

**AKTA NOTARIS DALAM KAITANNYA TERHADAP
KEKUATAN HUKUM SUATU PERIKATAN
DALAM JUAL BELI TANAH
(Studi Kasus di Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir
Perkuliahan Untuk Mendapatkan
Gelar Sarjana Hukum**

OLEH

ABDUL RAHIM NASUTION

**NPM : 07 840 0310
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2012**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
 3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id)26/7/24

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

JUDUL SKRIPSI : AKTA NOTARIS DALAM KAITANNYA TERHADAP
KEKUATAN HUKUM SUATU PERIKATAN DALAM
JUAL BELI TANAH (Studi Kasus di Kantor Notaris
Sri Uswati, SH, SpN)

PENULIS :

N A M A : ABDUL RAHIM NASUTION
N P M : 07 840 0310
B I D A N G : HUKUM KEPERDATAAN

DIPERIKSA OLEH :

DOSEN PEMBIMBING I



H. ABDUL MUIS, SH, MS.

DOSEN PEMBIMBING II

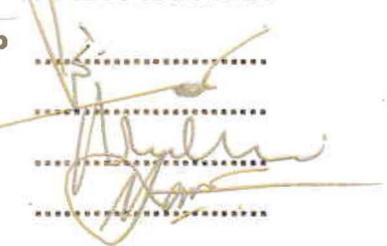


SRI HIDAYANI, SH., M.Hum

PANITIA UJIAN MEJA HIJAU

- 1. KETUA :** ABDUL MUTHALIB LUBIS, SH., MAP
- 2. SEKRETARIS :** MARSELLA, SH, MKn
- 3. PENGUJI I :** H. ABDUL MUIS, SH, MS.
- 4. PENGUJI II :** SRI HIDAYANI, SH., M.Hum

TANDA TANGAN



DISETUJUI OLEH :

**DEKAN
FAK. HUKUM – UMA**



(PROF. H. SYAMSUL ARIFIN, SH, MH)

**KETUA BIDANG HKM KEPERDATAAN
FAK. HUKUM – UMA**



(ZAINI MUNAWIR, SH., M.HUM)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
FAKULTAS HUKUM
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL SKRIPSI : AKTA NOTARIS DALAM KAITANNYA TERHADAP
KEKUATAN HUKUM SUATU PERIKATAN DALAM
JUAL BELI TANAH (Studi Kasus di Kantor Notaris
Sri Uswati, SH, SpN)**

PENULIS :

**N A M A : ABDUL RAHIM NASUTION
NPM : 07 840 0310
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN**

DIPERIKSA OLEH :

DOSEN PEMBIMBING I


H. ABDUL MUIS, SH, MS.

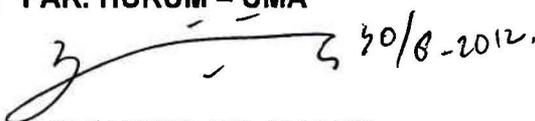
DOSEN PEMBIMBING II


SRI HIDAYANI, SH., M.Hum

ACC
29/08
2012

DISETUJUI OLEH :

**KETUA BIDANG HKM PERDATA
FAK. HUKUM – UMA**


(ZAINI MUNAWIR, SH, M.HUM)

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
 3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id)26/7/24

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis persembahkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan karunia-Nya kepada Penulis sehingga akhirnya pekerjaan penulisan karya ilmiah dalam bentuk skripsi ini dapat terselesaikan.

Skripsi Penulis ini berjudul "AKTA NOTARIS DALAM KAITANNYA TERHADAP KEKUATAN SUATU PERIKATAN DALAM JUAL BELI TANAH (Studi Kasus di Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN)"

Adapun penulisan skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan terakhir perkuliahan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Medan Area Jurusan Hukum Perdata dalam program Pendidikan S-I untuk mencapai gelar Sarjana Hukum.

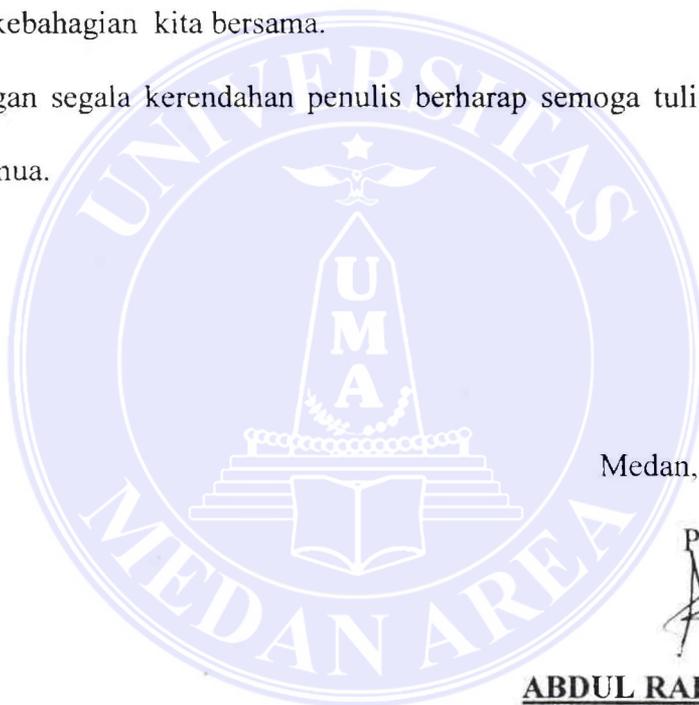
Dalam menyelesaikan tulisan ini Penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini Penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada para pihak tersebut, terutama kepada:

- Bapak Prof. H. Syamsul Arifin SH MH, selaku Dekan pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak Zaini Munawir, SH, M.Hum. selaku ketua Bidang Hukum Keperdataan di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Bapak H. Abdul Muis, SH, MS, sebagai Dosen Pembimbing I Penulis
- Ibu Sri Hidayani, SH, M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II Penulis.

- Bapak dan Ibu Dosen serta semua staf administrasi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
- Rekan-rekan se-almamater.

Dan pada kesempatan ini penulis juga mengucapkan terima-kasih yang tiada terhingga kepada kedua orang tua penulis, semoga keberhasilan penulis menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area adalah juga merupakan kebahagiaan kita bersama.

Dengan segala kerendahan penulis berharap semoga tulisan ini bermanfaat bagi kita semua.



Medan, Juli 2012

Penulis

ABDUL RAHIM NASUTION
NPM : 07 840 0310

ABSTRAK

AKTA NOTARIS DALAM KAITANNYA TERHADAP KEKUATAN HUKUM SUATU PERIKATAN DALAM JUAL BELI TANAH (Studi Kasus di Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN)

O L E H
ABDUL RAHIM NASUTION
NPM : 07 840 0310
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Pembahasan yang dilakukan atas skripsi ini adalah tentang kekuatan pembuktian yang diberikan oleh akta notaris terhadap perjanjian jual beli tanah yang dilakukan dengan penelitian pada Kantor Notaris Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN.

Permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini adalah bagaimana kewenangan Notaris dalam suatu pembuatan akta perjanjian jual beli tanah adalah berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris serta bagaimana permasalahan hukum dalam hal perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Notaris?

Untuk membahas permasalahan tersebut maka dilakukan penelitian secara kepustakaan dan penelitian lapangan yang dilakukan pada Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan kewenangan Notaris dalam suatu pembuatan akta perjanjian jual beli tanah adalah berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disingkat dengan UUNJN dimana dijelaskan Notaris sebagai satu satunya pejabat yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Maka Notaris tidak dapat menolak pembuatan akta apabila dimintakan kepadanya kecuali terdapat alasan yang mendasar. Permasalahan hukum dalam hal perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Notaris adalah persoalan biaya, birokrasi yang akan dihadapi masyarakat serta kurangnya sosialisasi kepada masyarakat tentang tata cara jual beli tanah melalui notaris. Penelitian ini juga menyarankan dalam hal pembuatan akta jual beli, diharapkan kepada para Notaris dapat dengan sungguh-sungguh memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang terkait untuk menghindari munculnya permasalahan hukum di kemudian hari dan kepada para pihak yang menghadap. Para pihak yang menghadap notaris hendaknya senantiasa membantu notaris untuk mengutarakan hal yang sesungguhnya berdasarkan dengan iktikad baik dan kejujuran, agar akta tersebut sempurna dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga tidak merugikan pihak manapun.

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Pengertian dan Penegasan Judul.....	4
B. Alasan Pemilihan Judul.....	5
C. Permasalahan.....	7
D. Hipotesa.....	7
E. Tujuan Pembahasan.....	8
F. Metode Pengumpulan Data.....	8
G. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS.....	11
A. Sejarah Perkembangan Notaris.....	11
B. Pengertian Notaris.....	14
C. Jenis-Jenis Akta Notaris.....	18
D. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik.....	20
BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA DAN ALAT BUKTI.	
A. Pengertian Akta Otentik.....	25
B. Pengertian Pembuktian.....	25

C. Jenis-Jenis Alat Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata..	27
D. Kekuatan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis	32
BAB IV KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA	
 JUAL BELI TANAH.....	56
A. Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah.....	56
B. Kendala Bagi Masyarakat Dalam Membuat Akta Notaris Dalam Jual Beli Tanah	61
C. Fungsi Dan Kekuatan Pembuktiannya Dalam Proses Peradilan	65
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	73
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

Semua akta adalah otentik bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum. Tugas dan pekerjaan notaris sebagai pejabat umum tidak terbatas pada membuat akta otentik tetapi juga ditugaskan melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat di bawah tangan, memberikan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak yang bersangkutan, membuat akta pendirian dan akta perubahan Perseroan Terbatas dan sebagainya.

Dalam kenyataan yang terjadi dalam masyarakat, sebagian dari masyarakat kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling kepercayaan dan dibuat secara lisan, tetapi ada pula sebagian masyarakat yang lebih memahami pentingnya membuat suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan-kesepakatan tersebut dibuat dalam bentuk tulisan, yang memang nantinya akan disajikan sebagai alat bukti.

Di Indonesia sebagian masyarakat terutama di Pedesaan masih diliputi oleh adat dan kebiasaan, untuk peristiwa-peristiwa yang penting dibuktikan dengan kesaksian dari beberapa orang saksi, biasanya yang menjadi saksi-saksi untuk peristiwa-peristiwa itu ialah tetangga, teman sekampung atupun Kepala Desa.

Peristiwa-peristiwa itu dapat berupa peristiwa-peristiwa biasa yang sudah *inherent* dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jual beli atau sewa-menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkungan keluarga, umpamanya pembagian warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.¹

Masyarakat sebenarnya sudah mulai menyadari dan membuatnya dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa penting dengan mencatatnya pada suatu surat (dokumen) dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih.

Berdasarkan hal tersebut masyarakat menyadari bahwa bukti tertulis merupakan alat pembuktian yang penting dalam lalu lintas hukum, baik dalam arti materilnya ialah dengan adanya bukti tertulis, maupun dalam arti formal yang menyangkut kekuatan dari alat pembuktian itu sendiri. Kewajiban untuk membuktikan ini didasarkan pada Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan: “Setiap orang yang mengendalikan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Berbicara masalah alat bukti, dalam Pasal 164 *Herzein Indonesisch Reglement*

¹ Soegondo Notodirejo, R, *Hukum Notariat Di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1982, hlm.4.

(HIR) jo Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan :

Maka yang disebut bukti, yaitu :

- Bukti Surat
- Bukti Saksi
- Bukti Sangka
- Pengakuan
- Sumpah.²

Alat-alat bukti tersebut dalam proses perkara di Pengadilan semuanya adalah penting, tetapi dalam HIR yang menganut asas pembuktian formal, maka disini tampak bahwa bukti surat yang merupakan alat bukti tertulis merupakan hal yang sangat penting didalam pembuktian, kekuatan pembuktian mengenai alat bukti surat ini diserahkan pada kebijaksanaan hakim.

Dalam hal pembuktian alat bukti surat dapat berupa surat biasa, dapat juga berupa akta, akta ini dapat dibagi dua, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Pasal 1867 KUH Perdata menyatakan: “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.”

Diawal telah di singgung mengenai tugas dan pekerjaan notaris tidak terbatas membuat akta otentik tetapi juga di tugaskan melakukan pendaftaran dan pengesahan surat-surat di bawah tangan yang biasa di sebut Legalisasi dan Waarmeding, dan membuat kopi dari surat dibawah tangan atau di sebut juga Coppie Colatione serta mengesahkan Kecocokan Fotocopi dengan surat aslinya. Bagi seorang notaris yang teliti dan cermat serta conscientious, pekerjaan legalisasi ini bisa membuatnya pusing

² R. Tresna, *Komentor HIR*, Pradaya Paramita, Jakarta, 1996, hlm. 141.

juga, seringkali seseorang meminta agar sehelai surat di bawah tangan yang sudah ditanda tangani disahkan, Kata disahkan ini langsung menyerang Notaris apa yang diartikan dengan kata itu, notaris tidak mengetahui orang-orang yang tersebut dalam akta di bawah tangan dan tidak tahu siapa yang menandatangani, apalagi kalau isinya mengandung jual beli barang atau pengakuan hutang.

Dalam hal ini notaris tidak dapat berbuat lain dari memberi tanggal pasti, yaitu *waarmerken*, walaupun notaris dalam hal itu tidak membuat kesalahan secara yuridis, kata disahkan yang diucapkan tamu itu masih mengganggunya, apakah dengan adanya tanda tangan dan cap jabatan notaris isi akta di bawah tangan itu menjadi sah atau wetting, yang pastinya tidak, namun apabila orangnya ditanya apa perlunya tanda tangan notaris, diapun menjawab tidak tahu, karena tanda tangan itu merupakan permintaan dari pihak ketiga (Bank) yang mengatakan asal ada tanda tangan notaris, surat itu dapat diterima oleh Bank, nah kata-kata ini membuat notaris lebih pusing karena ia tahu akibat-akibatnya.

A. Pengertian dan Penegasan Judul

Adapun judul yang diajukan dalam penulisan skripsi ini adalah “Akta Notaris Dalam Kaitannya Terhadap Kekuatan Hukum Suatu Perikatan Dalam Jual Beli Tanah (Studi Kasus di Kantor Notaris Rudy Tua Panjaitan, SH, S.Pn)”.

Agar tidak menimbulkan penafsiran yang berbeda atas judul yang diajukan maka berikut ini akan diberikan pengertian atas judul yang disebutkan di atas yaitu:

- Akta Notaris adalah akta yang dibuat di depan Notaris.³

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁴

- Dalam Kaitannya berarti dalam hubungannya.
- Terhadap adalah sisi atau bagian.
- Kekuatan Hukum adalah suatu hal yang memiliki kekuatan hukum sebagai bahan pembuktian.
- Dalam Jual Beli Tanah adalah suatu proses perpindahan hak yang dilakukan melalui jual beli dengan objek yang diperjual belikan adalah tanah.

Berdasarkan pengertian judul di atas maka dapat dimengerti bahwa pembahasan yang akan dilakukan adalah tentang kekuatan pembuktian yang diberikan oleh akta notaris terhadap perjanjian jual beli tanah yang dilakukan dengan penelitian pada Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN.

B. Alasan Pemilihan Judul

Pasal 1 Undang-undang Jabatan Notaris (UU No.30 Tahun 2004) menyatakan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud undang-undang ini. Pada Pasal 1 PJN

³ Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret, 1999, hlm 53.

⁴ G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm.31.

kata satu-satunya di hilangkan karena tidak hanya Notaris yang berwenang membuat suatu akta otentik, karena Undang-undang menentukan kewenangan ini di berikan juga kepada pejabat lain selain notaris yang juga berwenang membuat akta otentik antara lain; Hakim, Panitera Juru sita dan Kantor Catatan Sipil. Wewenang Notaris sebagai pejabat umum dimaksud, meliputi 4 hal yaitu:

1. Notaris harus bewenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut di buat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.⁵

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian untuk penulisan tesis ini dan akan membatasi diri membahas masalah kekuatan alat bukti surat, karena apabila melihat ketentuan dalam buku IV KUH Perdata dan pada Pasal 1874, 1874a, 1880 di mana dinyatakan bahwa surat-surat dimaksud perlu ada Legalisasi dan Waarmerking dari Notaris, walaupun kewenangan Notaris tidak hanya melegalisasi dan Waarmerking tetapi Notaris juga berwenang mengesahkan kecocokan Fotokopi dengan surat aslinya dan juga membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan atau yang lebih dikenal dengan Coppie Collatione, hal inilah yang menarik bagi penulis untuk mengadakan penelitian dan untuk selanjutnya melakukan pengkajian dan penganalisaan terutama seperti yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-undang

⁵ *Ibid*, hlm.49

Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris.

C. Permasalahan

Dalam penelitian ini, penulis berusaha untuk membatasi masalah dengan mengidentifikasinya sebagai berikut :

1. Bagaimana kewenangan Notaris dalam suatu pembuatan akta perjanjian jual beli tanah adalah berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana permasalahan hukum dalam hal perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Notaris?

D. Hipotesa

Hipotesa disini adalah merupakan jawaban dari masalah yang sedang dihadapi berdasarkan data yang telah ada yaitu kemungkinan jalan yang harus ditempuh sebagai langkah pemecahan masalah dan ini bersifat sementara yang perlu dibuktikan kebenarannya dengan data-data yang diperoleh dalam pembahasan selanjutnya.

Hipotesa adalah merupakan jawaban sementara dari suatu penelitian, maka harus diuji kebenarannya dengan jalan penelitian. Hipotesa tidak perlu selalu merupakan jawaban yang dianggap mutlak benar atau harus dapat dibenarkan oleh penulisnya, walaupun selalu diharapkan terjadi demikian. Oleh sebab itu bisa saja terjadi dalam pembahasannya nanti apa yang sudah dihipotesakan itu ternyata terjadi tidak demikian setelah diadakan penelitian-penelitian, bahkan mungkin saja yang ternyata kebalikannya. Oleh sebab itu hipotesa tersebut bisa dikukuhkan dan bisa digugurkan.⁶

⁶ Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak. Hukum USU, Medan, 1990, hlm. 3.

Sehubungan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, maka penulis mengemukakan hipotesa sebagai berikut :

1. Peranan Notaris dalam kaitannya terhadap kekuatan hukum suatu perikatan dalam jual beli tanah adalah amat penting disebabkan akta notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat atas perpindahan hak dengan cara jual beli,
2. Permasalahan hukum dalam hal perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Notaris adalah biaya dan enggannya masyarakat melakukan jual beli tanah di depan notaris.

E. Tujuan Pembahasan

Tujuan penulis dalam membahas permasalahan tulisan atau skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
2. Memberikan sumbangan pemikiran bagi masyarakat luas tentang keberadaan suatu akta yang dibuat oleh Notaris.
3. Di samping itu penulis mengharapkan agar skripsi ini menjadi sumbangan terhadap identifikasi dari hukum khususnya masalah akta jual beli tanah yang dibuat di depan notaris.

F. Metode Pengumpulan Data

Dari penyempurnaan penyusunan skripsi ini, sangat diperlukan data-data yang

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)26/7/24

lengkap sebagai perbandingan dan mampu mendukung serta melengkapi suatu analisa yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini antara lain dipergunakan :

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan (*Library Research*) yaitu penelitian yang masih bersifat teoritis yang diperoleh melalui buku-buku, modul diktat-diktat, maupun pengetahuan umum yang relevan dengan judul permasalahan.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang langsung dilakukan dalam praktek di lapangan yaitu di Kantor Notaris Sri Uswati, SH, SpN. dengan cara melakukan wawancara.

G. Sistematika Penulisan

Agar dapat memberikan gambaran yang jelas dan sistematis maka penulis membahas dan menguraikan masalah skripsi ini secara sistematis yang dibagi dalam lima bab. Adapun maksud dari pembagian Tesis ini ke dalam bab-bab dan sub bab-bab yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang Pengertian dan Penegasan Judul, Alasan Pemilihan Judul, Permasalahan, Hipotesa, Tujuan Pembahasan, Metode Pengumpulan Data dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS

Dalam bab ini diuraikan mengenai Sejarah Perkembangan Notaris,

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
Access From (repository.uma.ac.id)26/7/24



Pengertian Notaris, Jenis-Jenis Akta Notaris serta Kewenangan Notaris
Membuat Akta Otentik.

BAB III : TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA DAN ALAT BUKTI

Dalam bab ini menguraikan tentang: Pengertian Akta Otentik,
Pengertian Pembuktian, Jenis-Jenis Alat Pembuktian Dalam Hukum
Acara Perdata serta Kekuatan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis.

BAB IV : KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA JUAL BELI TANAH

Pada bab ini akan di jelaskan penelitian dan pembahasan yang terdiri :
Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah, Kendala
Bagi Masyarakat Dalam Membuat Akta Notaris Dalam Jual Beli Tanah
Serta Fungsi Dan Kekuatan Pembuktiannya Dalam Proses Peradilan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini terdiri dari Kesimpulan dan Saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS

A. Sejarah Perkembangan Notaris

Sejarah Notaris di Indonesia pada hakekatnya tidak dapat dipisahkan dari sejarah lembaga di negara pada umumnya, khususnya di negeri Belanda. Hal tersebut disebabkan karena perundang-undangan di Indonesia di bidang Notariat berakar pada *Notariswet*, dari negeri Belanda tanggal 9 Juli 1842 (Ned. Stbl. No. 20).

Dengan demikian, lembaga kenotariatan baru dikenal di Indonesia sejak hukum Belanda masuk ke Indonesia. Semula lembaga ini diperuntukkan bagi golongan Eropa terutama dalam bidang hukum perdata yaitu *Burgelijk wetboek*. Notariat berasal dari kata *Latijne Notariaat*, sedangkan Notaris dari *Notarius* (*Notarui*), adalah orang yang menjalankan pekerjaan menulis.⁷

Sejak ada hukum pembuktian, lembaga kenotariatan tidak hanya menulis, tetapi juga sebagai lembaga pembuktian yang mengharuskan suatu akta otentik. Hukum yang dibawa Belanda di Indonesia (BW) dalam Pasal-Pasal tertentu mengharuskan adanya akta otentik untuk perbuatan-perbuatan tertentu. Dalam Pasal 1870 KUHPerdara menyebutkan yang dapat menjadi alat bukti sempurna adalah akta otentik sehingga lahirnya lembaga kenotariatan.

Hukum yang dibawa Belanda berasal dari Undang-Undang Perancis yang

⁷ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta, 1982, hlm. 82.

dinamakan *Ventosewet*, yaitu sekitar tahun 1803. Undang-Undang ini diberlakukan juga di negara yang menjadi tanah jajahan Perancis yaitu Belanda. Selanjutnya menjadi dasar dari peraturan perundang-undangan Notariat yang diberlakukan di Indonesia.⁸ *Ventosewet 25 an XI* dari Perancis memuat peraturan tentang Notariat yang sesungguhnya merupakan sumber dari *De wet op Het Notarisambt* dari tahun 1842. Selanjutnya atas azas konkordasi, melahirkan *Reglement op Het Notarisambt in Nederlands Indie* atau lebih dikenal dengan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stb. 1860 No. 3).

PJN-S. 1860 No. 3 adalah salah satu peraturan perundang-undangan yang dinyatakan sebagai produk masa kolonial. Namun demikian peraturan tersebut bersifat *dwingent recht* bagi seorang notaris, sehingga di dalam melaksanakan jabatannya tidak mungkin menyimpangi ketentuan itu.⁹

Selanjutnya PJN-S. 1860 No. 3 dianggap sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Hal itu merupakan salah satu pertimbangan sehingga perlu dibuat peraturan perundang-undangan baru sebagai penggantinya, yaitu Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dengan demikian, sebagai pengganti tentunya diharapkan Undang-Undang Jabatan Notaris betul-betul dapat memenuhi perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, ada beberapa perubahan

⁸ GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm. 15.

⁹ Joko Sukisno, *Mengkritisi Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Yogyakarta : Simposium Sosialisasi dan diskusi UU No. 30 Tahun 2004, 2005, hlm. 1.

ketentuan yang sebelumnya sudah ada pada PJN-S. 1860 No. 3 dan beberapa ketentuan baru yang sebelumnya belum ada pada peraturan lama. Beberapa perubahan ketentuan yang sebelumnya sudah ada pada PJN-S 1860 No. 3 antara lain :

1. Usia pengangkatan notaris.
2. Tingkat pendidikan notaris.
3. Lamanya waktu larangan meninggalkan wilayah jabatan.
4. Lamanya waktu hak cuti.
5. Pengawasan notaris.

Di samping perubahan ketentuan, Undang-Undang Jabatan Notaris juga memuat beberapa hal baru, antara lain:

1. Kewajiban magang bagi calon notaris.
2. Kewajiban menerima magang.
3. Perpanjangan waktu masa jabatan.
4. Diperbolehkan membentuk maschab.
5. Tempat kedudukan dan wilayah jabatan.
6. Honorarium.
7. Bahasa.
8. Pengambilan akta.
9. Pengambilan akta dan pemanggilan notaris.
10. Organisasi notaris.

Adanya beberapa perubahan dan tambahan ketentuan sebagaimana tersebut di atas tidaklah berarti bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris sudah sempurna. Apabila, ditelaah secara mendalam masih ada beberapa ketentuan yang masih perlu dikritisi.¹⁰

B. Pengertian Notaris

1. Menurut Kamus Indonesia

Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini (Peraturan Jabatan Notaris).

2. Menurut *Reglement op het Notarisambt* (Peraturan Jabatan Notaris).

Ditegaskan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang dimaksud dengan Notaris, adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki atau dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse (salinan sah), salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹¹

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 3.

¹¹ Komar Andasmita, *Notaris I*, Sumur Bandung, 1984, hlm.45

3. Menurut Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor.M.01-HT.03.01 Tahun 2006, tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan Dan Pemindahan, dan Pemberhentian Notaris.

Ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1), yang dimaksud dengan Notaris, adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

4. Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (1), yang dimaksud dengan Notaris, adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dengan undang-undang ini.

Bahwa untuk membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “ pejabat umum “. Jadi dalam Pasal 1 (satu) tersebut ada hal penting yang tersirat, yaitu ketentuan dalam permulaan pasal tersebut, bahwa notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*), di mana kewenangannya atau kewajibannya yang utama ialah membuat akta-akta otentik,¹² jadi notaris merupakan pejabat umum sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Sedangkan Pengertian dari akta otentik tersebut terdapat di dalam hukum pembuktian yang diatur di dalam Buku IV Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

¹² *Ibid.*, hlm. 66.

mengenai syarat-syarat agar suatu akta berlaku sebagai akta otentik, hal ini diatur di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) yang dimaksud dengan akta otentik, adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta tersebut dibuat.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dilihat, beberapa unsur-unsur untuk dikatakan sebagai akta otentik yaitu :

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum.
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.
3. Bahwa akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Bahwa untuk membuat akta otentik , seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “ pejabat umum “. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak , apalagi akta tersebut memuat perjanjian yang mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian itu, jadi apabila terjadi sengketa antara pihak yang membuat perjanjian, maka yang tersebut dalam akta itu merupakan bukti yang sempurna dan tidak perlu dibuktikan dengan alat bukti lain, sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Akta sebagai alat bukti tertulis dalam hal-hal tertentu, merupakan bukti yang kuat (lengkap) bagi pihak-pihak yang bersangkutan, mereka yang menandatangani suatu akta bertanggung jawab dan terikat akan isi akta

Kekuatan pembuktian dari akta notaris mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian :

1. Kekuatan pembuktian yang luar atau lahiriah, adalah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya suatu akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik, maksudnya ialah sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdata.
2. Kekuatan pembuktian formal, ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta, betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para pihak yang menghadap. Artinya akta otentik menjamin kebenaran mengenai :
 - a. Tanggal akta itu dibuat.
 - b. Semua tandatangan yang tertera dalam akta.
 - c. Identitas yang hadir menghadap pejabat umum (notaris) orang yang menghadap.
 - d. Semua pihak yang menandatangani akta itu mengakui apa yang diuraikan dalam akta itu.
 - e. Tempat dimana akta tersebut dibuat.
3. Kekuatan pembuktian materiil, ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak yang berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.¹³

¹³ Soetardjo, Soemoatmodjo, *Apakah, Notaris, PPAT, Pejabat Lelang, Liberty, Yogyakarta*, 1986, hlm. 52.

C. Jenis-Jenis Akta Notaris

Untuk diketahui, bahwa hingga saat ini terdapat 2 (dua) macam jenis akta notaris, yaitu :

1. Akta Partij (*Partij Acte*) atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris, artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa.
2. Akta Relas atau Akta Pejabat (*Ambelijke Acte*), yaitu akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri, misalnya Berita Acara RUPS.¹⁴

Perbedaan antara Akta Partij (*Partij Akte*) dengan Akta Relas (Akte Pejabat) adalah :

- a. Akta Partij (*partij Acte*) atau Akta Pihak.

Undang-Undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan otensitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah setidak-setidaknya notaris mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, contoh salah satu pihak tangan kanannya mengalami patah tulang akibat kecelakaan, sehingga tidak dapat menandatangani akta tersebut atau salah satu pihak tidak

¹⁴ *Ibid*, hlm.7

dapat menulis, sebagai ganti dari tandatangannya maka menggunakan cap jempol atau tidak dapat menandatangani dan alasan tersebut oleh notaris harus dicantumkan dalam aktanya dengan jelas.

- b. Akta Relas (Akta Pejabat) perbedaannya adalah : Tidaklah menjadi soal apakah orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, maka akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian, misalnya karena para pemegang saham telah pulang sebelum akta ditandatangani, notaris cukup hanya menerangkannya dalam akta.

Perbedaan di atas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat atau akta relas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut palsu, sedangkan pada akta partij atau akta pihak kebenaran, isi akta partij dapat digugat tanpa menuduh kepalsuannya dengan menyatakan bahwa keterangan dari pihak tidak benar.

Sehingga tugas yang paling pokok dalam hal ini, notaris dapat juga dikatakan sebagai salah satu penegak hukum, karena notaris berwenang membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat, bahwa akta notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai alat bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi yang dapat membuktikan, bahwa apa yang diterangkan oleh notaris dalam aktanya itu tidak benar.¹⁵

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 9.

D. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik

Berdasarkan pada ketentuan yang ditetapkan pada Pasal 1 ayat (1) Jo Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, maka Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kebenaran tanggalnya, menyimpan minutnya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹⁶

Di samping itu, Notaris juga diberi hak dan wewenang untuk mengesahkan akta-akta yang dibuat di bawah tangan serta dapat pula memberikan nasehat atau penyuluhan hukum dan menjelaskan kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Di dalam suatu pembuatan akta yang dilakukan Notaris, setiap kata yang dibuat dalam akta harus terjamin otentisitasnya, maka dalam proses pembuatan dan pemenuhan persyaratan-persyaratan pembuatan akta memerlukan tingkat kecermatan yang memadai. Jika kecermatan itu diabaikan, maka kemungkinan adanya faktor-faktor yang menghilangkan otentisitas akta yang dibuatnya semakin tinggi.

Ketentuan-ketentuan pada Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai notaris harus bertindak cermat, adalah dalam hal ini antara lain :

¹⁶ Tedjosaputro Liliana, , *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, 1991 hlm.4

1. Cermat dalam mengenal para penghadap Pasal 39 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, menegaskan bahwa para penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk memberikan kesaksian di muka pengadilan. Notaris dalam memperoleh keterangan-keterangan tentang pengenalan itu, di haruskan untuk dapat memperoleh keterangan-keterangan dari orang yang dikenalnya dan dapat dipercayainya, notaris dapat melihat identitas seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Paspor dan surat-surat lain dari orang-orang yang bersangkutan, meminta informasi lainnya dan masih banyak cara lain bagi notaris untuk meyakinkan dirinya, bahwa orang yang datang menghadap kepadanya itu benar-benar adalah sama dengan orang yang namanya dicantumkan dalam kartu identitasnya, maupun dalam aktanya sebagaimana orang itu juga dikenal dalam masyarakat.
2. Cermat dalam menyerap maksud dan tujuan dari keterangan para pihak. Para penghadap harus menghadap secara bersama-sama untuk mengutarakan maksud dan tujuan para pihak, dengan tujuan untuk dibuatkan akta. Dalam prakteknya, mungkin yang memberikan keterangan kepada notaris hanya salah satu dari para penghadap, akan tetapi para penghadap dapat menyimak secara langsung dan memiliki kesempatan dalam meluruskan atau menyangkal terhadap hal-hal yang dianggap menyimpang atau merugikan dirinya dari kesepakatan semula atau menolak terhadap hal-hal yang tidak disetujuinya.

Jika di antara para pihak ada yang tidak hadir dan memberikan kuasa kepada pihak yang hadir, maka surat kuasa itu sendiri harus menunjukkan tentang hal-hal yang disepakati untuk dibuatkan aktanya. Dengan demikian, notaris dapat mengambil sikap untuk tidak menerima keinginan, maksud dan tujuan para pihak yang hadir, jika menyimpang atau bertentangan dengan maksud dan tujuan pemberi kuasa.

Notaris mempunyai hak dan kewajiban untuk mengingatkan atau menolak dimasukkannya keinginan, maksud dan tujuan para penghadap, jika hal itu bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Begitu pun Notaris dapat memberikan saran-saran, jika terjadi perbedaan pendapat di antara para pihak dengan memberikan masukan kepada mereka tentang bagaimana seharusnya permasalahan itu ditempatkan berlandaskan UU.

3. Cermat dalam penulisan akta.

Hal ini diatur secara terperinci dalam Pasal 42, Pasal 43, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor.30 Tahun 2004, tentang Jabatan Notaris, dengan sanksi kehilangan otensitas akta yang dibuat atau hukuman denda berupa penggantian biaya, ganti rugi serta bunga kepada notaris.

Pasal-pasal tersebut antara lain mengatur tentang :

- a. Pengaturan pembuatan akta, kecermatan dan bahasa.
- b. Keharusan untuk menjelaskan dalam akta, jika salah satu dari para penghadap tidak bersedia membubuhkan tandatangan pada akta.
- c. Tata cara perubahan, tambahan dan pencoretan.

4. Cermat dalam pendataan dan pengarsipan dan laporan.

Pendataan, pengarsipan dan laporan ini, diatur juga tentang penyimpanan, pengambilalihan minuta, daftar-daftar dan refortorium dalam hal notaris meninggal dunia, pensiun, diangkat sebagai pejabat negara dan atau di berhentikan dan pindah wilayah yang terdiri dari Pasal 58 sampai dengan Pasal 66 Undang-Undang Nomor.30 tahun 2004, tentang Jabatan Notaris

Dalam hal ini pengaturan Pasal 58 sampai dengan Pasal 61 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor .30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam hal ini mengenai notaris diharuskan membuat daftar akta di bawah tangan yang disahkan , daftar surat di bawah tangan yang dibukukan dan daftar surat lainnya, selain itu juga notaris harus membuat daftar klaper untuk akta di bawah tangan, dan daftar akta atau refortorium.

Dalam hal penyerahan protokol diatur dalam Pasal 62 sampai dengan Pasal 65 Undang- Undang Jabatan Notaris yaitu : Penyerahan protokol notaris dilakukan dalam hal :

- a. Meninggal dunia.
- b. Telah berakhir masa jabatannya.
- c. Minta sendiri atau atas permintaan sendiri
- d. Tidak mampu secara rohani dan atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- e. Diangkat menjadi Pejabat Negara

- f. Pindah wilayah jabatan
- g. Diberhentikan sementara atau
- h. Diberhentikan dengan tidak hormat

Sedangkan dalam Pasal 63 sampai dengan Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris, mengatur tata cara penyerahan protokol notaris, kepada penerima protokol notaris ataupun kepada Majelis Pengawas Daerah.

5. Cermat dalam penyerahan Grosse, Salinan dan Kutipan Penyerahan suatu grosse kepada yang berkepentingan, hanya boleh dilakukan oleh notaris yang dihadapannya dibuat suatu akta, meskipun dalam suatu akta grosse telah diuraikan dengan jelas dan akurat tentang siapa yang berkepentingan, dan untuk apa akta tersebut dibuat, tetapi jika terjadi kesalahan penyerahan grosse, salinan dan kutipan kepada pihak yang tidak berkepentingan akan berisiko terjadinya penyalahgunaan serta tidak terjaminnya kerahasiaan atas akta tersebut yang wajib dijunjung tinggi oleh notaris.

Sekecil apapun kemungkinan terjadinya pemalsuan profesional, dengan merubah isi akta oleh pihak yang tidak bertanggung jawab atas grosse, salinan dan kutipan dimungkinkan tetap ada. Karena itu minuta harus disimpan dengan cermat dan aman. Tegasnya notaris harus menghindari sejauh mungkin suatu perbuatan melawan hukum yang dapat merugikan para pihak, karena kurang cermat atau lalai, terlebih lagi karena kesalahan yang disengaja.

BAB III

TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA DAN ALAT BUKTI

A. Pengertian Akta Otentik

Bahwa bukti tulisan dalam perkara perdata adalah merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti tadi lazimnya atau biasanya berupa tulisan.¹⁷

Menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga disebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan, dari bukti berupa tulisan tersebut ada bagian yang sangat berharga untuk dilakukan pembuktian, yaitu pembuktian tentang akta. Suatu akta adalah berupa tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani secukupnya.

Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dapat dilihat dari Pasal 1874 KUHPerdota dan Pasal 1 Ordonansi Nomor.29 tahun 1867 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan dibawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.

¹⁷ Darwan Prinst, *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*, CV.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 157

Tulisan-tulisan dapat dibagi dalam 2 (dua) golongan, yaitu akta dan tulisan-tulisan lainnya, yang dipentingkan dari suatu akta adalah penandatungannya, karena dengan menandatangani suatu akta seseorang dianggap menanggung terhadap kebenaran apa-apa yang ditulis dalam akta itu.

Di antara surat-surat atau tulisan-tulisan yang dinamakan akta tadi, ada suatu golongan lagi yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian yang istimewa yaitu yang dinamakan sebagai akta otentik. Sebelum melengkapi uraian tentang masalah pembuktian dengan akta otentik tersebut, terlebih dahulu akan diterangkan mengenai arti membuktikan. Yang dimaksud dengan membuktikan, adalah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan tergugat.¹⁸

Tugas dari hakim atau pengadilan, adalah menetapkan hukum atau undang-undang secara khas, atau pun menerapkan peraturan undang-undang manakah yang tepat bagi penyelesaian suatu perkara. Dalam proses sengketa perdata 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. Ketidakpastian hukum dan kesewenangwenangan akan timbul, apabila hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan keputusannya atas keyakinannya itu kurang kuat dan murni, keyakinan hakim haruslah didasarkan pada

¹⁸ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Jakarta, 1983, hlm.5

suatu yang oleh undang-undang disebut sebagai “alat bukti”. Berdasarkan uraian singkat di atas dapat terlihat, bahwa pembuktian itu sebenarnya merupakan suatu bagian dari hukum acara perdata, karena memberikan aturan-aturan tentang bagaimana berlangsungnya suatu perkara di muka pengadilan dan terlihat betapa pentingnya hukum pembuktian itu diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur ketentuan-ketentuan hukum materil.

B. Pengertian Pembuktian

Dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak.

Adanya hubungan hukum inilah yang harus terbukti apabila penggugat menginginkan kemenangan dalam suatu perkara perdata. Apabila penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalil – dalilnya yang menjadi dasar gugatannya, maka gugatannya akan ditolak, sedangkan apabila berhasil, gugatannya akan dikabulkan.

Kalau demikian, apakah yang dimaksud dengan pembuktian itu ? R. Subekti telah menjawab pertanyaan ini dalam bukunya “Hukum Pembuktian“, tetapi beliau ini tidak mempergunakan kata “pembuktian“, melainkan mempergunakan kata “membuktikan. Yang dimaksud dengan membuktikan ialah meyakinkan hakim

tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan¹⁹.

Dengan demikian berarti pembuktian itu hanyalah diperlukan dalam persengketaan atau perkara dimuka hakim atau pengadilan.

Memang membuktikan itu hanya diperlukan apabila timbul suatu perselisihan. Jika tidak ada orang yang menyangkal hak milik saya atas rumah yang saya diami, maka saya tidak perlu membuktikan bahwa rumah itu milik saya. Jika si penjual barang tidak menyangkal bahwa si pembeli sudah membayar harga barang tidak menyangkal bahwa si pembeli sudah membayar harga barang yang dibeli dan telah diterima, maka pembeli itu tidak perlu membuktikan bahwa ia sudah membayar harga barang tadi. Jika hak waris seorang anak angkat atas barang peninggalan bapak angkatnya, tidak dibantah oleh suatu pihak, maka ia tidak perlu membuktikan hak warisannya tersebut.

Semua perselisihan mengenai hak milik, hutang piutang atau warisan seperti disebutkan di atas, atau juga dinamakan perselisihan mengenai hak-hak perdata (artinya hak-hak yang berdasarkan hukum perdata) adalah semata-mata termasuk kekuasaan atau wewenang hakim atau pengadilan untuk memutuskan, dalam hal ini hakim atau pengadilan perdata. Hakim atau pengadilan ini merupakan alat perlengkapan hubungan hukum yang sebenarnya antara dua pihak yang terlibat dalam perselisihan atau persengketaan tadi. Hakim atau pengadilan itu harus memutuskan

¹⁹ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987, hlm.. 7.

atau menetapkan, bahwa memanglah saya adalah pemilik yang syah atas rumah yang saya diami itu, bahwa si pembeli barang sudah membayar lunas hutangnya kepada si penjual, sehingga gugatan pihak yang terakhir ini untuk menuntut pembayaran di tolak, bahwa pihak penggugat adalah anak angkat dari si meninggal X dan berhak atas sebagian harta peninggalannya.

Tugas hakim atau pengadilan sebagaimana dilukiskan di atas, adalah menetapkan hukum atau undang-undang, menetapkan hukum apa yang berlaku bagi kedua belah pihak yang bersengketa itu. Dalam sengketa yang berlangsung di muka hakim itu, masing-masing pihak memajukan dalil-dalil yang saling bertentangan. Hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dan dalil-dalil manakah yang tidak benar. Berdasarkan duduknya perkara yang sebenarnya itu, hakim dalam amar atau diktum putusannya, memutuskan siapakah yang dimenangkan dan siapakah yang dikalahkan. Dalam melaksanakan pemeriksaan tadi, hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan hukum pembuktian.

Dengan kata lain tugas hakim ialah menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi perkara itu, benar-benar ada atau tidak. Hubungan hukum inilah yang harus terbukti di muka hakim dan tugas kedua belah pihak yang berperkara adalah memberikan alat-alat bukti yang diperlukan untuk pembuktian perkara tersebut.

Dalam arti yang luas, membuktikan adalah membenarkan hubungan hukum, yaitu misalnya apabila hakim mengabulkan tuntutan penggugat, pengabulan ini mengandung arti bahwa hakim menarik kesimpulan bahwa apa yang dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat, adalah benar.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

Berhubung dengan itu “membuktikan“ dalam arti yang luas adalah memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat-syarat bukti yang sah.²⁰

Dalam arti yang terbatas pembuktian hanya diperlakukan apabila apa yang dikemukakan oleh penggugat itu dibantah oleh tergugat. Apa yang tidak dibantah, tidak perlu dibuktikan. Kebenarannya yang tidak perlu diselidiki. Yang harus memberi bukti ialah pihak yang wajib membenarkan apa yang dikemukakannya, jikalau ia berkehendak, bahwa ia tidak akan kalah perkaranya.²¹

Ketidakpastian hukum dan kesewenang-wenangan akan timbul apabila hakim, dalam melaksanakan tugasnya itu, diperbolehkan menyandarkan putusannya hanya atas keyakinannya, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni.

Keyakinan itu harus didasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan “alat bukti“. Dengan alat bukti ini masing-masing pihak berusaha membuktikan dalilnya atau pendiriannya yang dikemukakannya kepada hakim yang diwajibkan memutasi perkara mereka itu. Dalam pada itu harus diindahkan pada aturan-aturan yang menjamin keseimbangan dalam pembebanan kewajiban untuk membuktikan hal-hal yang menjadi perselisihan itu. Pembebanan yang berat sebelah dapat menjerumuskan suatu pihak dalam kekalahan.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa hukum pembuktian dimaksud sebagai suatu rangkaian peraturan tata tertib yang harus diindahkan dalam melangsungkan proses perkara di muka hakim, antara kedua belah pihak yang sedang mencari keadilan.

²⁰ R. Soepomo, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1989, hlm. 63.

²¹ *Ibid.*

Dalam soal pembuktian ini dapat menimbulkan pertanyaan, yaitu apakah sebenarnya yang dapat dibuktikan itu ? Para sarjana ada yang menyatakan mereka bahwa yang dapat dibuktikan itu hanyalah kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa saja. Dari terbuktinya kejadian-kejadian dan peristiwa-peristiwa tadi disimpulkan adanya hak milik adanya piutang, hak waris dan sebagainya.

Jadi di muka hakim itu kita harus membuktikan fakta-fakta atau peristiwa-peristiwa untuk membenarkan adanya suatu hak. Tetapi pendapat ini tidak diikuti di dalam praktek. Dimana di muka sidang pengadilan itu tidak saja peristiwa-peristiwa akan kejadian-kejadian yang dapat dibuktikan (perjinahan, penyerahan barang), tetapi kita juga dapat secara langsung membuktikan hak milik suatu piutang, hak waris dan lain-lain. Pasal 163 HIR/283 Rbg berbunyi : Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut²². Dari bunyi pasal tersebut lebih jelas diketahui bahwa tidak hanya peristiwa saja yang dapat dibuktikan, tetapi juga suatu hak.

Kalau dulu seorang penggugat yang menuntut kembali barang miliknya, diwajibkan mendalilkan peristiwa-peristiwa bagaimana ia memperoleh hak miliknya (jual beli dan penyerahan, tukar-menukar, dan sebagainya), sekarang ia sudah dapat diterima apabila ia secara singkat mendalilkan, bahwa ia adalah pemilik, atau

²² K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981, hlm. 23.

mempunyai hak milik atas barang sengketa. Pendirian para sarjana sekarang adalah bahwa suatu gugatan itu sudah mencukupi asal tergugat sudah dapat mengerti berdasarkan apa penggugat mengadakan tuntutan.

C. Jenis-Jenis Alat Pembuktian Dalam Hukum Acara Perdata

Menurut sistem HIR dan Rbg hakim terikat dengan alat-alat bukti yang sah, yang diatur oleh undang-undang. Ini berarti hakim hanya boleh mengambil putusan berdasarkan alat-alat bukti yang telah diatur oleh undang-undang. Menurut ketentuan Pasal 164 HIR/284 Rbg, ada lima macam alat bukti dalam perkara perdata yaitu :

1. Alat bukti surat,
2. Alat bukti saksi,
3. Persangkaan,
4. Pengakuan
5. Sumpah.

ad. 1. Alat bukti surat

Alat bukti surat diatur dalam pasal 165, 167 HIR dan Stb. 1867 No. 29, pasal 285 sampai dengan 305 Rbg. Surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan alat bukti tertulis itu dibagi menjadi dua macam yaitu surat akta dan surat bukan akta.

“Surat akta ialah surat yang bertanggung dan diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang digunakan

untuk pembuktian²³.

Surat akta ini dapat dibagi menjadi dua macam yaitu surat akta otentik dan surat akta di bawah tangan.

Menurut ketentuan pasal 165 HIR/285 Rbg akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap bagi kedua pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak dari padanya, tentang segala hal yang tersebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalam surat itu sebagai tentang apa yang tercantum di dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang disebutkan terakhir ini hanya sepanjang yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu. Pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik itu misalnya Notaris, pegawai Catatan Sipil, Hakim, Panitera, Juru sita dan sebagainya. Dalam melakukan pekerjaannya, pejabat-pejabat itu terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang sehingga merupakan jaminan untuk mempercayai pejabat itu beserta pekerjaannya.

Bagi pihak-pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, akta otentik mempunyai kekuatan bukti sempurna, tetapi masih dapat dilumpuhkan, oleh pembuktian pihak lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik mempunyai kekuatan bukti bebas, artinya penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim.

²³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982, hlm. 150.

Akta otentik dapat diklasifikasikan menjadi dua macam, yaitu akta Ambtelijk dan akta partai.

Akta Ambtelijk yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat dan dilakukannya. Akta partai yaitu akta yang dibuat di hadapan pejabat, dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat dan dilakukannya dan pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keterangan-keterangan dalam akta itu dengan membubuhkan tanda tangan, dalam akta itu, misalnya akta jual beli tanah di muka PPAT, akta perkawinan, akta pendirian suatu perseroan terbatas dan sebagainya.²⁴

Dalam pemeriksaan di muka pengadilan mungkin diajukan surat akta autentik yang berupa turunan atau kutipan saja., misalnya surat kewarganegaraan yang dikeluarkan oleh panitera Pengadilan Negeri, surat akta perkawinan, surat ijazah, dengan membuat foto copy surat tersebut..

Jika sampai terjadi demikian, hakim dapat memerintahkan penelitian terhadap kebenaran akta itu, yang mengakibatkan penundaan sidang, bahkan mungkin menjadi perkara pidana. Jika demikian halnya, perkara perdata itu baru dapat dilanjutkan lagi setelah ada putusan perkara pidana itu dan sudah mempunyai kekuatan pasti.

Selain akta autentik ada lagi akta di bawah tangan, dikatakan di bawah tangan karena tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, melainkan dibuat sendiri oleh yang berkepentingan dengan tujuan untuk dijadikan alat bukti.

Pasal 288 Rbg, surat akta di bawah tangan yang diakui pembuatannya atau

²⁴ Ibid, hlm. 151.

tanda tangannya oleh orang terhadap siapa surat itu dipergunakan, memberikan kekuatan bukti sempurna seperti akta autentik terhadap para pihak, ahli warisnya dan orang yang memperoleh hak dari padanya. Bagi orang terhadap siapa surat di bawah tangan itu digunakan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tulisan atau tanda tangannya, tetapi bagi para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari padanya cukup jika mereka menerangkan tidak mengenal tulisan atau tanda tangan itu sebagai tulisan atau tanda tangan orang yang mereka wakili.

Apabila tulisan atau tanda tangan itu dimungkiri atau jika para ahli waris atau orang yang memperoleh hak daripadanya tidak mengenalnya, hakim memerintahkan supaya kebenaran dari tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan.

Suatu surat perjanjian di bawah tangan yang memuat tentang sepihak untuk membayar sejumlah uang atau menyerahkan suatu benda yang harganya dapat ditentukan dengan sejumlah uang, harus ditulis seluruhnya dengan tangan sendiri oleh orang yang menandatangani, atau setidaknya-tidaknya selain tanda tangan harus ditulis pula oleh yang menandatangani sendiri dengan huruf-huruf, jumlah uang atau benda yang harus dibayar atau diserahkan. Jika surat itu tidak dipenuhi, maka surat akta yang di tanda tangani itu hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis.

Akta di bawah tangan pada umumnya tidak mempunyai kekuatan bukti lahir, karena tanda tangan dapat dimengerti. Sedangkan kekuatan formil dan material sama dengan akta otentik. Kekuatan bukti surat yang bukan akta diserahkan kepada

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)26/7/24



kebijaksanaan hakim, artinya terserah kepada hakim apakah menganggapnya mempunyai kekuatan bukti sempurna atau menganggapnya sebagai permulaan bukti tertulis, jika surat demikian dikemukakan dalam sidang pengadilan. Contoh : karcis penitipan sepeda motor, telegram, catatan-catatan dan lain-lain.

ad. 2. Alat bukti saksi

Jika bukti tulisan tidak ada, maka dalam perkara perdata, orang berusaha mendapatkan saksi-saksi yang dapat membenarkan atau menguatkan dalil-dalil yang diajukan di muka sidang pengadilan.

Saksi-saksi itu ada yang secara kebetulan melihat atau mengalami sendiri peristiwa yang harus dibuktikan di muka hakim tadi, ada pula yang memang dengan sengaja diminta menyaksikan suatu perbuatan hukum yang sedang dilakukan, misalnya menyaksikan suatu pembagian warisan, menyaksikan suatu pernikahan dan lain sebagainya.

Dulu perundang-undangan kita ada suatu larangan mengajukan kesaksian untuk membuktikan suatu perjanjian yang mengandung suatu perikatan atau pembebasan utang yang melebihi suatu jumlah, yaitu tiga ratus rupiah. Dengan demikian perjanjian semacam itu hanya boleh dibuktikan secara tertulis, artinya kalau perjanjian disangkal. Pembatasan tersebut dihapuskan sejak tahun 1925.

Seorang saksi itu akan menerangkan tentang apa yang dilihat atau dialaminya sendiri. Dan lagi tiap kesaksian itu harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahuinya hal-hal yang diterangkan itu. Pendapat maupun pemikiran-pemikiran

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

yang diperoleh dengan jalan pikiran bukanlah suatu kesaksian (pasal 1907 KUH Perdata).

Seorang saksi tidak boleh memberikan keterangan-keterangan yang berupa kesimpulan-kesimpulan, karena menarik kesimpulan-kesimpulan adalah wewenang hakim, misalnya seorang saksi dapat menerangkan bahwa pada waktu penggugat akan menandatangani perjanjian ia lebih dahulu minum tiga botol bir, tetapi tak boleh saksi itu menerangkan bahwa penggugat tidak sadar lagi akan apa yang diperbuatnya sewaktu ia menandatangani perjanjian tersebut. Ini merupakan suatu kesimpulan.

Setiap saksi diwajibkan, menurut cara agamanya bersumpah atau berjanji bahwa ia menerangkan yang sebenarnya. Karena itu menjadi saksi dalam suatu perkara di muka hakim tidak boleh dianggap suatu hal yang enteng saja.

“ Terhadap siapa yang dengan sengaja memberikan keterangan palsu di atas sumpah, diancam suatu pidana menurut pasal 242 KUH Pidana, sebagai orang yang melakukan tindak pidana sumpah palsu “.²⁵

Semua orang yang cakap untuk menjadi saksi diwajibkan memberikan kesaksian. Bahwa memberikan kesaksian itu merupakan suatu kewajiban. Dapat kita lihat dari diadakannya sanksi-sanksi terhadap seorang yang tidak memenuhi panggilan untuk dijadikan saksi, misalnya dihukum untuk membayar biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk memanggil saksi, disandera dan lain-lain. Tetapi sanksi-sanksi ini tidak berlaku, terhadap seorang yang dipanggil sebagai saksi tinggal

²⁵ R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Politeia, Bogor, 1984, hlm. 158.

(bertempat tinggal) di luar wilayah hukum pengadilan tersebut.

Di samping hal di atas ini terhadap mereka yang mempunyai hubungan keluarga juga dibebaskan dari kewajiban memberikan kesaksian.

Mereka yang dibebaskan ini adalah :

1. Siapa yang mempunyai pertalian darah dalam garis samping dalam derajat kedua atau semenda dengan salah satu pihak,
2. Siapa yang mempunyai pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dalam garis samping dalam derajat kedua dengan suami isteri salah satu pihak,
3. Barang siapa yang karena kedudukannya, pekerjaannya menurut undang-undang diwajibkan merahasiakan sesuatu, namun hanyalah semata-mata mengenai hal-hal yang pengetahuannya dipercayakan kepadanya sebagai demikian.²⁶

Yang dimaksud dengan orang yang disebutkan dalam sub 1 dan 2 adalah saudara-saudara dan ipar dari salah satu pihak yang berperkara dan juga orang tua, anak dan saudara dari ipar ini.. Orang yang termasuk dalam sub 3 antara lain : dokter, pendeta dan lain-lain.

Di samping golongan orang yang tersebut di atas tersebut terdapat golongan orang yang tidak boleh memberikan kesaksian, karena hubungannya yang telah terlalu sangat dekat dengan salah satu pihak. Mereka itu adalah para anggota keluarga semenda dalam garis lurus dari salah satu pihak, dan suami atau isteri sekalipun telah bercerai.

Sesuai dengan pasal 145 HIR / 172 Rbg maka hakim dilarang untuk menerima seseorang sebagai saksi yang belum dewasa (15 tahun), juga terhadap mereka yang dimasukkan dalam tahanan, serta orang yang tidak waras. Seandainya

²⁶ R. Subekti, II, *Op.Cit.*, hlm. 103.

hakim mendengarkan keterangan mereka ini hanya dianggap sebagai penjelasan, bukan sebagai suatu kesaksian.

Menurut pasal 169 HIR / 306 Rbg keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain tidaklah dapat dipercaya dimuka pengadilan atau dengan kata lain tidak dapat dipercaya di muka pengadilan atau dengan kata lain satu orang saksi bukanlah saksi (*unus testis nullus testis*). Maksudnya ialah, bahwa jika suatu dalil dibantah di muka hakim, sedangkan pihak yang mengemukakan dalil itu hanya dapat mengajukan seorang saksi tanpa bukti lainnya, maka tak boleh hakim menganggap dalil tadi terbukti.

Adanya kemungkinan membuktikan suatu dalil dengan persangkaan-persangkaan dan adanya yang dinamakan pembuktian berantai, menunjukkan bahwa menurut undang-undang diperbolehkan untuk membuktikan peristiwa-peristiwa yang berdiri sendiri.

Kesaksian *de auditu* (kesaksian dari pendengaran dari pihak ketiga) tidak mempunyai nilai pembuktian sebagai keterangan saksi. Hal ini dapat diterima karena dapat menimbulkan prasangka yang salah.

Kalau ada beberapa orang saksi yang masing-masing menerangkan bahwa mereka mendengar dari tergugat bahwa ia telah membeli tanah sengketa, maka dapat dimengerti bahwa hakim tidak boleh menganggap pembelian itu terbukti, sebab jumlah dari berbagai keterangan yang masing-masing kosong itu, masih tetap nihil.

Di samping persangkaan hakim, dikenal juga persangkaan undang-undang menurut pasal 1916 KUH Perdata, persangkaan undang-undang ialah persangkaan yang berdasarkan suatu ketentuan khusus undang-undang, dihubungkan dengan perbuatan-perbuatan tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu. Persangkaan-persangkaan semacam itu adalah antaranya :

- a. Perbuatan yang oleh undang-undang dinyatakan batal, karena semata-mata demi sifat dan wujudnya dianggap telah dilakukan untuk menyeludupi suatu ketentuan undang-undang.
- b. Hal-hal dimana oleh undang-undang diterangkan bahwa hak milik atau pembebanan utang disimpulkan dari keadaan-keadaan tertentu.
- c. Kekuatan yang oleh undang-undang diberikan kepada suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak.
- d. Kekuatan yang undang-undang diberikan kepada pengakuan atau kepada sumpah salah satu pihak.

Tetapi perlu dicatat bahwa karena KUH Perdata hanya berlaku untuk golongan-golongan tertentu, maka persangkaan-persangkaan undang-undang tersebut di atas dalam Hukum Acara Perdata kita harus dianggap sebagai bahan perbandingan saja, yang oleh hakim masih harus dipertimbangkan apakah dalam suatu kasus tertentu, berlaku ketentuan-ketentuan tersebut.

Dalam persoalan adat istiadat, sering dipergunakan persangkaan hakim, bahwa oleh karena pengugat sudah 20 tahun lebih tinggal diam tanpa ada suatu

alasan yang sah hal itu memberi persangkaan (hakim) yang berlasan bahwa penggugat sesungguhnya tidak berhak atas sawah/tanah yang dipersengketakan lagi.

ad. 4. Pengakuan

Pembuktian dengan pengakuan diatur dalam Pasal 174 sampai dengan 176 HIR / 311 – 313 Rbg.

Dalam pasal 1926 KUH perdata, dibolehkan menarik kembali pengakuan yang telah diberikan dipersidangan karena kekhilafan, ketentuan mana tidak terdapat dalam HIR dan Rbg. Menurut ketentuan pasal 174 HIR / 311 Rbg, pengakuan yang diucapkan di muka sidang pengadilan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna bagi orang yang memberikan pengakuan, baik diucapkan sendiri maupun dengan perantaraan orang lain yang dikuasakan untuk itu. Ini berarti apabila tergugat telah mengakui tuntutananya, maka pengakuan itu membebaskan penggugat untuk membuktikan lebih lanjut, dan hakim harus mengabulkan tuntutan penggugat.

Pengakuan yang diucapkan di persidangan itu dapat berupa pengakuan secara lisan, dapat juga berupa pengakuan secara tulisan, dapat juga berupa pengakuan secara tertulis, yang dibacakan di muka persidangan. Pengakuan itu sifatnya membenarkan seluruh atau salah satu hak atau hubungan hukum yang dikemukakan oleh penggugat.

Pengakuan yang dimaksud dalam pasal 174 HIR / 311 Rbg itu adalah pengakuan yang berhubungan dengan adanya perselisihan yang tidak dapat diselesaikan oleh pihak-pihak itu sendiri. Dengan demikian jika ada pengakuan yang

sifatnya sekongkol antara pihak-pihak, tidak termasuk pengakuan yang dimaksudkan itu dan adalah wajar apabila hakim tidak menerima pengakuan semacam itu.

Walaupun pasal 1926 mengatakan pengakuan dapat ditarik kembali, karena kekhilafan, tetapi kekhilafan yang menyangkut soal hukum tidak dapat dijadikan alasan untuk menarik kembali pengakuan.

Pengakuan di muka sidang dapat juga diwakilkan, artinya diucapkan oleh orang lain yang khusus dikuasakan untuk itu dengan surat kuasa khusus. Pengakuan di luar sidang pengadilan hanya mengenai pengakuan lisan saja. Menurut pasal 175 HIR / 312 Rbg menyatakan kekuatan bukti lisan di luar sidang pengadilan diserahkan kepada kebijaksanaan hakim. Menurut pasal 176 HIR / 313 Rbg setiap pengakuan harus diterima seluruhnya dan hakim tidak berwenang menerima sebagian saja, dan menolak sebagian lainnya, sehingga merugikan orang yang mengaku itu, kecuali orang yang berhutang dengan maksud akan membebaskan dirinya telah menyebutkan peristiwa yang ternyata tidak benar.

Keterangan yang bersifat menyangkal itu ada dua kemungkinannya, yaitu yang berupa pengakuan dengan kualifikasi, dan pengakuan dengan klausula.

Pengakuan dengan kualifikasi adalah pengakuan yang isinya tidak sesuai dengan gugatan penggugat. Misalnya penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa tergugat telah meminjam uang kepadanya sejumlah Rp. 100.000,-

Pengakuan dengan klausula adalah pengakuan yang disertai dengan keterangan tambahan, misalnya penggugat menyatakan dalam gugatannya bahwa tergugat meminjam uang kepada penggugat Rp. 100.000,- tergugat menjawab betul tergugat telah meminjam uang pada penggugat sejumlah Rp. 100.000,- tetapi itu sudah dibebaskan oleh penggugat.²⁸

²⁸ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982., hlm. 167.

Apabila penggugat dapat membuktikan bahwa keterangan tambahan pada pengakuan tergugat itu memang tidak benar, hakim baru diperbolehkan memisahkan pengakuan tergugat itu dengan tambahan yang bersifat menyangkal itu.

Jadi dari uraian di atas ini dapat diketahui bahwa pengakuan bukan harus bersifat membenarkan keseluruhan gugatan, tetapi boleh juga pengakuan yang bersifat menyangkal atau membenarkan sebahagian.

ad. 5. Alat bukti sumpah

Alat bukti sumpah diatur dalam pasal 155 – 158 dan 177 HIR / 182 – 185 dan 314 Rbg.

Sumpah adalah pernyataan yang diucapkan dengan resmi dan dengan bersaksi kepada Tuhan atau sesuatu yang dianggap suci, bahwa apa yang dikatakan atau dijanjikan itu benar. Dari definisi ini perlu diperhatikan unsur benar atau tidak benar, dan unsur melakukan atau tidak melakukan.

Sebagaimana kita lihat dalam perkara perdata dipakai juga sebagai alat pembuktian sumpah yang diangkat oleh salah seorang pihak.

Dalam perkara perdata sumpah yang diangkat oleh salah satu pihak di muka hakim itu, ada dua macam :

- a. Sumpah yang oleh pihak yang satu diperintahkan kepada lawan untuk menggantungkan putusan perkara padanya, sumpah ini dinamakan sumpah pemutus atau decisoir.

- b. Sumpah oleh hakim karena jabatannya, diperintahkan kepada salah satu pihak (sumpah tambahan atau supletoir).²⁹

Sumpah pemutus dapat diperintahkan dalam setiap tingkatan perkara, berarti bahwa sumpah pemutus itu dapat diperintahkan pada detik atau saat manapun juga sepanjang pemeriksaan, pada permulaan perkara diperiksa oleh hakim, pada waktu diajukan jawabannya, pada waktu diadakan replik, pada waktu diajukan duplik, pada saat perkara sudah akan diputus, bahkan juga kemudian dalam tingkatan banding di muka Pengadilan Tinggi. Dan lagi sumpah pemutus itu dapat diperintahkan, meskipun tiada pembuktian sama sekali.

Perintah untuk melakukan suatu sumpah pemutus dapat dikembalikan, artinya pihak yang menerima perintah dapat menuntut supaya si pemberi perintah itu, setelah sumpah itu dikembalikan, tidak berani bersumpah, ia akan dikalahkan juga. Dalam hal yang demikian, maka terjadilah bahwa senjata itu maka tuannya sendiri.

Mengenai sumpah pemutus itu oleh pasal 1932 KUH Perdata dikatakan : Barang siapa diperintahkan mengangkat sumpah dan menolak mengangkatnya atau menolak mengembalikannya, ataupun barang siapa memerintahkan sumpah dan setelah kepadanya dikembalikan sumpah itu, menolak mengangkatnya, harus dikalahkan dalam tuntutan maupun tangkisannya.

²⁹ R. Subekti, I, *Op.Cit*, hlm. 118.

Menurut Jurisprudensi Mahkamah Agung sumpah tambahan ini tidak terikat pada syarat bahwa sumpah itu harus mengenai perbuatan pribadi dari yang bersumpah.

Karena alasan-alasan penting hakim diperbolehkan mengizinkan kepada sumpah oleh orang lain yang untuk itu khusus dikuasakan dengan suatu akta otentik. Dalam hal ini surat kuasa menyebutkan secara lengkap teliti sumpah yang harus diucapkan itu.

Tiada sumpah sumpah yang boleh diambil selain dengan kehadirannya pihak lawan atau setelah pihak ini dipanggil untuk itu secara sah.

Jika mengenai alat pembuktian ini kita bandingkan dengan alat pembuktian Hukum Acara Pidana maka ada perbedaannya dimana menurut pasal 184 KUHP, alat bukti itu terdiri dari :

- a. Keterangan saksi,
- b. Keterangan ahli,
- c. Surat,
- d. Petunjuk,
- e. Keterangan terdakwa.

Dari uraian di atas ini dapatlah diketahui bahwa pembuktian sangat penting baik dalam Hukum Acara Perdata maupun dalam Hukum Acara Pidana walaupun mempunyai perbedaan susunan dan jenisnya.

D. Kekuatan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Tertulis

Alat bukti tulisan merupakan alat bukti yang utama di dalam perkara perdata. Hal ini tertuang dalam Pasal 1866 KUHPerdota yang menyatakan bahwa : Alat-alat bukti terdiri atas : bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, sumpah, segala sesuatunya dengan mengindahkan aturan-aturan yang ditetapkan dalam bab-bab yang berikut.

Berdasarkan alat-alat bukti dalam pasal di atas, jelaslah bahwa alat bukti tulisan lebih diutamakan daripada alat bukti lainnya. Adapun dari bukti tulisan itu terdapat suatu yang sangat berharga untuk pembuktian yaitu akta. Akta ini dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Termasuk akta otentik adalah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1868 KUHPerdota. Selain dari yang ditentukan dalam pasal tersebut maka termasuk dalam akta di bawah tangan.

Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian, dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum. Pasal 1867 KUHPerdota menyatakan:³⁰

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta yang sifatnya otentik dan ada yang sifatnya di

³⁰ R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1986, hlm. 475.

bawah tangan. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang dimaksud dengan akta otentik adalah: Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.³¹

Pegawai umum yang dimaksud di sini ialah pegawai-pegawai yang dinyatakan dengan undang-Undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya notaris, panitera juru sita, pegawai pencatat sipil, Hakim dan sebagainya.

Akta yang dibuat dengan tidak memenuhi Pasal 1868 KUHPerdara bukanlah akta otentik atau disebut juga akta di bawah tangan. Perbedaan terbesar antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan ialah:³²

1. Akta otentik

Merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Ia memberikan di antara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat /dinyatakan dalam akta ini. Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi Hakim itu merupakan “Bukti Wajib/Keharusan” (*Verplicht Bewijs*). Dengan demikian barang siapa yang

³¹ *Ibid.* hlm. 475.

³² N.G Yudara, *Pokok-pokok Pemikiran Diseputar Kedudukan dan Fungsi Notaris serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia*, Renvoi, Nomor 10.34.III, tanggal 3 Maret 2006, hlm. 74.

menyatakan bahwa Akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian, baik lahiriah, formil maupun materil (*Uitwendige, formiele, en materiele bewijskrach*).

2. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan bagi Hakim merupakan “Bukti Bebas” (*VRU Bewijs*) karena akta di bawah tangan ini baru mempunyai kekuatan bukti materil setelah dibuktikan kekuatan formilnya. Sedang kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu. Dengan demikian akta di bawah tangan berlainan dengan akta otentik, sebab bilamana satu akta di bawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta di bawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

Suatu akta Notaris lahir dan tercipta karena :

1. Atas dasar permintaan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar perbuatan hukum mereka itu dinyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik.
2. Atas dasar undang-undang yang menentukan agar untuk perbuatan hukum tertentu mutlak harus dibuat dalam bentuk akta otentik dengan diancam kebatalan jika tidak.³³

³³ Racmat Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Cet. 6, Putra A. Bardin, Bandung, 1999, hlm. 3.

Pertimbangan perlunya dituangkan dalam bentuk akta otentik, adalah untuk menjamin kepastian hukum guna melindungi pihak-pihak, baik secara langsung, yaitu para pihak yang berkepentingan langsung dengan akta itu maupun secara tidak langsung, yaitu masyarakat. Suatu akta akan memiliki karakter yang otentik, jika akta itu mempunyai daya bukti antar para pihak dan terhadap pihak ketiga, sehingga hal itu merupakan jaminan bagi para pihak bahwa perbuatan-perbuatan atau keterangan-keterangan yang dikemukakan memberikan suatu bukti yang tidak dapat dihilangkan.

Akta yang dibuat Notaris, adalah akta otentik dan otentisitasnya itu bertahan terus, bahkan sampai sesudah ia meninggal dunia. Tanda tangannya pada akta itu tetap mempunyai kekuatan, walaupun ia tidak dapat lagi menyampaikan keterangan mengenai kejadian-kejadian pada saat pembuatan akta itu. Apabila Notaris untuk sementara waktu diberhentikan atau dipecat dari jabatannya, maka akta-akta tersebut tetap memiliki kekuatan sebagai akta otentik, tetapi akta-akta tersebut harus telah dibuat sebelum pemberhentian atau pemecatan sementara waktu itu dijatuhkan.

Letak kekuatan pembuktian yang istimewa dari suatu akta otentik menurut Pasal 1870 KUHPerdara, adalah suatu akta otentik memberikan di antara para pihak, beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta otentik selain merupakan suatu alat bukti yang mengikat, dalam arti bahwa sesuatu yang ditulis dalam akta harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Akta otentik juga memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa akta otentik sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 26/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan sesuatu yang dituliskan, tetapi juga bahwa sesuatu yang diterangkan tadi adalah benar. Penafsiran yang demikian itu diambil dari Pasal 1871 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa, suatu akta otentik namunlah tidak memberikan bukti yang sempurna tentang sesuatu yang termuat di dalamnya sebagai suatu penuturan belaka, kecuali sekedar sesuatu yang dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta.

Berdasarkan pasal tersebut dapat diambil kesimpulan, bahwa akta otentik itu memberikan bukti yang sempurna mengenai segala sesuatu yang menjadi pokok isi akta itu, yaitu segala sesuatu yang dengan tegas dinyatakan oleh para penandatangan akta. Dengan dibuatkannya akta otentik oleh pihak-pihak yang berkepentingan, maka mereka akan memperoleh bukti tertulis dan kepastian hukum berupa :

1. Pihak yang berkeperitingan oleh undang-undang dinyatakan mempunyai alat bukti yang lengkap atau sempurna dan akta itu telah membuktikan dirinya sendiri. Dengan kata lain apabila di dalam suatu perkara salah satu pihak mengajukan alat bukti berupa akta otentik, maka Hakim dalam perkara itu tidak boleh memerintahkan kepada yang bersangkutan untuk menambah alat bukti lain untuk menguatkan akta otentik tadi.
2. Akta-akta notaris tertentu dapat dikeluarkan turunan yang istimewa yaitu dalam bentuk grosse akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sebagaimana halnya putusan Hakim di pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti untuk dijalankan.

Berkaitan dengan kekuatan pembuktian akta notaris sebagai alat bukti, menurut pendapat yang umum dianut dapat dikatakan bahwa pada setiap akta otentik demikian juga akta notaris, dibedakan menjadi tiga (3) macam kekuatan pembuktian yaitu sebagai berikut :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*).
2. Kekuatan pembuktian formal (*Formale Bewijskracht*)
3. Kekuatan pembuktian material (*Materiele Bewijskracht*)³⁴

Ketiga kekuatan pembuktian tersebut di atas akan diuraikan lebih lanjut, yaitu sebagai berikut :

1. Kekuatan pembuktian yang lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*), ialah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik. Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini, dimaksudkan agar akta itu mampu membuktikan dirinya sebagai akta otentik dan kemampuan ini berdasarkan Pasal 1875 KUHPerdara tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Lain halnya dengan akta otentik, akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya atau biasa disebut dalam bahasa Latin "*acta publica probant sese ipsa*", yaitu apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, maka akta itu dianggap sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik. Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian lengkap yaitu dengan tidak mengurangi

³⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm. 55-59.

pembuktian sebaliknya, maka akta para pihak dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama. Pembuktian sebaliknya dalam kekuatan pembuktian lahiriah ini, artinya hanya membuktikan bahwa mengenai tanda tangan yang dibuat oleh pejabat atau Notaris yang bersangkutan dengan akta itu adalah tidak sah dan hal ini hanya dapat ditempuh melalui *valsheidsprocedure*.

2. Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*), ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap. Dengan kekuatan pembuktian formal ini, suatu akta otentik telah menyatakan dengan tulisan dalam akta yang dibuatnya, juga menegaskan bahwa segala kebenaran yang diuraikan dalam akta itu seperti yang dilakukan dan disaksikan oleh Notaris. Berkaitan dengan hal ini, arti formal dalam akta pejabat dapat dijelaskan bahwa selain akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu dilihat, didengar dan dilakukan oleh Notaris juga menjamin kebenaran tentang tanggal, tanda tangan dan identitas dari para pihak yang hadir serta tempat dibuatkannya akta itu.

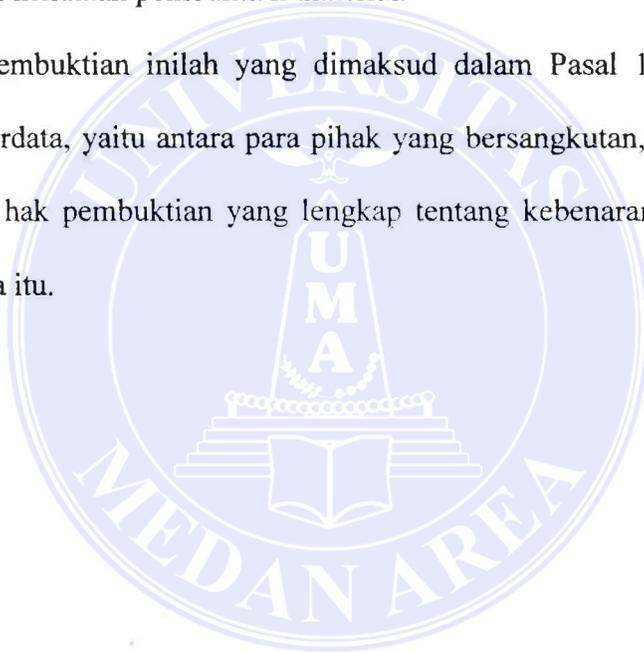
Adapun arti formal dalam akta para pihak, dapat dijelaskan bahwa adanya keterangan dalam akta itu merupakan uraian yang telah diterangkan oleh para pihak yang hadir, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya dapat dipastikan antara para pihak tersebut. Baik terhadap akta pejabat maupun akta para pihak sama-sama mempunyai kekuatan pembuktian formal itu dilakukan juga suatu pembatasan mengenai *valsheidsprocedure*. Apabila setiap orang menuduh bahwa keterangan dalam akta yang dibuat oleh Notaris adalah

palsu, maka untuk itu harus ditempuh *valsheidsprocedure*. Berkaitan dengan tuduhan ini, terdapat dua (2) kemungkinan yaitu sebagai berikut :

- a. Orang yang menuduh itu dapat dengan langsung untuk tidak mengakui, bahwa tanda tangan yang terdapat di bagian bawah dari akta itu adalah tandatangannya dan orang itu dapat mengatakan bahwa tanda tangan yang kelihatannya itu seperti yang dibubuhkan olehnya adalah dibubuhkan oleh orang lain. Oleh karena itu, dalam hal ini ada pemalsuan dan mengenai pemalsuan ini orang itu boleh membuktikannya melalui *valsheidsprocedure* (Pasal 148 HIR).
 - b. Orang itu dapat mengatakan bahwa Notaris telah melakukan kekhilafan atau kesalahan dengan menyatakan dalam akta itu, bahwa tanda tangan itu adalah tanda tangan yang berasal dari Notaris. Di dalam hal ini orang itu tidak menuduh Notaris bahwa tanda tangan itu palsu, melainkan menuduh bahwa keterangan dari Notaris adalah tidak benar. Jadi mengenai hal ini tidak ada pemalsuan tetapi kekhilafan yang mungkin tidak disengaja, sehingga tuduhan itu bukan terhadap kekuatan pembuktian formal melainkan terhadap kekuatan pembuktian material dari keterangan Notaris itu. Pembuktian ini dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang diperkenankan menurut hukum.
3. Kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*), ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

Berkaitan dengan kekuatan pembuktian material dari akta otentik ini bahwa akta yang dibuat haruslah didasarkan pada kenyataan yang benar dan berdasarkan kebenaran yang nyata, artinya bahwa apa yang menjadi isi dari akta itu tidak hanya kenyataan secara maujud, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi isi dari akta itu juga dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang yang menyuruh atau meminta untuk dibuatkan akta itu dan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian material.

Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan Pasal 1875 KUHPerdara, yaitu antara para pihak yang bersangkutan, para ahli waris dan para penerima hak pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercatum dalam akta itu.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah penulis kemukakan diatas, akhirnya penulis sampai juga pada kesimpulan sebagai berikut:

1. Kewenangan Notaris dalam suatu pembuatan akta perjanjian jual beli tanah adalah berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disingkat dengan UUJN dimana dijelaskan Notaris sebagai satu satunya pejabat yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Maka Notaris tidak dapat menolak pembuatan akta apabila dimintakan kepadanya kecuali terdapat alasan yang mendasar.
2. Permasalahan hukum dalam hal perjanjian jual beli tanah yang dilakukan di hadapan Notaris adalah persoalan biaya, birokrasi yang akan dihadapi masyarakat serta kurangnya sosialisasi kepada masyarakat tentang tata cara jual beli tanah melalui notaris.

B. Saran

1. Dalam hal pembuatan akta jual beli, diharapkan kepada para Notaris dapat dengan sungguh-sungguh memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan

yang terkait untuk menghindari munculnya permasalahan hukum di kemudian hari dan kepada para pihak yang menghadap.

2. Para pihak yang menghadap notaris hendaknya senantiasa membantu notaris untuk mengutarakan hal yang sesungguhnya berdasarkan dengan iktikad baik dan kejujuran, agar akta tersebut sempurna dan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga tidak merugikan pihak manapun.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Abdul Muis, *Metode Penulisan Skripsi dan Metode Penelitian Hukum*, Fak. Hukum USU, Medan, 1990.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Alumni, Bandung, 1982.
- Darwan Prinst, *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*, CV.Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999.
- K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
- Kussunaryatun, *Hukum Acara Perdata (Pemeriksaan Perkara Perdata)*, Universitas Sebelas Maret, 1999.
- N.G Yudara, *Pokok-pokok Pemikiran Diseputar Kedudukan dan Fungsi Notaris serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia*, Renvoi, Nomor 10.34.III, tanggal 3 Maret 2006.
- Racmat Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Cet. 6, Putra A. Bardin, Bandung, 1999.
- Anshoruddin, H, *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2004.
- Kohar A, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 1983.
- Thong Kie, Tan. *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris. Edisi Baru*, Icthiat Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.
- Notodirejo, Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1982.
- Mertokusumo, Sudikno. *Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris*, Renvoi, Nomor 12, Tanggal 3 Mei 2004.
- R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, 1986.