

**KEDUDUKAN AKTA OTENTIK SEBAGAI ALAT  
BUKTI DALAM PERSIDANGAN PERDATA DI  
TINJAU DARI PASAL 1870 KUH PERDATA  
(Studi Kasus Putusan Nomor  
347/Pdt.G/2012/PN.Mdn)<sup>1</sup>**

**Oleh : Candella Angela Anatea Taliwongso<sup>2</sup>  
Dientje Rumimpunu<sup>3</sup>  
Muhammad Hero Soepeno<sup>4</sup>**

**ABSTRAK**

Tujuan dilakukannya penelitian ini untuk mengetahui bagaimana kedudukan akta otentik sebagai alat bukti dalam persidangan perkara perdata menurut pasal 1870 KUHPerduta dan bagaimana hakim menilai sebuah akta otentik sehingga dapat dikatakan alat bukti sempurna dalam perkara perdata, dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, disimpulkan 1.Kedudukan akta otentik sebagai alat bukti dalam persidangan perkara perdata memiliki ciri khas karena memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, keistimewaan dari suatu akta otentik terletak pada pembuktiannya. Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil, bila akta notaris dibuat menurut ketentuan yang berlaku, akan mengikat terhadap para pihak termasuk didalamnya pengadilan yang harus menerima akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna. 2.Penilaian Hakim terhadap sebuah akta otentik adalah, dalam proses pemeriksaan di pengadilan, sebelum di tarik suatu kesimpulan akhir yang dimuat dalam keputusan, maka pengadilan harus berpedoman pada aturan-aturan pembuktian yang disebut hukum pembuktian.

Kata Kunci : Akta ,Otentik, Alat, Bukti, Persidangan, Perdata

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Salah satu alat bukti surat yang dianggap sempurna dalam pemeriksaan perkara perdata yaitu Akta otentik sebagaimana yang dituangkan dalam pasal 1870 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa; Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan landasan notaris untuk memberikan pelayanan pada masyarakat (selanjutnya disebut UUJN).

Menurut Pasal 1 ayat (1) UUJN, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>5</sup> Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, notaris adalah pejabat umum *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atautugas dan kewajiban utama membuat akta-akta otentik.<sup>6</sup> Kekuatan pembuktian yang terikat pada akta otentik adalah kekuatan yang sempurna yang artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (*tegen bewijs*) yang membuktikan. Kata mengikat ini artinya hakim terikat dengan akta itu sendiri, selama akta yang dibuat itu sesuai dengan ketentuan-ketentuan. Sahnya suatu akta tersebut yang diatur dalam pasal 1886<sup>7</sup> undang-undang hukum perdata. Akta otentik yang dibuat dihadapan para pejabat yang berwenang yang membuat pembuktiannya yang sempurna, karena keistimewaan akta otentik terletak pada kekuatan pembuktiannya tetapi tidak sedikit resiko-resiko yang dihadapi oleh pejabat yang berwenang membuat akta otentik tersebut. Dalam konteks ini akta notaris yang seringkali dipermasalahkan sehingga menjadikan akta otentik tersebut sebagai alat bukti yang tidak sempurna dan salah satunya dapat dilihat dari Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor 347/Pdt.6/2012/PN.Mdn<sup>8</sup> yaitu Pengingkaran Atas Pembuatan Akta Yang Telah Disepakati Bersama Di Hadapan Notaris, menurut P bahwa P telah dirugikan oleh A, B dan N karena P merasa tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas rumah dan bangunan yang dimilikinya baik kepada B maupun kepada pihak lainnya, itu artinya akta pelepasan hak dengan ganti rugi yang dibuat dihadapan notaris tidak diakui oleh P

<sup>5</sup> R. Supomo, "Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri", (Jakarta: Pradnya Paramita), hlm. 77.

<sup>6</sup> R. Soegondo Notodisoerjono, "Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan", (Jakarta: Raja Grafindo Persada), 1993, hlm. 8

<sup>7</sup> Pasal 1886 KUHPerduta

<sup>8</sup> Mala Yanti, "Kekuatan Pembuatan Akta Otentik Yang Membatalkan Akta Notaris" *Premise Law Jurnal*, 2015

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa pada fakultas hukum Unsrat NIM 18071101115

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

bahwa P telah melepaskan haknya atas sebidang tanah dan bangunan karena menurut P hanya meminjamkan surat-surat tanahnya kepada A yang menyatakan bahwa teman A bersedia memberikan pinjaman uang asalkan P bersedia menandatangani surat perjanjian Hutang Piutang yang telah dipersiapkan di kantor N, dan P merasa sangat terkejut tentang pengakuan lisan B bahwa yang ditandatangani P di kantor N adalah bukan surat perjanjian hutang piutang yang berkaitan dengan pinjaman uang oleh P. Dan dalam hal ini P beranggapan bahwa A, B dan N secara bersama-sama telah berbuat dengan itikad yang tidak baik dan secara tipu muslihat telah melakukan perbuatan-perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) terhadap P yang mengakibatkan pengugat merasa dirugikan.

## B. Rumusan Masalah

Dalam kaitannya dengan gambaran permasalahan yang diuraikan di atas, dan sesuai dengan judul penulisan skripsi ini, maka penulis hendak membahas masalah yang dirumuskan untuk itu perumusan masalah dapat diuraikan antara lain sebagai berikut :

1. Bagaimana Kedudukan Akta Otentik sebagai alat bukti dalam persidangan perkara perdata menurut pasal 1870 KUHPperdata?
2. Bagaimana Hakim menilai sebuah akta otentik sehingga dapat dikatakan alat bukti sempurna dalam perkara perdata?

## C. Metode Penelitian

Metode, secara harafiah menggambarkan jalan atau cara suatu totalitas yang akan dicapai atau dibangun. Mendekati suatu bidang secara metodis berarti memahami atau memenuhinya sesuai dengan rencana, mengatur berbagai kepingan atau tahapan secara logis dan menghasilkan sebanyak mungkin berbagai kepingan atau tahapan secara logis dan menghasilkan sebanyak mungkin hubungan.<sup>9</sup> Menurut Soerjono Soekanto, suatu penelitian hukum dapat dikatakan sebagai suatu kegiatan ilmiah apabila memenuhi beberapa ketentuan yaitu metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya<sup>10</sup>. Metode

dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

### 1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yang mengacu pada seperangkat asas-asas hukum, norma-norma hukum, aturan-aturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis. Metode penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian ini, hukum dikonsepsikan sebagai bahan apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan *law in book* atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Dan penulis akan melakukan studi kasus yaitu penelitian hukum kepustakaan.

### 2. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian Deskriptif analitis yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara menyeluruh dan sistematis yang kemudian dilakukan analisis pemecahan masalah yang timbul.

### 3. Sumber Data

Sumber data adalah asal darimana data diperoleh sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa jenis data sekunder yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan *library reasearch*. Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, jurnal-jurnal hukum, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan dalam penulisan hukum ini. Adapun yang termasuk bagian data sekunder penelitian ini:

#### a. Bahan Hukum Primer :

- Undang-Undang Dasar Tahun 1945;
- Kitab Undang- Undang Perdata (*Burgelik Wetboek*);
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata;
- UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- HIR.

b. Bahan Hukum Sekunder yakni terdiri dari bahan-bahan yang memberikan penjelasan dari bahan hukum primer, penulis menggunakan bahan hukum sekunder meliputi: buku, literatur, karya ilmiah maupun hasil penelitian, jurnal,

<sup>9</sup> Irwansyah, "Penelitian Hukum" (Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel), Cet. 3, Edisi. Revisi, (Yogyakarta : Mirra Buana Media), 2020, hlm. 55.

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, "Pengantar Penelitian Hukum", cet. 3, (Jakarta : UI Press, 2010), hlm.43

artikel, arsip-arsip yang mendukung dan bahan-bahan hukum lainnya yang dimuat dalam media elektronik di internet yang berkaitan dengan Akta Otentik.

c. Bahan Hukum Tersier, terdiri dari data yang memberikan petunjuk dan penjelasan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia dan berbagai jurnal yang masih relevan dengan judul dan pembahasan yang ada.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan maka penulis menggunakan metode pengumpulan yaitu dengan cara memperoleh data dengan mempelajari buku-buku kepustakaan untuk memperoleh data sekunder yang dilakukan dengan menganalisis atas keseluruhan isi pustaka serta mengaitkan pada permasalahan yang ada. Adapun pustaka yang menjadi bahan acuan adalah buku-buku, litelatur, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti.

#### 5. Analisis Data

Setelah data terkumpul, tahap yang dilakukan selanjutnya adalah analisis data. Pada tahap ini data akan dimanfaatkan sedemikian rupa sehingga diperoleh kebenaran-kebenaran yang dapat dipakai untuk menjawab persoalan-persoalan yang diajukan dalam penelitian tersebut

### PEMBAHASAN

#### A. Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Perdata

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris dan kewenangan notaris dalam membuat akta otentik menyebutkan:

*“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta”.*

Semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-

undang<sup>11</sup> pada ayat (2) huruf (f) juga menjelaskan mengenai kewenangan notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Pada pasal 15 ayat (2)<sup>12</sup> huruf (f) sudah cukup jelas mengenai kewenangan notaris. Selain itu pula pengaturan mengenai akta otentik telah diatur dalam pasal 1868 KUHPerdata bahwa akta otentik yaitu akta yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, atau dihadapan pejabat umum yang berwenang dimana akta tersebut dibuat. Sedangkan pasal 1 angka (7) undang-undang jabatan notaris menyebutkan akta notaris yaitu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang.

Salah satu tujuan dari akta notaris adalah untuk memiliki kepastian hukum. Akta notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat, keberadaan akta otentik notaris akan membantu jika salah satu pihak yang menandatangani melakukan pelanggaran (*wanprestasi*) karena adanya jaminan akta keberlangsungan perjanjian itu, selain itu pula sebuah akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan.<sup>13</sup> Tulisan-tulisan otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat umum (pegawai umum) yang diberikan wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat. 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 terkandung antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam penilaian 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 nilai pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), formal (*Formale bewijskracht*), materi (*materiele bewijskracht*)<sup>14</sup> Notaris sebagai pejabat umum

<sup>11</sup> UJUN No 2 tahun 2014 Tentang perubahan atas UU 30 Tahun 2004.

<sup>12</sup> Pasal 15 ayat (2) UJUN.

<sup>13</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, “*Ke Notaris*” (Bogor: Raih Asa Sukses, 2009), hlm, 93.

<sup>14</sup> Habib Adjie, “*Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*”, Cetakan Ketiga (Bandung: Rafika Aditama, 2015), hlm. 18

yang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara dibidang hukum perdata terutama untuk membuat alat bukti otentik (akta notaris), dalam pembuatan akta notaris baik dalam bentuk *partij* akta maupun *relaas* akta, Notaris bertanggungjawab supaya akta yang dibuatnya mempunyai sifat otentik sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPperdata, kewajiban notaris untuk dapat mengetahui peraturan hukum yang berlaku di negara Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta.

Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh Notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik karena sebagai alat bukti yang sempurna.<sup>15</sup> Pasal 16 huruf a UUJN Nomor 30 Tahun 2004, Notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu notaris sebagai pejabat umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir dan mampu memberi analisis yang tepat terhadap setiap fenomena hukum dan fenomena sosial yang muncul, sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat. Keberanian yang dimaksud adalah keberanian untuk melakukan perbuatan hukum yang benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui akta yang dibuatnya dan menolak dengan tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral dan etika. Akta yang dibuat di hadapan notaris disebut akta notarial, atau autentik, atau akta otentik.

Terkait dengan unsur dari Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, terkait makna "tidak berpihak", dalam pasal 16 ayat 1 huruf f Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 menegaskan bahwa di dalam melaksanakan jabatannya, notaris juga wajib 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.<sup>16</sup> Dalam menjalankan tugas dan

wewenang sebagai pejabat umum yang bertugas melayani kepentingan umum dan membuat akta otentik notaris, terdapat pula bentuk-bentuk pelanggaran. Perbuatan melawan hukum dalam ranah bidang perdata diatur dalam buku III Pasal 1352 KUHPperdata. Perbuatan melawan hukum berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum murni merupakan akibat pelanggaran perbuatan manusia yang sudah ditentukan sendiri oleh undang-undang. Notaris melakukan perbuatan melawan hukum juga dapat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPperdata yang menyatakan "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu". Kesalahan Notaris dalam membuat akta sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian dapat termasuk perbuatan melawan hukum karena kelalaiannya.

Namun dapat saja Notaris melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta. Tersebut. Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu:

- a. Kesalahan ketik pada salinan Notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli.
- b. Kesalahan ketik pada salinan Notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli.
- c. Kesalahan bentuk akta Notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh Notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat. Kesalahan isi akta Notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap Notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar tapi ternyata kemudian tidak benar.<sup>17</sup>

Perbuatan melawan hukum dalam bidang pidana dimana seorang Notaris dapat

---

<sup>15</sup> Jurnal Ahmad rifai & Anik iftifah, "Bentuk-Bentuk Pelanggaran Hukum Dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris" (diakses, 2 september 2018)

<sup>16</sup><https://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/698>

---

<sup>17</sup> Mudofir Hadi, "Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim", *Varia Peradilan* Tahun VI Nomor 72, 1991, hlm. 142-143

dikenakan tindakan pidana atas perbuatan yang melanggar ketentuan dari kaedah peraturan larangan yang diterbitkan oleh negara. Setiap perbuatan pidana selalu dirumuskan secara seksama dalam undang-undang sehingga sifatnya terbatas. Dalam ranah Hukum Pidana diantaranya dapat berupa pemalsuan dokumen atau surat yang diatur dalam ketentuan Pasal 263 dan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP menyatakan bahwa :

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan, seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Sedangkan dalam penjelasan dari Pasal 264 ayat (1) dan (2) KUHP menyatakan bahwa : Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  - Akta-akta otentik;
  - Surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  - Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
  - Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
  - Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Notaris juga dapat dikatakan melakukan penggelapan

apabila melanggar ketentuan Pasal 372 dan Pasal 374 KUHP Pasal 372 yang menyebutkan:

- Pasal 372 yang menyebutkan:  
*"Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah."*
- Sedangkan penjelasan dari Pasal 374 KUHP yang menyebutkan:  
*"Penggelapan yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun."*

Selain itu perbuatan Notaris dapat dikategorikan dalam ranah pidana apabila seorang Notaris memberikan keterangan palsu di bawah sumpah yang diatur dalam ketentuan Pasal 242 KUHP yang tersirat sebagai berikut:

- a. Barang siapa dalam keadaan di mana undang-undang menentukan supaya memberi keterangan di atas sumpah atau mengadakan akibat hukum kepada keterangan yang demikian, dengan sengaja memberi keterangan palsu di atas sumpah, baik dengan lisan atau tulisan, secara pribadi maupun oleh kuasanya yang khusus ditunjuk untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
- b. Jika keterangan palsu di atas sumpah diberikan dalam perkara pidana dan merugikan terdakwa atau tersangka, yang bersalah diancam dengan pidana penjara paling lama sembilan tahun.
- c. Disamakan dengan sumpah adalah janji atau penguatan yang diharuskan menurut aturan-aturan umum atau yang menjadi pengganti sumpah.
- d. Pidana pencabutan hak berdasarkan Pasal 35 No. 1-4 dapat dijatuhkan. Adapun contoh pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh Notaris misalnya Notaris memalsukan surat setoran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB) dan surat setoran pajak (SSP). Contoh penggelapan yang dilakukan oleh Notaris yaitu penggelapan BPHTB yang dibayarkan klien.

### 1) Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Pejabat

Mengenai Akta Otentik yang dibuat oleh pejabat pada dasarnya:

- Inisiatif tidak datang dari orang kepada siapa akta itu diberikan, seperti panggilan atau berita acara;
- Meskipun demikian dalam hal tertentu dimungkinkan adanya permohonan dari orang yang bersangkutan seperti KTP dan SIM.

Begitu juga notaris dalam hal tertentu dapat juga bertindak membuat Akta Otentik yang dibuat olehnya sebagai pejabat yang berwenang. Misalnya berita acara rapat umum pemegang saham (RUPS) perseroan. Dalam kasus ini notaris hanya berfungsi membuat laporan tentang hal-hal yang terjadi, dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS tersebut. Notaris hanya mengkonstatir atau menentukan segala tingkah laku para peserta RUPS yang hadir. Berbeda halnya dengan Akta Otentik yang dibuat dihadapan pejabat notaris. Terdapat ciri pokok yang mesti dipenuhi, agar pembuatan itu memenuhi syarat menjadi Akta Otentik

#### a) Pada umumnya bersifat partai

Yang datang di hadapan notaris paling tidak terdiri dari dua pihak pada penjual dan ada pembeli. Yang satu pihak kreditur yang satu lagi debitur. Oleh karena pihaknya bersifat partai maka

- Akta Otentik yang dibuat Notaris disebut akta para pihak dan;
- Isinya disebut persetujuan para pihak.

#### b) Inisiatif datang dari para pihak

Para pihak atas kemauan mereka sendiri, datang ke kantor notaris. Dihadapan notaris kedua belah pihak atau para pihak:

- Memberi atau menyampaikan keterangan sendiri,
- Keterangan yang disampaikan dapat berbentuk lisan *oral* atau tulisan *in writing*.<sup>18</sup>

#### c) Notaris bersifat pasif

Pada prinsipnya Notaris bersifat pasif melayani para pihak yang menghadap kepadanya. Dia hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak. Tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa

yang diterangkan para menghadap.<sup>19</sup> Namun sikap yang demikian, dianggap terlampau kaku. Oleh karena itu pada masa sekarang, muncul pendapat bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk:

- Mengkonstatir atau menentukan apa yang terjadi di hadapan matanya; Oleh karena itu, dia berhak mengkonstatir atau menentukan fakta yang diperolehnya guna meluruskan isi akta yang lebih layak. Kalau begitu, sifat pasif ditinjau dari segi rasio tidak mutlak tetapi dilenturkan secara relatif dengan acuan penerapan:
  - Pada prinsipnya Notaris tidak berwenang menyelidiki kebenaran keterangan yang dikemukakan para pihak;
  - Akan tetapi dalam hal keterangan yang disampaikan para pihak bertentangan dengan:
    - Peraturan perundang-undangan;
    - Ketertiban umum, dan;
    - Kesusilaan.

Maka dalam hal yang demikian Notaris mesti menolak membuat akta yang diminta. Salah satu contoh kasus Akta Notaris yang bertentangan dengan undang-undang, dikemukakan dalam Putusan MA No. 381 PK/Pdt/1986,<sup>20</sup> dijelaskan berdasarkan Pasal 5 UU No. 5 Tahun 1960, hukum pertanahan berasaskan hukum adat. Dalam sistem hukum adat, tidak dikenal lembaga jual-beli dengan hak membeli kembali *wederinkoop* dengan akta notaris yang membuat perjanjian jual-beli dengan membeli kembali *beding van wederinkoop*, berdasarkan Pasal 1519 KUH Perdata adalah batal demi hukum, sehingga perjanjian jual-beli tersebut dengan sendirinya batal demi hukum. Seperti dalam denda yang sangat tinggi dalam Putusan MA No. 3917 K/Pdt/1986 yang telah dibicarakan di atas, semestinya notaris menolak keterangan para pihak itu, karena denda yang terlampau tinggi dianggap bertentangan dengan kepatutan *reasonableness*. Apalagi pembuatannya bertentangan dengan syarat formil, semestinya pejabat yang bersangkutannya menolak. Seperti dalam denda yang sangat tinggi dalam Putusan MA No. 3917 K/Pdt/1986 yang telah dibicarakan di atas, semestinya notaris menolak keterangan para pihak itu, karena

<sup>18</sup> M.Yahya *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta Sinar Grafik, Edisi 2 Cetakan: 1,) 2017, hlm. 70.

<sup>19</sup> Subekti 2001, Op. cit, hlm. 90.

<sup>20</sup> Tanggal 20-3-1989, Varia Peradilan, Tahun V, No. 55, April 1990, hlm. 36.

denda yang terlampau tinggi dianggap bertentangan dengan kepatutan *reasonableness*. Apalagi pembuatannya bertentangan dengan syarat formil, semestinya pejabat yang bersangkutan menolak. Sebagai contoh Putusan MA No. 3565K/Pdt/1985.<sup>21</sup>

Dalam kasus ini, akta PPAT yang ditanda tangani dalam bentuk kosong, dimana akta jual-beli tersebut ditanda tangani para pihak sebagai akta kosong *akta blanco* dirumah tergugat I (pembeli), bukan dihadapan PPAT, semestinya pejabat yang bersangkutan harus menolak. Tidak layak menerima keterangan dari sepihak saja yang mengatakan bahwa pihak pemilik sudah sepakat untuk menjualnya. Dalam pengadilan kasus ini menyatakan perjanjian jual-beli yang dimuat dalam akta PPAT itu secara yuridis tidak memenuhi syarat untuk sahnya suatu perjanjian.

## 2) Syarat Sahnya Akta Otentik

Syarat sahnya Akta otentik yang bersifat partai Membicarakan syarat ini, berturut-turut akan dijelaskan syarat formil dan syarat materiil. Antara kedua syarat ini bersifat kumulatif, bukan alternatif. Selanjutnya antara syarat formil maupun syarat materiil itu sendiri pun, bersifat kumulatif pula, sehingga dalam kumulasi terdapat pula kumulasi

### ➤ Syarat Formil

Terdapat beberapa syarat formil yang harus terpenuhi untuk mendukung keabsahan Akta Otentik atau Akta Notaris (disingkat AN). Seperti yang disinggung di atas syarat formil dimaksud bersifat kumulatif, bukan bersifat alternatif. Berarti satu syarat saja tidak terpenuhi, mengakibatkan akta otentik atau akta notaris yang bersangkutan mengandung cacat formil. Akibatnya akta tersebut tidak sah, dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan perkara yang disengketakan. Syarat-syarat formil itu terdiri dari hal sebagai berikut.

#### a) Dibuat Di Hadapan Pejabat Yang Berwenang:

- Pada umumnya di hadapan notaris,
- Tetapi ada kemungkinan pejabat lain, seperti:
  - PPAT dalam transaksi jual-beli tanah yang telah terdaftar atau bersertifikat (*HM, HGU, HGB*);
  - Pegawai pencatat nikah pada KUA dalam pembuatan akta nikah, harus dibuat

dihadapan pejabat yang berwenang menurut undang-undang. Pada umumnya terdiri dari Notaris atau Pejabat lain berdasar undang-undang;

- Apabila dibuat di hadapan pejabat yang tidak berwenang, Pasal 1869 KUH Perdata menegaskan:
  - Tidak sah diperlakukan sebagai Akta Otentik dan;
  - Tetapi hanya bernilai sebagai Akta bawah tangan, dengan syarat apabila para pihak menanda tanganninya. Akan tetapi, ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata ini tidak berlaku terhadap akta yang khusus di buat di hadapan pejabat tertentu. Misalnya, akta nikah yang dibuat tidak di hadapan pegawai pencatat nikah, sekaligus tidak sah dan dianggap tidak pernah ada. Meskipun kedua calon mempelai menandatangani akta itu, tetap tidak sah sebagai Akta bawah tangan, karena formalitas kausa pernikahan kausa pernikahan mesti berbentuk Akta Otentik yang dibuat pegawai pencatat nikah. Mengenai pembuat akta partai di hadapan notaris dalam kedudukannya sebagai pejabat umum, diatur dalam Pasal 22 PJN (S. 1860-3) yang mengatakan, akta-akta dibuat di hadapan notaris. Dengan demikian, pembuatan di hadapan pejabat ialah syarat formil yang bersifat imperatif.<sup>22</sup>

#### b) Dihadiri Para Pihak

Perhatikan kembali Putusan MA No. 3556 K/Pdt/1985, di mana pihak penjual sendiri tidak datang menghadap, tetapi hanya dihadiri pembeli saja dengan keterangan bahwa para pihak telah sepakat mengadakan transaksi jual-beli. Dalam kasus ini pengadilan menegaskan, perjanjian jual-beli yang tertuang dalam akta PPAT secara yuridis tidak memenuhi syarat untuk sahnya akta, karena tidak dihadiri kedua belah pihak. Alasan menyatakan akta yang demikian tidak sah, karena Akta Otentik yang bersifat partai, harus memuat keterangan keterangan yang saling bersesuaian antara kedua belah pihak sebagai landasan yang melahirkan persetujuan. Dari mana notaris atau PPAT mengetahui adanya persesuaian pendapat antara para pihak, kalau yang datang memberi keterangan dihadapan pejabat, hanya satu pihak saja. Dengan demikian sudah tepat Putusan MA di atas yang menyatakan akta jual-beli yang dibuat PPAT tersebut karena hanya

<sup>21</sup> Tanggal 11-5-1998, Varia Peradilan, tahun III, No. 36, September 1988, hlm. 7.

<sup>22</sup> M.Yahya *Loc.cit.*

dihadiri sepihak dianggap tidak memenuhi syarat formil. Syarat mengenai keharusan para pihak mesti hadir menghadap pejabat, diatur dalam Pasal 24 PJN<sup>23</sup> (S 1860-3). Dikatakan, para menghadap harus dikenal atau diperkenalkan kepada notaris oleh dua orang saksi.

**c) Kedua Belah Pihak Dikenal Atau Dikenalkan Kepada Pejabat**

Dalam setiap Akta otentik apakah itu Akta notaris atau PPAT, pada awal akta mesti terdapat pernyataan dari pejabat pembuat akta, bahwa para menghadap dikenal atau dikenalkan kepadanya

**d) Dihadiri Oleh Dua Orang Saksi**

Syarat lain, pembuatan akta dihadiri dua orang saksi, yang bertindak menyaksikan kebenaran berlangsungnya pembuatan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang bersangkutan. Akta otentik yang dibuat tanpa dihadiri saksi, tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu tidak sah sebagai Akta otentik, dan derajatnya turun menjadi Akta bawah tangan. Mengenai syarat, pembuatan Akta otentik mesti dihadiri dua orang saksi diatur dengan tegas pada Pasal 22 PJN<sup>24</sup> (S. 1860-3), antara lain mengatakan:

- Akta-akta dibuat dihadapan notaris, dan;
- Dihadiri dua orang saksi yang dapat bertindak sebagai saksi Pasal 22 tersebut;
- Semua orang yang menurut KUH Perdata, cakap memberi kesaksian di bawah sumpah di hadapan pengadilan;
- Mengerti bahasa dalam akta tersebut.

. Akta otentik yang dibuat tanpa dihadiri saksi, tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu tidak sah sebagai Akta otentik, dan derajatnya turun menjadi Akta bawah tangan. Mengenai syarat, pembuatan Akta otentik mesti dihadiri dua orang saksi diatur dengan tegas pada Pasal 22 PJN (S. 1860-3), antara lain mengatakan:

- Akta-akta dibuat dihadapan notaris, dan;
- Dihadiri dua orang saksi yang dapat bertindak sebagai saksi Pasal 22 tersebut;
- Semua orang yang menurut KUH Perdata, cakap memberi kesaksian di bawah sumpah di hadapan pengadilan;
- Mengerti bahasa dalam akta tersebut.

Menurut Pasal 27 PJN Akta otentik dapat dibuat dalam bahasa apa saja sesuai dengan kehendak para pihak dengan syarat, asal dimengerti oleh notaris. Bahkan pembuat surat warisan yang

diminta oleh pewaris eropa, harus dibuat dalam bahasa yang digunakan pewaris tersebut;

- Dapat membubuhkan tanda tangannya.<sup>25</sup>

Akan tetapi, tanpa mengurangi ketentuan di atas, Pasal 23 PJN<sup>26</sup> tidak membolehkan saksi diambil dari keluarga sedarah dan semenda dari Notaris dan para menghadap,

**e) Menyebut Identitas Notaris (Pejabat), Penghadap Dan Para Saksi Tentang Penyebutan Identitas Diatur Dalam Pasal 25 PJN<sup>27</sup>**

i. Identitas Notaris, meliputi:

- nama kecil dan nama lengkap, dan;
- tempat kedudukan noataris.

ii. Identitas para Pihak, meliputi:

- nama kecil dan nama lengkap;
- pekerjaan atau status sosial;
- tempat tinggal, dan;
- menyebut status menghadap sebagai kuasa, apabila kehadirannya sebagai kuasa mewakili kepentingan orang yang diwakilinya.

iii. Identitas para saksi, meliputi:

- nama kecil dan nama lengkap;
- pekerjaan akan status sosial;
- tempat tinggal.<sup>28</sup>

Apabila syarat-syarat yang disebut di atas dilanggar maka menurut Pasal 25 PJN, akta itu tidak sah dan tidak berkekuatan sebagai Akta otentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai Akta bawah tangan, jika akta itu ditanda tangani oleh para menghadap

**f) Menyebut Tempat, Hari, Bulan Dan Tahun Pembuatan Akta**

Syarat itu disebut dalam Pasal 25 huruf d PJN. Agar supaya akta sah harus menyebutkan:

- Nama tempat pembuatan akta, dan;
- Hari, bulan dan tahun pembuatannya.

Menurut pasal ini, akta yang lalai menyebut atau mencantumkan salah satu data tersebut, mengakibatkan akta tidak sah sebagai Akta otentik, tetapi eksistensi dan kekuatannya hanya sebagai Akta bawah tangan, apabila para menghadap menandatangani.

**g) Notaris Membacakan Akta Di Hadapan Para Penghadap**

Syarat formil lain yang harus dipenuhi, diatur dalam Pasal 28 PJN.<sup>29</sup>

---

<sup>25</sup> Ibid.

<sup>26</sup> Pasal 23 PJN

<sup>27</sup> Pasal 25 PJN

<sup>29</sup> Pasal 28 PJN

---

<sup>23</sup> Pasal 24 PJN

<sup>24</sup> Pasal 22 PJN

- a. Notaris harus membacakan akta tersebut di hadapan para penghadap dan saksi-saksi,
- b. Apabila salah seorang penghadap atau lebih tidak mengerti bahasa yang dipergunakan dalam akta:
  - diterjemahkan oleh notaris, dan;
  - bila notaris sendiri tidak mampu, diterjemahkan oleh seorang penerjemah.<sup>30</sup>

#### h) Ditandatangani Semua Pihak

Penandatanganan akta diatur dalam Pasal 28 PJN itu juga, dan penandatanganan harus segera dilakukan setelah selesai pembacaan akta kepada para pihak dan saksi. Menurut ketentuan ini, yang mesti ikut menandatangani akta, terdiri dari:

- Para penghadap (para pihak)
- Para saksi, jadi kedua saksi harus ikut menandatangani akta;
- Notaris;
- Penerjemah (jika ada).

#### i) Penegasan Pembacaan, Penerjemahan, Dan Penandatanganan Pada Bagian Penutup Akta

Syarat ini diatur pada alinea terakhir Pasal 28 PJN yang berbunyi:

*“Hal pembacaan, penerjemahan dan penandatanganan tersebut harus disebutkan secara tegas dibagian penutup akta itu, dengan ancaman hukuman denda sebesar 25 gulden.”*

Jadi pada bagian penutup akta, harus tercantum penegasan itu, akta tersebut tetap sah sebagai Akta otentik. Tidak turun derajatnya menjadi Akta bawah tangan, hanya Jadi pada bagian penutup akta, harus tercantum penegasan itu, akta tersebut tetap sah sebagai Akta otentik. Tidak turun derajatnya menjadi Akta bawah tangan, hanya kepada Notaris dijatuhi denda atas kelalaian itu. Memperhatikan ancaman atas kelalaian hanya berupa denda kepada Notaris dan bukan mengakibatkan akta tidak sah sebagai Akta otentik, berarti syarat ini tidak bersifat imperatif, sebagaimana halnya syarat-syarat formil yang disebut terdahulu, di mana kelalaian atasnya mengakibatkan akta tidak sah, dan dinilainya hanya berkekuatan sebagai Akta bawah tangan. Mengenai pencantuman yang berisi penegasan penanda tangan dalam penutup akta, bertujuan untuk mengidentifikasi tanda tangan para pihak dalam akta tersebut.<sup>31</sup>

#### ➤ Syarat Meteriil

Mengenai syarat materiil, ditarik dari ketentuan Pasal 1 dan Pasal 20 PJN. Syarat materiil tidak sebanyak syarat formil. **Berisi Keterangan Kesepakatan Para Pihak**

- Harus persis sama, sesuai dengan yang diterangkan para pihak, tanpa mengurangi hak konstantering yang dimiliki notaris;
- Jadi pada prinsipnya, notaris tidak boleh mengurangi, menambah atau memilih dari apa yang disepakati para pihak.

Mengenai jangkauan konstantering sudah pernah disinggung. Notaris dibenarkan merumuskan keterangan yang disampaikan para pihak menjadi ketentuan yang lebih pasti. Akan tetapi apabila keterangan yang disampaikan bertentangan dengan undang-undang maupun ketertiban umum, tidak layak diterima atau di konstatering ke arah perumusan yang melegalkan kesepakatan itu. disampaikan bertentangan dengan undang-undang maupun ketertiban umum, tidak layak diterima atau di konstatering ke arah perumusan yang melegalkan kesepakatan itu. Tentang hal itu perlu diperhatikan kembali Putusan MA. No. 381 PK/Pdt/1986, yang berisi keterangan kesepakatan tentang jual-beli dengan hak membeli kembali. Sepatutnya notaris harus menolaknya, karena kesepakatan itu bertentangan dengan Pasal 5<sup>32</sup> UUPA No. 5 Tahun 1960 yang melarang perjanjian jual-beli dengan hak membeli kembali atas tanah. Larangan yang disebut di atas ditegaskan juga dalam Putusan MA No. 78 PK/Pdt/1984. Dikatakan, sesuatu akta notaris yang mengandung dengan isi yang bertentangan dengan dengan hukum dengan undang-undang, tidak mempunyai kekuatan sebagai Akta Otentik. *In kasu* dalam akta dicantumkan jual-beli dengan hak membeli kembali, padahal yang sebenarnya terjadi adalah utang-piutang dengan tanah terperkara sebagai jaminan.

Sehubungan dengan itu, karena perjanjian yang demikian bertentangan dengan Pasal 5 UUPA, isi akta notaris tersebut tidak mengikat. Jika putusan diatas diperhatikan, semestinya notaris harus bertindak mengkonstantir, bahwa yang harus ditentukannya dalam akta adalah kesepakatan mengenai utang-piutang dengan tanah terperkara sebagai jaminan, meskipun para pihak menerangkan kehendak mereka adalah jual-beli dengan hak membeli kembali (*koop en wenderinkoop*).

<sup>31</sup> Ibid..

<sup>32</sup> Pasal 5 UUPA

### a) Isi Keterangan Perbuatan Hukum

Syarat materiil yang kedua, keterangan yang disampaikan para pihak kepada notaris (pejabat), harus:

- Mengenai perbuatan hukum atau tindakan hukum (*rechtsbetrekking*) yang bersegi dua; seperti perjanjian jual-beli, utang-piutang, hibah dan sebagainya;
- Atau mengenai hubungan hukum (*rechtsbetrekking*), seperti hubungan di bidang kekayaan (*vormogenrechtelijke rechtbetrekking*) atau hubungan hukum di bidang perdagangan, peransuriansian dan sebagainya.

Akta yang berisi keterangan di luar perbuatan hukum atau hubungan hukum, tidak memenuhi syarat materiil, sehingga akta itu tidak membuat keterangan tentang perbuatan atau hubungan hukum, bukan akta dalam pengertian pembuktian, karena menurut hukum fungsi akta adalah untuk membuktikan perbuatan atau hubungan hukum yang terjadi di antara pihak yang membuatnya.<sup>33</sup>

### Pembuatan Akta Sengaja Dimaksudkan Sebagai Bukti

perbuatan atau hubungan hukum yang mereka terangkan atau sepakati. Kesengajaan itu sebagai langkah preventif terhadap kemungkinan terjadinya persengketaan. Sebenarnya pada dasarnya para pihak datang menghadap pejabat, agar dibuat akta sesuai dengan keterangan yang mereka kehendaki, dengan sendirinya melekat kesengajaan bahwa akta tersebut akan dipergunakan sebagai bukti mengenai belakang hari antara mereka.

### 3) Berbagai Bentuk Kepalsuan Yang Mungkin Melekat Pada Akta Otentik

Dalam teori dan praktik ada berbagai bentuk kepalsuan yang dapat diajukan terhadap Akta otentik. Tujuan mengajukan tuntutan kepalsuan terhadap Akta otentik, guna melumpuhkan kekuatan pembuktian yang melekat padanya. Bentuk tuntutan kepalsuan yang dapat diajukan adalah sebagai berikut:

#### a) Kepalsuan Intelektual

Tunduhan kepalsuan ini diajukan terhadap isi keterangan yang tercantum didalamnya:

- Berlawanan dengan yang sebenarnya, atau;
- Tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Jadi kepalsuan Intelektual, mempermasalahkan kebenaran isi yang tercantum di dalam akta. Untuk membuktikan adanya kepalsuan itu dapat dipergunakan

segala jenis alat bukti yang dibenarkan undang-undang. Sebagai perbandingan akta kematian yang dibuat pejabat lurah, dilumpuhkan dibuktikan dengan alat bukti saksi.

#### b) Kepalsuan Materiil

Pada dasarnya hampir sama dengan kepalsuan intelektual. Hanya dalam kepalsuan materiil, tidak hanya ditunjukkan terhadap kepalsuan isi, tetapi juga meliputi kebenaran tanda tangan. Seorang dapat mengingkari kebenaran tanda tangan yang tercantum dalam Akta otentik. Dengan demikian kepalsuan materiil dapat meliputi:

- Kepalsuan tanda tangan;
- Kepalsuan dalam bentuk dan isi atas alasan:

(terdapat penghapusan isi, mengandung penukaran, dan terdapat penambahan)

Sepanjang mengenai kepalsuan tanda tangan lebih mudah membuktikan kebenarannya dengan cara pemeriksaan laboratoris, tetapi mengenai penghapusan, penukaran dan penambahan agak sulit, kecuali ada dipegang minuta atau aslinya atau dengan jalan meminta akta minutanya kepada pejabat yang membuatnya.

#### c) Penyalahgunaan Tanda tangan di bawah blanko

Hal lain yang dapat dituntut untuk melumpuhkan kebenaran Akta otentik adalah penyalahgunaan tanda tangan blanko atau abus de blanc seign. Tentang kemungkinan penyalahgunaan tanda tangan blanko, perhatikan kembali putusan MA No. 3556 K/Pdt/1985. Pada kasus ini, akta jual-beli PPAT ternyata akta jual-belinya ditanda tangani para pihak sebagai akta kosong di rumah tergugat; bukan di hadapan PPAT berdasar fakta itu pengadilan berpendapat, perjanjian jual-beli yang seperti itu secara yuridis tidak memenuhi syarat untuk sahnya suatu perjanjian. Dalam praktik, sering diajukan keberatan atau bantahan tentang peristiwa blanc seign baik dalam jual-beli atau utang-piutang. Pembeli atau debitur disuruh menandatangani blanko kosong. Tiba-tiba berdasarkan blanko kosong yang ditanda tangani itu, terbit akta jual beli atau akta

<sup>33</sup> Ibid., hlm 579-580.

pengakuan utang. Cara yang demikian yang dimaksud dengan penyalahgunaan tanda tangan blanko (*abus de blanc seign*). Namun dalam kenyataan sulit membuktikan penyalahgunaan itu. Apalagi jika hakim langsung berpedoman kepada daya pembuktian luar formil dan pembuktian materiil yang melekat pada Akta otentik, sudah cukup alasan menyatakan kebenaran keasliannya. tulisan, oleh karena itu pembuatannya pun dimaksudkan sebagai alat bukti.

### **Penilaian Hakim terhadap Akta otentik sehingga dapat dikatakan alat bukti sempurna dalam perkara perdata**

Dalam proses pemeriksaan di Pengadilan, sebelum ditarik suatu kesimpulan akhir yang dimuat dalam keputusan, maka pengadilan harus berpedoman pada aturan-aturan pembuktian yang disebut hukum pembuktian. Pada sengketa perkara perdata sedang yang berlangsung di muka pengadilan, masing-masing pihak memasukkan dalil-dalil yang saling bertentangan, dari hal-hal tersebut. Hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dari masing-masing pihak yang bersengketa tersebut. Oleh karena itu hakim tidak boleh hanya berpedoman kepada keyakinan-nya saja, melainkan harus pula bersandar kepada dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak yang bersengketa sebab keputusan yang diambil tanpa alat-alat bukti lainnya akan dapat menimbulkan keputusan yang sewenang-wenang, karena keyakinan hakim itu dapat bersifat subjektif.<sup>34</sup>

Hukum pembuktian sangat diperlukan demi terciptanya kepastian hukum disamping itu hukum pembuktian juga diperlukan untuk mencegah timbulnya perbuatan main hakim sendiri diantara pihak yang berperkara, khususnya dalam mempertahankan kebenaran atas hak yang dimilikinya dipengadilan. Oleh sebab itu pembuktian ini merupakan bagian yang sangat penting dalam pemeriksaan perkara dipengadilan. Prof. Subekti memberikan pendapat bahwa ; "membuktikan adalah suatu rangkaian peraturan tata tertib yang harus diindahkan dalam melangsungkan pertarungan di

muka hakim, antara kedua belah pihak yang sedang mencari keadilan".<sup>35</sup> Aturan-aturan yang mencangkup dalam hukum pembuktian digunakan dalam memeriksa sengketa untuk mencapai suatu putusan akhir baik dalam hukum acara perdata maupun hukum acara pidana.

### **1) Analisa Pembuktian Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/Pdt.G/2012/Pn-Mdn**

Dalam pembuatan akta notaris jika dipermasalahkan oleh para pihak-pihak yang menggunakan akta tersebut maka:

- a. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat para pihak dan para pihak menanggung dari segala pembatalan akta tersebut.
- b. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta bersangkutan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta dibawah tangan, setelah didegradasikan maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris, apakah tetap mengikat para pihak atau batal demi hukum, ha ini tergantung pada pembuktian dan penilaian hakim.<sup>36</sup>

Dalam memeriksa perihal Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, harus berpedoman kepada prosedur pembuatan akta. Notaris dalam hal ini UUJN, semua prosedur yang sudah dilakukan. Maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya dihadapan Notaris. Dalam membuktikan suatu gugatan maka sesuai dengan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyebutkan:<sup>37</sup>

*"Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk*

---

<sup>34</sup> Jurnal Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia" (diakses 3, desember, 2015).

---

<sup>35</sup> Subekti. (1995). "Hukum Pembuktian", Cetakan Ke-Sepuluh (Jakarta: Pradnya Paramitha), hlm. 10.

<sup>36</sup>Habib, Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat

Publik, (Bandung: Aditama, 2013), hal 94

<sup>37</sup> Pasal 1865 KUHPerdata

*pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut,”*

tetapi dalam kasus ini bukti-bukti yang diajukan Penggugat sama dengan bukti-bukti yang diajukan Tergugat, yang mana dari semua bukti-bukti tersebut alasan dari tuntutan Penggugat dianggap tidak beralasan. Karena sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara<sup>38</sup> bahwa semua bukti-bukti yang ada yang merupakan perjanjian tersebut berarti telah mengikat para pihak Facta Sunt Servanda, maka seluruh perjanjian yang dibuat Penggugat dengan para tergugat yang telah dibuat secara sah berlaku sesuai dengan Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam hal ini hakim telah menilai dan memperhatikan seluruh bukti-bukti yang diajukan dengan cukup baik karena perbuatan yang dilakukan para pihak tidak ada yang melanggar hukum, walaupun Penggugat dalam tuntutannya merasa dia tertipu dengan perjanjian yang telah dibuat dihadapan Notaris namun dalam hal ini tidaklah masuk akal karena penggugat bukanlah buta aksara, dengan jarak waktu beberapa bulan dia baru mengajukan tuntutannya, dalam tenggang waktu yang sekian lama itu tidaklah masuk akal jika dia tidak mengetahui isi perjanjian yang telah dibuatnya walaupun dalam pernyataannya dan pengakuannya akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris.

Berdasarkan fakta-fakta yang diajukan maka penilaian hakim terhadap perkara ini, tidak ada perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain karena berdasarkan bukti yang ada Tergugat juga telah membayar dan mentransfer uang atas Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dan perjanjian yang dibuat tidak bertentangan menurut Undang-Undang karena tidak ada paksaan dalam menandatangani surat pelepasan hak dan ganti rugi tersebut.

Dalam putusan pengadilan ini pihak penggugat tidak dapat membuktikan bahwa akta yang dibuat oleh notaris cacat dalam bentuknya, sehingga kerugian yang diderita penggugat akibat dari kelalaian notaris.<sup>39</sup>

Berdasarkan pembuktian akta yang dibuat oleh notaris secara lahiriah, tanda tangan para penghadap, saksi dan notaris,

baik yang ada pada minuta maupun salinan adalah benar-benar tanda tangan pihak-pihak yang ada dalam akta.

Secara formalnya pihak penggugat juga tidak dapat membuktikan bahwa penggugat tidak pernah menghadap notaris sesuai dengan tanggal, hari yang tertera pada akta, karena penggugat memang menghadap pada notaris sesuai dengan hari dan tanggal yang tertera pada akta, secara materil bahwa tuntutan penggugat notaris tidak membacakan dan menerangkan isi akta, dan akta yang ditandatangani adalah Akta pelepasan hak dan ganti rugi bukan akta hutang piutang seperti yang penggugat maksud tidak dapat juga dibuktikan karena jelas bukti sidik jari dan tanda tangannya telah membuktikan bahwa penggugat mengetahui apa yang dia tanda tangani.

Maka ketiga aspek pembuktian diatas kesempurnaan dari akta yang dibuat notaris pada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/PDT.G/2012/PN.MDN tidak dapat dibuktikan penggugat bahwa akta notaris tersebut tidak otentik, sehingga akta notaris tersebut tidak dapat dibatalkan karena notaris hanya mencatatkan apa yang dikehendaki para pihak yang menghadap dan tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa yang dikemukakan oleh penghadap, dan dalam hal ini penggugat tidak dapat membuktikan bahwa akta yang dibuat notaris bertentangan dengan perbuatan hukum dan memuat lebih dari satu perbuatan hukum dalam satu akta tersebut.

Karena tidak dapat dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal, dan materil maka akta notaris tersebut tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang bekepentingan dalam akta tersebut, sesuai dengan asas praduga sah dalam penjelasan umum UUJN bahwa akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan tepenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan bahwa hal sebaliknya secara memuaskan di persidangan. 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>38</sup> Pasal 1338 KUHPerdara

<sup>39</sup> Jurnal Yanti Mala, “*kekuatan pembuatan akta otentik yang membatalkan akta notaris*”( Terbitan 2015)

undang-undang yang boleh dipergunakan hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan.”<sup>40</sup> Adapun arti pembuktian ditinjau dari segi hukum acara yakni antara lain:

- a. 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.
- b. 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 Tujuan membuktikan secara yuridis adalah menemukan kebenaran peristiwa yang membuktikan secara yuridis adalah menemukan kebenaran peristiwa yang disengketakan para pihak yang berperkara. Dari peristiwa yang telah pasti (terbukti) kebenarannya tersebut, hakim harus mengkuifikasinya 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. Secara tidak langsung maka tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut.<sup>41</sup>

Didalam suatu perkara perdata, bukti tulisan adalah merupakan alat bukti yang

utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berupa tulisan. Pasal 165 HIR, memuat definisi mengenai apa yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu “surat (akta) yang sah ialah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuatnya, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak darinya, tentang segala hal yang disebut dalam surat itu dan dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada surat akta itu”. Pada pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud kan dengan akta otentik ialah; “suatu akta otentik, adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya”, “suatu akta otentik memberikan kepada para pihak yang membuatnya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.<sup>42</sup>

Dalam uraian rumusan tersebut diatas, maka dari itu hakim tidak perlu lagi menguji kebenarannya atau dengan kata lain, akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil. Sedangkan pada akta dibawah tangan bagi hakim merupakan alat bukti bebas seperti yang telah dituangkan dalam Pasal 1881 Ayat 2 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang berarti hakim bebas untuk menentukan apakah alat bukti tersebut dpat diterima atau tidak, sebab akta bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian seperti halnya akta otentik. Suatu akta bawah tangan akan memiliki kekuatan pembuktian formal dan materiil, apabila kedua belah pihak dalam akta telah mengakui kebenarannya.

## 2) Nilai kekuatan pembuktian Akta otentik

Mengenai hal ini sudah dibahas pada uraian klasifikasi kekuatan dan batas minimal pembuktian. Namun agar uraian tentang akta otentik utuh secara lengkap, akan

---

<sup>40</sup> M. Yahya Harahap, 2009, "Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP". Edisi. 2, Cet ke XI., (Sinar Grafika, Jakarta, hlm). 273.

<sup>41</sup> Seri Wardah dan Bambang Sutiyoso "Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya DiIndonesia" (Yogyakarta, Gama Media, 2007), hlm. 125.

---

<sup>42</sup> M. Yahya Harahap Op.cit, hlm, 583.

dikemukakan ringkasan kekuatan pembuktian yang melekat pada Akta Otentik.

- a) Bila terpenuhi syarat formil dan materiil maka:
  - Pada dirinya langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain;
  - Langsung sah sebagai alat bukti Akta Otentik;
  - Pada dirinya langsung melekat nilai kekuatan pembuktian
    - Sempurna (*volledig*), dan;
    - Mengikat (*bindende*).
- b) Hakim wajib terikat:
  - Menggap akta otentik tersebut benar dan sempurna;
  - Harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti;
  - Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.<sup>43</sup>

Kualitas kekuatan pembuktian Akta Otentik, tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan terhadapnya dapat diajukan bukti lawan. Seperti yang dijelaskan, derajat kekuatan Pembuktiannya hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatif. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan. Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan maka:

- Derajat kualitasnya merosot menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van schriftelijke bewijs*)
- Dalam keadaan yang demikian, tidak dapat berdiri sendiri mencukupi batas batas minimal pembuktian, oleh karena itu harus dibantu dengan salah satu alat bukti yang lain.

### 3) Daya kekuatan yang mengikat pada Akta otentik

Mengenai daya kekuatan yang mengikat Akta otentik terhadap ahli waris dan orang yang mendapat hak dari para pihak, diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata, yang berbunyi:

*“suatu akta otentik memeberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak*

*daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.”* Memberikan pasal di atas, dapat dijelaskan hal-hal berikut:

#### a) **Kekuatan yang mengikat kepada ahli waris, demi hukum**

Daya kekuatan mengikat Akta otentik kepada ahli waris, dengan sendirinya menurut hukum. Hal itu bertitik tolak dari ketentuan Pasal 833 KUH Perdata atau Pasal 171 huruf a KHI, yang mengatakan, sekalian ahli waris dengan sendirinya menurut hukum memperbolehkan hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang yang diwariskan.

#### b) **Kekuatan mengikat kepada orang yang mendapat hak dari para pihak yang meninggal.**

Jadi berdasar pasal tersebut, daya kekuatan mengikat Akta otentik kepada ahli waris. Mengenai hal itu, orang tersebut sebagai pihak ketiga mendapat limpahan hak dan kewajiban dari salah satu pihak yang terikat jadi berdasar pasal tersebut. Daya kekuatan mengikat Akta otentik kepada ahli waris.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Kedudukan akta otentik sebagai alat bukti dalam persidangan perkara perdata memiliki ciri khas karena memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, keistimewaan dari suatu akta otentik terletak pada pembuktiannya. Suatu akta otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak darinya suatu bukti yang sempurna, memiliki kekuatan pembuktian sedemikian rupa yang dianggap melekat pada akta itu sendiri. Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil, bila akta notaris dibuat menurut ketentuan yang berlaku, maka akta itu akan mengikat terhadap para pihak sebagai akta otentik dan termasuk didalamnya pengadilan yang harus menerima akta notaris sebagai alat bukti yang sempurna.
2. Penilaian Hakim terhadap sebuah akta otentik adalah, dalam proses pemeriksaan di pengadilan, sebelum di tarik suatu kesimpulan akhir yang dimuat dalam keputusan, maka pengadilan harus berpedoman pada aturan-aturan

---

<sup>43</sup> Ibid.

pembuktian yang disebut hukum pembuktian. Oleh karena itu hakim tidak boleh berpedoman hanya pada keyakinan saja, melainkan harus pula bersandar kepada dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak yang bersengketa yang merupakan alat bukti. Akta otentik merupakan suatu alat bukti yang mengikat karena apa yang tertulis dalam akta itu harus dianggap benar adanya dan dipercaya oleh hakim.

## B. Saran

1. Dalam pembuatan akta otentik kiranya para pejabat umum terutama notaris, harus lebih jeli dan berhati-hati dalam pembuatannya, karena akan berakibat hilangnya keotentikan dari suatu akta tersebut dan menjadi akta bawah tangan.
2. Sebaiknya notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum untuk selalu memperhatikan peraturan-undangan dan senantiasa memperhatikan kode etik notaris agar tidak terjadi kesalahan dalam pembuatan akta otentik sehingga akta yang dibuat di bawa ke ranah hukum dan di batalkan oleh pengadilan. turan perundang-undangan yang berlaku

## DAFTAR PUSTAKA

- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga Bandung: Rafika Aditama, 2015
- \_\_\_\_\_, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Aditama, 2013
- Harahap Yahya M., 2009, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP*. Edisi. 2, Cet ke XI., (Sinar Grafika, Jakarta
- Irwansyah, *Penelitian Hukum Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Cet-3 Edisi. Revisi, Yogyakarta : Mirra Buana Media, 2020
- Koesoemawati Ira dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris* Bogor: Raih Asa Sukses, 2009
- Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim*, Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72, 1991
- Notodisoerjono Soegondo R., *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993
- Subekti. (1995). *Hukum Pembuktian*, Cetakan Ke-Sepuluh Jakarta: Pradnya Paramitha
- Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, Jakarta : UI Press, 2010
- Supomo R., *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita,
- Wardah Seri dan Sutiyoso Bambang *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia* Yogyakarta, Gama Media, 2007
- Yahya M. *Hukum Acara Perdata* , Jakarta Sinar Grafik , Edisi 2 Cetakan: 1, 2017

## Sumber-sumber lainnya:

### Jurnal :

- Pramono Dedy Jurnal, “Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia” (diakses 3, desember, 2015).
- Rifai Ahmad & Anik iftifah, “Bentuk-Bentuk Pelanggaran Hukum Dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris”
- Yanti Mala, “Kekuatan Pembuatan Akta Otentik Yang Membatalkan Akta Notaris” *Premise Law Jurnal* , 2015

### Perundang-Undangan dan Sumber lainnya:

- Kitab Undang Hukum Perdata Pasal 1865-1867
- Kitab Undang Hukum Perdata Pasal 1868, 1869, 1870, 163 HIR/ 283 Rbg.
- Undang-undang Jabatan Notaris No 2 tahun 2014 Tentang perubahan atas UU 30 Tahun 2004.

### Website:

<https://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/698>