

**TINJAUAN YURIDIS AKTA OTENTIK SEBAGAI  
ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA<sup>1</sup>  
Oleh : Deo Fandy Tumembouw<sup>2</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan akta autentik sebagai alat bukti dalam perkara perdata dan nilai alat-alat bukti sebagai beban pembuktian dalam perkara perdata. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. 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. Bahwa kekuatan akta autentik merupakan alat bukti, ini sebagai pembuktian dalam persidangan oleh kedua belah pihak untuk membuktikan, dan menolak/menangkan serta para pihak untuk menyakinkan hakim dalam persidangan. Kekuatan akta autentik dan pembuktian, di mana akta autentik dibuat di depan pejabat negara dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, kapan, di mana, dibuat dan ditandatangani sehingga dapat dipercaya oleh hakim yang menyidangkan. Kekuatan akta autentik mengandung makna kekuatan pembuktian formal, kekuatan pembuktian material dan kekuatan pembuktian keluar, di samping ada akta di bawah tangan bukan dibuat oleh notaris. 2. Nilai alat-alat bukti sebagai beban pembuktian, dalam penyelesaian perkara perdata, hakim memberikan beban pembuktian yang adil kepada para pihak untuk menyakinkan dalil-dalil/bukti-bukti kepada pihak lawan maupun dalam menyusun posita terutama untuk meyakinkan hakim. Bagi hakim beban pembuktian diberikan seimbang kepada para pihak, sehingga tidak menyesatkan dalam beban pembuktian ini sebagai beban yuridis, karena ini diberikan kepada para pihak dari pengadilan tingkat pertama, tingkat tinggi/banding; tingkat kasasi sampai tingkat peninjauan kembali (PK).

**Kata kunci:** Aspek Yuridis, Akta Otentik, Alat Bukti, Perkara Perdata.

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum. Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang. Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.

Setiap orang, tanpa diskriminasi berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh Hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar.<sup>3</sup>

Masalah pembuktian merupakan masalah yang selalu memerlukan perhatian, karena menyangkut nasib seseorang dan kemungkinan harta bendanya. Beberapa masalah memerlukan pengaturan yang tepat dan benar, misalnya masalah pembuktian suatu tulisan. Tulisan sebagai suatu hasil ciptaan manusia untuk mengekspresikan isi hatinya dapat saja disalahgunakan. Tulisan selalu mempunyai karakteristik tertentu sesuai dengan karakteristik penulisnya, sehingga pembuktian suatu tulisan memerlukan keahlian tersendiri.<sup>4</sup>

Dalam perkara perdata, tulisan itu sengaja diciptakan untuk membuktikan suatu hak atau menandai suatu peristiwa. Sedangkan dalam hukum pidana dengan tulisan berarti menandakan telah terjadi sesuatu yang ada kaitannya dengan peristiwa yang terjadi.

Pembuktian dalam perkara perdata, merupakan pekerjaan untuk memakai alat bukti bagi membenaran tuntutan-tuntutan, dengan demikian alat bukti sangat berkaitan dengan tuntutan-tuntutan (*posita*). Demikian pula, alat bukti mempunyai kaitan erat dengan peristiwa karena peristiwa dapat menimbulkan hak dan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing: Meiske Tineke Sondakh, S.H., M.H; Dr. Muhammad Hero Soepeno, S.H., M.H

<sup>2</sup> Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM: 15071101017

<sup>3</sup> Koesparmono Hasan, *Panduan Memahami Hukum Pembuktian Dalam Hukum Perdata dan Hukum Pidana*, Gramata, Jakarta, 2016, hlm. vi.

<sup>4</sup> *Op Cit*, hlm. 6.

dengan sendirinya akan menimbulkan tuntutan bilamana halnya terganggu.<sup>5</sup>

Dengan memperhatikan uraian tersebut di atas, maka penulis terdorong untuk mempelajari dan mengkaji serta meneliti secara mendalam yang hasilnya dituangkan dalam bentuk skripsi dengan judul "Tinjauan Yuridis Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata".

## B. Perumusan Masalah

1. Ketentuan akta autentik sebagai alat bukti dalam perkara perdata.
2. Nilai alat-alat bukti sebagai beban pembuktian dalam perkara perdata.

## C. Metode Penelitian.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini dengan menggunakan pendekatan penelitian yuridis normatif yang bersifat kualitatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat peraturan perundang-undangan dan norma-norma yang berlaku pada masyarakat. Adapun sifat kualitatif adalah melakukan analisis secara mendalam sesuai dengan topik yang akan diteliti dan ini sebagai pelengkap.<sup>6</sup>

## PEMBAHASAN

### A. Kekuatan Akta Autentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata

#### 1. Kekuatan Akta Autentik Dalam Perkara Perdata

Dalam setiap sengketa maka para pihak yang bersengketa harus dapat membuktikan alasan-alasan mengapa masalah itu dipersengketakan dengan mengajukan bukti-bukti untuk meyakinkan orang lain bahwa dalil-dalilnya benar.

Bukti tulisan dalam lalu lintas keperdataan, yaitu misalnya dalam jual-beli, utang-piutang, sewa-menyewa, tukar-menukar, dan sebagainya, sering kali orang dengan sengaja menciptakannya atau menyediakannya sebagai suatu bukti yang dapat dipakai bilamana timbul suatu perselisihan, sehingga bukti tulisan merupakan bukti utama.<sup>7</sup>

A. Pitlo menerangkan bahwa yang dimaksud dengan alat pembuktian dengan tulisan yang disebut dengan surat adalah "pembawa tanda tangan bacaan yang berarti menerjemahkan suatu isi pikiran."<sup>8</sup> Demikian juga, pendapat dari Sudikno Mertokusumo, bahwa alat bukti tertulis atau surat itu ialah "segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksud untuk mencurahkan isi hati atau pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian."<sup>9</sup>

Pada dasarnya semua bukti tulisan itu merugikan atau memberatkan bagi orang yang telah menuliskannya atau si pembuatnya.<sup>10</sup> Seorang yang menerima sejumlah uang atau suatu barang baru merasa dirinya aman kalau ia diberikan tanda penerimaan. Orang yang memberikan tanda penerimaan tadi harus mengerti bahwa tulisan itu dikemudian hari dapat dipergunakan terhadap dirinya sebagai bukti bahwa ia benar sudah menerima uang atau barang itu.

Pasal 167 RIB

Untuk keuntungan siapa saja, kepada pembukuannya dapat diberikan oleh pengadilan negeri sekian kekuatan bukti, yang dianggapnya patut dalam tiap-tiap hal yang istimewa.<sup>11</sup>

Dalam alat bukti tulisan ada dua golongan yang sangat penting untuk pembuktian, yaitu akta dan surat bukan akta. Kemudian akta dibedakan antara akta autentik dan akta di bawah tangan.

Pasal 1867 KUHPperdata

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan.<sup>12</sup>

Pasal 1868 KUHPperdata

Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.<sup>13</sup>

Pasal 1869 KUHPperdata

<sup>8</sup> A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Alih Bahasa, M. Isa Arief, Intermedia, Jakarta, 1978, hlm. 51

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1977, hlm. 100-101.

<sup>10</sup> *Op Cit*, hlm. 27.

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 6-7.

<sup>6</sup> Abdullah Sulaiman, *Metode Penulisan Ilmu Hukum*, YPPSAN, Jakarta, 2012, hlm. 26.

<sup>7</sup> *Op Cit*, hlm. 51.

Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.<sup>14</sup>

R. Subekti, menyatakan bahwa suatu akta ialah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>15</sup>

Pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara adalah kemungkinan seorang notaris, seorang Hakim, seorang juru sita pada suatu Pengadilan, seorang pejabat Catatan Sipil, dan sebagainya.

Dengan demikian, fungsi suatu akta ialah:

1. Sebagai suatu syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum. Dengan tidak adanya atau tidak dibuatnya akta berarti perbuatan hukum tidak terjadi, maka akta di sini dimaksudkan untuk digunakan sebagai pelengkap adanya suatu perbuatan hukum.
2. Sebagai alat pembuktian. Dalam hal ini bilamana akta tidak ada atau tidak dibuat, maka berarti perbuatan hukum itu tidak dapat terbukti adanya.<sup>16</sup>

Kalau Pasal 1874 KUHPerdara kita kaji maka kata yang ditandatangani dituliskan di belakang kata akta dan tidak di belakang surat-surat, surat-surat rumah tangga, dan lain-lain tulisan.<sup>17</sup> Namun, karena akta sendiri ada dua jenisnya, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan, maka surat perjanjian jual-beli adalah juga suatu akta walaupun bukan akta autentik. Oleh karena itu, harus ditandatangani.

Dapatlah dimengerti bahwa tidak semua surat itu merupakan akta. Suatu surat dapat dikatakan sebagai akta kalau ditandatangani dan harus dibuat dengan sengaja dan dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Ketentuan mengenai akta ini dapat dibaca dalam KUHPerdara dari Pasal 1869, 1874 sampai dengan Pasal 1880 dan tentang keharusan ditandatangani suatu akta tertuang

dalam Pasal 1869 dan 1874 (Pasal 165 dan 167 HIR).

Suatu akta autentik dapat berupa suatu laporan oleh pejabat umum, misalnya seorang notaris yang membuat risalah tentang suatu rapat yang dihadiri oleh para pemegang saham suatu perusahaan, maka risalah itu dapat disebut sebagai akta autentik yang dibuat oleh notaris. Demikian juga, berita acara yang dibuat oleh seorang jurusita pengadilan tentang pemanggilan seorang tergugat atau seorang saksi.<sup>18</sup>

Demikian bilamana dua orang atau lebih datang kepada seorang notaris dan menerangkan bahwa mereka telah mengadakan suatu perjanjian, dan meminta kepada notaris untuk membuat akta tentang perjanjian mereka, maka akta tersebut adalah suatu akta yang dibuat di hadapan notaris (sering disebut dengan akta para pihak). Di sini notaris hanya mendengarkan apa yang dikehendaki oleh masing-masing pihak yang menghadap dan meletakkan perjanjian yang dibuat oleh masing-masing pihak tadi ke dalam suatu akta.

Antara akta autentik yang dibuat oleh dan yang dibuat di hadapan pejabat umum terdapat perbedaan pokok:

- a. Pada akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum:
  1. Inisiatif datang dari pejabat umum itu;
  2. Pejabat umum itu mengetahui benar tentang hal-hal yang dikemukakan dalam akta (isi akta).
- b. Pada akta autentik yang dibuat di hadapan pejabat umum:
  1. Pejabat umum tidak pernah memulai inisiatifnya;
  2. Pejabat umum tidak tahu benar tentang kebenaran dari hal-hal yang dikemukakan oleh kedua belah pihak yang hadir di hadapannya (isi dari akta).<sup>19</sup>

Dengan demikian, dapat diketahui bahwa akta autentik yang dibuat di hadapan pejabat umum (dalam hal ini notaris) berisikan tanda tangan dari para pihak, para saksi dan notaris sendiri dan berisikan keterangan para pihak dan

<sup>15</sup> R. Subekti, *Op Cit*, hlm. 29.

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm. 113.

<sup>18</sup> A. Pitlo, *Op Cit*, hlm. 73-74.

<sup>19</sup> Soegondo R. Natadisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*. Rajawali, Jakarta, 2000, hlm. 41.

juga keterangan notaris pribadi. Sedangkan akta autentik yang dibuat oleh pejabat umum hanya ada satu tanda tangan, yaitu tanda tangan pejabat umum itu.<sup>20</sup>

## **2. Alat Bukti Akte Autentik Dalam Perkara Perdata**

Acara pertama seorang Hakim dalam mengadili suatu perkara di mana digunakan akta di bawah tangan sebagai alat bukti adalah pemeriksaan akan kebenaran tandatangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan tadi. Memang tampaknya hal ini akan menyulitkan atau mengecewakan bagi mereka yang mengajukan akta tersebut ke muka Hakim karena tanda tangan harus diakui dahulu. Hal ini dimaksudkan untuk melindungi setiap orang terhadap sesuatu pemalsuan tanda tangan.

Namun, bilamana tanda tangan sudah diakui, maka akta di bawah tangan itu memberikan terhadap orang yang menandatangani, suatu bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik. Diartikan sebagai mengakui bilamana ia tidak menyangkal.

### **Pasal 1875 KUHPerdata**

Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta autentik bagi orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu.<sup>21</sup>

### **Pasal 1871 KUHPerdata**

Akan tetapi, suatu akta autentik tidak memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika apa yang termuat dalam akta itu hanya merupakan suatu penuturan belaka yang tidak mempunyai hubungan.<sup>22</sup>

### **Pasal 1880 KUHPerdata**

Akta di bawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan sebagaimana termaksud dalam Pasal 1874 alinea kedua dan Pasal 1874a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga, kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya si penandatangan atau salah seorang penandatangan; atau sejak hari dibuktikannya adanya akta di bawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak hari diakuinya akta di bawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapi akta itu.<sup>23</sup>

## **B. Nilai Alat-alat Bukti Sebagai Beban Pembuktian Dalam Perkara Perdata**

### **1. Beban Pembuktian Dalam Perkara Perdata**

Akta autentik yang dibuat oleh notaris (akta notaris), sebagai alat bukti dalam hukum formil atau hukum acara perdata; hal ini merupakan suatu alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum menurut Pasal 138 sebagai berikut:

- a. bukti tulisan;
- b. bukti dengan saksi-saksi;
- c. persangkaan-persangkaan;
- d. pengakuan
- e. sumpah.<sup>24</sup>

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat. Akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris tapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara 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>20</sup> *Ibid*, hlm. 42.

Karena akta notaris berfungsi sebagai alat bukti, maka setidaknya material yang dipakai untuk menerangkan tersebut haruslah memenuhi syarat diantaranya:

- a. Ketahanan akan jenis material yang dipergunakan.

Hal ini berkaitan dengan (diantaranya) kewajiban bagi Notaris untuk membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta yang dibuatnya. Pasal 28 ayat (3) Notariswet di Nederland telah mensyaratkan jenis kertas tertentu untuk pembuatan akta yang digunakan oleh para Notaris. Dengan demikian kertas dianggap memenuhi syarat material untuk daya tahan penyimpanan arsip.

- b. Ketahanan terhadap pemalsuan.

Perubahan yang dilakukan terhadap tulisan di atas kertas dapat diketahui dengan kasat mata atau dengan menggunakan cara yang sederhana. Ini berarti bahwa para pihak akan terjamin apabila i perbuatan hukum di antara mereka telah dilakukan dengan akta yang menggunakan jenis kertas tertentu.

- c. Originalitas

Untuk minuta akta hanya ada satu akta aslinya, kecuali untuk akta yang dibuat in originali dibuat dalam beberapa rangkap yang semuanya asli.

- d. Publisitas.

Untuk hal-hal tertentu pihak ketiga yang berkepentingan dapat dengan mudah melihat akta asli atau minta salinan daripadanya.

- e. Dapat segera atau mudah dilihat (*waanreembaarheid*).

Data yang terdapat pada kertas dapat dengan segera dilihat tanpa diperlukan tindakan lainnya untuk dapat melihatnya.<sup>25</sup>

Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti, jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik

mempunyai 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 di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak,<sup>26</sup> jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik<sup>27</sup> jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.<sup>28</sup> Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW,<sup>29</sup> dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).<sup>30</sup>

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN. Sebagai bahan perbandingan kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN berbeda dengan yang dipakai dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Dalam PJN kerangka akta atau anatomi akta terdiri dari:

1. Kepala (*hoofd*) akta; 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; 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; yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat; selanjutnya keterangan mengenai saksi-saksi, di hadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang

<sup>26</sup> M. Ali Boediarso, *Op Cit*, hlm. 145.

<sup>28</sup> M. Ali Boediarso, *Op Cit*, hlm. 146.

<sup>25</sup> Herlien Budiono, *Akte Notaris Melalui Media Elektronik*, R.C.I.N.I., Bandung, 2003, hlm. 5-6.

pembacaan dan penandatanganan dari akta itu.<sup>31</sup>

Perbedaan antara Pasal 38 dengan PJN mengenai kerangka akta terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai Awal atau Kepala akta dan Badan akta. Dalam PJN Kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris, dan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN Kepala akta memuat judul akta nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.<sup>32</sup> Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJN *identity* para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari Kepala akta, sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UUJN, identitas para pihak atau para penghadap bagian dari Kepala akta, tapi merupakan bagian dari Badan akta (Pasal 38 ayat huruf a), dan dalam PJN bahwa Badan akta memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.

Adanya perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJN yang merupakan bagian dari Kepala atau kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUJN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari Badan akta menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta. Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukkan antara Komparisi dan Isi akta.<sup>33</sup>

Dalam PJN kerangka akta terdiri dari:<sup>34</sup>

1. judul dari akta;
2. keterangan-keterangan dari notaris mengenai para penghadap atau atas

permintaan siapa dibuat berita acara atau lazim dinamakan Komparisi.

3. keterangan pendahuluan dari para penghadap (jika ada) atau lazim dinamakan *Premisse*.
4. isi akta itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang disetujui i oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
5. penutup dari akta, yang biasanya didahului oleh perkataan-perkataan maka akta ini dan seterusnya atau akta ini dibuat dan seterusnya.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri, atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.<sup>35</sup>

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.<sup>36</sup> Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum 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 dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan

<sup>31</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm. 214.

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 215.

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm. 217.

<sup>34</sup> *Ibid*.

<sup>36</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1989, hlm. 121.

hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesesuaian atau ketertiban umum,<sup>37</sup> 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.<sup>38</sup> Misalnya jika suatu perjanjian wajib dibuat dengan akta (Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tapi ternyata tidak dilakukan, maka perbuatan hukum atau perjanjian tersebut batal demi hukum.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. 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
2. Bahwa kekuatan akta autentik merupakan alat bukti, ini sebagai pembuktian dalam persidangan oleh kedua belah pihak untuk membuktikan, dan menolak/menangkan serta para pihak untuk menyakinkan hakim dalam persidangan. Kekuatan akta autentik dan pembuktian, di mana akta autentik dibuat di depan pejabat negara dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, kapan, di mana, dibuat dan ditandatangani sehingga dapat dipercaya oleh hakim yang menyidangkan. Kekuatan akta autentik mengandung makna kekuatan pembuktian formal, kekuatan pembuktian material dan kekuatan pembuktian keluar, di samping ada akta di bawah tangan bukan dibuat oleh notaris.
3. Nilai alat-alat bukti sebagai beban pembuktian, dalam penyelesaian perkara perdata, hakim memberikan beban pembuktian yang adil kepada para pihak untuk menyakinkan dalil-dalil/bukti-bukti kepada pihak lawan maupun dalam menyusun posita terutama untuk meyakinkan hakim. Bagi hakim beban pembuktian diberikan seimbang kepada

para pihak, sehingga tidak menyesatkan dalam beban pembuktian ini sebagai beban yuridis, karena ini diberikan kepada para pihak dari pengadilan tingkat pertama, tingkat tinggi/banding; tingkat kasasi sampai tingkat peninjauan kembali (PK).

### B. Saran

1. Sangat diharapkan kepada para pihak yang bersengketa/berperkara di Pengadilan Negeri (perkara perdata) sedapat mungkin mempersiapkan alat-alat bukti yang diajukan/disampaikan pada saat acara pembuktian selain sebagai materi/bahan uraian dalam menyusun posita dalam gugatan maupun dalam bantahan (bagi tergugat) dalam persidangan.
2. Sangat diharapkan bagi para pihak yang berselisih/berperkara dalam pengadilan untuk mengajukan alat-alat bukti hendaknya hal tersebut bahwa alat bukti itu asli/otentik sehingga dapat meyakinkan hakim maupun lawannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adji Habib, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Adhitama, Bandung, 2007.
- \_\_\_\_\_, *Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Renvoi, Jakarta, 2004.
- Budiono Herlien, *Akte Notaris Melalui Media Elektronik*, R.C.I.N.I., Bandung, 2003.
- Hadjon Philipus M., *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, 31 Januari 2001, Surabaya Post.
- Hasan Koesparmono, *Panduan Memahami Hukum Pembuktian Dalam Hukum Perdata dan Hukum Pidana*, Gramata, Jakarta, 2016.
- Kraan C.A., *De Authentieke Akte*, Gouda Quint BV, Amhem, 1984.
- Mahmud Peter M, *Batas-batas Kebebasan Berkontrak*, FH UNAIR, Surabaya, 2003.
- Marbun S.F., *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2001.
- Mertokusumo Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1977.

<sup>37</sup> Peter Mahmud M, *Batas-batas Kebebasan Berkontrak*, FH UNAIR, Surabaya, 2003, hlm. 203.

<sup>38</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 22.

- Natadisoerjo Soegondo R., *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*. Rajawali, Jakarta, 2000.
- Pitlo A., *Pembuktian dan Daluwarsa*, Alih Bahasa, M. Isa Arief, Intermedia, Jakarta, 1978.
- Prodjodikoro Wirjono, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bale, Bandung, 1989.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Sumur Bandung, Bandung, 1995.
- Rubini. I, *Pengantar Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 2003.
- Samudera Teguh, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1992.
- Soeradjo Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003.
- Subekti R., *Hukum Pembuktian*, Cetakan Kesepuluh, Pradnya Paramita, Jakarta, 1993.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005.
- Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, cetakan pertama, Liberty, Yogyakarta, 1977.
- Sulaiman Abdullah, *Metode Penulisan Ilmu Hukum*, YPPSAN, Jakarta, 2012.
- Supomo R., *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1997.
- Sutantio Retnowulan, *Hukum Acara Perdata, Teori dan Praktik*, Alumni, Bandung, 2000.
- Tobing Lumban G.H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Herzien Inlandsch Reglement (HIR).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998.

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973.