

**Analisis Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Menimbulkan
Sengketa Perdata Tinjauan Yuridis dalam Perkara
No.165/PDT/2017/PT.MTR**

Wahyu Mustariyanto¹, Krisno Jatmiko², Della Zaskia³.

¹²³ Fakultas Hukum, Universitas Bakti Indonesia, Fakultas Hukum, Universitas Bakti
Indonesia,

penulis¹ wahyu.mustariyanto1973@gmail.com, penulis²
krisno.jatmiko123@gmail.com; penulis³ dellazas99@gmail.com

ABSTRACT

A notary is a state-appointed public official vested with the duty and authority to draw up deeds. Pursuant to Article 1 point 1 of Law No. 2 of 2014, which amends Law No. 30 of 2004 on the Position of Notary, a notary is characterized as a public official empowered to prepare authentic deeds and endowed with additional authorities as stipulated by this law or other relevant legislation. In carrying out their duties, notaries have a moral responsibility towards their profession. Paul F. Camanisch stated that the profession is a moral community that shares the same ideals and values. This professional group has guidelines known as the Code of Professional Ethics. Violations of the notary's position can result in responsibility for the person carrying out the profession, both administratively and in civil compensation. Furthermore, notaries can be subject to criminal responsibility if they violate the Criminal Code in carrying out their duties and can be held accountable for actions taken in making Authentic Deeds that are not in accordance with the law.

Keywords: Notary, Authentic Deed, Proof.

ABSTRAK

Notaris merujuk pada pejabat umum yang diberi kewenangan guna menyusun akta. Sebagaimana Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang merevisi UU No. 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris, notaris diartikan sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan guna membuat akta otentik serta kewenangan lain yang diatur dalam regulasi ini maupun peraturan perundangan lainnya. Dalam pelaksanaan tugasnya, notaris memikul tanggung jawab moral atas profesinya. Paul F. Camanisch memandang profesi sebagai sebuah komunitas moral yang berlandaskan cita-cita serta nilai-nilai yang sejalan. Kelompok ini taat pada aturan yang disebut Kode Etik Profesi. Pelanggaran pada jabatan notaris dapat menimbulkan konsekuensi berupa tanggung jawab bagi pelaku profesi, baik dalam bentuk sanksi administratif maupun kewajiban membayar ganti rugi perdata. Selain itu, notaris juga dapat dijerat tanggung jawab pidana apabila terbukti melanggar ketentuan KUHPidana dalam menjalankan tugas, termasuk pertanggungjawaban atas pembuatan akta otentik yang menyimpang dari ketentuan hukum.

Kata Kunci: Notaris, Akta Otentik, Pembuktian.

PENDAHULUAN

Notaris memiliki kewenangan guna membuat akta otentik, yang mana dokumen resmi yang disusun di depan pejabat yang secara hukum diberikan

kewenangannya oleh negara, harus sesuai dengan peraturan yang ada, baik dengan maupun tanpa partisipasi langsung pihak berkepentingan, dan memuat berbagai hal yang dimohonkan agar dicatat oleh pihak tersebut. Pada hakikatnya, akta otentik memuat pernyataan pejabat yang merekam secara resmi apa yang dilakukan dan disaksikannya secara langsung. Apabila suatu akta tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, dokumen tersebut tidak dapat digolongkan sebagai akta otentik, melainkan akta di bawah tangan. Perbedaan mendasar antara keduanya terletak pada kekuatan pembuktiannya. Berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdara, akta otentik mempunyai kedudukan sebagai alat pembuktian sempurna (*Verplicht Bewijs*) yang kekuatan hukumnya melekat, sehingga tidak memerlukan pembuktian tambahan. Oleh sebab itu, pihak yang mengklaim bahwasanya suatu akta otentik palsu bertanggung jawab atas pembuktian mengenai tuduhannya. Akta otentik mengandung kekuatan pembuktian lahiriah, formil, dan materiil. Sebaliknya, akta di bawah tangan dipandang hakim sebagai bukti bebas (*Vru Bewijs*), yang kekuatan pembuktian materiilnya baru diakui setelah kekuatan formilnya terbukti, yakni ketika semua pihak mengakui isi akta tersebut serta cara pembuatannya. Oleh karena itu, ketentuan mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan harus merujuk pada Ordonansi Tahun 1867 No. 29 yang mengatur pembuktian tulisan. Secara umum, akta di bawah tangan yakni dokumen yang disusun berdasarkan kesepakatan para pihak tanpa keterlibatan pejabat publik, meski isinya dapat memuat catatan atau perbuatan hukum serupa dengan akta otentik. Namun, karena tidak dirancang pejabat yang mempunyai kewenangan, selain akta otentik tidak ber kedudukan atas pembuktian yang setara dengan otentik. Wewenang notaris dalam membuat akta otentik sebagaimana Pasal 15 ayat (1), (2), maupun (3) UU No. 2 Tahun 2014, bahwasanya:

- a) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Tanda tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c) Membuat *copy* dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d) melakukan pengesahan kecocokan *fotocopy* dengan surat aslinya
- e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta. akta autentik yang dihasilkan”

METODE PENELITIAN

Pendekatan dalam temuan ini mengadopsi analisis pada berbagai teori, konsep, serta kajian yang berkaitan dengan peraturan perundangan yang relevan. Penelitian normatif yaitu bentuk kajian hukum yang memberikan pandangan jika

hukum sebagai suatu tatanan norma, mencakup asas, norma, aturan hukum, perundangan, perjanjian, dan doktrin. Adapun tujuannya guna menemukan konsep atau dasar dalam hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pembuktian Akta Notaris Yang Menimbulkan Sengketa Perdata

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak, sedangkan akta di bawah tangan hanya memperoleh kekuatan pembuktian apabila diakui kebenarannya oleh para pihak yang menyusunnya, selama tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Perbedaan bentuk keduanya terletak pada fakta bahwasanya akta otentik disusun mengikuti format yang ditetapkan oleh regulasi, disusun di hadapan pejabat publik yang mempunyai kewenangan, sekaligus di lokasi akta tersebut disepakati. Sebaliknya, yang bukan akta otentik disusun dengan format yang tidak ditentukan oleh regulasi, tanpa keterlibatan pihak perantara, atau tanpa kehadiran pejabat publik yang berwenang. Menurut Hikmahanto Juwana, akta di bawah tangan terbagi atas beberapa jenis meliputi:

1. Akta di bawah tangan yang ditandatangani para pihak di atas materai tanpa campur tangan pejabat publik
2. Akta di bawah tangan yang dilakukan pendaftaran oleh Notaris atau pejabat yang mempunyai otoritas;
3. Akta di bawah tangan yang memperoleh legalisasi dari Notaris atau pejabat yang mempunyai kewenangannya.

Berdasarkan definisi akta sebagaimana telah diuraikan sebelumnya, fungsi akta bagi para pihak yang mempunyai suatu kepentingan dapat dirumuskan:

1. Menjadi prasyarat untuk menyatakan keberadaan suatu tindakan hukum;
2. Berperan dalam menjadi sarana pembuktian
3. Berfungsi sebagai alat pembuktiannya.

Secara faktual, akta yang pada awalnya disusun oleh notaris sebagai akta otentik berpotensi mengalami perubahan status menjadi akta tidak otentik atau di bawah tangan. Perubahan tersebut hanya dapat terjadi apabila pihak yang berseberangan berhasil membuktikan kebalikannya di hadapan pengadilan. Sebagai ilustrasi, jika pihak tersebut mampu menghadirkan alat bukti yang kuat dan meyakinkan hakim, misalnya membuktikan adanya cacat hukum atau kesalahan prosedural dalam pembuatan akta otentik oleh atau di depan notaris. Selama tidak ada putusan pengadilan yang membatalkan keabsahan akta, dokumen tersebut tetap memiliki kekuatan hukum. Prinsip ini sejalan dengan asas praduga sah atas akta notaris, yang menganggap akta tersebut berlaku sah hingga dinyatakan lain. Penetapan tidak sahnya akta hanya dapat dilakukan melalui gugatan yang diajukan ke pengadilan umum. Sampai adanya putusan-putusan pengadilan yang sah, akta notaris tetap mengikat para pihak maupun pihak lain yang memiliki kepentingan. Atas dasar itu, proses pembuktian keaslian akta notaris di pengadilan menjadi langkah yang esensial.

Konsekuensi Para Pihak Apabila Akta Yang dibuatnya Menimbulkan Sengketa

Perbuatan hukum yang termuat di akta notaris bukan hanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh notaris, namun perbuatan hukum para pihak ketika membuat perjanjian maupun meminta agar perbuatan hukumnya diberikan ke dalam akta otentik. Akta otentik juga memuat hak maupun kewajiban yang hanya mengikat para pihak yang namanya ada dalam akta tersebut. Oleh karena itu, notaris hanya bertindak sebagai pembuat akta otentik. Suatu pihak dapat berbuat melanggar hukum dengan memalsukan akta otentik. Pemalsuan akta umumnya terjadi baik secara formal maupun material. Pemalsuan formal terjadi ketika pihak yang menerbitkan akta tidak memiliki kewenangan. Sementara itu, pemalsuan material terjadi ketika isi akta tidak sama dengan informasi yang diberikan oleh para pihak, antara lain:

1. Kepalsuan Intelektual

Tuduhan mengenai pemalsuan intelektual berfokus pada keabsahan substansi yang termuat dalam akta. Guna dibuktikan adanya pemalsuan tersebut, dapat digunakan seluruh jenis alat bukti yang diakui oleh peraturan perundangan. Tuduhan ini diarahkan pada isi keterangan yang memuat:

1. Menyimpang dengan fakta yang ada, ataupun
2. Tidak selaras dengan kondisi yang sesungguhnya.

2. Kepalsuan Materil

Secara prinsip, kepalsuan materil memiliki kemiripan dengan kepalsuan intelektual, namun cakupannya lebih luas. Dalam kepalsuan materil, keberatan tidak hanya diberikan pada isi akta, namun juga mencakup keabsahan tanda tangan. Pihak terkait mampu menolak atau menyangkal kebenaran tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Hal ini meliputi:

1. Pemalsuan tanda tangan.
2. Pemalsuan pada bentuk maupun isi dengan alasan tertentu.
3. Penghapusan bagian isi.
4. Adanya penggantian maupun penambahan.
5. Pernyataan yang keliru atau tidak sesuai fakta.

Pasal 1365 KUHPdata menegaskan bahwasanya “Setiap tindakan yang bertentangan dengan hukum maupun menimbulkan kerugian bagi orang lain, memberikan kewajiban bagi pelaku yang kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian tersebut agar mengganti rugi”. Adapun perbuatan ini harus memenuhi berbagai unsur, yakni:

1. Terdapat suatu tindakan yang dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
Sejak tahun 1919, konsep “melawan hukum” dimaknai secara luas, meliputi.
 - a. Tindakan yang menyalahi ketentuan peraturan perundangan yang sedang berjalan.
 - b. Tindakan yang merugikan atau melanggar berbagai hak pihak lain yang dilindungi oleh hukum.

- c. Tindakan yang tidak memenuhi kewajibannya dalam hukum yang harus dijalankan oleh pelaku.
 - d. Tindakan yang bertentangan dengan norma kesusilaan.
 - e. Tindakan yang tidak selaras dengan prinsip kepatutan dalam kehidupan bermasyarakat, khususnya dalam menghargai kepentingan pihak lain
2. Adanya kesalahan
- Pasal 1365 KUHPerdara menetapkan bahwasanya "Suatu perbuatan melawan hukum harus mempunyai unsur kesalahan." Sebuah tindakan dinilai mengandung kesalahan maupun mampu dimintakan pertanggungjawaban secara hukum apabila memenuhi kriteria:
- a. Tindakan yang dilakukan secara sadar maupun terencana.
 - b. Perbuatan yang timbul akibat kurangnya kehati-hatian.
 - c. Ketiadaan dasar hukum yang membenarkan, yakni keadaan terpaksa, pembelaan diri, gangguan kejiwaan, maupun sejenisnya
3. Adanya kerugian. Kerugian yang diakibatkan perbuatan yang menyimpang dalam hukum tidak hanya terbatas pada kerugian materiil, namun juga meliputi kerugian immateriil yang, menurut yurisprudensi, dapat dikonversi ke dalam nilai moneter.
4. Terdapat pula hubungannya secara kausal antara perbuatan maupun kerugian tersebut

Dalam menilai relasi kausalitas, terdapat dua pendekatan, yakni teori hubungan faktual maupun penyebab kira-kira. Hubungan faktual hanya berfokus pada kenyataan atau peristiwa yang secara nyata terjadi, sedangkan hubungan penyebab kira-kira merujuk pada sebab langsung yang didasarkan pada ketentuan hukum perdata, khususnya di bidang hukum asuransi

KESIMPULAN

Akta Otentik, yakni bukti tertulis, yang memiliki daya pembuktian yang bersifat sempurna. Akta dibawah tangan berfungsi sebagai bukti yang sah bagi para pihak yang merancanginya, di mana seluruh keterangan yang termuat di dalamnya dianggap benar hingga terbukti sebaliknya. Pihak yang meragukan keabsahan isinya memikul beban untuk menghadirkan bukti yang jelas. Akta ini mengandung kekuatan pembuktian yang mencakup dimensi lahiriah, formil, dan materiil. Akta disusun oleh para pihak, disahkan oleh pejabat yang berwenang, maupun dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan, mengikat para pihak sebagai akta dibawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ananda, R. R., Karyati, S., & Mauludin, N. A. (2023). Tinjauan yuridis kekuatan waarmeding notaris terhadap akta di bawah tangan [Juridical review of the power of notary waarmeding against deeds under the hand]. *Unizar Recht Journal*, 2(4). <https://e-journal.unizar.ac.id/index.php/urj>

- Anshori, A. G. (2009). *Lembaga kenotariatan Indonesia: Perspektif hukum dan etika* (hlm. 188). Yogyakarta: UII Press.
- Dika, N., Afifah, N. U. R., & Fakultas Hukum. (2022). Perlindungan hukum bagi notaris terhadap pembuatan akta yang didasarkan pada pemalsuan dokumen oleh penghadap.
- Imania, D., et al. (2015). Tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi notaris. *Jurnal Ilmu Hukum*, 13, 250–265.
- Republik Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* [Pasal 1365].
- Sunggono, B. (2016). *Metodologi penelitian hukum* (hlm. 29–33). Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Wijaya, V. C., Afriana, A., & Baraba, B. (2023). Perlindungan hukum secara keperdataan bagi klien notaris yang mengalami kerugian akibat diterbitkannya akta autentik yang cacat hukum oleh notaris. *Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an*, 7(1), 15–30. <https://doi.org/10.23920/acta.v7i1.1332>