatu akta tersebut sah atau tidak, para pihak ataupun notaris tidak berwenang untuk itu, akan tetapi yang berwenang melakukan penilaian terhadap akta tersebut merupakan kewenangan pengadilan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan agama maupun pengadilan umum.

Selama gugatan masih dalam proses pemeriksaan di pengadilan, maka akta tersebut sah menjadi akta otentik yang sah dan mengikat para pihak yang ada didalamnya, sampai ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang menyatakan akta tersebut tidak sah.

Putusan pengadilan melalui keputusan yang dibuat oleh hakim adalah suatu pernyataan hakim, sebagai pejabat Negara yang diberikan wewenang untuk itu diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk menghakimi atau menyelesaikan suatu perkara. Suatu konsep putusan (tertulis) tidak mempunyai kekuatan sebagai putusan sebelum diucapkan dipersidangan oleh hakim. Putusan yang diucapkan oleh hakim dipersidangan (*uitspraak*) tidak boleh berbeda dengan tertulis (*vonnis*).

Kedudukan akta Notaris dan akibat hukumnya serta upaya untuk melakukan pembatalan sebagaimana yang telah dijelaskan di atas, jika akta Notaris diajukan permohonan oleh para pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan tentang atau akta notaris batal demi hukum atau akta Notaris

dibatalkan para pihak sendiri dengan akta notaris lagi, maka pembatalan akta notaris lain tidaklah berlaku.<sup>73</sup>

## 2.3 Tinjauan Tentang Pengertian, Fungsi, Tugas, Dan Wewenang Dari Notaris

### 2.3.1. Penertian Notaris

Notaris pada dasarnya berasal dari perkataan "*notarius*" (bahasa Latin), yakni nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada juga pendapat mengatakan bahwa nama "*notaries*" itu berasal dari perkataan "*nola litcraria*", berarti tanda (*letter merk* atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan.<sup>74</sup>

Pada abad kelima dan keenam sebutan itu (*notarius*) diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja atau kaisar serta pegawai-pegawai dan istana yang melaksanakan pekerjaan administrasi. Para pejabat dinamakan *notarius* itu merupakan pejabat yang menjalankan tugasnya hanya untuk pemerintah dan tidak melayani publik atau umum. Terkait dengan tugas untuk melayani public dinamakan *tubelliones* yang fungsinya agak mirip dengan Notaris pada saat ini. Hanya saja tidak mempunyai sifat *amblijke*, sifat jabatan negeri sehingga surat-surat yang dibuatnya tidak mempunyai sifat otentik atau resmi.

---

<sup>73</sup> *Ibid.*, hlm 112-113.

<sup>74</sup> Notodisoerjo, Soegondo. R, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali 1982), hlm. 13.

Notaris dalam pemerintahan gereja dinamakan sebagai suatu *college* tertutup dan dikepalai oleh *Primicerius Notarium* yang pada mulanya merupakan pejabat administratif lambat laun telah menjadi suatu kebiasaan bahwa sengketa hukum oleh Paus diserahkan kepada Dewan Kondisinya yang memutuskan hal tersebut, dan Notaris ikut memberikan pertimbangannya.

Pekerjaan notaris bukan lah suatu fropesi melainkan suatu jabatan notaris termasuk kedalam jenis pelaksanaan jabatan luar seperti yang dimaksud oleh C.S.T. Kansil dan Cliristine S.T, Yaitu:

“Suatu pelaksanaan jabatan yang pada hakekatnya merupakan suatu pelayanan pada ma.nusia atau masyarakat. Orang yang menjalankan jabatan luhur tersebut juga memperoleh nafkah dan pekerjaannya, tetapi hal tersebut bukanlah motivasi utama. Adapun yang menjadi motivasi utamanya adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya”.<sup>75</sup>

Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN merupakan peraturan pelaksanaan dan Pasal 1868 KUHPdata menyatakan sebagai berikut bahwa yang dimaksud dengan Notaris ialah pejabat umum khusus (satu-satunya) berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian. dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau boleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya. menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*. salinan dan kutipannya semua sepanjang pembuatan akta sedemikian

---

<sup>75</sup> C. S. T. Kansil dan Christine S. T, *Pckok-Pokok Etika Jabatan* .(Bandung: Pradnya Paramita1979), hlm. 5.

oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN disebutkan bahwa Notaris ialah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini. Memperhatikan uraian Pasal Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah:

- a. Pejabat Umum
- b. Berwenang membuat akta
- c. Otentik
- d. Ditentukan oleh undang-undang.

Berbeda dengan rumusan UUJN yang baru tersebut peraturan jabatan Notaris yang lama (PJN, *Ordonasi Staatsblad 1860 Nomor 3*) mendefinisikan Notaris sebagai:

“Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan akta dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.

Bila rumusan ini diperbandingkan maka rumusan UUJN yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJN yang lama namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang notaries yakni sebagai pejabat umum yang

berwenang membuat akta. Pengertian notaries sebagai pejabat umum satu-satunya, yang berwenang membuat akta dalam rumusan PJN tidak lagi digunakan dalam UUJN. Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaries adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak termasuk pejabat lainnya.<sup>76</sup>

Pasal 2 UUJN disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. selanjutnya dalam Pasal 3 dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2. maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor No: prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Batasan yang diberikan oleh Pasal 1 UU Perubahan atas UUJN mengenai Notaris pada hakekatnya masih dapat ditambahkan "yang dilengkapi dengan kekuasaan umum". Oleh karena *grosse* atau salinan dari akta tertentu dari Notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan: "Demi

---

<sup>76</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Persepektif Hukum Dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2016), hlm. 14.

Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan hakim. Notaris memperoleh kekuasaannya itu langsung dari kekuasaan eksekutif, sehingga Notaris dalam menjalankan tugasnya melakukan sebagian dan kekuasaan eksekutif.

### 2.3.2 Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum

UUJN mengalami perubahan pada tanggal 15 Januari 2014 dengan di undangkannya undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris. Perubahan tersebut dikarenakan beberapa ketentuan dalam UUJN dirasakan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat saat ini. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugasnya harus tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh negara untuk mewakili kekuasaan umum negara dalam melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Bentuk pelayanan keperdataan yang dilakukan oleh notaris adalah dengan membuat akta otentik. Akta otentik diperlukan oleh masyarakat untuk kepentingan pembuktian sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh. Hal-hal yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali dapat dibuktikan hal yang sebaliknya. Hal ini sesuai dengan

yang tercantum dalam penjelasan umum UUJN. Notaris di Indonesia memiliki beberapa karakteristik, yaitu:

1. Sebagai jabatan;

UUJN dan penambahannya merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan notaris. Hal ini berarti undang-undang tersebut merupakan aturan hukum dalam yang mengatur jabatan notaris di Indonesia. Segala sesuatu yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu pada undang-undang tersebut.

2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu;

Setiap jabatan mendapat wewenang yang diatur/dilandasi oleh aturan hukum sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya.

3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah;

Pengangkatan dan pemberhentian notaris dilakukan oleh pemerintah, yaitu melalui Menteri. Hal ini diatur dalam Pasal 2 UUJN. Dalam hal ini oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum (Pasal 1 angka 14 UU Perubahan) atas UUJN. Walaupun Notaris secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, ini tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dan yang mengangkatnya yaitu pemerintah. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas jabatannya :

a. Bersifat mandiri (*autonomous*);

b. Tidak memihak siapapun (*impartial*);

c. Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

4. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah karena notaris bukan bagian subordinasi dari yang mengangkatnya (pemerintah). Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang kurang atau tidak mampu.

5. Akuntabilitaas atas pekerjaannya kepada masyarakat.



Jabatan Notaris berperan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum tertulis berupa akta otentik dalam bidang hukum perdata. Notaris bertanggung jawab untuk melayani masyarakat yang menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta yang dibuatnya tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.<sup>77</sup>

Ketentuan Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN disebutkan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang ini". Memperhatikan uraian Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN tersebut diatas, maka dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah:

- a. Pejabat umum;
- b. Berwenang membuat akta;
- c. Otentik;
- d. Dibentuk oleh undang-undang.

### 2.3.3 Tugas dan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik

Pasal 1 angka 1 IJU Perubahan atas UUJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas Notaris. Menurut Lumban Tobing. bahwa "selain untuk membuat akta-akta otentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat

---

<sup>77</sup> Habib Adjie I., *Op Cit*, hlm. 15 – 16.

di bawah tangan”<sup>78</sup>. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Menurut setiawan, "Inti dan tugas Notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat meminta jasa Notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan di antara para pihak yang bersengketa"." Terlihat bahwa Notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak. Ia tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan. Itulah sebabnya dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum terdapat ketentuan undang-undang yang demikian ketat bagi orang tertentu. tidak diperbolehkan sebagai saksi atau sebagai pihak berkepentingan pada akta yang dibuat kehadapannya”.

Tugas pokok dari notaries ialah membuat akta otentik. Adapun akta otentik itu menurut pasal 1870 KUHPdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dan seorang notaris, bahwa notaries karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat bukti yang sempurna dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya.

---

<sup>78</sup> Setiawan, *Hak Ingkar dan Notaris dari Hubungannya dengan KUHP* (Jakarta: suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta, 1995), hlm. 2.

Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembuatan akta-akta otentik. Bukan hanya karena ia memang disebut sebagai pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga karena adanya orientasi atas pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum yang dimaksudkan untuk melayani kepentingan umum dan menerima penghasilan karena telah memberikan jasa-jasanya.

Berdasarkan kewenangan notaris yang terdapat dalam UUJN, maka lebih lanjut dapat dipisahkan kewenangan umum notaris, kewenangan khusus notaris yang akan ditentukan kemudian hari berdasarkan undang-undang yang akan ada.

#### 1. Kewenangan Umum Notaris

Kewenangan umum notaris diatur didalam pasal 15 ayat (1), undang-undang nomor 30 tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, kewenangan tersebut meliputi: notaris berwenang membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam kataotentik. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut didalam pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka dapat di ambil dua kesimpulan:

- (a) Tugas notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak kedalam akta otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.<sup>79</sup>
- (b) Akta otentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak, sehingga dalam pembuktian dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta otentik lainnya, maka kadar pembuktian akta otentik dapat berkurang, sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti tambahan lainnya.

Konsekuensi kesimpulan tersebut diatas, maka ketentuan yang terdapat dalam pasal 50 KUHP yang berbunyi: *tidak dapat dihukum, barang siapa melakukan suatu perbuatan untuk melakukan suatu perundang-undangan*, sehingga pasal tersebut dapat diterapkan kepada notaris dalam menjalankan jabatannya sepanjang tidak melanggar ketentuan yang terdapat dalam UUJN maupun pelanggaran terhadap aturan hukum lainnya.

## 2. Kewenangan khusus Notaris

Kewenangan khusus notaris diatur dalam pasal 15 ayat (1), undang-undang nomor 30 tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, kewenangan tersebut meliputi:

---

<sup>79</sup> Habib Adji (I), *Op.Cit.*, hlm. 80.

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan didaftarkan dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dan asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pernikahan, dan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Kewenangan khusus lainnya sebagaimana yang terdapat dalam pasal 16 ayat (3) undang-undang nomor 30 tahun 2004 sebagaimana yang telah diubah dengan undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, yaitu dalam membuat akta *in Original* dapat dibuat lebih satu (1) rangkap, ditanda tangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertukis kata-kata *berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua* mengenai:

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
- b. Penawaran pembayaran tunai;
- c. Perotes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. Akta kuasa;
- e. Ketentuan kepemilikan; atau
- f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lain seperti yang tersebut dalam pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulisan, atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan tersebut dan notaries wajib menyampaikannya kepada parapihak.<sup>80</sup>

### 3. Kewenangan Notaris yang Akan Ditentukan Kemudian

Wewenang notaries yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud batasan mengenai peraturanperundang-undangan sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan ini dijadikan dasar bagi notaris apabila dikemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang didalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan/atau untuk menyelesaikan sengketa yang akan terjadi dikemudian hari. Kewenangan seperti ini akan

---

<sup>80</sup> *Ibid.*, hlm. 82.

muncul mengingat semakin dibutuhkannya akta otentik untuk dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.<sup>81</sup>

#### 2.3.4. Kewajiban, Larangan, dan Kode Etik Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya harus mematuhi segala kewajiban yang dimilikinya. Kewajiban notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh notaris. Jika kewajiban tersebut tidak dilakukan atau dilanggar, maka notaris akan dikenakan sanksi atas pelanggaran yang dilakukannya. Kewajiban notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU Perubahan atas UUN adalah sebagai berikut :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak bepihak, dan menjaga kepentingan pihak y'ang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan

---

<sup>81</sup>M. Luthfan Hadi Darus, *Op., Cit*, Hlm. 24-26

- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Pusat Daitar Wasiat pada Kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dltuliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi. atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan. dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap. saksi. dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.

Kewajiban notaris yang tercantum dalam Pasal 10 Undang-Undang No 2 tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang No 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Khusus untuk notaris yang melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf i dan k UU Perubahan atas UUJN dapat dijatuhi sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN. juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat di hadapan notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, atau suatu akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut juga dapat merugikan para pihak yang bersangkutan. sehingga pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 84 UUJN.



Dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum tidak jarang Notaris berurusan dengan proses hukum baik ditahap penyelidikan. Pada proses hukum ini Notaris harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuatnya. Dilihat sekilas, hal ini bertentangan dengan sumpah jabatan notaris, bahwa notaris wajib merahasiakan isi akta yang dibuatnya.

Hak ingkar merupakan konsekuensi dari adanya kewajiban merahasiakan sesuatu yang diketahuinya.<sup>82</sup> Sumpah jabatan Notaris dalam Pasal 4 dan kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (e) Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris untuk tidak berbicara, sekalipun dimuka pengadilan, artinya seorang Notaris tidak diperbolehkan untuk memberikan kesaksian mengenai apa yang dimuat dalam akta.<sup>83</sup> Notaris tidak hanya berhak untuk bicara, akan tetapi mempunyai kewajiban untuk tidak berbicara. Hal tersebut sesuai dengan penjelasan Pasal 16 ayat 1 huruf (i) UU Perubahan atas UUN yang menyatakan bahwa "merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan."

---

<sup>82</sup> Muhammad Fajri. *Perspektif Notaris Dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*, (<http://www.ptpn5.com>) diakses pada tanggal 20 november 2017, pukul 07:03 WITA

<sup>83</sup> Habib Adjie, *Menjalani Pemikiran Pendapat Tentang Kenotariaian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), selanjutnya disebut Habib Adjie II, hlm. 97.

Alasan-alasan lain yang ditemukan dalam praktik dapat pula notaris menolak memberikan jasanya. Alasan-alasan ini diungkapkan oleh R. Soegondo Notodisoerjo dalam bukunya sebagaimana dikutip oleh Habib sebagai berikut :

- a. Apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik;
- b. Apabila notaris tidak ada karena dalam cuti, jadi karena sebab yang sah;
- c. Apabila notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain;
- d. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat sesuatu akta, tidak diserahkan kepada notaris;
- e. Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya;
- f. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea meterai yang diwajibkan;
- g. Apabila karena pemberian jasa tersebut, notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum; dan
- h. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.<sup>84</sup>

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, selain memiliki kewajiban seperti yang tercantum dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUJN, juga terikat pada larangan-larangan. Adapun larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan oleh Notaris diatur dalam Pasal 17 UU Perubahan atas UUJN sebagai berikut :

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya:

---

<sup>84</sup> Habib Adjie I, *Op Cit*, hlm. 87

- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dan 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Notaris dalam keadaan tertentu tidak berwenang untuk membuat akta notaris. Ketidakwenangan dalam hal ini bukan karena alasan-alasan sebagaimana disebutkan di atas, melainkan karena alasan-alasan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris, seperti:

- 1. Sebelum notaris mengangkat sumpah (Pasal 4 UUJN)
- 2. Selama notaris diberhentikan sementara dari jabatannya (Pasal 9 UU Perubahan atas UUJN)
- 3. Di luar wilayah jabatannya (Pasal 17 huruf a UU Perubahan atas UUJN dan Pasal 18 ayat (2) UUJN); dan<sup>85</sup>
- 4. Selama notaris cuti (Pasal 25 UUJN) .

Kalangan notaris membutuhkan adanya pedoman objektif yang konkret pada perilaku profesionalnya. Oleh sebab itu diperlukan kaidah perilaku sebagai pedoman yang harus dipatuhi dalam mengemban profesi notaris yang muncul dari dalam lingkungan para notaris itu sendiri. Pada dasarnya kode etik notaris bertujuan untuk menjaga martabat profesi yang

---

<sup>85</sup> Habib Adji I, *Op Cit*, hlm. 157.

bersangkutan dan juga untuk melindungi klien (warga masyarakat) dari penyalahgunaan keahlian atau otoritas profesional di lain pihak.<sup>86</sup>

Setandar etika notaris telah dijabarkan dalam Kode Etik Notaris yang wajib dipatuhi oleh segenap notaris. Kode Etik Notaris memuat kewajiban serta larangan bagi notaris yang sifatnya praktis terhadap pelanggaran kode etik terdapat saksi-saksi organisasi dan tanggungjawab secara moral terhadap citra notaris, baik sekarang maupun keberadaan lembaga notarial pada masa yang akan datang.<sup>87</sup> Pasal 1 Kode Etik Notaris menjelaskan bahwa Kode Etik adalah seluruh kaedah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Inonesia (INI) berdasarkan keputusan kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan aturan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu. Kode Etik Notaris ini berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk didalamnya para pejabat sementara notaris, Notaris pengganti dan Notaris pengganti khusus.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan notaris di Indonesia yang diakui oleh pemerintah. INI merupakan perkumpulan bagi para notaris yang legal dan telah berbadan hukum

---

<sup>86</sup> Herlien Budiono, *Op Cit*, hlm. 170

<sup>87</sup> *Ibid.*, hlm.164.

berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06 Tahun 1995. Oleh karena itu INI merupakan Organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 UU Perubahan atas UUJN.

Berdasarkan sepirit kode etik notaris dan dengan memiliki ciri pengembanan profesi notaris, maka kewajiban notaris dapat dibagi menjadi:

#### 1. Kewajiban umum

- a. Notaris wajib senantiasa melakukan tugas jabatannya menurut ukuran yang tertinggi dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak;
- b. Notaris dalam menjalankan jabatannya jangan dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi;
- c. Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya;
- d. Notaris hanya memberi keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya;
- e. Notaris berusaha menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya; dan
- f. Notaris hendaknya memelihara hubungan sebaik-baiknya dengan para pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para profesional hukum lainnya.

#### 2. Kewajiban notaris terhadap klien

- a. Notaris wajib bersikap tulus ikhlas terhadap klien dan mempergunakan segala keilmuan yang dimilikinya. Dalam hal notaris tidak cukup menguasai bidang hukum tertentu dalam suatu pembuatan akta, ia wajib berkonsultasi dengan rekan lain yang mempunyai keahlian dalam masalah yang bersangkutan; dan
- b. Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya tentang masalah klien. Hal ini terkait dengan kepercayaan yang telah diberikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia.

3. Kewajiban notaris terhadap rekan notaris
  - a. Notaris wajib memperlakukan rekan notaris sebagaimana ia sendiri ingin diperlakukan; serta
  - b. Notaris tidak boleh merebut klien atau karyawan dari rekan notaris.
4. Kewajiban notaris terhadap dirinya sendiri
  - a. Notaris harus memelihara kesehatannya, baik rohani maupun jasmani; dan
  - b. Notaris hendaknya senantiasa mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan tetap setia pada cita-cita yang luhur.<sup>88</sup>

Selain kode etik notaris sebagai suatu bentuk profesi mengharuskan dirinya untuk selalu bersikap secara profesional dalam bekerja. Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris harus memiliki perilaku profesional (*professional behavior*). Unsur-unsur perilaku profesional yang diniaksud adalah sebagai berikut:

1. Keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman tinggi;
2. Integritas moral artinya menghindari sesuatu yang tidak baik walaupun imbalan jasanya tinggi, pelaksanaan tugas profesi diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, sopan santun, dan agama;
3. Jujur tidak saja pada pihak kedua atau pihak ketiga, tetapi juga pada diri sendiri;
4. Tidak semata-mata pertimbangan uang, melainkan juga pengabdian tidak membedakan antara orang mampu dan tidak mampu, dan
5. Berpegang teguh pada kode etik profesi notaris karena di dalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh notaris, termasuk berbahasa Indonesia yang sempurna.<sup>89</sup>

---

<sup>88</sup> Herlien Budiono, *Op Cit*, hlm. 166 – 168.

<sup>89</sup> Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Kelima (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 35..

#### **2.4. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta**

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa wewenang Notaris adalah membuat suatu akta otentik. Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa para Notaris merealisasikan apa yang dikemukakan para pihak. Isi akta Notaris yaitu akta pihak atau *pantij-acte* yang memuat sepenuhnya apa yang dikehendaki dan disepakati oleh para pihak. Hukum perjanjian bertitik tolak dari asumsi bahwa para pihak yang membuat perjanjian kedudukannya adalah sama dan sederajat.

Praktek sehari-hari, kesamaan kedudukan para pihak tidak selamanya dijumpai, ini disebabkan oleh perbedaan tingkat pengetahuannya maupun perbedaan kekuatan ekonominya. Hal tersebut tidak dapat dibenarkan apabila nampak kedudukan para pihak tidak seimbang. Apakah Notaris berhak untuk memberikan saran perubahan mengenai isi perjanjian baku. yang berat sebelah dan bagaimanapun seharusnya sikap Notaris apabila para pihak terutama pihak yang kedudukannya lebih kuat tetap pada pendiriannya, membuat atau menolak untuk membuat akta yang diminta.

Meskipun Notaris dalam membuat atau mengesahkan suatu akta mempunyai kebebasan, namun bukan berarti kebebasan tersebut dibuat sebebas-bebasnya. Untuk itu jika notaries menghadapi masalah yang jelas mengenai hal-hal yang akan terjadi jika disahkan sebagai akta notaris, maka seharusnya notaris menolak saja.

Mungkin Notaris yang bertindak seperti itu akan kehilangan client, namun lama kelamaan Notaris tersebut dapat diandalkan. Seorang Notaris yang

aktanya dapat dipertanggungjawabkan dan tak pernah meleset, tolak ukurnya adalah "itikad baik". Dalam perkembangannya, hukum melahirkan peraturan-peraturan yang "*complicated*", yang cenderung melupakan asas utamanya yaitu asas itikad baik.



**BAB III**  
**KEKUATAN HUKUM DAN PEMBATALAN AKTA NOTARIS**  
**DI PENGADILAN**

A. Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Proses Pembuktian di Pengadilan Pada Proses Peradilan Perdata pada Pengadilan Negeri Yogyakarta.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam ketentuan pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut ketentuan dan tatacara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Sebuah akta merupakan suatu bentuk pembuktian melalui tulisan yang sengaja dibuat untuk menerangkan suatu perbuatan hukum. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Sehingga tidak perlu dibuatkan atau ditambah dengan alat bukti lainnya. Jika ada pihak yang menyangkalnya maka pihak tersebut harus membuktikan pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku.

Berdasarkan pasal 165 HIR suatu akta otentik ialah suatu akta otentik yang telah dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang berwenang

untuk itu, memberikan diantara para pihak dan sekalian ahli warisnya serta semua orang yang memperoleh hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diterangkan di dalamnya, bahkan juga tentang apa yang termuat disitu sebagai suatu penuturan belaka; namun mengenai yang terakhir ini hanya sekedar yang dituturkan itu ada hubungannya, langsung dengan pokok isi akta.

Dalam Pasal 285 RBg Akta Otentik adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang ditempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gemlang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta tersebut.<sup>90</sup>

Dalam bahasa latin disebutkan bahwa *acta publica probant seseipsa*, yaitu suatu akta yang kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu tidak otentik.

---

<sup>90</sup> Hari Sasangka dan Ahmad Rifai, *Op Cit.*, hlm. 99-100.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil, maupun materil dengan penjelasan sebagai berikut:

1) Kekuatan pembuktian lahir (*uitwenduge bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahir (*uitwenduge bewijskracht*) adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir dari akta, artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diterima, dianggap, dan diprlakukan sebagai akta, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pembuktian lahiriah ini menekankan bahwa sebuah akta otentik secara fisik mempunyai kekuatan untuk membuktikan sendiri keabsahannya sebagai yang otentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian yang lengkap mengikat bagi kedua jenis akta, yaitu *ambterlijke aktan* dan *partij aktan*. Suatu akta yang kelihatannya dari luar sebagai akta otentik, berlaku sebagai akta otentik terhadap setiap orang, tanda tangan dari pejabat bersangkutan diterima sebagai sah. Pembuktian sebaliknya atas aspek lahiriah ini hanya dapat dilakukan melalui *valsheids procedure*, dimana hanya diperkenankan pembuktian dengan surat-surat (*bescheiden*), saksi-saksi dan lain-lain. Dalam hal aspek pembuktian lahiriah ini yang menjadi persoalan bukan isi dari akta melainkan mengenai wewenang dari pejabat pembuat akta.

## 2) Kekuatan Pembuktian Formal (*formele bewijskrecht*)

Pembuktian formal dari suatu akta otentik adalah suatu pembuktian yang didasarkan atas kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat pembuat akta di dalam akta otentik tersebut, kebenaran atas tanggal dan waktu akta dibuat, kebenaran akan tanda tangan yang terdapat dalam akta, kebenaran akan jati diri pihak-pihak dalam akta dan tempat akta tersebut dibuat. Pembuktian ini menjamin kebenaran atas apa yang ada dan tertuang didalam akta, mengenai pernyataan-pernyataan serta tanda tangan para pihaknya.

Dengan kekuatan pembuktian formal ini dalam akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat umum yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan, sebagai mana yang tertuang dalam akta mengenai kebenaran dari apa yang diuraikan dalam akta sebagai sesuatu yang dilakukan dan disaksikan dalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai *amberjelike aktan* membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yaitu yang dilihat, didengar sendiri oleh pejabat dalam menjalankan jabatannya.

Dalam arti formal maka terjamin kebenaran dan kepastian tanggal dari suatu akta, kebenaran tandatangan yang terdapat dalam akta, kebenaran mengenai identitas dari orang yang hadir, tempat dimana akta

dibuat. Dalam hal pembuktian formal ini maka kedudukan *partij akten* dan *ambelijke akten* adalah sama.<sup>91</sup>

### 3) Kekuatan Pembuktian Materil (*materielle bewijskracht*)

Merupakan kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam sebuah akta otentik. Bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta otentik benar-benar terjadi, sehingga dapat memberikan kepastian atas materi akta tersebut. dengan demikian pembuktian bersumber pada keinginan agar orang lain menganggap bahwa isi dan untuk siapa isi keterangan dalam akta tersebut berlaku, sebagai keterangan yang benar dan bertujuan untuk dijadikan sebagai bukti untuk dirinya sendiri. Sehingga dalam sudut pandang ini, suatu akta hanya memberikan bukti terhadap para pihak dalam akta.

Dalam *materiele bewijskracht* menerangkan bahwa mengenai kepastian apa yang tersebut didalam akta maupun membuktikan yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan kewajiban karena akta tersebut, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Artinya bahwa tidak hanya kenyataan yang dibuktikan oleh suatu akta otentik, namun isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar

---

<sup>91</sup> Yosi Andika Mulyadi, *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara pidana* Tesis Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Gadjag Mada, Yogyakarta, 2016, hlm. 26.

terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan suatu akta sebagai tanda bukti terhadap dirinya.<sup>92</sup>

Pada dasarnya akta notaris yang tergolong sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, hal ini juga diperkuat pembuktian yang sempurna, hal ini juga diperkuat dengan yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 oktober 1994, yang menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR jo 285 Rbg Jo 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya.<sup>93</sup>

Oleh karenanya akta notaris tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada pihak yang menyatakan bahwa akta tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaiannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris. Berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara “Tulisan-tuisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat”.

---

<sup>92</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia fresfektif Hukum Dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, Yogyakarta 2009), hlm. 21.

<sup>93</sup> M. Ali Boedianto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Swa Justitia, 2005), hlm.150.

Demikian pula oleh Irawan Sowerojo, bahwa ada 3 unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu<sup>94</sup>:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat umum oleh – atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Syarat-syarat tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. *Akta itu harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan) seorang pejabat umum.*

Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta. Dalam pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditentukan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam pasal 58 ayat 2 UUJN disebutkan bahwa notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris dalam praktik Notaris disebut *akta relas* atau *akta berita acara* yang berisi berupa uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar

---

<sup>94</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola,2003), hlm. 148.

tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris, dalam praktik notaris disebut *akta pihak*, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan dihadapan Notaris.<sup>95</sup>

Dalam pasal 165 HIR (pasal 285 Rbg, 1868 BW) dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi:

- a) Akta yang dibuat oleh pejabat (*akta ambtlijk, procesverbaal akta*) dan;
- b) Akta yang dibuat oleh para pihak (*partij akta*).<sup>96</sup>

Pembuatan akta notaris, baik akta relas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, notaris dapat memberikan saran dengan tepat berpijak pada aturan hukum. Ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta notaris, hal tersebut dapat merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan notaris.

---

<sup>95</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 11-10

<sup>96</sup> Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Op.,Cit*, hlm. 39.



Dalam tatanan hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris, dan jika suatu akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

- a) Para pihak datang kembali kepada notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut. dengan demikian, akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak dan para pihak menanggung dengan akibat dari pembatalan tersebut.
- b) Jika para pihak tidak sepakat akan akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lain dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta dibawah tangan. Setelah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan? Hal ini bergantung pada penilaian dan pembuktian hakim.

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat notaris, pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta notaris. Dalam kedua posisi tersebut, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal, dan aspek materiil atas akta notaris.

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.*

Ketika kepada para notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), masih diragukan apakah akta yang dibuat sesuai dengan undang-undang? Peraturan pertama kali notaris Indonesia berdasarkan *instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan stbl. No.11, tanggal 7 maret 1822,<sup>97</sup> kemudian dengan *Reglemen op het Noratis ambt in Indonesia* (Stb. 1860: 3), dan Reglmen ini berasal dari *Wet Op het Notarisambt* (1842), kemudian reglemen tersebut di terjemahkan menjadi PJN.<sup>98</sup> Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk reglement, dan secara kelembagaan dengan undang-undang nomor 33 tahun 1954, yang tidak mengatur mengenai bentuk-bentuk akta. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam pasal 38 UUJN.

Sebuah akta otentik harus dibuat menurut bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang. Demikian pula halnya dengan akta notaris, dimana mengenai bentuk struktur akta dan tata cara formil sebagai akta telah secara detail diatur didalam UUJN, demikian tercantum dalam pasal 38 UUJN mengenai bentuk formil akta notaris.

---

<sup>97</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan* (Jakarta: Rajawali,1982), hlm. 24-25.

<sup>98</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notaris, Serba-Serbi Praktik Notaris*, (Jakarta: Ictiar Baru Vanhoeve, 1994), hlm. 362.

Akta otentik yang harus dibuat berdasarkan bentuk yang diatur dalam undang-undang dimana sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuat akta mengatur tentang nama dan kedudukan atau jabatan dari pejabat yang membuatnya.

c. *Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu*

Menurut pasal 1 peraturan jabatan notaris, menerangkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik. Hal itu juga di tegaskan dalam pasal 1 UUJN dimana disebut bahwa notaris adalah seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Dari beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa notaris adalah seorang pejabat umum (*openbete abtenaren*). Pejabat umum adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik. Pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang di beri wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik.<sup>99</sup>

---

<sup>99</sup> H.R. Deang Naji, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2012), hlm.46.

Wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:<sup>100</sup>

1. *Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu;*

Wewenang notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang terbatas. Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut.

2. *Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu di buat;*

Meskipun notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas dalam membuat akta, adalah batasan bahwa menurut pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk dari, sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping dengan derajat

---

<sup>100</sup> G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 51.

ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

3. *Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;*

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat 1 UUJN menentukan bahwa notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (pasal 19 ayat 1 UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya (pasal 19 ayat 1 UUJN). Pengertian pasal-pasal tersebut bahwa notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada ditempat kedudukannya, karena mempunyai wilayah jabatan seluruh provinsi.

4. *Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan itu.*

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya, tidak dalam keadaan cuti, atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit atau sementara berhalangan untuk menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka notaries yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris pengganti (pasal 1 angka 3 UUJN).

Karakter yuridis akta notaris, yaitu:

1. Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang;
2. Akta notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan karena notaris;
3. Meskipun dalam kata notaris tercantum nama notaris, tapi dalam hal ini notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta;
4. Mempunyai kekuatan yang sempurna. Siapapun terikat dengan akta notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam kata tersebut.
5. Pembatalan daya ikat akta notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yg tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.<sup>101</sup>

Dalam penelitian diperoleh bahwa kekuatan hukum akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna, Herianti Mengatakan bahwa,<sup>102</sup> kekuatan hukum akta yang dibuat oleh Notaris (pejabat umum) merupakan

---

<sup>101</sup> Habib Adjie *Op.Cit.*, hlm. 10-18.

<sup>102</sup> Hasil wawancara dengan Herianti, selaku hakim di Pengadilan Negri Yogyakarta pada tanggal 07 feberuari 2018.

alat bukti yang sempurna, dengan kesempurnaan akta tersebut maka tidak perlu lagi ada bukti lain. Karena akta notaris merupakan akta otentik, karena akta tersebut dibuat dihadapan pejabat yang berwenang maka di dalam proses persidangan seorang hakim menilai akta itu mutlak otentik.

Akan tetapi tidak menutup kemungkinan akta yang dibuat oleh notaris yang mulanya otentik berubah statusnya menjadi tidak otentik, apabila pihak lawan membuktikan sebaliknya maka akta tersebut dapat dibatalkan. Misalnya pihak lawan mengajukan bukti yang lebih meyakinkan hakim seperti, para pihak lawan mengajukan bukti bahwa didalam akta otentik yang dibuat oleh notaris didalamnya terdapat cacat hukum didalam pembuatan akta tersebut. cara seorang hakim menilai bahwa akta tersebut cacat hukum atau tidak yaitu merujuk pada KUHPerdara, UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya yang menyangkut hal tersebut. Hakim juga menggunakan pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif dan ada syarat obyektif.

Syarat subyektif merupakan syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu tindakan hukum. Syarat perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak

yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tersebut akta tersebut dapat dibatalkan.

Syarat objektif suatu perjanjian yaitu tentang suatu sebab yang terlarang menurut hukum. Sudah menjadi kaidah umum dalam Hukum perjanjian bahwa perjanjian yang melanggar salah satu syarat objektif, maka perjanjian tersebut “batal demi hukum” atau setidaknya tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atau disebut *null and void; nietig*. Pasal 1337 KUHPerdara menegaskan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

#### B. Akta Notaris Dapat Dibatalkan oleh Hakim di Pengadilan Pada Proses Pradilaran Perdata.

Akta notaris yang dibatalkan tidak melanggar syarat formil, materil atau lahiriah akta notaris. Telah dibuat sesuai ketentuan pembuatan akta yang disyaratkan dalam UUJN/UUJN-P. Akta notaris yang dibatalkan merupakan akta yang dibatalkan oleh para penghadap sendiri dengan akta notaris berdasarkan alasan yang diketahui oleh para penghadap sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan dengan alasan yang tersebut dalam pertimbangan hukum putusan yang bersangkutan. Notaris hanya dapat membuat akta pembatalan atas kehendak para penghadap sendiri.

Akta Notaris yang dapat dibatalkan karena dari sudut yang menghadap tidak memenuhi syarat subyektif sahnyanya perjanjian sebagaimana tersebut dalam



pasal 1320 KUHPerdara, yaitu : **1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; (KUHPerdara 1312 dst).** **2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (KUHPerdara 1329 dst).** Akta Notaris dalam kualifikasi dapat dibatalkan akan tetap mengikat para penghadap yang bersangkutan selama tidak ada yang mengajukan pembatalan kepada pengadilan.

Bahwa perlu juga di perhatikan khusus mengenai kecakapan tidak hanya karena belum memenuhi cukup umur untuk bertindak dari sudut hukum, tapi kecakapan tersebut berkaitan pula dengan kewenangan untuk bertindak. Kewenangan bertindak ini antara lain misalnya:

- a. Untuk diri sendiri;
- b. Selaku kuasa;
- c. Selaku kuasa substitusi;
- d. Suami/Isteri yang memerlukan persetujuan Suami/Isteri; dan
- e. Dalam jabatannya (Badan Hukum Privat):
  - 1) Direktur perseroan terbatas;
  - 2) Selaku kepala / direktur cabang perseroan terbatas;
  - 3) Pengurus / pembina yayasan;
  - 4) Ketua perkumpulan;
  - 5) Ketua koperasi.
- f. Dalam jabatannya (Badan Hukum Publik):
  - 1) Selaku Presiden/ atau yang mewakili;
  - 2) Selaku Gubernur/atau yang mewakili;

3) Selaku Walikota/Bupati /atau yang mewakili.

- g. Selaku Wali;
- h. Selaku Pengampu;
- i. Selaku Kurator;
- j. Selaku Likuidator;
- k. Selaku orang atau yang menjalankan kekuasaan untuk anak kandungnya yang belum dewasa.

Dalam kewenangan bertindak tersebut harus dapat dibuktikan secara formil, Notaris harus senantiasa meminta/melihat bukti formil yang berkaitan dengan kewenangan bertindak tersebut. jika notaris membuat akta atas permintaan para penghadap ternyata notaris tidak melihat bukti formal mengenai kewenangan bertindak dan dicantumkan dalam akta, maka notaris wajib bertanggung jawab atas hal tersebut, misalnya notaris mencantumkan kewenangan direktur yang sudah lewat waktu masa jabatannya (*expired*), jika atas hal tersebut ada yang merasa dirugikan, maka notaris dapat digugat ke Pengadilan Negeri.

Pasal 1328 KUHPerdara menegaskan, kontrak yang secara substansi dibuat tidak adil atau tidak seimbang hak dan kewajiban untuk para pihak, atau adanya kurang terbuka informasi dari para pihak yang menyebabkan salah satu pihak mendapat kerugian, dan juga dapat dibatalkan, maka kontrak seperti ini dapat disebut telah terjadi tipu muslihat. Kontrak semacam ini dapat dibatalkan.

Pasal 1321 KUHPerdara menegaskan, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati dibawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tidak mempunyai pilihan lain, selain menandatangani kontrak tersebut, maka kontrak tersebut dapat dibatalkan. Menurut Subekti digambarkan sebagai paksaan terhadap rohani ataupun paksaan terhadap jiwa (*physyc*) berwujud ancaman yang berbentuk perbuatan melawan hukum, misalnya dalam bentuk kekerasan.

Akta Notaris yang batal demi hukum karena syarat materil tidak dipenuhi atau tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana tersebut dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu: **3. suatu pokok persoalan tertentu; (KUHPerdara. Pasal 1332 dst.) 4. Suatu sebab yang tidak terlarang. (KUHPerdara. Pasal 1335 dst.),** mengenai akta notaris batal demi hukum ini, apakah sejak tanggal akta dibuat (sejak awal) atau sejak diketahui telah melanggar syarat obyektif. Jika akta notaris telah batal demi hukum sejak awal, maka perlu ada pengaturan mengenai tindakan hukum yang pernah/telah dilakukan berdasarkan akta tersebut.

Tetapi jika akta batal demi hukum sejak diketahui, maka segala tindakan hukum, yang telah dilakukan tetapi mengikat yang bersangkutan, yang diperlukan adalah pengaturan tindakan hukum sejak tanggal diketahui. Notaris akan sangat berperan mengatur segala tindakan hukum yang terjadi yang dilakukan baik akta notaries yang batal demi hukum sejak awal atau sejak diketahui. Akta Notaris

batal demi hukum dapat juga terjadi karena telah memenuhi syarat batal yang telah ditentukan oleh para penghadap sendiri yang telah dicantumkan/disebutkan dalam akta yang bersangkutan.

Jika akta notaris telah memenuhi syarat formil, materil dan lahiriah maka tidak ada alasan untuk menyatakan akta notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Untuk menyatakan akta notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pengadilan negeri yang berhak menentukan berdasarkan gugatan yang diajukan oleh para pihak sendiri. Berdasarkan gugatan tersebut pengadilan akan menentukan dalam pertimbangan hukumnya untuk berkesimpulan seperti itu.<sup>103</sup>

Dalam penelitian diperoleh data bahwa Herianti mengatakan,<sup>104</sup> akta notaris bisa/dapat dibatalkan oleh seorang hakim, apabila pihak lawan dapat membuktikan kecacatan hukum dalam akta otentik. Selama pihak lawan belum bisa membuktikan kecacatan hukum akta tersebut, kecuali melanggar syarat matri sebuah akta otentik, mengenai tanggal suatu akta tidak sesuai dengan fakta yang ada maka akta tersebut dapat dikatakan tersegredasi. Untuk menilai akta otentik itu betul-betul otentik atau tidak hakim melakukan pencocokan minuta akta dengan salinan/copian akta yang diberikan oleh notaris kepada para pihak, apabila

---

<sup>103</sup> Habib Adjie, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT (Kapita Selekta Notaris Dan PPAT (1))*, (Surabaya: Indonesia Notary Community (INC), 2016). hlm. 195-197.

<sup>104</sup> Hasil wawancara dengan Herianti, selaku hakim di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 07 Februari 2018.

salinan akta dengan minuta/asli akta. Seorang hakim tidak melihat isi akta terlebih dahulu seorang hakim hanya mencocokkan minuta/asli akta dengan salinan/copian akta terlebih dahulu mereka mencocokkan sesuai tidak dengan peraturan perundang-undangan Jabatan Notaris, mencocokkan dengan KUHPdata.

Akta Notaris yang tidak sah berkaitan dengan validitas karena dalam proses pembuatan aktanya telah melanggar syarat formil dalam pembuatan akta Notaris sebagaimana di tentukan didalam UUJN. Untuk menyatakan akta notaris tidak sah, tidak serta merta dilakukan oleh para pihak sendiri atau pihak lainnya, untuk menilai dan menyatakan seperti itu harus ada pembuktian terlebih dahulu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri.

Jika tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan seperti itu, maka akta tetap sah. Hal ini berdasarkan asas praduga sah dalam menilai akta notaries yaitu: akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan kepengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karna akta batal demi hukum tidak pernah dibuat.

Herianti<sup>105</sup> menerangkan bahwa, syarat akta terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai mana kata dibawah tangan telah ditentukan dalam pasal 1868 dan 1869 KUHPerdara dan di tentukan dalam Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

Berdasarkan Pasal 1868 BW: Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Pasal 1869 BW : suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenangnya atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditanda tangani oleh para pihak. Berdasarkan pasal 1869 KUHPerdara

---

<sup>105</sup> Hasil wawancara dengan Herianti, selaku hakim di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 07 Feberuari 2018.

bahwa akta notaris akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai tulisan dibawah tangan jika:

- 1) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan;
- 2) Tidak cakupnya (tidak mempunya) pejabat umum yang bersangkutan;
- 3) Cacat dalam bentuknya.

Berdasarkan UUJN-P Akta Notaris terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta dibawah tangan karena:

- a. Pasal 16 angka (9) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak di penuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
- b. Pasal 41 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu: pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 38, pasal 39, pasal 40, mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
- c. Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu: pelaksanaan terhadap ketentuan sebagaimana di maksud pada ayat (1), ayat

(2), ayat (3), dan ayat (4), mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

- d. Pasal 48 ayat (3) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- e. Pasal 49 ayat (4) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akata di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- f. Pasal 50 ayat (5) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tetang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), serta dalam pasal 38 ayat (4) huruf d tidak dipenuhi, akta tersebut hanya



mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

- g. Pasal 51 ayat (4) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengakibatkan suatu kata hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Menentukan akta notaris yang terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan tidak serta merta dilakukan oleh para penghadap sendiri ataupun oleh Notaris yang membuatnya ataupun oleh pihak lain, tapi tetap harus berdasarkan putusan pengadilan yang diajukan gugatan kepada Notaris yang membuatnya oleh para penghadap sendiri. Selama putusan tersebut belum ada, maka akta yang bersangkutan tetap sah dan mengikat yang bersangkutan dalam hal ini Notaris harus yakin bahwa akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris telah memenuhi syarat materil, formil, dan lahiriah.<sup>106</sup>

Ketika akta Notaris terbukti terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan berdasarkan putusan pengadilan, maka penghadap Notaris yang

---

<sup>106</sup> Habib Adjie, (INC), *Op Cit.* hlm. 198-199

bersangkutan dapat dijatuhi sanksi perdata. **Sanksi perdata** ini harus ada/tercantum dalam putusan yang bersangkutan. **Sanksi perdata** berupa:

- a. Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : selain di kenai sanksi sebagai mana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan pasal 16 (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- b. Pasal 44 ayat (5) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : pelanggaran terhadap ketentuan sebagai mana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- c. Pasal 48 ayat (3) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita

kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

- d. Pasal 50 ayat (5) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : dalam hal ketentuan sebagai mana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), serta dalam pasal 38 ayat (4) huruf d tidak dipenuhi, akta tersebut hanya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- e. Pasal 51 ayat (4) Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu : pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tanagan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Diluar dari akta terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan, tidak ada sanksi perdata yang lainnya, artinya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sendiri telah menentukan hanya akta Notaris yang terbukti terdegradasi nilai pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan yang dapat dijadikan sanksi perdata. Untuk akta Notaris yang dibatalkan, akta Notaris yang dapat dibatalkan, akta Notaris yang batal demi hukum, akta Notaris tidak

mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akata notaris tidak sah tidak ada sanksi apapun untuk Notaris.

UUJN-P telah menentukan **sanksi administratif** atas pelanggaran UUJN-P, yaitu :

- a. pasal 7 ayat (2) UUJN-P Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat di kenai sanksi berupa:
  - a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- b. Pasal 16 ayat (11) UUJN-P: Notaris yang melanggar ketentuan sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf I dapat dikenai sanksi berupa:
  - a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- c. Pasal 17 ayat (1) UUJN-P : Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:
  - a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;

- c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- d. Pasal 19 ayat (4) UUJN-P : Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi berupa:
- a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- e. Pasal 32 ayat (4) UUJN-P : Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dapat dikenai sanksi berupa:
- a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- f. Pasal 37 ayat (2) UUJN-P : Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:
- a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- g. Pasal 54 ayat (2) UUJN-P : Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

- a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.
- h. Pasal 65A UUUJN-P : Notaris yang melanggar ketentuan pasal 58 dan pasal 59 UUUJN dapat dikenai sanksi berupa:
- a) Peringatan tertulis;
  - b) Pemberhentian sementara;
  - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
  - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 (UUJN) sanksi terhadap akta Notaris dan terhadap notaris diatur (dikumpulkan) dalam pasal 84 dan 85, sedangkan dalam UUJ-P sanksi tersebut langsung dicantumkan pada pasal yang berkaitan. Sehingga jika ada pelanggaran terhadap pasal yang tidak ada sanksinya, maka sudah tentu tidak ada sanksi apapun untuk Notaris dan Aktanya.

Jika diperhatikan dalam beberapa pasal UUJN-P, ada penerapan sanksi yang bervariasi antara lain :

1. Kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan tanpa disertai sanksi dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian

- biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (contohnya, pasal 16 angka 9, pasal 38, pasal 39 dan pasal 40 UUJN-P).
2. Sanksi administratif saja (contohnya, pasal 7, 17, 19, 32, 37, 54 UUJN-P dan pasal 56A UUJN-P untuk pasal 58, 59 UUJN, Pasal 16 angka 13 UUJN-P hanya peringatan tertulis saja).
  3. Ada juga kedudukan akta Notaris menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yang disertai sanksi berupa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris (contohnya pasal 44 ayat (4), pasal 48 ayat (3), pasal 49 ayat (4), pasal 50 ayat (5), dan pasl 51 ayat (4) UUJN-P).
  4. Ada juga sanksi administratif dan juga dapat dijatuhi sanksi perdata yaitu dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris (contohnya pasal 16 anka 11 dan pasal 12 UUJN-P).<sup>107</sup>

---

<sup>107</sup> *Ibid.*, hal. 221-225.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab III maka dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Kekuatan hukum Akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan adalah sempurna dan mengikat, sehingga tidak perlu dibuatkan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, akta tersebut tetap eksis yang di batalkan adalah isi dari akta tersebut (hubungan hukumnya). Akta otentik merupakan implementasi dari pasal 1368 KUHPerdara, pasal 38 Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Jo Pasal 165 HIR dan Pasal 285 RBg.
2. Isi Akta Notaris dapat dibatalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata yaitu, apabila Akta Notaris tersebut melanggar ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, di dalam pasal tersebut dibagi menjadi dua bagian yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila dalam akta otentik tersebut tidak sesuai dengan syarat subjektif maka seorang hakim dapat membatalkan akta tersebut. Selain akta tersebut dapat dibatalkan oleh hakim pengadilan Negeri, seorang hakim juga berhak menurunkan status akta otentik



tersebut, turun kekuatan pembuktiannya menjadi tedegradasi (dibawah tangan), berdasarkan pasal 1869 KUHPerdata dan pasal 41 UUJN-P.

## B. Saran

1. Sebaiknya seluruh anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) untuk senantiasa selalu memperhatikan apa yang di amanahkan oleh perundang-undangan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan dalam pasal 1868 KUHPerdata pada khususnya, Undang-Undang Jabatan Notaris, dan peraturan perundang-undangan lainnya dalam menyangkut pembuatan akta otentik penulis sarankan agar cermat dan teliti dalam melaksanakan tugas jabatannya sebagai Notaris.
2. Sesama Notaris untuk senantiasa saling mengingatkan dan saling menasehati dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum untuk selalu memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik Notaris agar tidak terjadi kesalahan dalam pembuatan akta sehingga akta yang di buatnya tidak di bawa keranah hukum dan dibatalkan oleh pengadilan.
3. Untuk para kandidat/calon notaris, baik yang masih mahasiswa, Anggota Luarbiasa, dan kandidat lainnya, untuk senantiasa meningkatkan keilmuan dan pengetahuannya sebelum menjadi notaries, agar setelah menjadi notaris nantinya menjadi notaris yang profesional dan berwawasan luas sehingga tidak terjadi pembatalan akta otenti koleh pengadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum* PT. Citra Aditia Bakti, Bandung 2004.

Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia ” Tafsiran Tematik terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2014.

\_\_\_\_\_, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2015.

\_\_\_\_\_, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, cetakan ke tiga, September 2015.

\_\_\_\_\_, *Menjalin Pemikiran Pendapat tentang Kenotariaian*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2012.

\_\_\_\_\_, *Sangsi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cetakan ketiga januari 2013 Bandung, Rafika Aditama, 2013.

\_\_\_\_\_, dan Muhammad Hafidh, *Akta Notaris untuk Perbankan Syariah*, Bandung, Citra Aditia Bakti, 2017.

\_\_\_\_\_, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 2009.

Ali M. Boedianto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata*, Swa Justitia, 2005.

Budiono Herlien, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 2014.

Darus Luthfan Hadi, *Hukum Notaris dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta, UII Perrs, 2017.

- Ghofur Abdul Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia frespektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta 2016.
- Hanitijo Ronny Soemitro, *Metodologi penelitian hukum dan juri metri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, cetakan 4, 1990.
- Harahap M. Yahya, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*. Ed. 2, Cet ke XI., Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Hernoko Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Cetakan Keempat, Jakarta, Prenada Media Group, 2014.
- H.R. Deang, *Teknik Pembuatan Akta*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia, 2012.
- H. Saleh Mohammad dan Lilik Mulyadi, *Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia Persepektif, Teoritis, Peraktik dan Permasalahannya*, Bandung, PT. Alium, 2012.
- Ira Koesoemawati & Yunirman Rijan, SH, MKn “*Ke Notaris*” Raih Asa Sukses, Bogor, 2009.
- J. Moleong Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisis Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung 2002.
- Kansil C. S. T dan Christine S. T, *Pckok-Pokok Etika Jabatan*, Bandung, Pradnya Paramita 1979.
- Kie Tan Thong, *Studi Notaris, Serba-Serbi Praktik Notaris*, Jakarta, Ictiar Baru Vanhoeve, 1994.
- Kohar A, *Notaris Dalam Peraktek Hukum*, Bandung, Penerbit Alumni, 1883.
- Lotulung Paulus Efendi, *Beberapa Sitem Tentang Kontrol Segi Hukum Terhadap Pemerintah Seri ke-1: Perbandingan Hukum*

*Administrasi dan Sistem Pradilar Administrasi*, Edisi II  
Dengan Revisi Bandung, Citra Aditya Bakti, 1993.

Lubis K. Suhrawardi, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Kelima Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

Martokusumo Sudikno, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Yogyakarta, Liberty IV, 2009.

\_\_\_\_\_, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, Grama Media, 1998.

Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2006.

Notodisoerjo R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan* Jakarta, Rajawali, 1982.

P. Panggabean Henry, *Penyalah Gunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) sebagai alasan (baru) untuk pembatalan perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum Di Belanda)*, Yogyakarta, Liberty, 1999.

Sasangka Hari dan Rifai Ahmad, *Perbandingan HIR Dengan RBG Disertai Dengan Yurisprudensi MARI dan Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*, Jember: MandarMaju, 2005.

Setiawan, *Hak Ingkar dan Notaris dari Hubungannya dengan KUHP*, Jakarta, suatu kajian uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta, 1995.

Soekanto Soerjono, *Penantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Perss, Jakarta 2007.

\_\_\_\_\_ dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali Perss, Jakarta, 2001.

Soerodjo Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola, 2003.

Salim H., *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta, Rahagrafindo Persada, 2015.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta, Rieneka Cipta, 2007.

Syahrani H. Riduan , *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*, Edisi Kedua Cetakan Kesatu, Bandung: Alumni, 2014.

Syamsudin M. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007.

Tobing G. H. S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga, 1983.

Wardah Seri dan Bambang Sutiyoso, *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia* Yogyakarta, Gama Media, 2007.

#### B. Disertasi/Tesis

Andika Yosi Mulyadi, *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara pidana* Tesis Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Gadjag Mada, Yogyakarta, 2016.

Radasman Ulfa, *Membahas Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Peruses Penyidikan Dan Pelaksanaannya Di Kota Batam*. Tesis Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, Tahun 2014.

Christian Felix Adriano, *analisis yuridis atas turunnya kekuatan pembuktian akta notaris menurut uujn no. 2 tahun 2014 tentang jabatan notaries*. Tesis Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang, tahun 2015.

Diamitri Asri Lestari, *“Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh*

*notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Sleman*”. Jurnal Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2014.

Fitrianingsih, *Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Sleman*. Tesis Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, tahun 2010.

Andika Yosi Mulyadi, *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara Pidana*, Tesis Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada tahun 2016.

#### C. Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945.

HIR dan Rbg

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 Tentang Bea Materai.

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.

Kode etik Notaris.

#### D. Putusan Pengadilan

PT. Putri selaka Kencana Vs PT. Anugrah Cipta Segar. putusan Pengadilan

Batam Negeri No.95 / PDT.G / 2004.

PT. Putri selaka Kencana Vs PT. Anugrah Cipta Segar. Putusan Pengadilan

Tinggi Riau No.10 / PDT / 2006 PTR tanggal 15 Maret 2006.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 702 K/Sip/1973,

tentang Aspek lahiriah dari akta notaris dalam yurisprudensi

Mahkamah Agung bahwa akta notaris sebagai alat bukti

berkaitan dengan tugas pelaksanaan tugas jabatan notaries.

E. Majalah

Hanitjo Ronny Soemitro, *perbandingan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empirik* (majalah pakultas hukum undip “masalah-masalah kukum” no 9, 1991), (diperbaharui oleh Maria emaculata Noviana Ira Hapsari, 2006.

F. Data lainnya

Fajri Muhammad, *Perspektif Notaris Dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*, (<http://www.ptpn5.com>) diakses pada tanggal 20 november 2017, pukul 07:03 WITA