

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

*The Power of Proof of Authentic Deeds in Civil Court Proceedings at the State Court in Yogyakarta*

M. HOLIDI

Universitas Gunung Rinjani

[holidikhair@gmail.com](mailto:holidikhair@gmail.com)

## Info Artikel

Sejarah Artikel :

Diterima 15 Mei 2023

Disetujui 29 Mei 2023

Publikasi Mei 2023

## Keywords :

**Authentic Deed,  
Power of Proof, Civil  
Predialment Process**

## Abstract

The Law of Republic of Indonesia number 2 of 2014 contains an amendment of the Law of Republic of Indonesia number 30 of 2004 concerning the Notary Title or Undang-UndangtentangJabatanNotaris (UUJN). This law mentions the legislation regarding the deed executed by the notary. are designated as the deed is that the authentic deed executed by or in the acknowledgement of the notary according to the legislation that was decreed on laws. This research is the formative juridical research by analyzing specific applicable law and legislation that usable as the basis for problem-solving. This research aims to analyze the legal force of notarial deed in the process of proofing the evidence on District Court of Yogyakarta and whether the notarial deed may be voided by a judge on the civil judicial process. From the results of the study, it was concluded that there is legal force of Notary Deed in the Evidentiary Process in Court in Civil Court Proceedings at Yogyakarta District Court and Notary Deeds can be canceled by Judges in Court in Civil Proceedings.

## Abstrak

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Undang-Undang Jabatan Notaris ini termasuk salah satu peraturan perundang-undangan yang menyinggung mengenai akta yang dibuat oleh Notaris, bahwa akta yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaries menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam undang-undang. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Dengan jalam menelaah dan mengkaji suatu peraturan per undang-undangan yang berlaku dan berkopenten untuk digunakan sebagai dasar untuk melakukan pemecahan masalah. Kegunaan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kekuatan hukum akta notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata pada pengadilan negeri Yogyakarta dan apakah akta notaris dapat dibatalkan oleh hakim di pengadilan pada proses pradilan perdata. Dari hasil penelitian disimpulkan bahwa Terdapat Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Proses Pembuktian di Pengadilan Pada Proses Peradilan Perdata pada Pengadilan Negeri Yogyakarta serta Akta Notaris Dapat Dibatalkan oleh Hakim di Pengadilan Pada Proses Pradilan Perdata.

## Alamat Korespondensi :

Jalan Raya Mataram – Labuhan Lombok KM. 50,  
Selong 83612, Lombok Timur – NTB, Indonesia,  
Telefax. (0376) 631621, e-Mail : [juridica@ugr.ac.id](mailto:juridica@ugr.ac.id)

©2023 Universitas Gunung Rinjani

open access at : <https://juridica.ugr.ac.id/index.php/juridica>

DOI : [10.46601/juridicaugr.v4i2.220](https://doi.org/10.46601/juridicaugr.v4i2.220)

## A. PENDAHULUAN

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.

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>1</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 KUHPdata, 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.

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).

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>2</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 demikian bertentangan dengan inti dari akta notaris, jika akta notaris yang dibuat atas kehendak para pihak dibatalkan

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

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga (Bandung: Rafika Aditama, 2015), hlm. 18

oleh putusan pengadilan, tanpa ada gugatan dari para pihak yang tersebut dalam akta untuk membatalkan akta notaris pembatalan akta notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri.<sup>3</sup> Jika secara materiil isi akta tidak sesuai dengan keinginan penghadap, maka atas hal tersebut diajukan gugatan ke pengadilan, dengan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya.<sup>4</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.

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>5</sup>

Berdasarkan penjabaran di atas, dalam penelitian ini akan dibahas mengenai kekuatan pembuktian akta otentik dalam proses peradilan perdata pada pengadilan negeri di Yogyakarta, karena berdasarkan permasalahan yang akan dibahas yaitu terkait dengan kekuatan hukum akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata dan Apakah akta Notaris dapat dibatalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata.

Berdasarkan pendahuluan di atas makarumusan masalah pada penelitian ini adalah *pertama*, Bagaimana kekuatan hukum akta Notaris dalam proses pembuktian di pengadilan pada proses peradilan perdata pada Pengadilan Negeri Yogyakarta ? *kedua*, Apakah akta Notaris dapat dibatalkan oleh hakim di pengadilan pada proses peradilan perdata?

## B. METODE 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>6</sup>

Pendekatan terhadap hukum yang normatif mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan, undang-undang yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan

<sup>3</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notris*, Cetakan Ketiga (Bandung: Refika Aditia, 2015), hlm.21.

<sup>4</sup> *Ibid.*, hlm.26.

<sup>5</sup> Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani* (Yogyakarta: CV Andi Offset, 2015), hlm. 64.

<sup>6</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditia Bakti, 2004), hlm. 101-102.

negara tertentu yang berdaulat.<sup>7</sup> Penelitian ini dilaksanakan berdasarkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan masalah hukum yang sedang ditangani.<sup>8</sup>

Penelitian ini mengandung data sekunder yang berupa bahan hukum primer, Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk deskriptif.

### C. PEMBAHASAN

#### 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 semputna, 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.

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.

Akta otentik mempunyai kekuatan 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 diplakukan 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.

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 tanagan 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

<sup>7</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, "perbandingan antara penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum empirik", Majalah Pakultas Hukum Undip, masalah-masalah kukum, No 9, (diperbaharui oleh Maria emaculata Noviana Ira Hapsari, 2006) (1991), hlm.44.

<sup>8</sup> M.Syamsudin, *Op.Cit.*, hlm. 58.

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 aktan* dan *ambelijke aktan* adalah sama.<sup>9</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 terhadap setiap orang, yang

menyuruh adakan suatu akta sebagai tanda bukti terhadap dirinya.<sup>10</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>11</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 KUHPdata "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".

Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik yaitu:

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang (bentuknya baku).
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.

Demikian pula oleh Irawan Sowerojo, bahwa ada 3 unsur esensial agar

<sup>9</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.

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia fresfektif Hukum Dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, Yogyakarta 2009), hlm. 21.

<sup>11</sup> M. Ali Boedianto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Swa Justitia, 2005), hlm.150.

terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu<sup>12</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:

*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 uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar 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>13</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>14</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.

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

<sup>12</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya: Arkola,2003), hlm. 148.

<sup>13</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 11-10

<sup>14</sup> Habib Adjie dan Muhammad Hafidh, *Op.,Cit.*, hlm. 39.

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.

a. 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 *instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan stbl. No.11, tanggal 7 maret 1822,<sup>15</sup> kemudian dengan *Reglemen op het Notaris ambt in Indonesia* (Stb. 1860: 3), dan Reglmen ini berasal dari *Wet Op het Notarisambt* (1842), kemudian reglemen tersebut di terjemahkan menjadi PjN.<sup>16</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>15</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan* (Jakarta: Rajawali,1982), hlm. 24-25.

<sup>16</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.

b. 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 satu 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>17</sup>

#### **b. Akta Notaris Dapat Dibatalkan oleh Hakim di Pengadilan Pada Proses Pradilan Perdata.**

Akta notaris yang dibatalkan tidak melanggar syarat formil, matril 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

<sup>17</sup> H.R. Deang Naji, *Teknik Pembuatan Akta*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia,2012), hlm.46.

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. 28, 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.

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.

Jika akta notaris telah memenuhi syarat formil, matril 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>18</sup>

Dalam penelitian diperoleh data bahwa Herianti mengatakan,<sup>19</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 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-

<sup>18</sup> Habib Adjie, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT (Kapita Selekt Notaris Dan PPAT (1))*, (Surabaya: Indonesia Notary Community (INC), 2016). hlm. 195-197.

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Herianti, selaku hakim di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 07 Februari 2018.



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 notaris 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>20</sup> menerangkan bahwa, syarat akta terdegredasi nilai pembuktiannya sebagai mana kata dibawah tangan telah ditentukan dalam pasal 1868 dan 1869 KUHPdata 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 cakupnya 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 KUHPdata bahwa akta notaris akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai tulisan dibawah tangan jika, Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, Tidak cakupnya (tidak mampunya) pejabat umum yang bersangkutan, Cacat dalam bentuknya.

#### **D. KESIMPULAN**

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, Dari beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan 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 sutu 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 serta Terdapat Kekuatan Hukum Akta Notaris Dalam Proses Pembuktian di Pengadilan Pada Proses Peradilan Perdata pada Pengadilan Negeri Yogyakarta serta Akta Notaris Dapat

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Herianti, selaku hakim di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 07 Feberuari 2018.

Dibatalkan oleh Hakim di Pengadilan Pada Proses Pradilan Perdata.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditia Bakti, Bandung, 2004.
- Adjie Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ketiga, Refika Aditia, Bandung, 2015.
- \_\_\_\_\_, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT (Kapita Selekta Notaris Dan PPAT (1))*, Indonesia Notary Community (INC), Surabaya, 2016.
- Anshori Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia fresfektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Budiono Herlien, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan kedua citra Aditia Bakti, Bandung, 2014.
- Boedianto M. Ali, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata* Swa Justitia, ,Bandung, 2005.
- Kie Tan Thong, *Studi Notaris, Serba-Serbi Praktik Notaris*, Ictiar Baru Vanhoeve, Jakarta, 1994.
- Naji H.R. Deang, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2012.
- Notodisoerjo R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982.
- Soerodjo Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, , Surabaya, 2003.
- Mulyadi Yosi Andika, *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Perkara pidana* Tesis Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Gadjag Mada, Yogyakarta, 2016.
- Hasil wawancara dengan Herianti, selaku hakim di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 07 Feberuari 2018.
- Soemitro Ronny Hanitijo, "*perbandingan antara penelitian hukum normatf*

*dengan penelitian hukum empirik*", Majalah Pakultas Hukum Undip, masalah-masalah kukum, No 9, diperbaharui oleh Maria emaculata Noviana Ira Hapsari, 2006.