

# **Perkembangan Hukum Akta Notaris sebagai alat bukti dalam kerangka Hukum Acara Perdata**

**Win Win Wijaya**

## **Abstrak**

Peran Notaris dalam membuat akta dilatarbelakangi oleh pasal 1866 KUHPerdata yang menyatakan alat-alat bukti terdiri dari atas: alat bukti tertulis atau surat, kesaksian, persangkaan, pengakuan, sumpah, keterangan ahli dan pemeriksaan setempat. Akta Notaris merupakan salah satu alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak memerlukan pembuktian lainnya pada saat diajukan dalam suatu hukum acara perdata. Meskipun demikian, ada kalanya ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dilanggar oleh Notaris yang mengakibatkan akta yang dibuatnya menjadi akta dibawah tangan. Hal ini tentu saja dapat merugikan para pihak yang menandatangani akta tersebut. Berkaitan dengan hal tersebut, penelitian dilakukan dan menghasilkan kesimpulan bahwa seiring dengan berkembangnya teknologi, kekuatan pembuktian akta Notaris tidak bisa sempurna seperti dulu jika tidak dibantu dengan alat bukti lainnya seperti foto dan media elektronik lainnya.

## **A. Pendahuluan**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.<sup>1</sup> Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.<sup>2</sup> Peran Notaris dalam membuat akta dibutuhkan karena dilatarbelakangi oleh pasal 1866 KUHPerdata yang menyatakan alat-alat bukti terdiri dari atas: alat bukti tertulis atau surat, kesaksian, persangkaan, pengakuan, sumpah, keterangan ahli dan pemeriksaan setempat.

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 1 UUJN

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Bandung, Mandar Maju, 2009, hal. 23.

Alat bukti adalah alat yang digunakan untuk membuktikan kebenaran hubungan hukum, yang dinyatakan baik oleh penggugat maupun oleh tergugat dalam perkara perdata. Alat bukti tidak hanya berupa alat bukti tertulis, tetapi juga terdapat alat bukti lisan dan alat bukti material. Alat bukti lisan dapat berupa kesaksian dan sumpah, sedangkan alat bukti material adalah alat bukti dalam wujud yang konkrit, selain daripada alat bukti tertulis.

Alat bukti tertulis dapat digolongkan menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian tanpa bantuan dari pihak yang berwenang.

Setelah para pihak mengajukan alat buktinya, maka tugas hakim adalah melakukan penilaian terhadap kekuatan alat bukti tersebut. Menurut Achmad Ali, salah satu dari (lima) jenis kekuatan dari alat bukti, adalah kekuatan pembuktian sempurna.<sup>3</sup> Kekuatan pembuktian sempurna yang lengkap, contoh dari alat bukti ini adalah akta Notaris. Jadi, bilamana akta tersebut merupakan alat bukti yang berisi perjanjian jual beli dan salah satu pihak dapat membuktikan dengan akta Notaris bahwa benar adanya perjanjian jual beli tersebut, maka pihak lainnya harus dibebani pembuktian untuk membuktikan tidak adanya perjanjian. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kekuatan pembuktian akta yang sempurna ini tidak perlu dilengkapi dengan alat bukti yang lain, tetapi masih memungkinkan pembuktian lawan.

---

<sup>3</sup> Achmad Ali, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta, Kencana, 2012, hal. 81.

Mengenai pembuktian lawan, jika minut akta yang disimpan Notaris diketahui terdapat tanda tangan palsu dan dapat dibuktikan kepalsuan akta tersebut, maka gugurlah kekuatan pembuktian dari akta tersebut. Lebih lanjut, kekuatan pembuktian sempurna dari suatu akta otentik memiliki daya berlaku yang terbatas. Hal ini dikarenakan kekuatan akta tersebut hanya bersifat partij yang berlaku bagi kedua pihak atau ahli warisnya atau orang-orang yang memperoleh hak dari mereka, sehingga terhadap pihak ketiga kekuatan pembuktian akta otentik ini tidak berlaku.

## **B. Pembahasan**

Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang maka salah satu unsur akta otentik tidak terpenuhi dan jika tidak dipenuhi unsur dari padanya maka tidak akan pernah ada yang disebut akta otentik.
- c. Akta harus dibuat oleh Pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta itu dibuat.

Ada kalanya akta yang dibuat tidak sesuai dengan syarat-syarat tersebut sehingga apabila diketahui, maka akan akta tersebut akan menjadi akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta otentik apabila para pihak mengakui isi dan tanda tangan yang tercantum didalam akta (Pasal 1875 KUHPerdara). Apabila hal tersebut disangkal oleh salah satu pihak, maka akta dibawah tangan kedudukannya sama dengan surat biasa (bukan akta), dan untuk membuktikan peristiwa

hukumnya masih perlu membuktikan alat-alat bukti lainnya. Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:

- a. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- b. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- b. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan, atau
- c. Cacat dalam bentuknya.

Ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu:

1. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, yaitu tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta Wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Berkaitan dengan pasal tersebut, dalam praktik, sering sekali akta yang dibuat tidak ditandatangani saat itu juga

oleh penghadap, saksi dan Notaris, sehingga apabila diketahui, maka akta tersebut menjadi akta dibawah tangan.

2. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta.
3. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40.
4. Melanggar ketentuan Pasal 44, bahwa :
  - a. Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.
  - b. Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.
  - c. Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi.
  - d. Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.
  - e. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”
5. Melanggar ketentuan Pasal 48, bahwa:
  - a. Isi Akta dilarang untuk diubah dengan:
    1. diganti;
    2. ditambah;
    3. dicoret;
    4. disisipkan;
    5. dihapus; dan/atau
    6. ditulis tindih.
  - b. Perubahan isi Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan

tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

- c. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

6. Melanggar ketentuan Pasal 49, bahwa:

- a. Setiap perubahan atas Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dibuat di sisi kiri Akta.
- b. Dalam hal suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri Akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir Akta, sebelum penutup Akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- c. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal. 4).Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

7. Melanggar ketentuan Pasal 50, bahwa :

- a. Jika dalam Akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri Akta.
- b. Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- c. Dalam hal terjadi perubahan lain terhadap pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi kiri Akta sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2).
- d. Pada penutup setiap Akta dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan. 5).Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), serta dalam Pasal 38 ayat (4) huruf d tidak dipenuhi, Akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

8. Melanggar ketentuan Pasal 51, bahwa :

- a. Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani.
- b. Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta berita acara pembetulan.
- c. Salinan Akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.
- d. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

9. Melanggar ketentuan Pasal 52, bahwa:

- a. Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.
- b. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.
- c. Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada yang bersangkutan.

Dalam pasal-pasal yang terdapat dalam UUJN tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta Notaris yang terdegradasinya mempunyai kekuatan

pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta Notaris yang batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, hanya ada satu pasal, yaitu Pasal 52 ayat (3) UUJN yang menegaskan, bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.

Berkaitan dengan pelanggaran yang dilakukan Notaris yang seperti tidak sesuai bentuk dan isi seperti yang diatur dalam undang-undang, atau akta tidak ditandatangani bersamaan oleh para pihak, mengakibatkan akta tersebut menjadi tidak sempurna pembuktiannya, Notaris hendaknya perlu memanfaatkan perkembangan teknologi seperti foto dan kamera *closed circuit television (cctv)* untuk memastikan keotentikan akta yang dibuat karena apabila tidak bisa dibuktikan dengan menggunakan bukti lainnya, maka kemungkinan akta yang dibuat Notaris akan tergedasi menjadi akta dibawah tangan.

### **C. Penutup**

#### **1. Kesimpulan**

Berkaitan dengan pelanggaran yang dilakukan Notaris yang seperti tidak sesuai bentuk dan isi seperti yang diatur dalam undang-undang, atau akta tidak ditandatangani bersamaan oleh para pihak, mengakibatkan akta tersebut menjadi tidak sempurna pembuktiannya. Dalam pasal-pasal yang terdapat dalam UUJN tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta Notaris yang

terdegradasinya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta Notaris yang batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, hanya ada satu pasal, yaitu Pasal 52 ayat (3) UUJN yang menegaskan, bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.

## **2. Saran**

Secara tegas, undang-undang hanya mengatur 7 (tujuh) jenis alat bukti, tetapi seiring dengan berkembangnya teknologi, perlu dipertimbangkan lagi beberapa alat bukti yang dapat digunakan dalam hukum acara perdata yang berkaitan dengan akta Notaris, seperti hasil *computer*, *fotocopy*, foto, sidik jari, rekaman *cctv* dan lain sebagainya.

## **Daftar Pustaka**

### **Peraturan perundang-undangan:**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

### **Buku:**

Adjie, Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, Bandung, Mandar  
Maju

Ali, Achmad. 2012. *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta, Kencana.