

**ANALISA YURIDIS TERHADAP  
PENGUNAAN AKTA DI BAWAH TANGAN  
SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS  
DALAM KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar

Magister Kenotariatan (M.Kn)



OLEH :

NAMA : ANDRI TOBI

N.I.M. : 21302000007

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2022**

**ANALISA YURIDIS TERHADAP  
PENGUNAAN AKTA DI BAWAH TANGAN  
SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS  
DALAM KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM**

**TESIS**

Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar

Magister Kenotariatan (M.Kn)



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG**

**SEMARANG**

**2022**

**ANALISA YURIDIS TERHADAP  
PENGUNAAN AKTA DI BAWAH TANGAN  
SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS  
DALAM KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM**

Oleh:

**ANDRI TOBI**

N.I.M. : 21302000007

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

**Disetujui Oleh :**

Pembimbing  
Tanggal :

  
**Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.**  
NIDN. 0607077601

**Mengetahui,**  
**Revisi Program Magister (S2 Kenotariatan M.Kn.)**

  
**Jawade Hafidz, S.H., M.H.**  
NIDN. 0620046701



**ANALISA YURIDIS TERHADAP  
PENGUNAAN AKTA DI BAWAH TANGAN  
SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS  
DALAM KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM**

Oleh:

**ANDRI TOBI**

N.I.M. : 21302000007

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 31 AGUSTUS 2022  
Dan dinyatakan LULUS

Tim Penguji  
Ketua,

  
**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H, M.H.**

NIDN. 0620046701

Anggota

  
**Dr. Bambang Tri Bawono, S.H.M.H.**


NIDN. 0607077601

Anggota

  
**Dr. Soegianto, S.H.,M.Kn.**

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan (M.Kn.)



  
**Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.**

NIDN. 0620046701

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : ANDRI TOBI

NIM : 21302000007

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul **“ANALISA YURIDIS TERHADAP PENGGUNAAN AKTA DI BAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS DALAM KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM”** adalah hasil penelitian/karya sendiri atau pada bagian-bagian yang telah dirujuk sumbernya.

Semarang, 01 September 2022  
Yang Membuat Pernyataan



**ANDRI TOBI**

NIM. 21302000007

## PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Andri Tobi

NIM : 21302000007

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir /Tesis dengan judul :

**“ANALISA YURIDIS TERHADAP PENGGUNAAN AKTA DI BAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS DALAM KONSEPSI KEPASTIAN HUKUM”**, dan menyetujuinya

menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 01 September 2022  
Yang menyatakan,



( ANDRI TOBI )



## ABSTRAK

Penggunaan akta di bawah tangan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik masih juga ditemukan, salah satunya dalam bentuk risalah pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa yang di dalamnya terdapat pemberian kuasa di bawah tangan untuk mewakili para pemegang saham dalam pembuatan akta otentik berupa pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa mengenai pengalihan hak atas saham dari pemegang saham, dimana penggunaan akta di bawah tangan tersebut sering menimbulkan permasalahan karena akta di bawah tangan tidak memberikan kepastian mengenai tanggal, isi dan tanda tangan sehingga dapat disangkal dan beban pembuktian berada pada pihak yang menggunakan akta tersebut jika akta tersebut disangkal oleh salah satu pihak yang membuatnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa secara yuridis terhadap penggunaan akta di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik oleh Notaris dalam konsepsi kepastian hukum.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Jenis data yang digunakan adalah data primer yakni hasil wawancara dan data sekunder berupa perundang-undangan, yurisprudensi, putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, buku-buku, jurnal maupun pendapat-pendapat para ahli dan bahan hukum lainnya. Data penelitian dikumpulkan melalui wawancara dan studi kepustakaan. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, dalam konsepsi kepastian hukum penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris bertentangan dengan unsur akta otentik yang menghendaki dan menentukan bahwa suatu akta otentik haruslah menjadi bukti yang cukup dan sempurna mengenai segala hal yang terurai di dalamnya yang mengikat para pihak serta ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya, begitu juga dalam hal pembuktian akta otentik merupakan bukti yang cukup yang tidak memerlukan tambahan bukti, hal ini berbeda dengan akta di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya digantungkan pada diakui atau tidaknya akta di bawah tangan oleh pembuatnya, pengingkaran terhadap akta di bawah tangan akan memberikan beban pembuktian pada pihak yang mempergunakan akta di bawah tangan tersebut. *Kedua*, ditinjau dari aspek kewenangan, Notaris tidaklah berwenang membuat akta otentik yang didasarkan pada akta di bawah tangan, karena akta di bawah tangan tidaklah memberikan kepastian mengenai tanggal dan tanda tangan para pihak yang membuat akta di bawah tangan. Sehingga agar suatu akta di bawah tangan dapat dijadikan dasar pembuatan akta otentik, Notaris dapat menggunakan kewenangannya dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yakni memberikan kepastian hukum mengenai akta di bawah tangan dengan cara melakukan legalisasi akta di bawah tangan.

**Kata Kunci:** Akta di bawah tangan, Akta Otentik, Kewenangan Notaris

## **ABSTRACT**

*The use of private deeds by Notaries in making authentic deeds is still found, one of which is in the form of minutes of statements of decisions of the extraordinary general meeting of shareholders in which there is a power of attorney to represent the shareholders in making authentic deeds in the form of a statement of decisions of the extraordinary general meeting of shareholders, regarding the transfer of rights to shares from shareholders, where the use of the private deed often causes problems because the private deed does not provide certainty regarding the date, content and signature so that it can be denied and the burden of proof is on the party using the deed if the deed is denied by one of the parties who made it. This study aims to determine and analyze juridically the use of private deeds as the basis for making authentic deeds by notaries in the conception of legal certainty.*

*This study uses a sociological juridical approach with descriptive analysis research specifications. The type of data used is primary data, namely the results of interviews and secondary data in the form of legislation, jurisprudence, court decisions that have permanent legal force, books, journals as well as expert opinions and other legal materials. Research data were collected through interviews and literature study. The data analysis method in this study used qualitative data analysis methods.*

*The results of the study: First, in the conception of legal certainty the use of an private deed in making an authentic deed by a Notary is contrary to the elements of an authentic deed which requires and determines that an authentic deed must be sufficient and perfect evidence of all matters described in it and binding the parties and their heirs and the people who have rights thereof, as well as in the case of proving an authentic deed is sufficient evidence that does not require additional evidence, this is different from a private deed whose the strength of proof depends on whether or not the deed is recognized by the maker, the denial of the private deed will put the burden of proof on the party using the Private deed. Second, from the aspect of authority, a Notary is not authorized to make an authentic deed based on a private deed, because a private deed does not provide certainty regarding the date and signature of the parties who made the private deed. So that a private deed can be used as the basis for making an authentic deed, a Notary must use his authority in the Notary Act, which is to provide legal certainty regarding private deed by way of legalizing a private deed.*

**Keywords : Private Deed, Authentic Deed, Notary's Authority**



## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis haturkan kehadiran Allah S.W.T. atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “**Analisa Yuridis Terhadap Penggunaan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Dalam Konsepsi Kepastian Hukum**” tepat pada waktunya. Pelaksanaan pembuatan tesis ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Studi Magister Kenotariatan (M.Kn) Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini tidak dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak khususnya bagi seluruh Civitas Akademika Universitas Islam Sultan Agung Semarang, oleh karena itu melalui kesempatan yang baik ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H.,S.E., Akt., M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung;
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung, dan Dosen Pembimbing tesis penulis yang telah berkenan membimbing penulis hingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik;
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung;
4. Tim penguji, yang telah berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;
5. Bapak/Ibu Dosen pengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung yang sejak awal hingga akhir studi penulis, telah banyak memberikan bantuan serta ilmu yang berguna bagi Penulis;
6. Staf administasi pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah banyak membantu penulis yang berkaitan dengan pemenuhan administrasi perkuliahan penulis;

7. Bapak Rayan Riyadi, S.H., M.Kn., selaku Ketua Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia Provinsi Sulawesi Tenggara yang telah memberikan informasi mengenai obyek penelitian penulis;
8. Bapak Albert Widya Arung Raya, S.H., M.Kn., selaku Ketua Pengurus Wilayah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Provinsi Sulawesi Tenggara yang telah membantu penulis memberikan informasi-informasi serta pendapat-pendapat yang berkaitan dengan obyek penelitian penulis; serta
9. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan yang memadai dalam penulisan tesis ini.

Tidak ada gading yang tak retak, demikian pula dengan tesis ini, oleh sebab itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah S.W.T. melimpahkan rahmatnya kepada kita semua. Penulis berhadap penelitian ini dapat berguna bagi Civitas Akademika Universitas Islam Sulta Agung khususnya, dan pembaca pada umumnya.

Semarang, Agustus 2022

Penulis,

Andri Tobi

## Daftar Isi

HALAMAN SAMBUTAN-----	i
HALAMAN JUDUL-----	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING-----	iii
HALAMAN PENGESAHAN-----	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS-----	v
PERNYATAAN PUBLIKAS-----	vi
ABSTRAK (BAHASA INDONESIA)-----	vii
ABSTRACT (BAHASA INGGRIS)-----	viii
KATA PENGANTAR-----	ix
DAFTAR ISI-----	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang-----	1
B. Perumusan Masalah-----	7
C. Tujuan Penelitian-----	8
D. Manfaat Penelitian-----	9
E. Kerangka Konseptual-----	10
F. Kerangka Teori-----	14
G. Metodologi Penelitian-----	22
H. Sistematika Penulisan-----	26
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Tentang Akta-----	28
B. Tinjauan Umum Tentang Notaris-----	47
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian-----	61
D. Akta Notaris Dalam Perspektif Hukum Islam-----	77
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Analisa Yuridis Terhadap Penggunaan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Dalam Konsepsi Kepastian Hukum -----	83
B. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Yang Didasarkan Pada Akta Di Bawah Tangan-----	118
C. Contoh Akta Otentik Yang Didasarkan Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris -----	134
<b>BAB IV KESIMPULAN</b>	
A. Kesimpulan-----	148
B. Saran-----	149
Daftar Pustaka-----	151

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Hukum pembuktian membagi dua jenis surat dalam golongan akta dengan masing-masing kekuatan pembuktiannya, yakni Akta Otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya”.<sup>1</sup> Selain pengetahuan akta otentik dalam KUHPerdata, ada pula undang-undang yang memberikan pengertian mengenai akta otentik, yakni Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dimana dalam Pasal 101 ayat (a) menyatakan bahwa “akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya”.<sup>2</sup>

Notaris adalah pejabat umum diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik serta akta lain yang menjadi

---

<sup>1</sup> R. Subekti, 1996, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) Dengan Tambahan Undang-undang Pokok Agraria dan Undang-undang Perkawinan*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hal.475

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, <http://www.dpr.go.id>, diakses tanggal 8 Mei 2022

wewenangnya berdasarkan Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.<sup>3</sup> Dalam undang-undang tersebut dijelaskan pula bahwa dasar filosofis pemberian kewenangan oleh Notaris dalam membuat akta otentik adalah agar dalam setiap peristiwa hukum atau perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta dapatlah berlaku sebagai bukti tertulis yang bersifat otentik yang memberikan jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi warga negara, hal ini sebagaimana dijelaskan dalam konsideran Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.<sup>4</sup>

Jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang melekat pada akta otentik tidak lain dikarena akta otentik dalam hukum pembuktian dikenal mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian yaitu: **Pertama**, Kekuatan pembuktian lahiriah, yakni kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik jika dilihat dari lahirnya sebagai suatu akta otentik yang memenuhi syarat akta otentik. **Kedua**, kekuatan pembuktian formil, yang berarti akta otentik harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian atau fakta yang terurai dalam akta tersebut betul-betul diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap di depan pejabat pada waktu yang tercantum dalam akta tersebut. **Ketiga**, kekuatan pembuktian materil, yang merupakan kepastian mengenai kejadian atau peristiwa yang diterangkan dalam akta

---

<sup>3</sup> Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, <http://peraturan.go.id>, diakses tanggal 8 Mei 2022

<sup>4</sup> *Ibid.*



tersebut benar-benar telah terjadi, sehingga bagi pihak-pihak serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna terhadap apa yang diterangkan dalam akta.<sup>5</sup> Ke-3 (tiga) macam kekuatan pembuktian tersebutlah yang menyebabkan Akta otentik selalu dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang “mengikat”, dalam artian bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh Hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan (*Persumptio Iustae Causa*). Oleh karena itulah ia selalu dianggap memberikan bukti yang sempurna (*volledig bewijs*) mengenai apa yang termuat di dalamnya sehingga ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian.<sup>6</sup>

Daya mengikatnya alat bukti akta otentik inilah sehingga akta otentik selalu dikenal sebagai akta yang memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi masyarakat. Mengenai jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban sebagai identitas akta otentik ini dikemukakan pula oleh Habib Adjie, yang mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) manfaat akta otentik, yang meliputi:<sup>7</sup>

1. Bagi para pihak yang membuat perjanjian secara akta notariil ialah mendapatkan kepastian hukum yang pasti dari apa yang dituliskan dalam akta notariil tersebut
2. Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya maka, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut berdasarkan akta notariil tersebut

---

<sup>5</sup>Sudikno Mortokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 162-164

<sup>6</sup>Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 15

<sup>7</sup>Salim HS., 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 27

3. Dalam hal pembuktian, akta notariil mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notariil sebagai alat bukti, maka harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai dan ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Berdasar pada uraian di atas, maka Notaris sebagai pejabat umum yang ditunjuk dan diberikan wewenang oleh negara untuk membuat akta otentik harus selalu mampu untuk memberikan jaminan-jaminan tersebut pada masyarakat dalam pembuatan akta otentik dengan mempedomani ketentuan-ketentuan hukum pembuktian, khususnya mengenai syarat agar akta otentik tersebut bernilai sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, atau dengan kata lain agar akta otentik tersebut tidaklah memiliki kekurangan-kekuarangan atau cacat-cacat baik dalam bentuk lahiriah, formal maupun materiil akta. Mengenai hal ini dikemukakan pula oleh Sudikno Mortokusumo dengan menyatakan bahwa:<sup>8</sup>

Pekerjaan notaris tidaklah semudah dan sesederhana seperti diperkirakan orang. Memang undang-undang menentukan bahwa tugas notaris adalah membuat akta otentik, namun tidak dijelaskan lebih lanjut tentang cara-cara pembuatannya, seperti untuk sahnya surat sebagai alat bukti...dengan demikian notaris juga dituntut untuk menguasai hukum pembuktian perdata khususnya dan hukum acara perdata pada umumnya.

Penggolongan akta yang kedua, selain akta otentik dengan kekuatan pembuktiannya sebagaimana diterangkan di atas, ada pula akta di bawah tangan. Ahmadi Miru memberikan pengertian akta di bawah tangan sebagai akta yang dibuat oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta seperti notaris, PPAT, atau Pejabat lain yang

---

<sup>8</sup> Sudikno Mortokusumo, 2013, Symposium Repelita IV “Fungsi Notaris Dalam Pembangunan”, [www.sudiknoartikel.blogspot.com](http://www.sudiknoartikel.blogspot.com), diakses tanggal 5 Mei 2022

diberikan wewenang untuk itu.<sup>9</sup> Menurut Pasal 1876 Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau Pasal 2 Ordonasi tahun 1867 No. 29 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktian daripada tulisan-tulisan di bawah tangan dari orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka, menyatakan bahwa barang siapa yang terhadapnya diajukan suatu tulisan di bawah tangan (akte di bawah tangan), diwajibkan secara tegas memungkiri atau mengakui tanda tangannya.<sup>10</sup> Dari ketentuan tersebut, maka dapatlah dipahami bahwa dalam suatu akta di bawah tangan, kebenaran mengenai akta tersebut ada tergantung pada diakui atau dipungkirinya tanda tangan dari pihak yang menaruh tandatangan dalam akta tersebut.

Ahmadi Miru selanjutnya menjelaskan bahwa, jika dalam akta di bawah tangan tersebut si pendatangan memungkiri tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan tersebut (pihak yang diuntungkan) diwajibkan atau haruslah berupaya untuk membuktikan bahwa tanda tangan tersebut benar dengan menggunakan bukti-bukti lain, itulah sebabnya terhadap akta di bawah tangan terdapat prinsip “selalu dianggap palsu sepanjang tidak dibuktikan keasliannya”.<sup>11</sup> Mengenai hal ini ditegaskan pula sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung melalui kaidah dalam Putusan Nomor 537K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:

---

<sup>9</sup> Ahmadi Miru, *Op Cit.* hal. 15

<sup>10</sup> R. Subekti, 2007, *Hukum Pembuktian*, Pradya Paamita, Jakarta, hal. 28

<sup>11</sup> Ahmadi Miru, *Op Cit.*, hal. 15

alat bukti pokok Penggugat adalah Surat bukti P-1, padahal alat bukti itu dengan tegas diingkari atau dibantah oleh Tergugat secara keseluruhan. Berarti bantahan itu meliputi isi maupun tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian surat bukti tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian. Sedang saksi-saksi yang diajukan Penggugat, tidak mengetahui secara langsung pembuatan surat itu, karena saksi-saksi menandatangani secara terpisah, bukan di hadapan para pihak (penggugat dan tergugat), tetapi dengan cara didatangi penggugat satu persatu ditempat kediaman masing-masing.<sup>12</sup>

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, maka dapatlah dikatakan bahwa dari aspek pembuktian, akta di bawah tangan tidaklah memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil, hal ini karena kekuatan pembuktian akta di bawah tangan ada tergantung diakui atau tidaknya tanda tangan pihak yang tercantum dalam akta di bawah tangan, hal tersebut pun dijelaskan oleh Sudikno Mortokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia yang pada pokoknya menyatakan bahwa: “oleh karena tanda tangan akta di bawah tangan kemungkinannya masih dapat dipungkiri, maka akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir”.<sup>13</sup>

Ketiadaan kekuatan pembuktian lahir akta di bawah tangan sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mortokusumo tersebut membawa konsekuensi yuridis jika akta di bawah tangan tidaklah memberikan jaminan kepastian hukum dan tidak pula memberikan perlindungan hukum. Hal ini nampak karena terhadap akta di bawah tangan “hidup atau matinya” akta di bawah tangan masih digantungkan dari diakui atau

<sup>12</sup> M. Yahya Harahap, 2007, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 601

<sup>13</sup> Sudikno Mortokusumo, *Op Cit.* hal. 165

tidaknya akta tersebut, dan selama tandatangan tersebut diperselisihkan, fungsi dan nilai akta dibawah tangan boleh dikatakan tidak ada serta pihak yang mengajukan akta tersebut wajib membuktikan keasliannya.<sup>14</sup>

Berdasarkan penjelasan mengenai akta di bawah tangan sebagaimana diuraikan di atas, maka diskursus mengenai penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris selalu menarik untuk diperbincangkan, hal ini karena, akta otentik mewajibkan kepastian, dalam artian pasti mengenai tanggal akta dan tanda tangan pihak-pihak dalam akta tersebut, pasti mengenai apa yang ditulis merupakan hal yang diterangkan oleh pihak-pihak dalam akta, serta pasti bahwa keterangan, berupa peristiwa atau tindakan hukum tersebut benar telah terjadi sehingga apa yang diterangkan di dalam akta merupakan bukti yang sempurna. Berbeda halnya dengan akta di bawah tangan yang baik tandatangan maupun isinya belum dapat dipastikan kebenarannya sehingga penandatangannya pun masih dapat diperselisihkan, serta adanya kewajiban dari pihak yang mengajukan akta di bawah tangan untuk membuktikan keaslian dari tanda tangan tersebut.

Diskursus mengenai penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik menjadi hal yang menarik dan akan selalu memberikan pertanyaan hukum: “apakah akta di bawah tangan yang dari aspek hukum pembuktian tidak memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kompetibel dengan akta otentik yang memiliki sifat

---

<sup>14</sup> M. Yahya Harahap, *Op Cit.* hal. 599



kepastian hukum dan perlindungan hukum sehingga dapat dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris ?”.

Pertanyaan hukum ini timbul karena pada kenyataannya, penggunaan akta di bawah tangan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik masih juga ditemukan, baik dalam bentuk kuasa mewakili pihak maupun dalam bentuk notulen pernyataan keputusan rapat umum pemegang saham luar biasa yang di dalamnya terdapat pemberian kuasa. Atas dasar inilah sehingga pengkajian mengenai penggunaan akta di bawah tangan ini penting untuk dikaji, agar dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik oleh Notaris memiliki standar dan tidak lagi memberikan ambiguitas, berhubung saat ini tata cara pembuatan akta otentik oleh notaris tidaklah dijelaskan secara spesifik dalam undang-undang jabatan notaris sebagaimana dinyatakan oleh Sudikno Mortokusumo di atas.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana analisa yuridis terhadap penggunaan akta di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik oleh Notaris dalam konsepsi kepastian hukum ?
2. Bagaimana kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik yang didasarkan pada akta di bawah tangan ?

### **C. TUJUAN PENELITIAN**

Penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa secara yuridis terhadap penggunaan akta di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik oleh Notaris dalam konsepsi kepastian hukum.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik yang didasarkan pada akta di bawah tangan.

### **D. MANFAAT PENELITIAN**

#### **1. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsi atau kontribusi bagi dunia akademik khususnya dalam bidang ilmu Kenotariatan yang terkait dengan analisa yuridis penggunaan akta di bawah tangan dalam konteks pembuatan akta otentik oleh Notaris.

#### **2. Manfaat Praktis**

Penelitian ini secara praktis diharapkan :

- a. Memberikan tambahan pemahaman baik bagi penulis maupun masyarakat pada umumnya yang berkaitan dengan aspek penggunaan akta di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik oleh Notaris dalam konsepsi kepastian hukum.
- b. Penelitian ini diharapkan pula dapat dijadikan sumber rujukan bagi masyarakat, praktek Notaris maupun penegak hukum khususnya berkaitan dengan aspek penggunaan akta di bawah tangan sebagai

dasar pembuatan akta otentik oleh Notaris dalam konsepsi kepastian hukum.

## **E. KERANGKA KONSEPTUAL**

### **1. Analisa Yuridis**

Analisa yuridis berasal dari dua suku kata yaitu “analisa” dan “yuridis”. Secara bahasa, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia analisa disamakan dengan analisis yang berarti penyelidikan terhadap suatu peristiwa baik berupa karangan, perbuatan dan sebagainya untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.<sup>15</sup>

Adapun kata yuridis dalam kamus hukum berasal dari kata Yuridisch yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum. Menurut istilah yuridis adalah segala sesuatu yang memiliki arti hukum yang sah. Yuridis merupakan bentuk kaidah yang diberlakukan sesuai dengan ketentuan dan dibenarkan dimata hukum, hal tersebut baik berupa peraturan tertulis maupun peraturan tidak tertulis.<sup>16</sup>

Berdasar pada pengertian tersebut, maka kata analisa yuridis dalam penelitian ini adalah proses penyelidikan secara hukum untuk mengetahui perspektif hukum penggunaan akta dibawah tangan dalam pembuatan akta otentik.

### **2. Penggunaan**

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan penggunaan sebagai proses, cara perbuatan memakai sesuatu, pemakaian. Penggunaan

---

<sup>15</sup> Departemen Pendidikan Nasional, 2012, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 58

<sup>16</sup> Yan Pramadya Puspa, 1977, *Kamus Hukum*, Semarang: Aneka Ilmu, hlm. 881.

sebagai aktifitas memakai sesuatu atau menggunakan sesuatu berupa barang dan jasa.<sup>17</sup> Dalam penelitian ini yang dimaksud “penggunaan” adalah perbuatan memakai akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik.

### 3. Akta Di Bawah Tangan

Irwansyah Lubis dkk. Mendefinisikan Akta di bawah tangan atau tulisan-tulisan di bawah tangan sebagai suatu akta yang bentuknya bebas, pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum yang berwenang, tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya dan apabila harus dibuktikan, pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya.<sup>18</sup>

Bahwa berdasarkan pengertian di atas, maka dimaksud akta di bawah tangan dalam penelitian ini adalah akta di bawah tangan yang tidak ada campur tangan dari Notaris sebagai Pejabat Umum, baik dalam bentuk otentik maupun legalisasi atau *waarmerking*.

### 4. Pembuatan

Kata Pembuatan berasal dari kata “buat” yang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai kata “kerjakan, lakukan atau bikin. Sedangkan kata “pembuatan” didefinisikan sebagai proses atau cara atau perbuatan membuat.<sup>19</sup>

<sup>17</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Op Cit.* hal. 466

<sup>18</sup> Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Muhammad Zuhdi Lubis, 2018, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta, hlm. 47.

<sup>19</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Op Cit.* hal. 213

Kata “pembuatan” dalam penelitian ini diartikan sebagai perbuatan membuat akta otentik yang didasarkan oleh akta di bawah tangan.

## 5. Akta Otentik

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya”.<sup>20</sup> Dalam Pasal 101 ayat (a) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta otentik adalah “surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang menurut peraturan perundangundangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya”.<sup>21</sup>

## 6. Notaris

Pengertian Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah: orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.<sup>22</sup> Dalam pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di

<sup>20</sup> Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesia*), Inslat Play Store Samsung.

<sup>21</sup> Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *Op Cit.*

<sup>22</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Op Cit.* hal. 969



Indonesia (*reglement op het notaris-ambt in indonesie*) telah dirumuskan pengertian notaris. Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan aktaakta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.<sup>23</sup>

Surat Al-Baqarah ayat 282 telah menerangkan bahwa dalam suatu perjanjian hendaklah dicatat oleh yang berwenang untuk menuliskannya, artinya penulis sebagaimana dimaksud dalam ayat ini adalah Notaris.<sup>24</sup>

## 7. Konsepsi Kepastian Hukum

Kalimat Konsepsi Kepastian Hukum memiliki dua suku kata dengan dengan arti yang berbeda-beda, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, “konsepsi” diartikan sebagai pendapat atau paham,<sup>25</sup> sedangkan kata “kepastian hukum” diartikan perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga

<sup>23</sup> Salim HS, 2015, *Op Cit*, hlm. 33

<sup>24</sup> Ary Yuniastuti, Jawade Hafidz, 2017, Tinjauan Yuridis Kebatalan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris, *Jurnal Akta Vol.4, Unisulla*, Semarang, hal. 132

<sup>25</sup> Departemen Pendidikan Nasional, *Op Cit*, hal. 725

negara.<sup>26</sup> Ensiklopedia wikipedia menjelaskan kepastian hukum sebagai asas yang menyatakan bahwa hukum harus jelas bagi subyek subyek supaya mereka bisa menyesuaikan perbuatan mereka dengan aturan-aturan yang ada serta agar negara tidak sewenang-wenang dalam menjalankan kekuasaan.<sup>27</sup>

Berdasar pada makna kata tersebut di atas, maka di dalam penelitian ini yang dimaksud konsepsi Kepastian Hukum adalah pendapat atau paham-paham yang mengedepankan asas kepastian hukum dalam konsteks pembuatan akta otentik.

## **F. KERANGKA TEORI**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Moh. Mahfud MD. Mengungkapkan bahwa Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat diartikan sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan atau penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukannya. Dengan adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan dialami jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian diperlukan untuk mewujudkan prinsip persamaan dihadapan hukum tanpa diskriminasi.<sup>28</sup>

Konsep kepastian hukum sebagaimana dikemukakan oleh Mahfud di atas sepintas memberikan penjabaran mengenai hubungan

---

<sup>26</sup> *Ibid*, hal. 1028

<sup>27</sup> Ensiklopedia Wikipedia, [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org), tanggal akses 1 Juni 2022

<sup>28</sup> Unissula Repository, [www.repository.unissula.ac.id](http://www.repository.unissula.ac.id), tanggal akses 6 Juni 2022

kepastian hukum dengan keadilan, dimana dengan kepastian hukum, kesewenang-wenangan dan tindakan-tindakan diskriminatif dapat dicegah. Hubungan antara Kepastian hukum sebagai salah satu cara untuk memperoleh keadilan juga terurai dari beberapa filsuf hukum.

Gustav Radbruch (1878-1949) Seorang Sarana Hukum Jerman dan sekaligus sebagai Politikus menerapkan teorinya tentang hukum. Radbruch menyatakan bahwa hukum merupakan suatu unsur kebudayaan, maka seperti unsur kebudayaan lainnya hukum mewujudkan salah satu nilai dalam kehidupan konkrit manusia, nilai itu adalah nilai keadilan.<sup>29</sup>

Setelah pengalaman pahit selama rezim Nazi di Jerman, Radbruch melepaskan teorinya mengenai relativisme nilai, teori ini merupakan kritik atas rezim Nazi yang mementingkan kemajuan kolektif, dan mengorbankan secara konsekuen nilai-nilai pribadi dan budaya demi perkembangan negara. Radbruch mengatakan bahwa hukum itu memandang beberapa tuntutan dasar, yang selalu harus ditaati, pertama ialah bahwa setiap individu harus diperlakukan menurut keadilan di depan Pengadilan, tuntutan kedua, bahwa hak asasi manusia yang tidak boleh dilanggar harus diakui. Tuntutan ketiga, bahwa harus ada keseimbangan antara pelanggaran dan hukuman.<sup>30</sup>

---

<sup>29</sup> Theo Huijbers, 1993, *Filsafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, hal. 162

<sup>30</sup> *Ibid.* hal. 164

Radbruch berpandangan bahwa terhadap hubungan antara keadilan dan kepastian hukum perlu untuk diperhatikan, oleh sebab kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dalam negara, maka hukum positif selalu harus ditaati, pun pula jika isinya kurang adil atau juga kurang sesuai dengan tujuan hukum.<sup>31</sup>

Pandangan Radbruch mengenai kepastian hukum secara sepintas dapatlah dipahami bahwa bagi Radbruch hubungan kepastian hukum dan keadilan haruslah selalu saling bersesuaian satu dengan yang lainnya serta saling menghindari pertentangan, hal ini sebab keduanya merupakan dari tujuan hukum itu sendiri.

Berkaitan dengan kepastian hukum, Radbruch, selanjutnya mengemukakan empat hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:<sup>32</sup>

- a. Hukum positif yaitu undang-undang
- b. Hukum didasarkan pada fakta-fakta artinya hukum didasarkan pada kenyataan;
- c. Kenyataan atau fakta harus dirumuskan dengan jelas sehingga menghindari kekeliruan pemaknaan dan mudah untuk dilaksanakan;
- d. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.

Pendapat Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri.

---

<sup>31</sup> *Ibid.*

<sup>32</sup> Gramedia, *Teori Kepastian hukum Menurut Para Ahli*, <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>, diakses tanggal 3 Juni 2022

Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari peraturan perundang-undangan, sehingga hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia harus selalu ditaati, meskipun hukum positif itu kurang adil.<sup>33</sup>

Pendapat Radbruch di atas, dapatlah dipahami bahwa hukum positif atau perundang-undangan haruslah dijalankan dengan baik, serta agar perundang-undangan tersebut dapat dijalankan maka perundang-undangan tersebut harus bersifat konkrit, jelas dalam arti tidak multitafsir dan tidak kontradiktif. Berkaitan dengan itu, akta notariil yang merupakan surat bukti mengenai suatu perjanjian atau perikatan yang menjadi undang-undang bagi pihak-pihak pembuatnya, haruslah selalu dibuat dalam bentuk yang konkrit, dalam arti memenuhi syarat lahirnya akta sebagai akta otentik berdasarkan ketentuan perundang-undangan; jelas dalam arti memenuhi syarat formal dan materiil akta otentik; serta tidak multi tafsir sehingga dapat ditaati dan dilaksanakan dengan baik.

Mengenai kepastian hukum dalam perspektif akta sebagaimana dikemukakan di atas, juga diatur dan ditegaskan dalam Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 282 yang Artinya:

*Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu*

---

<sup>33</sup> R. Tony Prayogo, 2016, Penerapan asas kepastian hukum dalam peraturan mahkamah agung nomor 1 tahun 2011 tentang hak uji materiil dan dalam peraturan mahkamah konstitusi nomor 06/pmk/2005 tentang pedoman beracara dalam pengujian undang-undang (the implementation of legal certainty principle in supreme court regulation number 1 of 2011 on material review rights and in constitutional court regulation number 06/pmk/2005 on guidelines for the hearing in judicial review), *Jurnal Legislasi Vol. 13 no. 2 Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM, Jakarta*



menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis dan hendaklah orang-orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakannya, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan perkasikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (diantaramu). Jika tidak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberikan keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu untuk menuliskan hutang itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (tuliskanlah mu'amalahmu itu) kecuali jika muamalah itu perdagangan tunai yang kamu jualkan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu (jika) kamu tidak menuliskannya. Dan persaksikanlah apabila kamu jual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan kepada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarkanmu; dan Allah maha mengetahui segala sesuatu.<sup>34</sup>

## 2. Teori Kewenangan

Ridwan HR. dalam bukunya Hukum Administrasi Negara mengutip pendapat Bagir Manan yang menyatakan bahwa wewenang dalam Bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).<sup>35</sup>

Philipus M Handjon menyatakan bahwa setiap tindakan pemerintah disyaratkan harus bertumpuh pada kewenangan yang sah.

<sup>34</sup> Al'Quran, Surat Al-Baqarah ayat 282

<sup>35</sup> Ridwan HR., 2007, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 102

Kewenangan itu diperoleh melalui 3 (tiga) sumber, yaitu Atribusi, Delegasi dan Mandat. Kewenangan Atribusi lazimnya digariskan melalui Pembagian Kekuasaan Negara oleh Undang-undang. Kewenangan Delegasi adalah kewenangan yang berasal dari adanya pelimpahan kewenangan secara Atributif, sedangkan Mandat tidak terjadi suatu pelimpahan kewenangan.<sup>36</sup>

Berkaitan dengan sumber kewenangan yang dijelaskan oleh M. Hadjon di atas, maka dapatlah pahami bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan atributif karena kewenangan tersebut diperoleh melalui Undang-undang, yakni Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris dalam melangsungkan akta notariil (otentik) berkedudukan sebagai pejabat publik yang meringkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu perjanjian yang bersifat otentik.<sup>37</sup>

Lebih lanjut M. Hadjon mengungkapkan bahwa dalam menjalankan kewenangan pemerintah, terdapat beberapa sifat kewenangan, terutama dalam kaitannya dengan kewenangan penerbitan keputusan (*besluiten*) atau ketetapan-ketetapan (*beschikkingen*) oleh organ pemerintah, yang dikenal dengan keputusan

---

<sup>36</sup> *Ibid.* hal. 105

<sup>37</sup> Sumini & Amin Purnawan, Desember 2017, Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil, *Jurnal Akta Vol. 4 No.4 Unissula*, Semarang, hal. 564

atau ketetapan yang bersifat terikat dan bebas. Mengenai hal tersebut dijelaskan sebagai berikut:

- a. Wewenang pemerintah yang bersifat terikat, yakni terjadi apabila peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan bagaimana wewenang tersebut dapat digunakan atau peraturan dasarnya sedikit banyak menentukan tentang isi dari keputusan yang harus diambil. Dengan kata lain, terjadi apabila peraturan dasarnya menentukan isi dari keputusan yang harus diambil secara terperinci, wewenang seperti itu dinamakan kewenangan terikat;
- b. Wewenang bebas, yakni terjadi ketika peraturan dasarnya memberikan kebebasan kepada badan atau pejabat tata usaha negara untuk menentukan sendiri mengenai isi dari keputusan yang akan dikeluarkannya atau peraturan dasarnya memberikan ruang lingkup kebebasan kepada pejabat tata usaha negara yang bersangkutan.

Berkaitan dengan kewenangan bebas, M. Hadjon kemudian memberikan penjelasannya lebih lanjut bahwa kewenangan bebas dibagi kedalam dua kategori, yakni kebebasan kebijaksanaan (*beleidsvrijheid*) dan kebebasan penilaian (*beoor-delingsvrijheid*). Kebebasan kebijaksanaan (wewenang diskresi dalam arti sempit) ada bila peraturan perundang-undangan memberikan kewenangan tertentu kepada organ pemerintah, sedangkan organ tersebut bebas untuk

(tidak) menggunakannya meskipun syarat-syarat bagi penggunaannya secara sah terpenuhi. Kekebasan penilaian (wewenang diskresi dalam arti yang tidak sesungguhnya) ada apabila sejauh menurut hukum diserahkan kepada organ pemerintah untuk menilai secara mandiri dan eksklusif apakah syarat syarat bagi pelaksanaan suatu wewenang secara sah telah dipenuhi. Atas dasar hal tersebut M. Hadjon membagi dua jenis kekuasaan bebas yaitu: (1) kewenangan untuk memutus secara mandiri; (2) kewenangan interpretasi terhadap norma tersamar (*vege norm*).<sup>38</sup>

Penjelasan sifat kewenangan sebagaimana dikemukakan M. Hadjon di atas, maka dapatlah dipahami bahwa secara sederhana, Notaris dalam menjalankan wewenangnya dalam membuat akta otentik memiliki dua sifat kewenangan, yakni kewenangan terikat dan kewenangan bebas. Kewenangan terikat Notaris, jika berkaitan unsur-unsur akta otentik. Sedangkan kewenangan bebas Notaris manakala berkaitan kewenangannya untuk memberikan penilaian apakah Notaris dapat melaksanakan pembuatan akta otentik berdasarkan dokumen yang diperlihatkan kepadanya ataukah tidak membuat akta tersebut dengan berpedoman pada ketentuan perundang-undangan dan asas-asas pembuatan akta otentik.

---

<sup>38</sup> *Ibid.* hal. 111

## G. METODE PENELITIAN

### 1. Metode Pendekatan

Penelitian ini dilakukan dengan metode pendekatan Yuridis Sosiologis. Pendekatan yuridis sosiologis dilakukan dengan penelitian lapangan yang ditujukan terhadap penerapan hukum. Amirudin dk. Dalam bukunya Pengantar Metode Penelitian Hukum mengungkapkan bahwa kegunaan penelitian hukum sosiologis adalah untuk mengetahui bagaimana hukum itu dilaksanakan termasuk proses penegakan hukum (*law enforcement*).<sup>39</sup>

### 2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis adalah penelitian yang bertujuan memberikan gambaran seteliti mungkin mengenai manusi, keadaan dan gejala lainnya.<sup>40</sup> Dalam kaitannya dengan penelitian ini adalah memberikan gambaran bagaimana berlaku dan bekerjanya suatu ketentuan hukum mengenai akta otentik dalam praktek pembuatan akta otentik oleh Notaris khususnya dalam kaitannya dengan penggunaan akta di bawah tangan.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder, yang terdiri dari:

<sup>39</sup> Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 134

<sup>40</sup> Gusriadi & Taufiq El Rahman, Desember 2022, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Surat Kiasa Membebani Hak Tanggungan Yang Terdegradasi Sebagai Akta Di Bawah Tangan, *Jurnal Hukum Unissula Vol. 37 No. 2*, Semarang, hal. 137



a. Data Primer

Data primer dalam penelitian ini adalah seluruh data yang diperoleh dari penelitian lapangan, baik terdiri dari dokumen berupa akta-akta notariil yang menggunakan akta dibawah tangan sebagai dasar pembuatannya, maupun hasil wawancara dari narasumber penelitian, mengenai analisa hukum penggunaan akta dibawah tangan dalam perspektif pembuatan akta otentik.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.<sup>41</sup>

Penelitian ini bahan-bahan hukum primer terdiri dari:

- a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia;
- b) Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

---

<sup>41</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 141

- c) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara
- d) Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I.;
- e) Putusan-Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

#### 2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.<sup>42</sup>

#### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang fungsinya memberikan informasi, petunjuk dan penjelasan bagi bahan hukum primer dan sekunder yakni, kamus hukum, kamus Bahasa, ensiklopedia dan lain sebagainya.

### 4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan penelitian lapangan dan penelitian kepustakaan, pengumpulan data penelitian ini dilakukan guna menjawab permasalahan yang menjadi obyek penelitian penulis yakni perspektif hukum terhadap penggunaan

---

<sup>42</sup> *ibid*

akta dibawah tangan dalam pembuatan akta otentik. Adapun pengumpulan data-data penelitian dilakukan dengan cara :

a. Wawancara

Wawancara merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik. Wawancara digunakan sebagai teknik pengumpulan data apabila peneliti ingin melakukan studi pendahuluan untuk menemukan permasalahan yang harus diteliti, tetapi juga apabila peneliti ingin mengetahui hal-hal dari responden yang lebih mendalam.<sup>43</sup>

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan di Kota Kendari karena di Kota Kendari masih terdapat akta notariil yang dilangsungkan dengan didasarkan akta di bawah tangan, sehingga subyek yang dituju sebagai responden adalah Notaris yang berkedudukan di wilayah Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara.

b. Studi Pustaka

Studi pustaka di dalam penelitian ini terfokus pada pengumpulan seluruh ketentuan perundang-undangan, putusan-putusan Pengadilan serta teori dan asas-asas hukum yang menjelaskan mengenai obyek penelitian penulis, yakni mengenai

---

<sup>43</sup> Sugiyono, 2005, *Memahami Penelitian kualitatif*, Alfabeta, Bandung, hal. 317

perspektif hukum penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris.

## 5. Analisis Data

Data yang dikumpulkan kemudian dilakukan analisis dengan menggunakan analisis data kualitatif, maksudnya data berupa data primer dan data sekunder yang dikumpulkan kemudian diolah dan disusun secara sistematis yang kemudian diuraikan guna mendapat gambaran mengenai obyek penelitian ini yakni perspektif hukum terhadap penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik.

## H. SISTEMATIKAN PENULISAN

### Bab I : Pendahuluan

Pada Bab ini, akan diuraikan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian dan sistematikan penulisan.

### Bab II : Kajian Pustaka

Pada Bab ini, akan diuraikan dan dikemukakan tinjauan umum mengenai penjaminan, tinjauan umum tentang akta otentik dan akta di bawah tangan, serta tinjauan tentang jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik.

### Bab III : Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada Bab ini, akan diuraikan dan dikemukakan mengenai perspektif hukum (analisis yuridis) penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris dalam konsepsi kepastian hukum serta dikemukakan pula perspektif hukum peran Notaris dalam penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik.

#### **Bab IV : Penutup**

Pada bagian Bab ini, akan diuraikan mengenai kesimpulan serta saran atas hasil penelitian dan pembahasan tersebut.

#### **Daftar Pustaka**





## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Akta

##### 1. Pengertian Akta

Secara etimologi menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata akta berasal dari kata *acta* yang merupakan bentuk jamak dari kata *actum* yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.<sup>44</sup> Pengertian lain dikemukakan oleh Fockema Andreae dalam bukunya Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia, yang menyatakan bahwa akte adalah: Pertama, Dalam arti terluas, akte adalah perbuatan-perbuatan hukum (*Recht handeling*). Kedua, suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum.<sup>45</sup>

Sudikno Mertokusumo mendefinisikan akta sebagai sebuah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>46</sup>

Terhadap pengertian yang dikemukakan di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa akta adalah dokumen yang di berikan tanda tangan yang sengaja dibuat guna membuktikan adanya perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang terjadi.

##### 2. Sumber Hukum Pembuatan Akta

<sup>44</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm.9

<sup>45</sup> Nikolaas. E. Algra, et al, 1983, *Kamus Istilah Hukum*, Bina Cipta, Bandung, hlm. 25.

<sup>46</sup> Sudikno Mortokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta ,hal. 151.

Sumber hukum, yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *source of law*, dalam bahasa Belanda *rechtsbronnen* dan bahasa Jermannya *quellen des rechts* mempunyai peran yang sangat penting dalam kerangka penemuan hukum. Karena dengan adanya sumber-sumber hukum itu, dapat ditemukan kaidah-kaidah hukum yang berkaitan dengan persoalan-persoalan yang akan diputuskan oleh Hakim, yang dianalisis oleh ilmuwan hukum maupun Notaris. Penemuan hukum oleh Notaris dalam rangka penguangannya dalam akta otentik atau akta-akta lain yang diberikan wewenangnya untuk itu.<sup>47</sup>

Sumber-sumber hukum formil yang digunakan dalam pembuatan akta di Indonesia tersebar dalam beberapa ketentuan hukum, yakni:

- a. Buku IV Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia tentang Pembuktian dan Daluarsa jo. Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia tentang Perikatan;
- b. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- c. Undang-undang Nomor Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Argaria serta peraturan pelaksanaannya;

---

<sup>47</sup> Salim H.S. *Op Cit*, Hal. 8

- d. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan;
- e. Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia;
- f. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pembuatan akta.

### **3. Asas-Asas Pembuatan Akta**

Perinsipnya dalam pembuatan akta, asas-asas yang digunakan erat kaitannya dengan asas-asas kontrak atau perjanjian yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, asas-asas mana akan dikemukakan pada bagian Tinjauan Umum tentang Perjanjian yang meliputi Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Konsensualisme, Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*), Asas Itikad Baik serta Asas Kepribadian (Personalitas). Sedangkan mengenai asas-asas lain yang berkaitan dengan itu akan dikemukakan dalam kaitannya dengan Asas-Asas Pelaksanaan Jabatan Notaris dalam Tinjauan Umum Jabatan Notaris yang kemudian akan dikemukakan selanjutnya.

### **4. Akta Otentik dan Kekuatan Pembutiannya**

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata (pasal 165 HIR, 285 RBG) adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum

(*door of ten overstain openbare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) di tempat dimana akta itu dibuatnya.<sup>48</sup>

Sudikno Mortokusumo selanjutnya menjelaskan mengenai unsur unsur akta otentik dari pengetahuan tersebut yakni dengan menyatakan bahwa:<sup>49</sup>

Akta otentik itu bentuknya ditentukan oleh undang-undang, bukan oleh peraturan yang lebih rendah dari undang-undang. Selanjutnya akta otentik itu dibuat oleh atau dihadapan *openbare ambtenaren* yang oleh Soebekti diterjemahkan dengan “pegawai-pegawai umum” yang berwenang. Untuk tidak menimbulkan kerancuan dengan pegawai negeri, kata *openbare ambtenaar*, yang oleh Soebekti diterjemahkan sebagai pegawai-pegawai umum selanjutnya diterjemahkan dengan pejabat umum oleh karena pejabat umum bukanlah pegawai negeri yang tunduk pada peraturan kepegawaian.

Sebelum berlakunya Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014, tentang “pejabat umum” (*openbare ambtenaar*) diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pejabat Notaris *Reglement op het Notarisambt van Indonesia* (S 1860 Nomor 3), yang berbunyi: Notaris adalah pejabat umum (*openbare ambtenaar*) *satu-satunya yang berwenang (uitsluitend bevoegd)* untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan umum atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan dan memberikan grosse, Salinan dan kutipan; semuanya sepanjang pembuatan akta

---

<sup>48</sup> Sudikno, *op cit.* hal. 155

<sup>49</sup> *ibid*

itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (*ambtenaren of personen*).<sup>50</sup>

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris di atas dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdara Jo. Pasal 165 HIR, 285 RBG, maka notarislah satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, yang dikecualikan dari notaris untuk membuat akta otentik adalah pejabat (*ambtenaar*) dan bukan pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang ditunjuk oleh undang-undang. Jadi akta otentik dapat dibuat oleh pejabat umum, yaitu notaris dan pejabat lain (bukan pejabat umum) yang ditunjuk untuk itu oleh undang-undang seperti, hakim, panitera, juru sita, pegawai pencatat sipil dan sebagainya.<sup>51</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa satu-satunya pejabat umum yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik adalah Notaris. Sedangkan Pejabat lain hanya memiliki wewenang tertentu, yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.<sup>52</sup> Notaris berdasarkan undang-undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana telah diubah berdasarkan undang-undang

---

<sup>50</sup> *Ibid.* 156

<sup>51</sup> *Ibid.* hal 156

<sup>52</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 34



Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUN) merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik serta akta lain yang menjadi wewenangnya berdasarkan undang-undang tersebut.<sup>53</sup>

Landasan filosofis akta otentik atau dalam Bahasa Belandanya *authentieke filosofische fundering deed* terhadap keberadaan akta otentik tercantum dalam konsederan atau pertimbangan lahirnya Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni adanya kehendak negara untuk memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi warga negara melalui alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai tindakan hukum atau perbuatan hukum serta peristiwa hukum yang dilakukan oleh warga negara.<sup>54</sup>

Kepastian hukum dalam Bahasa Inggris *legal certainty*, sedangkan dalam Bahasa Belandanya disebut *rechtszekerheid* adalah ketentuan-ketentuan hukum dan atau klausula-klausula yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara atau para pihak yang membuat kontrak. Menjamin ketertiban masyarakat diartikan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak menjamin keteraturan dalam masyarakat. Perlindungan hukum bagi setiap

---

<sup>53</sup> Undang-undang Noor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *Op Cit.*

<sup>54</sup> *ibid*

warga negara artinya bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus memberikan rasa aman kepada para pihak.<sup>55</sup>

Jaminan Kepastian Hukum, Ketertiban serta Perlindungan Hukum akta otentik sebagaimana dikemukakan di atas di terejawantah dari kekuatan pembuktian akta otentik. Beberapa Sarjana Hukum Indonesia merumuskan kekuatan mengikatnya suatu akta otentik berdasarkan ketentuan perundang-undangan, salah satunya Subekti menyatakan bahwa:<sup>56</sup>

Menurut pasal 1870 Kitab Undang Hukum Perdata Indonesia atau pasal 165 HIR/RIB (pasal 285 RDS) 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**. Bukti yang “mengikat”, dalam artian bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut sebagai benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah **tidak memerlukan** suatu tambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang **mengikat dan sempurna**.

Berdasar pada kekuatan pembuktian tersebut, Sudikno Mortokusumo memberikan penjelasan mengenai kekuatan pembuktian akta otentik, yakni:<sup>57</sup>

#### 1. Kekuatan pembuktian lahir akta otentik

Sebagai asas berlaku *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti tandatangan pejabat dianggap sebagai asli, sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktian terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya. Beban

<sup>55</sup> Salim S.H. *Op Cit.* hal. 22

<sup>56</sup> R. Subekti, II, *Op Cit.* hal. 27

<sup>57</sup> Sudikno Mortokusumo, *Op Cit.* hal. 162-164

pembuktian ini seperti yang diatur dalam pasal 138 HIR (ps. 164 RBG. 148 Rv). Kekuatan pembuktian lahir ini berlaku bagi kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas pada para pihak saja.

2. Kekuatan pembuktian formil

Dalam arti formil akta otentik membuktikan kebenaran daripada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Ini adalah pembuktian tentang kebenaran dari keterangan pejabat sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihat. Dalam hal ini telah pasti ialah tentang tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tandatangan. Pada akta pejabat (akta *ambtelijk*) tidak terdapat pernyataan atau keterangan dari para pihak: pejabatlah yang menerangkan. Maka bahwa pejabat menerangkan demikian itu sudah pasti bagi siapapun. **Dalam hal akta para pihak (akta partij) bagi siapapun telah pasti bahwa pihak-pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum di atas tandatangan mereka.**

3. Kekuatan pembuktian materiil

Akta pejabat (akta *ambtelijk*) tidak lain hanya untuk membuktikan kebenaran apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat. Apabila pejabat mendengar keterangan pihak yang bersangkutan, maka itu hanya berarti bahwa telah pasti bahwa pihak yang bersangkutan menerangkan demikian, lepas dari kebenaran isi keterangan tersebut..., lain halnya dengan akta yang dibuat para pihak (akta *partij*): bagi para pihak dan mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna. Semua akta partij mempunyai kekuatan pembuktian materiil. Jadi kekuatan pembuktian materiil akta otentik ini menyangkut pertanyaan: “*benarkah isi pernyataan di dalam akta tersebut ?*”. Jadi kekuatan pembuktian materiil ini **memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.**

Berkaitan dengan kekuatan pembuktian akta otentik sebagaimana tersebut di atas, *Hoge Raad* (HR) memutuskan dalam arrestnya tanggal 26 November 1934 (N.J. 1994,1608;W.12839), bahwa “keterangan yang terdapat dalam akta pendirian perseroan

terbatas mengenai jumlah yang telah disetor, dengan tidak dapat disangsikan merupakan kenyataan, terhadap mana akta itu mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap, terhadap mana akta itu dapat dikatakan diperuntukan untuk menyatakan kebenaran dari kenyataan itu”.<sup>58</sup>

G.H.S. Lumban Tobing pada pokoknya menyatakan bahwa kekuatan pembuktian materiil akta otentik adalah bahwa isi keterangan yang termuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi terbukti dengan sah diantara para pihak dan ahli warisnya serta para penerima hak dari mereka.<sup>59</sup>

Suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak hanya mengikat bagi para pihak yang membuat akta otentik, tetapi juga jika diajukan di depan persidangan akta otentik mengikat hakim.<sup>60</sup>

Terhadap kekuatan pembuktian akta otentik tersebut, Habib Adjie mengemukakan tiga manfaat akta otentik atau akta notariil, yakni:<sup>61</sup>

1. Bagi para pihak yang membuat perjanjian secara akta notariil ialah mendapatkan kepastian hukum yang pasti dari apa yang dituliskan dalam akta notariil tersebut
2. Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa

---

<sup>58</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op Cit.* hal. 60

<sup>59</sup> *ibid*

<sup>60</sup> Komang Ayuk Septianingsih & I Yoman Putu Budiarta, 2020, *Kekuatan Bukti Akta Otentik dalam Pembuktian Perdata, Jurnal Analogi hukum No. 2 (3) Universitas Warmadewa*, hal. 338

<sup>61</sup> Salim HS. *Op Cit.* hal. 27

dirugikan oleh pihak lainnya maka, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut berdasarkan akta notariil tersebut

3. Dalam hal pembuktian, akta notariil mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notariil sebagai alat bukti, maka harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai dan ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Salim HS. Juga memberikan pandangannya tentang manfaat akta otentik yakni:<sup>62</sup>

- a. Menentukan secara jelas hak dan kewajiban;
- b. Menjamin kepastian hukum;
- c. Terhindar dari terjadinya sengketa;
- d. Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh; dan
- e. Pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris.

Terhadap kekuatan pembuktian akta otentik sebagaimana dikemukakan di atas, maka dapatlah dikatakan bahwa suatu akta otentik berkedudukan sebagai akta otentik jika syarat lahir, formil dan materiil akta terpenuhi dengan baik.

Syarat-syarat akta otentik, yang dalam Bahasa Inggris disebut *the terms of deed of authentic*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *de voorwaarden van de akte van authentic* yakni berkaitan dengan hal-hal yang harus ada supaya sebuah akta disebut sebagai akta otentik. Secara yuridis syarat-syarat tersebut ditentukan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Jabatan Notaris.

---

<sup>62</sup> *Ibid.*

Pasal 1868 KUHperdata menentukan tiga syarat suatu akta otentik disebut akta otentik, meliputi:<sup>63</sup>

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah ditentukan tiga syarat suatu akta disebut akta otentik, yang meliputi:<sup>64</sup>

- a. Dibuat dihadapan Notaris;
- b. Bentuknya ditentukan dalam undang-undang; dan
- c. Tata caranya juga ditentukan dalam undang-undang.

C.A.Kraan mengemukakan lima ciri akta autentik, yang meliputi:

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan alat bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat

<sup>63</sup> Anny Mawartiningsih & Maryanto, 2017, Tinjauan Yuridis Praktek Pembuatan Akta Notaris Dalam Hal Penghadap Menghadapt Dalam Kurun Waktu dan Tempat Yang Berbeda, *Jurnal Akta Vol. 4 No. 2 tahun 2017, Unissula*, Semarang, 121

<sup>64</sup> Salim HS. *Op Cit.* hal. 27



yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani olehnya atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan;

- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- c. Ketentuan undang-undang yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya membuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut);
- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya; dan
- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di bidang hukum privat.<sup>65</sup>

#### **5. Akta Di bawah tangan dan Kekuatan Pembuktiannya**

Menurut Sudikno Mortokusumo, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan.<sup>66</sup> Sedangkan menurut Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata

<sup>65</sup> *Ibid*, hal. 29

<sup>66</sup> Sudikno Mortokusumo, *Op Cit*. hal. 160

Usaha Negara, akta di bawah tangan yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.<sup>67</sup>

Bahwa selanjutnya, Sudikno Mortokusumo menjelaskan mengenai kekuatan mengikat akta di bawah tangan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Suatu akta di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, hal ini dikarenakan tandatangan akta di bawah tangan masih memungkinkan untuk dipungkiri, olehnya akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah. Pendapat ini dikemukakan oleh beliau dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, yang seluruhnya terurai sebagai berikut:<sup>68</sup>

Orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan diwajibkan membenarkan (mengakuai) atau memungkiri tandatangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal tandatangan tersebut (pasal 2 S. 1867 No. 29,289 Rbg, 1876 BW). Dalam hal tandatangan itu dipungkiri, maka hakim harus memerintahkan agar kebenaran tandatangan itu diperiksa (pasal 3 S. 1867 No. 29,290 Rbg. 1877 BW): acara pemeriksaan keaslian atau *echteidsprocedure...*, dan oleh karena itu, maka kekuatan pembuktian formal dan materiil akta di bawah tangan juga tergantung dengan diakui atau tidaknya tandatangan yang tertera dalam akta di bawah tangan tersebut.

---

<sup>67</sup> Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, *Op Cit.*

<sup>68</sup> Sudikno Mortokusumo, *Op Cit.* hal. 165-166

Lebih lanjut, Subekti dalam bukunya Hukum Pembuktian memberikan penjelasan mengenai beberapa kekuatan pembuktin akta di bawah tangan dengan menyatakan bahwa:<sup>69</sup>

Kalau dalam suatu akta otentik tanda tangan itu tidak merupakan suatu persoalan, dalam suatu akte di bawah tangan pemeriksaan akan kebenaran tanda tangan itu justru merupakan acara pertama. Jika tanda tangan itu dipungkiri oleh pihak yang dikatakan telah menaruh tanda tangannya itu, maka pihak yang mengajukan akte di bawah tangan itu harus berusaha membuktikan dengan alat-alat bukti lain bahwa benarlah tanda tangan tadi telah dibubuhkan oleh orang yang memungkirinya. Dengan demikian maka selama tanda tangan tadi masih dipertengkarkan tidak banyak manfaat diperoleh bagi pihak yang mengajukan akte di bawah tangan.

Mengenai ketergantungan alat bukti di bawah tangan dengan pengakuan si penanda tangan tersebut juga dikuatkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung, salah satunya melalui kaidah dalam Putusan Nomor 537K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:<sup>70</sup>

Alat bukti pokok Penggugat adalah Surat bukti P-1, padahal alat bukti itu dengan tegas diingkari atau dibantah oleh Tergugat secara keseluruhan. Berarti bantahan itu meliputi isi maupun tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian surat bukti tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian. Sedang saksi-saksi yang diajukan Penggugat, tidak mengetahui secara langsung pembuatan surat itu, karena saksi-saksi menandatangani secara terpisah, bukan di hadapan para pihak (penggugat dan tergugat), tetapi dengan cara didatangi penggugat satu persatu ditempat kediaman masing-masing.

Kaidah yurisprudensi tersebut di atas telah pula diikuti oleh beberapa putusan pengadilan, salah satunya juga termuat dalam

---

<sup>69</sup> R. Subekti, II, *Op Cit.* hal. 29

<sup>70</sup> M. Yahya Harahap, 2007, *Op Cit.* hal.601

Putusan Nomor 156/Pdt/2018/PT.Mks tanggal 7 Juni 2018 yang dalam pertimbangannya pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Bukti Kwitansi adalah surat di bawah tangan yang tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian karena tidak didukung oleh bukti-bukti lain (bukti surat maupun saksi-saksi).<sup>71</sup>

Bahwa salah satu Perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah, akta di bawah tangan bagi hakim merupakan bukti bebas, karena akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya, sedangkan 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 suatu akta di bawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta di bawah tangan itu sebagai bukti harus membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.<sup>72</sup>

Kebolehan untuk mengingkari isi dan tandatangan sebagaimana ketentuan Pasal 1876 KUHPerdara membawa konsekwensi hukum bahwa akta di bawah tangan mengandung kerawanan dan ketidak pastian serta ketidak amanan sebagai akta dan alat bukti.<sup>73</sup> Sebab itulah sehingga terhadap alat bukti di bawah

---

<sup>71</sup> Putusan Nomor 156/Pdt/2018/PT. Mks tanggal 7 Juni 2018, hal.

<sup>72</sup> I Ketut Tjukup, et al. 2015-2016, Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Perdata, *Jurnal Ilmiah Prodi Megister Kenotariatan*, Universitas Udayana, Bali, hal. 185

<sup>73</sup> Yahya harahap, 592

tangan “hidup matinya” tergantung diakui atau diingkarinya tanda tangan pihak yang menaruh tanda tangan dalam akta di bawah tangan, itulah sebabnya untuk menghindari kerawanan tersebut, maka dapat ditempuh dengan cara melegalisasi tandatangan pihak-pihak dalam akta di bawah tangan.

Pasal 1874 ayat 2 KUHPerdota yang diterjemahkan oleh Subekti sebagai berikut:<sup>74</sup>

*Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang, darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi. Pegawai itu harus membukukuan tulisan itu.*

Pasal 1874 a menyatakan:

*Jika pihak yang berkepentingan menghendaki, di luar hal termaksud dalam alinea kedua pasal yang lalu, pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditandatangani, dapat juga diberikan suatu pernyataan dari seorang Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk undang-undang, yang menyatakan bahwa si penanda tangan tersebut dikenalnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan, bahwa setelah itu penanda tangan dilakukan di hadapan pejabat tersebut.*

*Dalam hal ini berlaku ketentuan alinea ketiga dan keempat pasal yang lalu.*

Pasal 1880 menyatakan:

*Akta dibawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang*

<sup>74</sup> Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtar Baru van Hoeve, Jakarta, hal. 408



*Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibubukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya si penanda tangan atau salah seorang penanda tangan; atau sejak hari dibuktikannya adanya akta di bawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak hari diakuinya akta di bawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapi akta itu.*

Hak mengesahkan tanda tangan oleh pejabat umum atau Notaris ditemukan dalam *enggelbrecht* 1960 hlm. 1753, ordonasi Stbl. 1867-29 yang berjudul: *Bapalingen nopens de bewijskrecht onderhandse geschriften van Indonesiers of met hen gelijkgestelde personan*. Yang dalam Bahasa Indonesianya “ketentuan-ketentuan mengenai kekuatan sebagai bukti dari surat-surat dibawah tangan yang dibuat oleh golongan hukum pribumi atau orang-orang yang disamakan dengan mereka”. Dalam Pasal 1 ditentukan bahwa cap jempol disamakan dengan tanda tangan hanya apabila cap jempol itu di-*waarmerk* (yang bertanggung) oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk dalam ordonasi. Dalam keterangannya harus dinyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan cap jempol atau orang itu diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta itu dijelaskan (*voorhouden*) kepada orang itu; setelah itu, orangnya membubuhkan cap jempolnya di hadapat pejabat itu.<sup>75</sup>

De Bruyn Mgz memakai dua istilah: *verklaring van visum* dan “legalisasi”. Dengan *verklaring van visum* De Bruyn mengartikan *waermeken* dan ia menjelaskan bahwa maksud

---

<sup>75</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit.* hal. 581



*verklaring van visum* itu tidak lain dari memberi tanggal pasti, yaitu keterangan bahwa notaris telah melihat (*gezien*) akta di bawah tangan itu pada hari itu. Sudah tentu, tanggal itu tidak lain dari ketika notaris melihatnya, bukan tanggal yang ia sukai atau tanggal yang diminta kliennya. Karena *verklaring van visum* itu hanya memberi tanggal pasti, maka tandatangan yang tertela di atas surat di bawah tangan itu tidak pasti dan tetap dapat disangkal oleh orangnya atau ahliwarisnya, tetapi tanggal tidak dapat disangkal.<sup>76</sup>

Dengan legalisasi (*lelalisatie*) De Bruyn mengartikan suatu tindakan hukum yang harus memenuhi beberapa syarat, yaitu (a) bahwa notaris itu mengenal orang yang membubuhkan tanda tangannya; (b) bahwa isi akta itu telah diterangkan dan dijelaskan (*voorhouden*) kepada orangnya; dan (c) bahwa kemudian orang itu membubuhkan tanda tangannya di hadapan notaris. De Bruyn selanjutnya menjelaskan bahwa tanda tangan yang dilegalisasi demikian tidak dapat disangkal, kecuali keterangan notaris dituduh sebagai keterangan palsu.<sup>77</sup>

Kewenangan Notaris dalam melaksanakan legalisasi diuraikan pula dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang pada pokoknya menyatakan bahwa notaris dalam jabatannya berwenang pula

---

<sup>76</sup> *Ibid.* hal. 591

<sup>77</sup> *Ibid.*

mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftarkan dalam buku khusus.<sup>78</sup>

Kewenangan Notaris ini dilakukan dengan cara akta di bawah tangan yang belum di tanda tangani, diserahkan kepada Notaris dan pada saat itu Notaris membacakan dan menjelaskan isi akta di hadapan tanda tangan tersebut kepada para pihak, dan selanjutnya ditanda tangani oleh para pihak di hadapan notaris, para pihak mengetahui isi akta.<sup>79</sup>

Salim HS. dalam bukunya Teknik Pembuatan Akta I menyatakan pada pokoknya bahwa akta di bawah tangan yang disahkan merupakan akta yang harus ditanda tangani dan disahkan di hadapan Notaris/pejabat yang berwenang. Makna dilakukan pengesahan terhadap akta di bawah tangan adalah:

- a. Notaris menjamin bahwa benar orang yang tercantum namanya dalam kontrak adalah orang yang menandatangani kontrak; dan
- b. Notaris menjamin bahwa tanggal tanda tangan tersebut dilakukan pada tanggal disebutkan pada kontrak.

Akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris harus didaftarkan dalam buku khusus. Selain legalisasi, kewenangan lain Notaris terhadap akta di bawah tangan dapat pula berupa dilakukan dengan hanya mendaftarkan dalam buku khusus (*gewarmeken*).

Akta di bawah tangan yang dibukukan tersebut merupakan akta

---

<sup>78</sup> Akhmad Khisni, Dimas Agung Prastomo, 2017, Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris, *Jurnal Akta Vol. 4 No.4 Desember 2017 Unissula*, hal. 792

<sup>79</sup> *Ibid.*

yang telah ditandatangani pada hari dan tanggal yang tersebut dalam akta oleh para pihak, dan tanda tangan tersebut tidak dilakukan di depan Notaris/pejabat yang berwenang. Makna akta di bawah tangan yang dibukukan tersebut adalah:

- a. Bahwa yang dijamin oleh Notaris adalah bahwa akta tersebut memang benar telah ada pada hari; dan
- b. Tanggal dilakukan pendaftaran/pembukuan oleh Notaris.<sup>80</sup>

## B. Tinjauan Umum Tentang Notaris

### 1. Pengertian Notaris

Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notari*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya. Secara yuridis, pengertian notaris tercantum dalam peraturan perundang-undangan berikut ini:<sup>81</sup>

- a. *Staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*). Pasal 1 *Staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*).

Telah dirumuskan pengertian notaris. Pasal 1 berbunyi :

*Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, yang khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua*

<sup>80</sup> Salim, H.S. *Op Cit.* 52

<sup>81</sup> Salim H.S. *Op Cit.*, Hal. 33

*perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya ; semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.*<sup>82</sup>

Kedudukan Notaris dalam Pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*reglement op het Notaris-ambtin Indonesie*), sebagai Pejabat Umum, artinya orang yang memegang jabatan untuk mengurus kepentingan orang banyak.

b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pengertian notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Yang menjelaskan bahwa Notaris adalah :

*“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.*<sup>83</sup>

## **2. Asas-Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Yang Baik**

<sup>82</sup> *Ibid.*

<sup>83</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Notaris dalam menjalankan kewenangannya juga harus berpedoman pada asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris, asas-asas tersebut oleh Habib Adjie dalam bukunya *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* menguraikan asas-asas tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:<sup>84</sup>

**a. Asas Persamaan**

Asas ini menghendaki agar Notaris dalam menjalankan jabatannya tidak diskriminatif dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Pada awal kehadiran Notaris di Indonesia, sekitar tahun 1620, kewenangannya hanyalah untuk melayani golongan penduduk tertentu atau melayani mereka yang bertransaksi dengan *Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC)*. Pada masa pemerintah Hindia Belanda, Notaris pernah diberi kewenangan membuat akta peralihan untuk bidang tanah yang tunduk pada ketentuan BW dan tanah yang terdaftar, dimana peralihan haknya harus didaftarkan pada pejabat-pejabat yang disebut pejabat-pejabat baliknama (*overshijving-ambtenaraen*) S.1834-27.

Perkembangannya, lembaga Notaris kemudian menjadi bagian dari masyarakat Indonesia, dengan lahirnya UUJN semakin meneguhkan institusi Notaris untuk memberikan

---

<sup>84</sup> Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 82-87

pelayanan kepada masyarakat dengan tidak membeda-bedakan masyarakat baik dalam keadaan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Alasan ini tidak dibenarkan dilakukan oleh Notaris dalam melayani masyarakat, dan hanya alasan hukum yang boleh dijadikan dasar bahwa Notaris tidak dapat memberikan jasanya kepada pihak penghadap.

**b. Asas Kepercayaan**

Asas ini menghendaki agar Notaris sebagai jabatan kepercayaan wajib menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan/ Pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan akta, kecuali undang-undang memerintahkannya untuk membuka rahasia dan memberikan keterangan/ pernyataan tersebut kepada para pihak yang memintanya. Tindakan seperti ini merupakan suatu kewajiban Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN.

Asas kepercayaan juga menghendaki agar Notaris yang telah diberikan kepercayaan oleh Negara dan masyarakat di bidang hukum perdata dapat menjaga kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya khususnya dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.



### c. Asas Kepastian Hukum

Asas ini menghendaki agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

### d. Asas Kecermatan

Asas ini menghendaki bahwa Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti-bukti yang diperlihatkan kepadanya dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Asas ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugasnya Notaris wajib bertindak seksama.

Habib Adjie mengemukakan kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan:

- 1) Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris;

- 2) Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab);
- 3) Memeriksa bukti-bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- 4) Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- 5) Memenuhi segala teknik administrasi pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan Salinan, dan pemberkasan untuk minuta;
- 6) Melaksanakan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris;

**e. Asas Pemberian Alasan**

Asas ini menghendaki bahwa setiap akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan atau fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.

**f. Larangan Penyalahgunaan Kewenangan**

Asas ini menghendaki agar dalam melaksanakan tugas jabatan Notaris, hendaklah selalu berpedoman pada wewenang yang diberikannya. Jika Notaris membuat suatu tindakan di luar kewenangannya yang telah ditentukan, maka tindakan

Notaris tersebut dapat disebut sebagai tindakan penyalahgunaan kewenangan.

**g. Larangan Bertindak sewenang-wenang**

Asas ini menghendaki agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat menentukan bahwa tindakan para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti itu, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris. Dalam hal ini Notaris mempunyai peran untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan-alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak.

**h. Asas Proporsionalitas**

Asas ini menghendaki agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib menjaga kepentingan para pihak yang terkait dengan perbuatan hukum. Disamping itu, Notaris wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap.

**i. Asas Profesionalitas**

Asas ini menghendaki agar Notaris dalam menjalankan jabatannya harus selalu berpedoman pada UUJN dan kode etik jabatan Notaris. Batasan ini memberikan makna bahwa Notaris

dalam menjalankan tugas jabatannya harus selalu berdasarkan keahlian (keilmuan) sehingga Notaris dalam memberikan pelayanan pembuatan akta oleh masyarakat dapat membawa manfaat serta mencegah terjadinya persengketaan.

**j. Asas Praduga Sah Dalam Menilai Akta Notaris**

Asas ini berkaitan dengan penilaian kekuatan pembuktian akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat publik. Penilaian terhadap produk dari pejabat publik ini dilakukan dengan asas praduga sah atau *vermoeden van rechmatigheid* atau *presumptio iustea causa*, yakni akta Notaris harus dianggap sah sepanjang tidak dibuktikan ketidak sahannya. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal dan materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum pembuatan akta Notaris.

### 3. Kewenangan Notaris

Notaris memiliki kedudukan dan peran yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena mempunyai kewenangan atau *authority* yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.

Ateng Syarifudin dalam menjelaskan pengertian wewenang.

Ia mengemukakan bahwa :

ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang. Kita harus membedakan antara kewenangan (*autohority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*recthbe voegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.<sup>85</sup>

Ateng Syarifuddin kemudian membagi unsur-unsur kewenangan kedalam dua bagian yang meliputi : 1. Adanya kekuasaan formal; dan 2. Kekuasaan diberikan oleh undang-undang.

Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Dalam hal ini Notari sebagai Pejabat Umum tentu memiliki

<sup>85</sup> Salim H.S., S.H., M.s., Opt, Cit. Hal. 47

kewenangan. Kewenangan Notaris yang dimaksud adalah seperti apa yang diutarakan oleh Salim HS. yang mengatakan bahwa Kewenangan Notaris adalah “Kekuasaan yang berikan oleh undang-undang kepada notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya”.<sup>86</sup>

Unsur-unsur yang termuat dalam kewenangan Notaris menurut Salim HS. meliputi : a) Adanya kekuasaan ; b) ditentukan oleh undang-undang; c) adanya objek. Kekuasaan Notaris diartikan sebagai kemampuan untuk melaksanakan jabatannya. Kewenangan Notaris dibagi jadi dua macam yaitu : kewenangan membuat akta autentik; dan kewenangan lainnya. Kewenangan dalam hal ini adalah kekuasaan yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, selain Undang-Undang jabatan Notaris, seperti pembuatan akta koperasi, sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Koperasi.<sup>87</sup>

Pengaturan tentang Kewenangan Notaris di Indonesia telah di cantumkan dalam ketentuan perundang-undangan, spesifiknya dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (disingkat UUNJN). Adapun secara detail

---

<sup>86</sup> *Ibid.* hal. 49

<sup>87</sup> *Ibid.*



Kewenangan Notaris yang tercantum dalam pasal 15 UUJN yaitu Untuk Membuat :<sup>88</sup>

- a. Akta autentik ;
- b. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta;
- c. Menyimpan akta ;
- d. Memberikan grosse ;
- e. Salinan akta;
- f. Kutipan akta;
- g. Legalisasi akta dibawah tangan;
- h. *Waarmeking*;
- i. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan;
- j. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- k. Penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- l. Akta pertanahan;
- m. Akta risalah lelang; atau
- n. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Akta autentik berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu.<sup>89</sup> Selanjutnya dalam pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa

<sup>88</sup> Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

<sup>89</sup> Pasal 1868 KUH Perdata

salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang :

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Menyangkut akta harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- d. Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris.
- e. Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.<sup>90</sup>

Pasal 1868 BW merupakan sumber untuk otentisitas akta Notaris yang juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum

---

<sup>90</sup> Habib Adjie, *Op Cit.*, hal. 56

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat Umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.<sup>91</sup>
- d. Akta otentik harus mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna<sup>92</sup>

Kewenangan lain yang ditentukan oleh UUJN adalah mengenai pengesahan tandatangan terhadap akta di bawah tangan. Makna dilakukannya pengesahan terhadap akta di bawah tangan adalah: *Pertama*, Notaris menjamin bahwa benar orang yang tercantum namanya dalam kontrak adalah orang yang menandatangani kontrak; *Kedua*, Notaris menjamin bahwa tanggal tanda tangan dilakukan pada tanggal disebutkan dalam kontrak. Akta yang dilegalisasi ini harus didaftarkan dalam buku khusus yang disediakan Notaris.<sup>93</sup> Selain itu, kewenangan sebagaimana tersebut, Notaris juga berwenang melakukan pendaftaran akta di bawah tangan dalam buku khusus, disebut dengan *gewarmeken*. Akta di bawah tangan yang dibukukan (*gewarmeken*) merupakan akta yang telah ditandatangani ada hari dan tanggal yang telah disebutkan dalam akta oleh para pihak, dan tanda tangan tersebut bukan di depan Notaris/pejabat yang berwenang. Makna akta di bawah tangan yang dibukukan adalah: *Pertama*, bahwa yang

---

<sup>91</sup> *Ibid.*

<sup>92</sup> Habib Adjie, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Rafika Aditama, Bandung, hal. 6

<sup>93</sup> Salim HS. *Op Cit.*, hal. 52

dijamin Notaris bahwa akta tersebut memang benar telah ada pada hari; dan. *Kedua*, tanggal dilakukannya pendaftaran/pembukuan oleh Notaris.

Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan (*maak een kopie van de originele brief onder de hand*), yaitu melakukan atau mengerjakan salinan dari asli surat di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak, Salinan itu memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.

Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, dalam Bahasa Inggris disebut *legalization match photocopy wit the original letter*, yaitu berkaitan dengan proses, cara atau perbuatan mengesahkan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya. Mengesahkan dikonsepsikan sebagai perbuatan atau tindakan untuk mengakui, menyetujui dan membenarkan bahwa fotocopynya sesuai dengan surat aslinya.

Akta risalah lelang (*daad* *جامعته* *verhandeling de veiling*) merupakan akta yang dibuat di muka dan di hadapan Notaris, yang berkaitan dengan penjualan barang atau benda jaminan yang dilakukan di muka umum, termasuk melalui media elektronik.

## **C. Tinjauan Umum Tentang Kontrak atau Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian atau Kontrak**

Kontrak atau perjanjian dalam peristilahan selalu menjadi perbedaan mengenai peristilahannya, banyak ahli hukum yang

menyamakan istilah tersebut, akan tetapi tidak sedikit pula yang membedakan istilah perjanjian dengan kontrak.

Beberapa Sarjana Hukum yang membedakan peristilahan Kontrak dan perjanjian antara lain, Subekti yang berpendapat bahwa “perjanjian atau persetujuan” dengan “kontrak” merupakan istilah yang berbeda, hal ini menurut Subekti istilah kontrak mempunyai pengertian yang lebih sempit karena ditujukan hanya pada perjanjian yang bersifat tertulis.<sup>94</sup>

Peter Mahmud Marzuki memberikan argumentasi kritis mengenai penggunaan istilah kontrak dan perjanjian dengan melakukan perbandingan terhadap pengertian kontrak atau perjanjian dalam system *Anglo-American*. Menurut Marzuki di dalam konsep *continental*, penempatan pengaturan perjanjian pada Buku III BW Indonesia tentang hukum perikatan mengindikasikan bahwa perjanjian memang berkaitan dengan masalah Harta Kekayaan (*Vermogen*). Pengertian perjanjian ini mirip dengan *contract* pada konsep *Anglo-American* yang selalu berkaitan dengan bisnis. Di dalam pola pikir *Anggo-American*, perjanjian yang dalam Bahasa Belanda-nya *overeenkomst* dalam Bahasa Inggris disebut *agreement* yang mempunyai pengertian lebih luas dari *contract*, karena mencakup hal-hal yang berkaitan dengan bisnis atau bukan bisnis. Untuk *agreement* yang berkaitan dengan

---

<sup>94</sup> Subekti, 1996, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XVI, Intermasa, Jakarta, hal. 1

bisnis disebut *contract*, sedangkan untuk yang tidak terkait dengan bisnis hanya disebut *agreement*.<sup>95</sup>

Agus Yudha Hernoko dalam disertasinya menyatakan bahwa *Burgerlijk Wetboek* (disingkat BW) menggunakan istilah *overeenkomst* dan *contract* untuk pengertian yang sama. Hal ini secara jelas dapat disimak dari judul Buku III titel Kedua tentang “perikatan-perikatan yang lahir dari kontrak atau perjanjian” yang dalam Bahasa aslinya (Bahasa Belanda), yaitu: “*Van verbintenissen die uit contract of overeenkomst geboren worden*”. Pengertian ini juga didukung pendapat banyak sarjana, antara lain: Jacob Hans Niewenhuis, Hofmann, J. Satrio, Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, Mariam Darus Badruzaman, Purwahid Patrik dan Tirtodiningrat, yang menggunakan istilah kontrak dan perjanjian dalam pengertian yang sama.<sup>96</sup>

Perbedaan pandangan mengenai peristilahan perjanjian dan kontrak sebagaimana dijelaskan di atas menurut penulis tidaklah menjadi substansi untuk dibicarakan, karena hingga saat ini Buku III *Burgerlijk Wetboek* (BW) masih menyamakan istilah perjanjian dan kontrak, sehingga dalam penelitian ini peristilahan tersebut memberikan makna yang sama antara perjanjian dan kontrak.

---

<sup>95</sup> Peter Mahmud Marzuki, Mei 2003, Batasan batasan kebebasan Berkontrak, *Jurnal Yuridika Vol. 18 No. 3*, hal. 195-195

<sup>96</sup> Agus Yudha Hernoko, 2013, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal. 13



Mengenai pengertian Perjanjian telah ditentukan dalam Pasal 1313 BW yang memberikan rumusan tentang definisi kontrak atau perjanjian adalah :

*“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.*

Menurut Setiawan,<sup>97</sup> perumusan Pasal 1313 BW selain tidak lengkap juga sangatlah luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Sangat luas karena dengan digunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, menurut Setiawan perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut, ialah:

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan menimbulkan akibat hukum;
- b. Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 BW;
- c. Sehingga perumusannya menjadi, *“perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.*

Sarana Hukum di Indonesia lainnya juga merumuskan definisi perjanjian, Menurut M. Yahya Harahap, Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih yang memberikan kekuatan hukum kepada suatu pihak untuk

---

<sup>97</sup> Setiawan, 1987, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Jakarta, hal. 49

memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.<sup>98</sup>

Arthur S. Hartkamp, seorang Sarjana Hukum Belanda mendefinisikan perjanjian sebagai *“tindakan hukum yang terjadi (dengan memenuhi ketentuan undang-undang) melalui pernyataan kehendak yang saling tergantung dan bersesuaian oleh dua atau lebih pihak dan ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum untuk kepentingan salah satu pihak dan atas beban pihak lain, atau untuk kepentingan dan atas beban kedua belah pihak (seluruhnya) secara timbal balik”*.<sup>99</sup>

## 2. Asas-asas Perjanjian

Dalam perjanjian dikenal beberapa asas penting yang merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

### a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini dilatarbelakangi oleh paham individualisme yang secara embryonal lahir dalam zaman Yunani, dilanjutkan oleh kaum *Epicuristen* dan berkembang pesat pada zaman *Renaissance* serta semakin ditumbuhkembangkan pada zaman *Aufklarung* melalui ajaran-ajaran Hugo de Groot, Thomas Hobbes, John Locke, dan Rousseau. Perkembangan asas ini mencapai puncaknya setelah periode Revolusi Prancis. Sebagai

<sup>98</sup> M. Yahya Harahap, 1982, *Segi-Segi Hukum Perikatan*, PT. Alumni, Bandung, hal.3.

<sup>99</sup> Rachmad Setiawan, 2020, *Mr. A. Hartkamp Penuntun Dalam Mempelajari Hukum Perdata Belanda Hukum Perikatan Ajaran Umum Perikatan (Mr. C. Asser's)*, Ytama Widya, Bandung, hal. 10

asas yang bersifat universal yang bersumber dari paham hukum *Freedom of Contract* muncul bersamaan dengan lahirnya paham ekonomi klasik yang mengagungkan *laissez faire* atau persaingan bebas.<sup>100</sup>

Menurut Subekti, cara menyimpulkan asas kebebasan berkontrak adalah dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada di muka perkataan “perjanjian”. Oleh karena itu, dikatakan bahwa Pasal 1338 Ayat (1) itu seolah-olah membuat suatu pernyataan (proklamasi) bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat kita sebagaimana mengikatnya undang-undang. Pembatasan terhadap itu hanya berupa apa yang dinamakan ketertiban umum dan kesusilaan.<sup>101</sup>

Menurut Sultan Remi Sjahdeini, asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:<sup>102</sup>

- 1) Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian.
- 2) Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin melakukan perjanjian.
- 3) Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya.
- 4) Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian.
- 5) Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optioal*).

<sup>100</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op Cit.* hal. 108

<sup>101</sup> *Ibid.* hal. 109

<sup>102</sup> *Ibid.*

Penting untuk diperhatikan bahwa kebebasan berkontrak sebagaimana tersimpul dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) BW tidaklah berdiri dalam kesendiriannya. Asas tersebut berada dalam satu system yang utuh dan padu dengan ketentuan lain terkait. Menurut Agus Yudha Hernoko, sebagai satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam satu system, maka penerapan asas kebebasan berkontrak sebagaimana tersimpul dari substansi Pasal 1338 Ayat (1) BW harus juga dikaitkan dengan kerangka pemahaman pasal-pasal atau ketentuan-ketentuan lain, yaitu:<sup>103</sup>

- 1) Pasal 1320 BW, mengenai syarat sahnya perjanjian (kontrak).
- 2) Pasal 1335 BW, yang melarang dibuatnya kontrak tanpa causa, atau dibuat berdasarkan suatu kausa yang palsu atau yang terlarang, dengan konsekuensi tidaklah mempunyai kekuatan.
- 3) Pasal 1337 BW, yang menyatakan bahwa suatu sebab terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang, apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertibaaan umum.
- 4) Pasal 1338 (3) BW, yang menetapkan bahwa kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik.
- 5) Pasal 1339 BW, menunjuk terikatnya perjanjian kepada sifat, kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Kebiasaan yang dimaksud Pasal 1339 BW bukanlah kebiasaan setempat, akan tetapi ketentuan-ketentuan yang dalam kalangan tertentu selalu diperhatikan.
- 6) Pasal 1347 BW mengatur mengenai hal-hal yang menurut kebiasaan salamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukan kedalam kontrak (*bestanding gebruklijk beding*).

#### b. Asas Konsensualisme

---

<sup>103</sup> *Ibid.* hal. 117

Asas konsensualisme tertera pula dalam Pasal 1320 (angka 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya “kesepakatan”, artinya perjanjian itu terjadi karena adanya persesuaian kehendak atau konsensus. Di sini diletakan adanya persesuaian kehendak (*meeting of mind*) sebagai inti dari hukum kontrak. Asas konsensualisme merupakan “roh” dari suatu perjanjian. Namun demikian pada situasi tertentu terdapat perjanjian yang sesungguhnya tidak mencerminkan wujud persesuaian kehendak atau kesepakatan yang sesungguhnya. Hal ini disebabkan adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) yang mempengaruhi timbulnya perjanjian.

*Burgerlijk Wetboek* (BW) mencatat cacat kehendak meliputi tiga hal, yaitu: Kesesatan atau *dwaling*, Penipuan atau *bedrog* dan Paksaan atau *dwang*. Dengan demikian asas konsensualisme sebagaimana yang tersimpul dari ketentuan Pasal 1320 BW angka 1 yang menyatakan bahwa perjanjian telah lahir cukup dengan adanya kata sepakat handaklah tidak ditafsirkan secara gramatikal. Pemahaman asas ini “berangkat” dari pemikiran bahwa yang berhadapan dalam kontrak itu adalah orang yang menjunjung tinggi komitmen dan tanggung jawab dalam lalulintas hukum, orang yang beritikad baik, yang berlandaskan pada “satunya kata satunya perbuatan”, sehingga

dengan asumsi yang berhadapan dengan kontrak tersebut adalah para “gentleman”, maka terwujudlah juga “gentleman agreement” di antara mereka<sup>104</sup>.

c. Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas mengikatnya kontrak (*Pacta Sunt Servanda*) dalam perspektif BW dapat dicermati dalam Rumusan Pasal 1338 ayat (1) BW yang merumuskan bahwa “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Pengertian berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya menunjukkan bahwa undang-undang sendiri mengakui dan menempatkan posisi para pihak dalam kontrak sejajar dengan pembuat undang-undang.

Menurut L.J. van Apeldoorn, ada analogi tertentu antara perjanjian atau kontrak dengan undang-undang. Hingga batas tertentu para pihak yang berkontrak bertindak sebagai pembentuk undang-undang (legislator swasta). Tentu selain persamaan tersebut di atas, terdapat perbedaan di antara keduanya, yaitu terkait dengan daya berlakunya. Undang-undang dengan segala proses dan prosedurnya berlaku dan mengikat untuk semua orang dan bersifat abstrak. Sementara itu, kontrak mempunyai daya berlaku terbatas pada para kontraktan,

---

<sup>104</sup> *Ibid.* hal. 122



selain itu dengan kontrak para pihak bermaksud melakukan perbuatan konkret.<sup>105</sup>

Kekuatan mengikat dari perjanjian yang muncul seiring dengan asas kebebasan berkontrak merupakan manifestasi pola hubungan manusia yang mencerminkan nilai-nilai kepercayaan di dalamnya. Grotius mencari dasar consensus dalam ajaran hukum kodrat bahwa “janji itu mengikat (*pacta sunt servanda*), karena itu kita harus memenuhi janji kita (*promissorum implendorum obligatio*).<sup>106</sup>

Secara substansi, daya mengikat kontrak terkait isi perjanjian atau prestasi, ternyata tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang, hal ini sebagaimana substansi Pasal 1339 BW.

#### d. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik dapat dilihat dari Pasal 1338 ayat (3) BW.

Yang berbunyi : “*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*”.<sup>107</sup> Apa yang dimaksud dengan itikad baik (*te goeder trouw; good faith*). Undang-undang tidak memberikan definisi itikad baik dengan tegas dan jelas. Kamus Besar Bahasa

<sup>105</sup> Apeldoorn, L.J., 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 155

<sup>106</sup> Agus Yuhda Hernoko, *Op Cit*, hal. 128

<sup>107</sup> *ibid*

Indonesia memberikan makna itikad baik adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan yang baik.<sup>108</sup>

Dalam Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), itikad baik hendaklah diartikan sebagai berikut:

- 1) Kejujuran pada waktu membuat kontrak;
- 2) Pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat di hadapan pejabat, para pihak dianggap beritikad baik (meskipun ada juga pendapat yang menyatakan keberatannya);
- 3) Sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut.<sup>109</sup>

Asas itikad baik dibagi menjadi dua macam yaitu itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad baik nisbi, orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan

---

<sup>108</sup> *Ibid.* hal. 134

<sup>109</sup> Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), 21-23 Desember 1981, *Simposium Hukum Perdata Nasional*, Kerjasama BPHN-Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta

(penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.<sup>110</sup>

e. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas Kepribadian, yang dalam Bahasa Inggris disebut *the principle of personality*, dalam Bahasa Belanda disebut *her principe van de personalijkheid*, merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerduta, yang masing-masing berbunyi:<sup>111</sup>

Pasal 1315 KUHPerduta mengatur:

“Pada Umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”

Pasal 1340 KUHPerduta mengatur:

“Perjanjian hanya berlaku untuk para pihak yang membuatnya”.

Pasal 1318 KUHPerduta mengatur dan memperluas ruang lingkup berlakunya perjanjian yakni bukan hanya mengenai dirinya sendiri melainkan juga bagi ahli warisnya maupun orang-orang yang memperoleh hak daripadanya.

<sup>110</sup> I Ketut Oka setiawan, 2016, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 50

<sup>111</sup> Salim H.S.,I, hal. 13

### 3. Sahnya Perjanjian atau kontrak

Selain asas-asas dalam perjanjian sebagaimana yang diuraikan di atas, terdapat pula syarat sahnya suatu perjanjian, Pasal 1320 BW, merupakan instrument pokok untuk menguji keabsahan kontrak yang dibuat para pihak. Dalam ketentuan Pasal 1320 BW terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahny suatu kontrak atau perjanjian, yakni: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenen zich verbinden*), Kecakapan untuk membuat perikatan (*de bekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan*), Mengenai suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*), Suatu sebab yang halal atau diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*).<sup>112</sup>

Sehubungan dengan keempat syarat dalam Pasal 1320 BW tersebut di atas, terdapat penjelasan lebih lanjut terkait dengan konsekuensi tidak dipenuhinya masing-masing syarat dimaksud. *Pertama*, syarat kesepakatan dan kecakapan, merupakan unsur subyektif karena berkenaan dengan diri orang atau subyek yang membuat kontrak. *Kedua*, syarat obyek tertentu dan kausa yang diperbolehkan merupakan unsur obyektif.

Suatu kontrak yang tidak memenuhi syarat sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW, baik syarat subyektif maupun syarat obyektif akan mempunyai akibat-akibat, sebagai berikut:

---

<sup>112</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op Cit*, hal. 157

*Noneksistensi*, apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul kontrak; *Vernietigbaar* atau dapat dibatalkan, apabila kontrak tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) atau karena ketidak cakapan (*onbekwaamheid*); *Nieting* atau batal demi hukum, apabila terdapat kontrak yang tidak memenuhi syarat obyektif tertentu atau tidak mempunyai kausa atau kausanya tidak diperbolehkan, hal ini terkait pula dengan unsur subyektif.

Berikut ini penjelasan dari syarat sahnya suatu kontrak atau perjanjian:

1) Adanya Kesepakatan

Kesepakatan sering disebut sebagai salah satu syarat subyektif perjanjian. Kata sepakat selalu menjadi alasan utama terjadinya suatu perjanjian yang didasarkan atas kebebasan kehendak, artinya masing-masing pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat dalam melakukan kehendaknya.

Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak dibentuk dengan dua unsur. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan tawaran (*aanbod; offerte*) dirikan sebagai pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian. Usul ini mencakup *esensialia* perjanjian yang akan ditutup. Sedangkan pihak yang menerima tawaran dinamakan akseptasi

(*aanvarding; acceptatie*), merupakan pernyataan setuju dari pihak yang ditawari.<sup>113</sup>

2) Hal tertentu

Syarat ketiga Pasal 1320 BW ditentukan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal atau obyek tertentu (*een bepaald onderwerp*), yang dimaksud di sini adalah prestasi yang menjadi pokok kontrak yang bersangkutan. Hal ini untuk memastikan sifat dan luasnya pernyataan-pernyataan yang menjadi kewajiban para pihak. Pernyataan-pernyataan yang tidak dapat ditentukan sifat dan luasnya kewajiban para pihak adalah tidak mengikat (batal demi hukum).<sup>114</sup>

3) Suatu sebab atau kausa yang halal atau diperbolehkan

Pengertian kausa atau sebab (*oorzaak*) sebagaimana dimaksud Pasal 1320 BW syarat 4, harus dihubungkan dalam konteks Pasal 1335 dan 1337 BW. Meskipun undang-undang tidak memberikan penjelasan mengenai apa yang dimaksud dengan sebab atau kausa, namun yang dimaksud tentunya menunjuk pada adanya hubungan tujuan (kausa finalis), yakni apa yang menjadi tujuan para pihak untuk menutup kontrak atau apa yang hendak dicapai para pihak pada saat menutup kontrak. Misalnya, dalam suatu kontrak jual beli, tujuan para

---

<sup>113</sup> *Ibid*, hal. 162

<sup>114</sup> *Ibid*. hal. 191



pihak menutup kontrak adalah pembayaran harga barang (oleh pembeli) dan pengalihan kepemilikan barang (oleh penjual).

Pasal 1335 BW mengatur bahwa “*suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan*”. Selanjutnya Pasal 1337 BW menegaskan bahwa “*suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.*”

Ketentuan tersebut di atas memberikan pemahaman bahwa suatu kontrak atau perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (batal), apabila:

- a) Kontrak tidak mempunyai kausa;
- b) Kontrak berisikan kausa yang palsu;
- c) Kausanya bertentangan dengan undang-undang;
- d) Kausanya bertentangan dengan kesusilaan;
- e) Kausanya bertentangan dengan ketertiban umum.

#### **4. Jenis Perjanjian**

- a) Perjanjian Obligatoir dan Perjanjian Kebendaan (*zakelijke overeenkomst*)

Perjanjian Obligatoir adalah perjanjian yang baru menimbulkan hak dan kewajiban, tetapi belum adanya unsur peralihan kebendaan. Sedangkan perjanjian kebendaan adalah perjanjian yang memindahkan hak kebendaanya, artinya ada

perubahan nama hak atas benda tersebut. Sebagai contoh dalam perjanjian kebendaan, khususnya benda tetap, dipersyaratkan selain kata sepakat, juga dibuat dalam akta yang dibuat dihadapan pejabat tertentu dan diikuti dengan pendaftaran (balik nama) pada register umum (penyerahan hak kebendaanya-*Lavering*). Peralihan benda bergerak (berwujud) tidak memerlukan akta, tetapi cukup penyerahan nyata dan kata sepakat adalah unsur yang paling menentukan untuk adanya perjanjian tersebut.<sup>115</sup>

b) Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama

Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang memiliki nama sendiri, dan dikelompokan dalam perjanjian khusus serta jumlahnya terbatas, seperti perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, pertanggungan, pengangkutan, melakukan pekerjaan, dan sebagainya. Sedangkan perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam KUH Perdata tetapi timbul dan berkembang di masyarakat berdasarkan asas kebebasan membuat kontrak menurut Pasal 1338 KUH Perdata.<sup>116</sup>

c) Perjanjian Campuran

Adalah perjanjian yang mengandung berbagai unsur dari berbagai perjanjian. Perjanjian ini tidak diatur dalam

---

<sup>115</sup> Rachmad Setiawan, *op cit.* hal. 23-29

<sup>116</sup> Mariam Darus Badruzaman, et.al., *op cit.* hal. 53

KUHPerdata maupun KUHDagang. Misalnya : perjanjian sewa beli atau leasing yakni gabungan sewa menyewa dan jual beli.<sup>117</sup>

d) Perjanjian Timbal Balik dan Perjanjian Sepihak

Perbedaan jenis perjanjian ini berdasarkan kewajiban berprestasi. Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang mewajibkan kedua belah pihak berprestasi secara timbal balik, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan tukar-menukar. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang mewajibkan pihak yang satu berprestasi dan memberikan haknya kepada pihak yang lain untuk menerima prestasi apapun bentuknya, seperti perjanjian hibah dan pemberian hadiah. Sebagai contoh dalam perjanjian jual beli menurut Pasal 1457 KUH Perdata, pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran, sebaliknya pihak pembeli berkewajiban membayar harga barangnya.<sup>118</sup>

#### **D. Akta Notaris Dalam Perspektif Hukum Islam**

Bahwa dalam dunia Islam, Abu Hanifah dan murid-muridnya merupakan orang mula-mula mengembangkan bidang notariat. Islam lebih dulu mengenai dengan istilah notaris, notaris syari'ah bersumber

<sup>117</sup> Herlien Budiono, 2010, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Bandung, hal. 54-55.

<sup>118</sup> *Ibid.* hal. 56

pada Al-Qur'an dan Al-Hadis disamping fatwa dan ijtihad para ulama.<sup>119</sup>

Literatur Islam mengenal beberapa istilah Arab untuk menunjuk pada dokumen formal atau akta kenotarian. Istilah dasarnya diturunkan dari kata-kata *aqad*, *syarth* dan *watsq*. Sementara itu dokumen formal disebut dengan *al-watsa'iq*, *syuruth* dan *uqud*. Sedangkan Notaris yang berwenang membuat akta tersebut kerap disebut sebagai *muwatstsaq*, *watstsaq*, *shabib al-watsa'iq* atau *aqid li al-syuruth*. Istilah ini merujuk pada kegiatan, kedudukan atau fungsi Notaris. Muncul pula istilah lain, yaitu *khaththath al-watsa'iq* yang memiliki makna pelayan kenotarian. Di dunia Islam, seni notariat pada awalnya berkembang di Baghdad, Irak, pada abad k-8. Bidang ini dikembangkan oleh Abu Hanifah dan murid-muridnya, yaitu Abu Yusuf dan Muhammad Ibn Hasan Al-Syaybani. Al-Syaybani menulis soal akta Notaris dalam karyanya *Mabsuth* dan *Kitab Al-Ashl*.<sup>120</sup>

Peran Notaris dapat dilihat dalam perspektif hukum Islam, seorang Notaris dalam melakukan jabatannya membuat akta dapat ditemukan dalam Al-Qur'an Surah Al Baqarah ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ  
وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ  
اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَخَسْ  
مَنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا

<sup>119</sup> Linggar Pradiptasari, Ahmad Khisni, 4 Desember 2017, Sinergitas Hukum Islam dengan Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), *Jurnal Akta Vol.4 No. 4*, Unissula, Semarang, hal. 546

<sup>120</sup> *Ibid.* hal. 547

يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمَلَّ هُوَ فَلْيَمَلِّ وَلِيَّهِ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَأَمْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرَ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَى وَلَا يَأْبَ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمُوا أَنْ تَكْتُبُوهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمٌ لِلشَّهَدَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تَجْرَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ ٢٨٢

Artinya, Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua orang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Bahwa selanjutnya, dalam hadits dijelaskan sebagai berikut :

*dari Ubadah Ibnu Shamid RA, bahwasanya Nabi Muhammad SAW bersabda "Sesungguhnya pertama kali yang diciptakan oleh Allah*



adalah al kalam atau pena. Allah memerintahkan kepada pena “Tulislah”. Pena itu bertanya Ya Tuhan, apakah yang harus saya tuliskan? Allah menjawab “Tulislah segala sesuatu yang ada sampai datang hari kiamat”. (HR. Al Baihaqi, Turmidzi dan Abu Dawud).<sup>121</sup>

Lafaz *faktubuh* pada Surat Al-Baqarah ayat 282 menunjukkan kata perintah untuk mencatat transaksi utang piutang. Catatan ini menurut Ibnu Asyur dalam tafsirnya *Al-Tahrir wa Al-Tanwir* memiliki dua kemungkinan yaitu catatan yang ditulis oleh dua pihak yang saling berutang atau salah satu di antara keduanya sebagai bukti jika terjadi pengingkaran, serta catatan dari pihak ketiga sekaligus sebagai saksi apabila kedua pihak memang tidak bisa mencatat, dan inilah yang banyak terjadi pada saat turunnya ayat dimana kondisi bangsa Arab belum akrab dengan dunia tulisan.<sup>122</sup>

Surat Al-Baqarah ayat 282 secara jelas mengandung arti bahwa subyek hukum dalam transaksi utang piutang hendaklah dibuat secara tertulis di hadapan Notaris/PPAT, Notaris/PPAT tidak boleh menolak untuk menuliskannya pada akta kecuali ada alasan yang dibenarkan oleh hukum untuk menolaknya, kemudian ada keharusan wali/pengampu bagi orang yang tidak cakap melakukan perbuatan

---

<sup>121</sup> Mariah Kamelia & Anis Mashdurohatun, 4 Desember 2017, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, *Jurnal Akta Vol. 4 Unissula*, Semarang, hal. 582

<sup>122</sup> Mohammad Jeffry Maulidi, Mutawali, Nurul Yakin, October 2021, Penerapan Nilai Syariah dalam Jabatan Notaris di Lombok Nusa Tenggara Barat, *RCS Journal Vol. 1/1 (85-111)*, Pascasarjana Universitas Islam Negeri Mataram, hal. 99



hukum, dihadiri oleh dua saksi laki-laki atau satu saksi laki-laki dan dua saksi perempuan.<sup>123</sup>

Kalimat “maka catatkanlah” (*faktubuh*) di dalam surah Al Baqarah di atas mengandung perintah yang sifatnya anjuran kepada para pihak untuk mencatat atau menulis (*walyaktub*) yang dilakukan juru tulis (*kaatab*), dalam hal ini adalah Notaris untuk menulis perjanjian dan isi dari perjanjian tersebut diwajibkan adil (*bil adl*). Jika dikaitkan dengan kalimat setelahnya, yakni *walyaktub bainakumkaatibun bilad* mengandung makna bahwa hendaknya perjanjian dibuat secara tertulis di hadapan Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan benar.<sup>124</sup>

Kamus Bahasa Arab, istilah Notaris diterjemahkan dengan *katib adl* karena Notaris diwajibkan untuk menulis dengan adil dan tidak berat sebelah. Dengan demikian Notaris merupakan salah satu profesi kehormatan yang disebut di dalam Al-Qur’an, sebagaimana profesi ulama (guru dosen, peneliti, ilmuwan, dsb). Al-Qur’an surah Al-Mujadalah ayat (11) yang artinya “*niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat*”.<sup>125</sup>

Al-Qur’an Surah An-Nisa ayat 58 Allah Berfirman:

<sup>123</sup> Linggar Pradiptasari, Ahmad Khisni, *Op Cit. hal.* 548

<sup>124</sup> Medianotaris, [www.medianotaris.com](http://www.medianotaris.com), Konsep Jabatan Notaris Ada di Hukum Islam, tanggal akses 12 Agustus 2022

<sup>125</sup> *Ibid.*

﴿إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ  
النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ  
سَمِيعًا بَصِيرًا ٥٨﴾

Artinya, Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat

Notaris adalah jabatan kepercayaan, dalam Surah An-Nisa ayat 58 tersebut Allah memerintahkan kepada manusia untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak dan membuat hukum yang adil terhadap sesama. Selain itu, mengenai konsep saksi dalam Islam sebagaimana Surah Al-Baqarah di atas dianjurkan adanya saksi yakni dua orang laki-laki atau satu orang laki-laki dan dua orang perempuan. Ajaran ini selaras pula dengan asas *unus testis nullus testis* (satu saksi bukan saksi) yang dikenal dalam Hukum Acara yang berlaku dalam lingkungan peradilan baik Peradilan Umum maupun Peradilan Agama.<sup>126</sup>

<sup>126</sup> *ibid*

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Dalam Konsepsi Kepastian Hukum**

Hasil penelitian penulis dalam kaitannya dengan obyek penelitian penulis ini dalam kenyataan praktek Kenotariatan, Penggunaan akta di bawah tangan khususnya dalam pengalihan hak kebendaan masih ditemukan, salah satu akta di bawah tangan yang kemudian menjadi polemik dan ramai diperbincangkan di Kota Kendari adalah adanya pembuatan akta Notaris berupa Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang didasarkan Akta di bawah tangan berupa Notulen Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa salah satu Perseroan Terbatas di Kota Kendari, dimana berdasar Akta Notaris tersebut kepemilikan saham beberapa pemegang saham beralih tanpa sepengetahuan dari pemegang saham, sehingga para pemilik saham melaporkan adanya tindakan pemalsuan surat tersebut hingga menyebabkan dijatuhinya pidana bagi yang memalsukan dokumen-dokumen yang hampir melibatkan Notaris pembuat akta otentik.

Wawancara penulis dengan Notaris yang membuat akta otentik tersebut yakni **Ryan Riyadi, S.H.,M.Kn.** menyatakan bahwa awal mula terjadinya perkara ini dimulai ketika salah seorang yang dikuasakan dalam Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) Perseroan

Terbatas datang menghadap dan membawa dokumen berupa Berita Acara RUPS-LB dalam bentuk akta di bawah tangan dan melampirkan akta di bawah tangan berupa akta jual beli saham. Berdasarkan dokumen tersebut kemudian dibuatkanlah Akta Notaris (Akta Otentik) berupa Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 75 Tanggal 27 Januari 2017 yang salah satu isinya adalah pengalihan saham 2 (dua) orang pemegang saham, yang mana salah satu pemegang saham yang menjual sahamnya adalah salah satu Menteri pada Kabinet Presiden Joko Widodo. Setelah dibuat akta tersebut kemudian didaftarkan sehingga terjadi perubahan komposisi pemegang saham dan kemudian komposisi pemegang saham yang baru kembali menjual saham-saham tersebut pada pihak lain. Setelah mengetahui kejadian tersebut pemilik saham yang merupakan salah satu Menteri tersebut mengingkari dan membantah akta di bawah tangan berupa Notulen RUPS-LB dengan menyatakan bahwa dokumen-dokumen tersebut adalah palsu dan kemudian melaporkan pemalsuan dokumen tersebut yang menyebabkan seluruh pembuat dokumen dan yang terlibat dalam pembuatan dokumen tersebut dipidana. Dasar dibolehkannya akta di bawah tangan karena dalam Undang-undang Perseroan Terbatas masih membenarkan dilakukannya Rapat Pemegang Saham dengan menggunakan Notulen di bawah tangan.

Berdasar pada fakta yang diperoleh penelitian tersebut, maka yang menjadi permasalahan adalah apakah akta di bawah tangan dapat dijadikan dasar pembuatan akta otentik dalam konsepsi kepastian hukum. Untuk

menganalisis obyek kajian penulis mengenai penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris, penulis mendasarkannya pada teori kepastian hukum Gustav Radbruch yang pada pokoknya menyatakan bahwa produk dari hukum khususnya ketentuan perundang-undangan yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia haruslah dijalankan dengan baik, dan agar hukum dapat dijalankan maka perundang-undangan tersebut harus dirumuskan dengan jelas, tidak kontradiktif sehingga dapat dijalankan dengan baik.

Berdasar teori kepastian hukum Gustav Radbruch di atas maka untuk menjawab obyek penelitian penulis tersebut penulis sedapat mungkin akan mengemukakan aspek perundang-undangan yang mengatur pembuatan akta otentik oleh Notaris. Untuk itu, maka penulis akan memulai pembahasan ini dengan menguraikan sejarah Notaris.

Munculnya lembaga Notaris dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti yang mempunyai kuat otentik atau sempurna untuk membuktikan perbuatan hukum yang dilakukan dalam transaksi keperdataan masyarakat. Sejarah Notariat di Indonesia, dimulai pada abad ke-17, yakni pada tanggal 27 Agustus 1620 Melchoir Kerchem yang merupakan sekretaris dari *College van Schepenen* diangkat sebagai Notaris pertama Indonesia beberapa bulan setelah ditetapkannya Jakarta sebagai ibu kota (tanggal 4 Meret 1621 dinamakan Batavia). Dalam akta pengangkatannya secara singkat dimuat instruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangnya, yakni untuk menjalankan jabatannya di kota Jakarta di

bidang publik dan kepadanya diwajibkan untuk mendaftarkan semua dokumen dan akta yang dibuatnya. Lima tahun kemudian dikeluarkan instruksi pertama untuk para Notaris di Indonesia, yang hanya berisi sepuluh pasal, diantaranya ketentuan bahwa Notaris terlebih dahulu diuji dan diambil sumpahnya. Salah satu instruksi tersebut bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya “*sonder respect off aensien van persoonen*”, namun kenyataannya para Notaris pada waktu itu tidak mempunyai kebebasan di dalam menjalankan jabatannya, karena pada saat ini Notaris merupakan “pegawai” dari *Osst Ind. Compagnie*. Bahkan pada tahun 1632 dikeluarkan plakkaat yang berisi ketentuan bahwa para Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang membuat akta-akta transport, jual –beli, surat wasiat dan lain-lain akta, jika tidak mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Gubernur Jendral dan Raden van Indie, dengan ancaman akan kehilangan jabatannya.<sup>127</sup>

Tahun 1822 dikeluarkan “*Instructie voor de notarissen in Indonesia*” melalui *Staatblad* Nomor 11 yang terdiri dari 34 pasal, namun satu-satunya pasal yang mengatur secara hukum batasan-batasan tugas dan wewenang Notaris hanya diuraikan dalam Pasal 1 yang menyatakan bahwa “*Notaris adalah pegawai umum yang harus mengetahui seluruh perundang-undangan yang berlaku, yang dipanggil dan diangkat untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan*

---

<sup>127</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 15-17



*memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga salinannya yang sah dan benar”.* Meskipun *Instructie voor de notarissen in Indonesia* sangat terbatas mengatur mengenai tugas dan kewenangan dari Notaris, namun dari ketentuan inilah diletakkan dasar bagi jabatan Notaris sebagai seorang yang dianggap mengetahui hukum dalam membuat akta-akta sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat.<sup>128</sup>

Bahwa pada tahun 1860 pemerintah Belanda menganggap perlu untuk menyesuaikan peraturan mengenai jabatan Notaris di Indonesia dengan yang berlaku di negeri Belanda, oleh karena itu dikeluarkanlah Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) pada tanggal 26 Januari 1860 melalui *Staatblad* Nomor 3 yang berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dengan diundangkan *Notaris Reglement* ini, maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi lembaga Konotariat di Indonesia. Pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut dikemukakan pengertian Notaris sebagai “*Pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau*

---

<sup>128</sup> *Ibid*, hal. 20

*dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain”.*<sup>129</sup>

Perkembangan dalam kurun waktu *Notaris Reglemen* mengalami beberapa kali perubahan. Pada saat ini, Jabatan Notaris telah diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Pemberian payung hukum Jabatan Notaris tersebut dinilai sangat penting seiring dengan perkembangan lalulintas transaksi atau hubungan keperdataan masyarakat Indonesia yang semakin pesat. Hubungan hukum masyarakat tersebut tentunya membutuhkan alat bukti tertulis yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban masyarakat dalam bentuk akta yang bernilai otentik. Dalam ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa “*Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana dimaksud undang-undang ini atau berdasar undang-undangan lainnya*”.

Landasan filosofil dari keberadaan Notaris tercantum dalam pertimbangan atau konsideran hukum Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa “*Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesinya dalam memberikan jasa hukum kepada*

---

<sup>129</sup> *Ibid.* hal. 22

*masyarakat, perlu mendapat perlindungan dan jaminan demi terciptanya kepastian hukum*". Dari konsideran tersebut, menurut Salim H.S. terdapat dua landasan filosofis dari pengaturan Jabatan Notaris yakni: *Pertama*, dalam rangka memberikan perlindungan hukum dan jaminan demi terciptanya kepastian hukum bagi Notaris dalam upaya untuk memberikan rasa aman kepada Notaris dalam melaksanakan kewenangannya; *Kedua*, dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi warga negara yang menggunakan jasanya.<sup>130</sup>

Sebagaimana ketentuan UUJN di atas yang telah menyatakan bahwa Notaris adalah "pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik", maka selanjutnya akan dikemukakan mengenai akta otentik. Akta otentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata (pasal 165 HIR, 285 RBG) adalah "suatu akta yang didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum (*door of ten overstain openbare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) di tempat dimana akta itu dibuatnya."<sup>131</sup> Selanjutnya dalam Pasal 1870 diatur bahwa "Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun orang yang mendapat hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya"<sup>132</sup>.

---

<sup>130</sup> Salim H.S., *Op Cit.* hal. 36

<sup>131</sup> Sudikno, *Op Cit.* hal. 155

<sup>132</sup> Pasal 1870 KUHPerdata

Pengertian akta otentik juga terurai dan terjelaskan dalam Pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan Pasal 285 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG), yang terurai sebagai berikut:<sup>133</sup>

Pasal 165 HIR: Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan para ahliwarisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti yang sempurna mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang di dalamnya, asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut dalam akta (BW 1868, 170, dan seterusnya).

Pasal 285 RBG: Akta autentik adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta.

Sudikno Mortokusumo selanjutnya menjelaskan mengenai unsur unsur akta otentik dari pengetahuan tersebut yakni dengan menyatakan bahwa:<sup>134</sup>

Akta otentik itu bentuknya ditentukan oleh undang-undang, bukan oleh peraturan yang lebih rendah dari undang-undang. Selanjutnya akta otentik itu dibuat oleh atau dihadapan *openbare ambtenaren* yang oleh Soebekti diterjemahkan dengan “pegawai-pegawai umum” yang berwenang. Untuk tidak menimbulkan kerancuan dengan pegawai negeri, kata *openbare ambtenaar*, yang oleh Soebekti diterjemahkan sebagai pegawai-pegawai umum selanjutnya diterjemahkan dengan pejabat umum oleh karena pejabat umum bukanlah pegawai negeri yang tunduk pada peraturan kepegawaian.

<sup>133</sup> Soeroso,R., 2011, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis (HIR, RBG, dan Yurisprudensi*, PT. Sinar Grafika, hal 101

<sup>134</sup> Sudikno, *Op Cit*.hal. 155

Pejabat Umum (*openbare ambtenaar*) diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pejabat Notaris *Reglement op het Notarisambt van Indonesia* (S 1860 Nomor 3), yang berbunyi: Notaris adalah pejabat umum (*openbare ambtenaar*) satu-satunya yang berwenang (*uitsluitend bevoegd*) untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan umum atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan dan memberikan grosse, Salinan dan kutipan; semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (*ambtenaren of personen*).<sup>135</sup>

Berdasarkan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris di atas dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdato Jo. Pasal 165 HIR, 285 RBG, maka notarislah satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. yang dikecualikan dari notaris untuk membuat akta otentik adalah pejabat (*ambtenaar*) dan bukan pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang ditunjuk oleh undang-undang. Jadi akta otentik dapat dibuat oleh pejabat umum, yaitu notaris dan pejabat lain (bukan pejabat umum) yang ditunjuk untuk itu oleh undang-undang seperti, hakim, panitera, juru sita, pegawai pencatat sipil dan sebagainya.<sup>136</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas, maka dapatlah ditarik kesimpulan bahwa satu-satunya pejabat umum yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdato sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik

---

<sup>135</sup> *Ibid.* 156

<sup>136</sup> *Ibid.* hal 156



adalah Notaris. Sedangkan Pejabat lain hanya memiliki wewenang tertentu, yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.<sup>137</sup> Notaris berdasarkan undang-undang Nomor 30 tahun 2004 sebagaimana telah diubah berdasarkan undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN) merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik serta akta lain yang menjadi wewenangnya berdasarkan undang-undang tersebut.<sup>138</sup>

Landasan filosofis akta otentik atau dalam Bahasa Belandanya *authentike filosofische fundering deed* terhadap keberadaan akta otentik tercantum dalam konsideran atau pertimbangan lahirnya Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni adanya kehendak negara untuk memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi warga negara melalui alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai tindakan hukum atau perbuatan hukum serta peristiwa hukum yang dilakukan oleh warga negara.<sup>139</sup>

Kepastian hukum dalam Bahasa Inggris *legal certainty*, sedangkan dalam Bahasa Belandanya disebut *rechtszekerheid* adalah ketentuan-ketentuan hukum dan atau klausula-klausula yang mampu menjamin hak

---

<sup>137</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op Cit*, hal. 34

<sup>138</sup> Undang-undang Noor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, *Op Cit*.

<sup>139</sup> *ibid*



dan kewajiban setiap warga negara atau para pihak yang membuat kontrak. Menjamin ketertiban masyarakat diartikan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak menjamin keteraturan dalam masyarakat. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara artinya bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus memberikan rasa aman kepada para pihak.<sup>140</sup>

Jaminan Kepastian Hukum, Ketertiban serta Perlindungan Hukum akta otentik sebagaimana dikemukakan di atas di terejawantah dari kekuatan pembuktian akta otentik. Beberapa Sarjana Hukum Indonesia merumuskan kekuatan mengikatnya suatu akta otentik berdasarkan ketentuan perundang-undangan, salah satunya Subekti menyatakan bahwa:<sup>141</sup>

Menurut pasal 1870 Kitab Undang Hukum Perdata Indonesia atau pasal 165 HIR/RIB (pasal 285 RBG) 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. Bukti yang **“mengikat”**, dalam artian bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut sebagai benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah **tidak memerlukan** suatu tambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang **mengikat dan sempurna**.

Berdasar pada kekuatan pembuktian tersebut, Sudikno Mortokusumo memberikan penjelasan mengenai kekuatan pembuktian akta otentik, yakni:<sup>142</sup>

#### 4. Kekuatan pembuktian lahir akta otentik

Sebagai asas berlaku *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahir tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu

<sup>140</sup> Salim, H.S., *Op Cit.*, hal. 22

<sup>141</sup> R. Subekti, II, *Op Cit.* hal. 27

<sup>142</sup> Sudikno Mortokusumo, *Op Cit.* hal. 162-164

berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti tandatangan pejabat dianggap sebagai asli, sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktian terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya. Beban pembuktian ini seperti yang diatur dalam pasal 138 HIR (ps. 164 RBG. 148 Rv). Kekuasaan pembuktian lahir ini berlaku bagi kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas pada para pihak saja.

5. Kekuatan pembuktian formil

Dalam arti formil akta otentik membuktikan kebenaran daripada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Ini adalah pembuktian tentang kebenaran dari keterangan pejabat sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihat. Dalam hal ini telah pasti ialah tentang tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tandatangan. Pada akta pejabat (akta *ambtelijk*) tidak terdapat pernyataan atau keterangan dari para pihak: pejabatlah yang menerangkan. Maka bahwa pejabat menerangkan demikian itu sudah pasti bagi siapapun. **Dalam hal akta para pihak (akta partij) bagi siapapun telah pasti bahwa pihak-pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum di atas tandatangan mereka.**

6. Kekuatan pembuktian materiil

Akta pejabat (akta *ambtelijk*) tidak lain hanya untuk membuktikan kebenaran apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat. Apabila pejabat mendengar keterangan pihak yang bersangkutan, maka itu hanya berarti bahwa telah pasti bahwa pihak yang bersangkutan menerangkan demikian, lepas dari kebenaran isi keterangan tersebut..., lain halnya dengan akta yang dibuat para pihak (akta *partij*): bagi para pihak dan mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan bukti yang sempurna. Semua akta partij mempunyai kekuatan pembuktian materiil. Jadi kekuatan pembuktian materiil akta otentik ini menyangkut pertanyaan: "*benarkah isi pernyataan di dalam akta tersebut ?*". Jadi kekuatan pembuktian materiil ini **memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.**

Berdasar pengertian, unsur-unsur dan kekuatan mengikat akta otentik sebagaimana dikemukakan di atas, maka penulis melakukan analisis mengenai penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris dengan menggunakan unsur-unsur akta otentik

sebagai akta yang harus menjamin kepastian hukum, menjamin ketertiban serta menjamin rasa aman bagi para pihak. Hal ini dapat diuraikan sebagai berikut:

**1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;**

Akta yang dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta notaris yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktik Notaris disebut akta *Relaas* atau akta Berita Acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktik Notaris disebut Akta Pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Yang menjadi dasar bagi notaris untuk membuat akta *Relaas* maupun akta para pihak

yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilvorming*) dan permintaan dari para pihak.<sup>143</sup>

**2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;**

Dalam pengaturan profesi Notaris sebelum berlakunya UUJN didasarkan pada *Instruktie voor de Notarissen in Nederlands Indie* dengan Stbl. No. 11 tanggal 7 maret 1822, kemudian dengan *reglement op het Notarisanmt in Indonesie* (Stbl.1868:3) dan *Regleement* ini berasal dari *Wet op Het Notarisambt* (1842), Kemudian *Regleement* tersebut diterjemahkan menjadi PJN.

Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk *Regleement* hal tersebut tidak dimasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk *Regleement* yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah berlakunya UUJN keberadaan akta Notaris kemudian mendapat pengukuhan karena di tentukan oleh Undang-Undang, dalam hal ini di tentukan dalam Pasal 38 UUJN.<sup>144</sup>

Mengenai pembuatan akta dalam bentuk yang telah ditentukan juga perlu diperhatikan adagium “Satu Akta Untuk Satu Perbuatan Hukum” sebagaimana ditentukan dalam kaidah hukum Yurisprudensi melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440K/Pdt/1996 tanggal 30

<sup>143</sup> Habib Adjie, Op Cit., hal. 57

<sup>144</sup> *Ibid.* hal. 65

Juni 1998.<sup>145</sup> Pembatasan satu akta untuk satu perbuatan hukum ini bertujuan untuk menghindari terdapatnya dua atau lebih perjanjian yang dituangkan dalam satu akta yang syarat dan karakter perjanjiannya berbeda-beda bahkan saling bertentangan.

Bentuk akta yang dibuat di hadapan Notaris terdiri dari: Awal Akta atau Kepala Akta; Badan Akta; dan Akhir Akta atau Penutup Akta. Berikut masing-masing penjelasannya:

a. Kepala Akta

1) Judul Akta

Judul akta yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *the title of deed*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *de titel daad* berkaitan dengan nama yang dipakai dalam setiap akta yang dapat menyiratkan secara singkat tentang substansi akta yang dibuat oleh para pihak. Misalnya judul akta jual beli. Akta jual beli menunjuk pada jenis perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak. Jenis perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak yaitu perbuatan hukum jual beli.<sup>146</sup>

Dalam praktek Notaris, judul sudah merupakan keharusan, karena judul mencerminkan isi akta.<sup>147</sup>

2) Nomor Akta

Nomor akta, dalam Bahasa Inggris disebut *number of deed* dan dalam Bahasa Belanda disebut *nummer van de akte* merupakan

<sup>145</sup> Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440K/Pdt/1996 tanggal 30 Juni 1998

<sup>146</sup> Salim HS, *Op Cit.* hal. 72

<sup>147</sup> Habieb Adjie, *Op Cit.* hal. 51

angka yang menunjuk pada urutan akta yang dibuat di hadapan Notaris. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN telah menentukan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris harus dijilid setiap bulan menjadi satu buku. Hal ini mengandung makna, bahwa Nomor akta dimulai dari nomor urut 1 dan seterusnya untuk setiap bulannya.<sup>148</sup>

### 3) Momentum Pembuatan Akta

Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun berkaitan dengan momentumnya dibuat akta. Momentum dibuatnya akta merupakan saat terjadinya persesuaian kehendak antara kehendak dan pernyataan kedua belah pihak tentang apa yang dikehendaki.

Aturan mengenai tanggal dari suatu akta di bawah tangan terdapat dalam Pasal 1880 KUHPerdara yang menegaskan pada pokoknya bahwa akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga apabila telah dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau oleh seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang-undang dan dibukukan menurut aturan undang-undang sebagaimana dimaksud Pasal 1874 alinea kedua dan pasal 1874a.<sup>149</sup>

### 4) Nama Lengkap dan Tempat Kedudukan Notaris

---

<sup>148</sup> Salim HS. *Op Cit* hal 73

<sup>149</sup> *Ibid*, hal. 74



Nama lengkap Notaris dalam Bahasa Inggris disebut *the full name of notary*, sedangkan dalam Bahasa Belandanya disebut *volgen vollidige naam van de notaris*, yakni berkaitan dengan penyebutan pejabat Notaris secara komplit, baik nama maupun gelar yang telah diraihnya.

Tempat kedudukan Notaris, dalam Bahasa Inggrisnya *the locus of notary* sedangkan dalam Bahasa Belandanya *de locus van notarissen* yakni berkaitan dengan wilayah kerja Notaris yang bersangkutan. Ini berarti bahwa Notaris/PPAT hanya boleh untuk membuat akta relaas dan akta para pihak yang berada dalam wilayah yang telah ditentukan oleh surat keputusan pengangkatan pejabat tersebut.<sup>150</sup>

b. Badan Akta

Badan akta, yang dalam Bahasa Inggrisnya disebut *the daad agencies* sedangkan dalam Bahasa Belandanya *daad lichaam* berakitan dengan pokok atau bagian bagian utama yang harus dimuat dalam akta. Pasal 38 ayat (3) UUJN berbunyi: “*badan akta memuat: a. nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan para pihak yang*

---

<sup>150</sup> *ibid*

*berkepentingan; dan d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal”.*

#### 1) Komparisi

Komparisi dalam Bahasa Inggris disebut *the identity of the parties* sedangkan dalam Bahasa Belandanya *de identiteit van de partijen*, yakni bagian dari suatu akta yang memuat identitas para penghadap yang mengikatkan diri dalam suatu akta secara lengkap. Ray Wijaya mengemukakan lima fungsi komparisi sebagai berikut:

- a) Menerangkan identitas pihak-pihak dalam akta;
- b) Menjelaskan posisi/kedudukan para pihak (sebagai apa) dalam kontrak yang bersangkutan;
- c) Menerangkan dasar (landasan) dari pihak yang bersangkutan;
- d) Akan diketahui bahwa para pihak memiliki kecakapan dan kewenangan untuk melaksanakan akan tindakan hukum yang ditungkan dalam kontrak yang bersangkutan; dan
- e) Orang akan tahu bahwa para pihak memang mempunyai hak untuk melaksanakan tindakan dalam kontrak yang bersangkutan.<sup>151</sup>

#### 2) Substansi

---

<sup>151</sup> *Ibid.* Hal 77

Substansi akta, yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *the substance of the deed*, sedangkan dalam Bahasa Belandanya, disebut dengan *de inhoud van de akte* adalah memuat hal-hal yang berkaitan dengan keinginan dari para pihak. Hal ini dapat dicontohkan dalam jual-beli. Keinginan para pihak dalam jual beli, yakni penjual berkeinginan menjual tanah dan menerima uang, sedangkan pembeli berkeinginan membeli tanah dan berkewajiban meyerahkan uang kepada penjual.<sup>152</sup>

c. Akhir Akta

1) Pembacaan Akta

Pembacaan akta, yang dalam Bahasa Inggris disebut *the reading of the deed*, sedangkan dalam Bahasa Belandanya disebut dengan *het voorlezen van de akte*, berkaitan dengan perbuatan membaca. Membaca akta artinya melihat, memahami, mengucapkan apa yang ditulis, yang diucapkan secara lisan oleh Notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris harus dibacakan oleh Notaris dan didengarkan oleh para penghadap. Filosofi dari pembacaan akta adalah untuk mengetahui secara jelas maksud dan keinginan para pihak di dalam sebuah akta, hal-hal yang kurang lengkap, baik yang menyangkut judul akta, badan akta maupun penutup akta, serta tata tulisannya.<sup>153</sup>

2) Tanda Tangan Dalam Akta

---

<sup>152</sup> *Ibid* hal 81

<sup>153</sup> *Ibid.* hal 83

Sebuah akta atau akta yang dibuat oleh para pihak harus ditandatangani. Istilah tanda tangan dalam Bahasa Inggris *signature*, sedangkan dalam Bahasa Belanda *handtekening* merupakan nama yang ditulis secara khas dengan tangan para pihak. Tanda tangan para pihak, saksi-saksi dan notaris, sedangkan dalam Salinan akta hanya memuat tanda tangan notaris dan stempelnya.

### 3) Penerjemah (jika ada)

Pembuatan akta harus menggunakan Bahasa Indonesia. Namun, tidak selamanya para pihak yang akan membuat akta dapat berbahasa Indonesia. Untuk mempermudah notaris dalam membuat akta, maka ia akan meminta bantuan penerjemah resmi. Penerjemah resmi dalam Bahasa Inggris disebut dengan *the official translators*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *officiële vertalers*, yakni orang yang ditunjuk secara resmi untuk mengalihkan Bahasa ibu atau Bahasa daerah ke dalam Bahasa Indonesia atau dari Bahasa Indonesia ke dalam Bahasa asing.<sup>154</sup>

### 4) Saksi-saksi

Saksi dalam Bahasa Inggris disebut *the witness*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut *getuigen* merupakan orang yang diminta hadir pada saat pembuatan akta agar suatu ketika

---

<sup>154</sup> *Ibid* hal 86

apabila diperlukan dapat memberikan keterangan yang membenarkan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak benar-benar terjadi.<sup>155</sup>

5) Ada Tidaknya atau adanya Perubahan Akta

Perinsipnya, bahwa akta yang dibuat oleh dan di hadapan notaris, harus bersih dan tidak ada coretan-coretan, namun tidak selamanya akta tersebut bersih dan tidak ada coretan. Apabila akta tersebut tidak bersih atau mengandung coretan, maka dalam akta itu harus dilakukan perubahan.<sup>156</sup>

**3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat harus berwenang untuk itu dan berwenang ditempat di mana akta itu dibuat;**

Wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu :<sup>157</sup>

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuatnya;

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, artinya Notaris dalam membuat akta mempunyai wewenang yang umum sedangkan pihak yang lain terbatas. Dalam pasal 15 UUJN telah di tentukan kewenangan Notaris, wewenang

<sup>155</sup> *ibid*

<sup>156</sup> *Ibid* hal 87

<sup>157</sup> Habieb Adjie ,*Op Cit.* hal. 66-71

ini merupakan suatu batasan bagi notaris untuk melaksanakan jabatannya.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan akta, ada batasan menurut Pasal 53 UUJN bahwa notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/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 kesamping sampai dengan derajat ke tiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

Pasal 18 ayt (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (pasal 19 ayat (1) UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari



tempat kedudukannya (Pasal 19 ayt (1) UUJN) Pengertian pasal-pasal tersebut bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada ditempat kedudukannya, misalnya notaris yang berkedudukan di Kota Surabaya, maka dapat membuat akta di kabupaten atau kota lain dalam wilayah Provinsi Jawa Timur.

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus dalam keadaan aktif atau tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti dapat menunjuk Notaris Pengganti (pasal 1 angka 3 UUJN). Notaris pengganti hanya berwenang untuk membuat akta tertentu yang disebutkan dalam surat pengangkatannya, dengan alasan Notaris yang berada di Kabupaten atau Kota yang bersangkutan hanya terdapat seorang notaris, dengan alasan sebagaimana tersebut dalam UUJN tidak boleh membuat akta yang dimaksud. Ketidakbolehan dapat didasarkan kepada ketentuan Pasal 52 UUJN, terutama mengenai orang dan akta yang akan dibuat.

- 4. Akta itu harus mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup dan sempurna;**

Beberapa Sarjana Hukum Indonesia merumuskan kekuatan akta otentik berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata (Pasal 165 HIR/Pasal 285 RBG), salah satunya Subekti menyatakan bahwa:<sup>158</sup>

Menurut pasal 1870 Kitab Undang Hukum Perdata Indonesia atau pasal 165 HIR/RIB (pasal 285 RDS) 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**. Bukti yang “**mengikat**”, dalam artian bahwa apa yang ditulis dalam akte tersebut sebagai benar, selama ketidak benarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah **tidak memerlukan** suatu tambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang **mengikat dan sempurna**.

Akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang diuraikan di dalam akta, tetapi juga membuktikan bahwa apa yang diterangkan adalah benar. Penafsiran ini diambil dari ketentuan Pasal 1871 KUHPerdata atau Pasal 165 HIR (Pasal 285 RBG) itulah yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian materiil akta otentik.<sup>159</sup>

Kekuatan pembuktian materiil artinya bahwa secara hukum (yuridis) isi dari akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat (termasuk ahli warisnya atau orang lain yang mendapatkan hak darinya). Inilah yang dinamakan sebagai “*prevue Preconstituee*” artinya akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian materiil. Oleh karena itulah, maka akta otentik itu berlaku sebagai alat bukti

<sup>158</sup> R. Subekti, II, *Op Cit.* hal. 27

<sup>159</sup> *Ibid* hal. 28

sempurna dan mengikat pihak-pihak yang membuat akta otentik itu. Dengan demikian siapapun yang membantah kebenaran akta otentik sebagai alat bukti, maka ia harus membuktikan kebalikannya.<sup>160</sup>

Terhadap ketentuan dan pendapat di atas, maka dapatlah dipahami bahwa suatu akta otentik haruslah menjadi bukti yang sempurna terhadap segala sesuatu yang termuat di dalamnya, dan oleh karena itu maka akta tersebut menjadi bukti yang mengikat terhadap pembuat atau orang yang menyuruh membuat termasuk ahliwaris dari pihak-pihak tersebut beserta pihak-pihak yang mendapatkan hak dari padanya serta menjadi bukti yang cukup sehingga tidak memerlukan tambahan bukti atau yang biasa disebut bahwa akta telah membuktikan dirinya sendiri.

Pelaksanaan tugas jabatan Notaris dengan berpijak pada aturan hukum tentunya akan memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi pihak-pihak yang berkepentingan serta masyarakat pada umumnya. Kehadiran penghadap di depan pejabat umum (Notaris) tentunya bertujuan agar perbuatan hukum yang dibuktikan dengan akta otentik memberikan jaminan kepastian hukum, sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat memberikan rasa aman bagi pihak-pihak yang membuatnya serta menghindari terjadinya sengketa.

---

<sup>160</sup> N.G. Yudara, 2006, Pokok-pokok Pemikiran, Disekitar Kedudukan dan Fungsi Notaris serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia, *Renvoi, Nomor 10.34.III, tanggal 3 Maret 2006*, hal.74

Mengenai pekerjaan Notaris ini, A.G. Lubers dalam bukunya *Het Notariaat* menyatakan:<sup>161</sup>

- a. *Autentik Wil Zeggen, dat van die gerschriften de echthei en de juisthei vaststaan;*
- b. *de notaris hanteer niet allen de vormvoorshriften van de notariswet, hij hanteer het gehele gebied van wat men privaatrecht noemt, dat is het recht dat in het bijzonder de betrekkingen tussen burgers onderling regelft;*
- c. *de notaris luistert long an adviseert zo magelijk kort en bonding.*

Deterjemahkan oleh Tan Thong Kie: a. Autentik berarti keaslian (ketulenan) dan ketepatan tulisan-tulisan itu adalah pasti; b. seorang notaris tidak hanya menangani ketentuan-ketentuan PJN (mengenai cara membuat dan membentuk suatu akta), ia menangani keseluruhan hukum perdata, yakni hukum yang khas mengatur hubungan antara orang-orang sipil; c. Seorang notaris harus mendengar lebih lama dan memberi nasehat sependek dan seringkas mungkin.

Berdasar pada pendapat di atas, maka dapat dipahami bahwa seorang pejabat umum (notaris) dalam pembuatan akta otentik bukanlah sekedar untuk menuruti kehendak dari para pihak, namun lebih dari itu yakni memastikan keotentikan akta yang hendak dibuatnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang dipersyaratkan kepadanya. Untuk dapat memastikan keotentikan akta yang di buatnya, Notaris haruslah bertindak cermat serta seksama, kecermatan wajib dilakukan dengan:<sup>162</sup>

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepadanya;
- b. Menanyakan kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab);

<sup>161</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit.* hal. 461

<sup>162</sup> Habib Adjie, *Op Cit.*, hal.86

- c. Memeriksa bukti-bukti yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak;
- e. Memenuhi segala teknik administrasi pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan Salinan, dan pemberkasan untuk minuta;
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Melakukan pengenalaan terhadap penghadap dari identitas yang diperlihatkannya, mendengarkan kehendak para pihak yang dikaitkan dengan bukti-bukti yang diperlihatkannya merupakan hal penting, sebab dengan begitu Notaris dapat menilai kecakapan, kewenangan atau apakah pihak tersebut berhak serta berkepentingan secara langsung untuk menjadi pihak dalam akta Notaris. Ada kalanya seorang penghadap tersebut merupakan pemegang kuasa yang bertindak untuk kepentingan pihak lain (pemberi kuasa) dalam suatu akta Notaris, misalnya dalam kasus di atas, dimana para pemegang saham dalam notulen rapat telah memberikan kuasa untuk menghadap pada Notaris agar Notaris membuat akta notaril berupa pernyataan keputusan rapat dalam rangka pengalihan hak atas saham para pemegang saham. Dalam kasus ini, Notaris haruslah meminta identitas pemegang kuasa serta bukti yang menjadi dasar penghadap

bertindak untuk dan atasnama serta mewakili pemberi kuasa, hal ini sebab akta Notaris yang hendak dibuat tersebut harus dapat mengikat pemberi kuasa sebagai pihak yang berkepentingan langsung terhadap akta yang hendak dibuat, sehingga ketentuan Pasal 1870 Kitab Undang Hukum Perdata Indonesia atau pasal 165 HIR/RIB (pasal 285 RBG) yang mengatur daya mengikatnya akta otentik kepada para pihak serta ahliwaris dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya, dapat diterapkan dengan baik.

Memastikan suatu kebenaran pemberian kuasa yang tertuang dalam Notulen Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa hendaklah dilakukan dengan akta-akta otentik, hal ini karena akta otentik memberikan bukti yang cukup dan sempurna mengenai keterangan-keterangan yang terurai di dalamnya serta mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya, ahliwaris maupun siapa saja yang memperoleh hak dari mereka, ketentuan ini jelas terurai dalam Pasal 1870 KUHPerdata (165 HIR dan Pasal 285 HIR). Dengan kata lain dengan akta inilah seorang Notaris dapat mempercayai bahwa telah benar pihak yang memberi kuasa atau yang menyuruh membuat akta otentik benar-benar menghendaki pembuatan akta Notaril dengan diperantarai oleh seorang kuasanya sehingga pihak tersebut terikat dengan akta yang hendak dibuat oleh Notaris.

Suatu hal yang berbeda jika kuasa tersebut dilakukan dengan akta di bawah tangan sebagaimana Notulen Rapat tersebut. Hal ini karena



suatu akta di bahwa tangan tidaklah memberikan kepastian mengenai tanggal akta, tanda tangan para pihak dapat disangkal, identitas dalam akta dapat dipersoalkan dan lain sebagainya.<sup>163</sup> Sedangkan di sisi lain akta Notaris (otentik) menghendaki adanya kepastian mengenai pihak siapa yang berkepentingan terhadap akta tersebut, sebab ketidakpastian terhadap pihak yang berkepentingan dalam akta akan menyebabkan ketidakpastian kekuatan mengikat akta otentik yang hendak dibuat oleh Notaris. Ketidakpastian pihak yang berkepentingan dalam akta otentik juga akan membawa konsekuensi ketidakpastian segala hal yang diuraikan dalam akta otentik, dan hal ini tidaklah dikehendaki oleh ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara (165 HIR dan Pasal 285 RBG) yang secara tegas menghendaki akta otentik sebagai bukti yang sempurna mengenai segala sesuatu yang diterangkan di dalam akta, menjadi bukti yang cukup dan mengikat bagi pihak yang menghadap, yang menyuruh menghadap serta ahliwaris mereka dan juga pihak yang memperoleh hak dari mereka.

Mengenai hal di atas, maka Notaris hendaklah dapat memeriksa serta menguji akta yang dihadapkan kepadanya, agar akta-akta tersebut dapat memberikan kepastian hukum. Hal ini sebagaimana dikemukakan pula oleh A.W. Voors dengan menyatakan bahwa:<sup>164</sup>

*Het is voor de notaris vanzelfsprekend om elke akte te toetsen op zijn rechtsbetrouwbaarheid en om bij kontrakt ervoor te waken, dat de rechten van alle partijen vaststaan en duidelijk zullen spreken. Dit maakt dat de notaris geen juridische waaghals is,*

---

<sup>163</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit.* hal 508

<sup>164</sup> *Ibid* hal. 461

*dat hij de zekere weg volgt en ini twijfelgevallen zich liever onthoudt dan dat hij het glibbering pad der rechtsonzekerheid gaat.*

Diterjemahkan oleh Tan Thong Kie:<sup>165</sup>

“Sudah barang tentu seorang notaris harus menguji setiap akta mengenai kepastiannya dalam hukum dan menjaga hak-hak semua pihak pasti dan jelas dalam tiap kontrak. Inilah yang mengakibatkan bahwa seorang notaris bukanlah seorang pemberani di bidang hukum; ia mengikuti jalan yang pasti dan dalam hal yang meragukan ia lebih baik tidak bertindak daripada menempuh jalan licin dengan ketidak pastian hukum”.

Mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, dapatlah dikemukakan sebagai berikut: Sudikno Mortokusumo menjelaskan mengenai kekuatan mengikat akta di bawah tangan, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Suatu akta di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, hal ini dikarenakan tandatangan akta di bawah tangan masih memungkinkan untuk dipungkiri, olehnya akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah. Pendapat ini dikemukakan oleh beliau dalam bukunya Hukum Acara Perdata Indonesia, yang seluruhnya terurai sebagai berikut:<sup>166</sup>

Orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan diwajibkan membenarkan (mengakuai) atau memungkiri tandatangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal tandatangan tersebut (pasal 2 S. 1867 No. 29,289 Rbg, 1876 BW). Dalam hal tandatangan itu dipungkiri, maka hakim harus memerintahkan agar kebenaran tandatangan itu diperiksa (pasal 3 S. 1867 No. 29,290 Rbg. 1877 BW): acara pemeriksaan keaslian atau *echteidsprocedure*..., dan oleh karena itu, maka kekuatan pembuktian formal dan materiil akta di bawah tangan juga tergantung dengan diakui atau

<sup>165</sup> *Ibid.*

<sup>166</sup> Sudikno Mortokusumo, *Op Cit.* hal. 165-166

tidaknya tandatangan yang tertera dalam akta di bawah tangan tersebut.

Lebih lanjut, Subekti dalam bukunya *Hukum Pembuktian* memberikan penjelasan mengenai beberapa kekuatan pembuktin akta di bawah tangan dengan menyatakan bahwa:<sup>167</sup>

Kalau dalam suatu akta otentik tanda tangan itu tidak merupakan suatu persoalan, dalam suatu akte di bawah tangan pemeriksaan akan kebenaran tanda tangan itu justru merupakan acara pertama. Jika tanda tangan itu dipungkiri oleh pihak yang dikatakan telah menaruh tanda tangannya itu, maka pihak yang mengajukan akte di bawah tangan itu harus berusaha membuktikan dengan alat-alat bukti lain bahwa benarlah tanda tangan tadi telah dibubuhkan oleh orang yang memungkirinya. Dengan demikian maka selama tanda tangan tadi masih dipertengkarkan tidak banyak manfaat diperoleh bagi pihak yang mengajukan akte di bawah tangan.

Mengenai ketergantungan alat bukti di bawah tangan dengan pengakuan si penanda tangan tersebut juga dikuatkan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung, salah satunya melalui kaidah dalam Putusan Nomor 537K/Pdt/1985 yang pada pokoknya menyatakan bahwa:<sup>168</sup>

Alat bukti pokok Penggugat adalah Surat bukti P-1, padahal alat bukti itu dengan tegas diingkari atau dibantah oleh Tergugat secara keseluruhan. Berarti bantahan itu meliputi isi maupun tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Dengan demikian surat bukti tersebut sama sekali tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian. Sedang saksi-saksi yang diajukan Penggugat, tidak mengetahui secara langsung pembuatan surat itu, karena saksi-saksi menandatangani secara terpisah, bukan di hadapan para pihak (penggugat dan tergugat), tetapi dengan cara didatangi penggugat satu persatu ditempat kediaman masing-masing.

Kaidah yurisprudensi tersebut di atas telah pula diikuti oleh beberapa putusan pengadilan, salah satunya juga termuat dalam

---

<sup>167</sup> R. Subekti, II, *Op Cit.* hal. 29

<sup>168</sup> M. Yahya Harahap, 2007, *Op Cit.* hal.601

Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 156/Pdt/2018/PT. Mks tanggal 7 Juni 2018 yang dalam pertimbangannya pada pokoknya menyatakan bahwa Surat Bukti Kwitansi adalah surat di bawah tangan yang tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian karena tidak didukung oleh bukti-bukti lain (bukti surat maupun saksi-saksi).<sup>169</sup>

Berdasar penjelasan di atas, dan oleh karena ketidak pastian hukum mengenai tanggal, tanda tangan serta isi dari akta di bawah tangan serta adanya kewajiban untuk membuktikan kebenaran dari akta di bawah tangan bagi yang menggunakan akta di bawah tangan tersebut jika terdapat bantahan dari salah satu pihak yang menandatangani akta di bawah tangan, maka dapatlah disimpulkan bahwa suatu akta di bawah tangan tidaklah dapat dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik, hal ini karena akta otentik yang didasarkan oleh akta di bawah tangan kebenarannya akan digantungkan pula dengan diakui atau tidaknya akta di bawah tangan yang menjadi dasar pembuatannya tersebut, dan hal tersebut tidaklah dikehendaki oleh akta otentik yang merupakan bukti yang sempurna mengenai apa yang dimuat di dalamnya, sehingga terhadapnya tidak memerlukan tambahan pembuktian.

Bapak **Albert Widya Arung Raya, S.H.,M.Kn.** (Ketua Pengurus Wilayah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sulawesi Tenggara) yag saat ini sedang menyelesaikan studi Doktoralnya pada

---

<sup>169</sup> Putusan Nomor 156/Pdt/2018/PT. Mks tanggal 7 Juni 2018

Universitas Airlangga Surabaya menyatakan bahwa tujuan utama akta dibuat adalah untuk kepentingan pembuktian, oleh karenanya akta tidaklah boleh hanya sekedar memenuhi ketentuan formal, dalam arti tata cara serta bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, namun lebih dari itu Notaris haruslah menjaga agar akta yang dibuatnya memiliki kekuatan pembuktian yang cukup dan sempurna, karena kekuatan pembuktian merupakan karakter yuridis akta otentik. Berdasar ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara Jo. Pasal 165 HIR (Pasal 285 RBG) Suatu akta otentik harus dapat menjadi bukti yang sempurna mengenai segala hal yang terurai di dalamnya, sehingga ia mengikat bagi pihak-pihak yang membuat atau menyuruh membuat, ahli waris serta siapa saja yang mendapatkan hak dari akta tersebut; Suatu akta otentik harus dapat menjadi bukti yang cukup dalam arti ia tidak memerlukan tambahan bukti sehingga ia dapat membuktikan dirinya sendiri. Dengan begitu Notaris dapat memberikan jaminan kepastian hukum dalam arti menjamin setiap klausula dalam kontrak yang hendak dibuat didasarkan atas ketentuan hukum sehingga pihak-pihak memperoleh kepastian mengenai hak dan kewajiban masing-masing yang tentunya akan berakibat pemberian jaminan perlindungan hukum dalam arti menjadikan akta otentik sebagai bukti yang cukup dan sempurna sehingga memberikan rasa aman bagi pihak-pihak yang menggunakan akta notariil, serta menjadikan masyarakat tertib dalam arti dengan suatu akta otentik yang memenuhi ketentuan

hukum dapatlah memberikan keteraturan bagi masyarakat serta mencegah terjadinya suatu perbuatan pelanggaran hukum yang hendak dilakukan oleh masyarakat.

Berdasar ketentuan mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan serta berdasar pada wawancara tersebut, maka penulis berpendapat bahwa berdasar ketentuan pembuktian akta di bawah tangan, suatu akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya sangat tergantung diakui dan tidaknya akta tersebut oleh pembuatnya, apalagi berdasarkan ketentuan Pasal 1877 KUHPerdara jika akta tersebut diingkari, maka acara pembuktiannya adalah pembuktian tentang kebenaran yang harus dibuktikan oleh pihak yang menggunakan atau yang membenarkan akta tersebut. Hal ini berbeda dengan akta otentik dimana akta otentik berlaku dan dinyatakan sah sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya, artinya acara pembuktiannya adalah acara ketidak sahan akta otentik sehingga yang memikul beban pembuktian adalah pihak yang menuduh atau menyatakan akta itu tidak sah. Berdasar pada hal tersebut oleh karena Notaris dalam membuat akta otentik ditujukan untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi masyarakat, maka seyogyanya akta di bawah tangan tidaklah dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik, karena akta otentik adalah akta yang harus memberikan kepastian, perlindungan dan ketertiban sebagaimana telah diuraikan di atas.



Terhadap penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik, Tan Thong Kie memberikan pesan dengan pernyataan sebagai berikut:

“Jangan pernah menerima baik suatu pemindahan hak atau pembebanannya suatu surat kuasa di bawah tangan, jika tanda tangan pemberi kuasa tidak dilegalisasi; ini membawa bahaya besar”.<sup>170</sup>

Berdasar uraian di atas, maka dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa akta di bawah tangan tidaklah dapat dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik karena akta di bawah tangan tidaklah memberikan kepastian hukum baik oleh tanggal aktanya, tandatangannya dapat diingkari yang berakibat isinya dapat disangkal serta pemegangnya diberikan beban pembuktian, sehingga akta di bawah tangan sudah seyogyanya tidaklah dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik, karena akta otentik berdasarkan unsur-unsurnya mempunyai karakter sebagai bukti yang sempurna mengenai segala hal yang terurai di dalamnya, menjadi bukti yang mengikat terhadap pembuat atau orang yang menyuruh membuat termasuk ahliwaris dari pihak-pihak tersebut beserta pihak-pihak yang mendapatkan hak dari padanya serta menjadi bukti yang cukup sehingga tidak memerlukan tambahan bukti.

Pelaksanaan ketentuan mengenai akta otentik yang memiliki unsur serta karakteristik sebagai suatu bukti yang sempurna mengenai segala hal

---

<sup>170</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit*, Hal. 54-55

yang terurai di dalamnya merupakan bentuk pelaksanaan dari ketentuan hukum yang mengatur mengenai kekuatan pembuktian akta otentik sehingga akta otentik dapat memberikan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum. Sehingga atas dasar ketentuan hukum tersebut, maka penggunaan akta di bawah tangan seyogyanya dihindari demi kepastian hukum yang menghendaki ditaatinya ketentuan hukum (perundang-undangan) khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan pembuatan akta otentik sebagaimana dinyatakan oleh Gustav Radbruch dalam teorinya mengenai kepastian hukum yang menghendaki bahwa hukum (perundang-undangan) yang mengatur kepentingan manusia haruslah di taati. Teori kepastian hukum Gustav Radbruch tersebut sejalan dengan landasan filosofis dari suatu akta otentik yang menghendaki dengan adanya jaminan kepastian hukum, jaminan ketertiban dan jaminan perlindungan hukum dari suatu akta otentik

Pelaksanaan teori kepastian hukum dari Gustav Radbruch di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari kehendak akta otentik yang tujuannya untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak. Kepastian hukum ditujukan agar akta otentik memenuhi segala ketentuan perundang-undangan sehingga hak dan kewajiban para pihak dapat dijelaskan dengan baik, dengan begitu suatu akta otentik dapat memberikan perlindungan hukum dalam arti akta otentik dapat memberikan rasa aman kepada para pihak, serta dapat menciptakan ketertiban masyarakat dalam arti mencegah terjadinya

pelanggaran hukum yang dilakukan dalam pelaksanaan pembuatan akta sebagaimana kasus yang menjadi obyek penelitian penulis.

## **B. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Yang Didasarkan Pada Akta Di Bawah Tangan**

Ridwan HR. dalam bukunya Hukum Administrasi Negara mengutip pendapat Bagir Manan yang menyatakan bahwa wewenang dalam Bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (*macht*). Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*).<sup>171</sup>

Philipus M Hadjon menyatakan bahwa setiap tindakan pemerintah disyaratkan harus bertumpuh pada kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui 3 (tiga) sumber, yaitu Atribusi, Delegasi dan Mandat. Kewenangan Atribusi lazimnya digariskan melalui Pembagian Kekuasaan Negara oleh Undang-undang. Kewenangan Delegasi adalah kewenangan yang berasal dari adanya pelimpahan kewenangan secara Atributif, sedangkan Mandat tidak terjadi suatu pelimpahan kewenangan.<sup>172</sup>

Berkaitan dengan sumber kewenangan yang dijelaskan oleh M. Hadjon di atas, maka dapatlah pahami bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan atributif karena kewenangan tersebut diperoleh melalui Undang-undang, yakni Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris dalam

---

<sup>171</sup> Ridwan HR., *Op Cit.*, hal.. 102

<sup>172</sup> *Ibid.* hal. 105

melaksanakan akta notariil (otentik) berkedudukan sebagai pejabat publik yang membingkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang bersifat otentik serta memiliki kewenangan lainnya.<sup>173</sup>

Pengaturan tentang Kewenangan Notaris di Indonesia telah dicantumkan dalam ketentuan perundang-undangan, spesifiknya dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (disingkat UUNJN). Adapun secara detail Kewenangan Notaris yang tercantum dalam pasal 15 UUNJN yaitu Untuk Membuat :<sup>174</sup>

- a. Akta autentik ;
- b. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta;
- c. Menyimpan akta ;
- d. Memberikan grosse ;
- e. Salinan akta;
- f. Kutipan akta;
- g. Legalisasi akta dibawah tangan;
- h. *Waarmeking*;
- i. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan;
- j. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- k. Penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

<sup>173</sup> Sumini & Amin Purnawan, *Op Cit*, hal. 564

<sup>174</sup> Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- l. Akta pertanahan;
- m. Akta risalah lelang; atau
- n. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata (pasal 165 HIR, 285 RBG) adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum (*door of ten overstain openbare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) di tempat dimana akta itu dibuatnya.<sup>175</sup> Selanjutnya dalam Pasal 1870 diatur bahwa “Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun orang yang mendapat hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”<sup>176</sup>.

Pengertian akta otentik juga terurai dan terjelaskan dalam Pasal 165 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) dan Pasal 285 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG), yang terurai sebagai berikut:<sup>177</sup>

Pasal 165 HIR: Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan para ahliwarisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti yang sempurna mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang di dalamnya, asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut dalam akta (BW 1868, 170, dan seterusnya).

Pasal 285 RBG: Akta autentik adalah akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum di dalamnya dan bahkan

<sup>175</sup> Sudikno, *op cit.* hal. 155

<sup>176</sup> Pasal 1870 KUHPerdata

<sup>177</sup> Soeroso, *Op Cit.*, hal 101

mengenai segala sesuatu yang secara gamblang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapat hak daripadanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam akta.

Landasan filosofis akta otentik atau dalam Bahasa Belandanya *authentieke filosofische fundering deed* terhadap keberadaan akta otentik tercantum dalam konsederan atau pertimbangan lahirnya Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni adanya kehendak negara untuk memberikan jaminan kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi warga negara melalui alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai tindakan hukum atau perbuatan hukum serta peristiwa hukum yang dilakukan oleh warga negara.<sup>178</sup>

Kepastian hukum dalam Bahasa Inggris *legal certainty*, sedangkan dalam Bahasa Belandanya disebut *rechtszekerheid* adalah ketentuan-ketentuan hukum dan atau klausula-klausula yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara atau para pihak yang membuat kontrak. Menjamin ketertiban masyarakat diartikan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak menjamin keteraturan dalam masyarakat. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara artinya bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris harus memberikan rasa aman kepada para pihak.<sup>179</sup>

---

<sup>178</sup> *ibid*

<sup>179</sup> Salim H.S., *Op Cit.*, hal. 22



Terhadap ketentuan tersebut di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan terikat sepanjang tentang :

1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) Pejabat Umum (Notaris);
2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat Umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut;
4. Akta itu harus mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup dan sempurna.<sup>180</sup>

Terkait dengan penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik dapatlah ditinjau dari kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik yang fungsinya mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup dan sempurna yang memberikan jaminan kepastian hukum, jaminan perlindungan hukum dan ketertiban masyarakat. Sebagaimana kesimpulan dalam pembahasan rumusan masalah pertama penulis, diketahui bahwa akta di bawah tangan tidaklah mempunyai kepastian hukum baik dalam hal tanggal pembuatannya, dapat diingkarinya tanda tangan dalam akta maupun isi akta, serta dibebaninya pembuktian pada pihak yang menggunakan akta tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Notaris tidaklah berwenang membuat akta otentik yang didasarkan akta di bawah tangan. Hal ini didasarkan alasan hukum bahwa akta otentik menghendaki

---

<sup>180</sup> Habib Adjie, *Op Cit.* hal.6

isi dari akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat (termasuk ahli warisnya atau orang lain yang mendapatkan hak darinya), dan inilah yang dinamakan sebagai bukti yang sempurna dan mengikat menurut Pasal 1870 KUHPerdara Jo. Pasal 165 HIR (Pasal 285 RBG). Oleh karena akta otentik membuktikan kebenaran sebagai yang benar terhadap setiap orang yang membuat dan menyuruh buat serta ahli waris serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya dan mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup dalam arti ia cukup untuk membuktikan dirinya sendirinya sendiri, maka akta di bawah tangan seyogyanya tidaklah digunakan akta di bawah tangan tidaklah dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris.

Terkait dengan penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik, Tan Thong Kie memberikan pesan dengan pernyataan sebagai berikut:

“Jangan pernah menerima baik suatu pemindahan hak atau pembebanannya suatu surat kuasa di bawah tangan, jika tanda tangan pemberi kuasa tidak dilegalisasi; ini membawa bahaya besar”.<sup>181</sup>

Terhadap pendapat tersebut, secara tersirat Tan Thong Kie memberikan jalan agar akta di bawah tangan memberikan kepastian tentang tanggal, tanda tangan pihak-pihak dalam akta serta isi akta, dan agar pihak yang mengajukan akta di bawah tangan tidak dibebani

---

<sup>181</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit.*, Hal. 54-55

pembuktian saat adanya bantahan dari pihak yang membuat akta, maka Notaris dapat menerapkan kewenangan lain yang terurai dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yakni melakukan legalisasi akta di bawah tangan tersebut.

Kewenangan Notaris dalam melaksanakan legalisasi diuraikan pula dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang pada pokoknya menyatakan bahwa notaris dalam jabatannya berwenang pula mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftarkan dalam buku khusus.<sup>182</sup>

Kewenangan Notaris ini dilakukan dengan cara akta di bawah tangan yang belum di tanda tangani, diserahkan kepada Notaris dan pada saat itu Notaris membacakan dan menjelaskan isi akta di bawah tangan tersebut kepada para pihak, dan selanjutnya ditanda tangani oleh para pihak di hadapan notaris, para pihak mengetahui isi akta.<sup>183</sup>

Pasal 1874 ayat 2 KUHPerdara yang diterjemahkan oleh Subekti sebagai berikut:<sup>184</sup>

*Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggung dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang, darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah*

<sup>182</sup> Akhm Khisni, Dimas Agung Prastomo, *Op Cit.* hal. 792

<sup>183</sup> *Ibid.*

<sup>184</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit.*, hal. 408

*diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi. Pegawai itu harus membukukan tulisan itu.*

Pasal 1874 a menyatakan:

*Jika pihak yang berkepentingan menghendaki, di luar hal termaksud dalam alinea kedua pasal yang lalu, pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditandatangani, dapat juga diberikan suatu pernyataan dari seorang Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk undang-undang, yang menyatakan bahwa si penanda tangan tersebut dikenalnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan, bahwa setelah itu penanda tangan dilakukan di hadapan pejabat tersebut.*

*Dalam hal ini berlaku ketentuan alinea ketiga dan keempat pasal yang lalu.*

Pasal 1880 menyatakan:

*Akta dibawah tangan, sejauh tidak dibubuhi pernyataan sebagaimana termaksud dalam pasal 1874 alinea kedua dan pasal 1874 a, tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga kecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibubukan menurut aturan undang-undang atau sejak hari meninggalnya si penanda tangan atau salah seorang penanda tangan; atau sejak hari dibuktikannya adanya akta di bawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pejabat umum; atau sejak hari diakuinya akta di bawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga yang dihadapi akta itu.*

Hak mengesahkan tanda tangan oleh pejabat umum atau Notaris ditemukan dalam *engelbrecht* 1960 hlm. 1753, ordonasi Stbl. 1867-29 yang berjudul: *Bapalingen nopens de bewijsrecht onderhandse geschriften van Indonesiers of met hen gelijkgestelde personan*. Yang dalam Bahasa Indonesianya “ketentuan-ketentuan mengenai kekuatan sebagai bukti dari surat-surat dibawah tangan yang dibuat oleh golongan hukum pribumi atau orang-orang yang disamakan dengan mereka”. Dalam Pasal 1 ditentukan bahwa cap jempol disamakan dengan tanda tangan

hanya apabila cap jempol itu di-*waarmerk* (yang bertanggal) oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk dalam ordonasi. Dalam keterangannya harus dinyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan cap jempol atau orang itu diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta itu dijelaskan (*voorhouden*) kepada orang itu; setelah itu, orangnya membubuhkan cap jempolnya di hadapan pejabat itu.<sup>185</sup>

Penjelasan tersebut di atas, jika dikaitkan dengan Pasal-pasal yang mengatur legalisasi sebagaimana disebutkan di atas, maka dapat dipahami bahwa dalam sejarahnya, legalisasi dikenal pertama kali hanya ditujukan pada cap jempol seseorang yang hendak dibubuhkan dalam suatu kontrak sebagai bukti disetujuinya kontrak tersebut, yang disamakan dengan penandatanganan apabila pembubuhan cap jempol tersebut dilakukan di depan Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Undang-undang, hal ini karena dahulu pihak yang tidak dapat membubuhkan tandatangannya dalam surat merupakan pihak yang belum mengenai baca dan tulis, sehingga pembubuhan cap jempolnya dilakukan di depan Notaris atau pejabat lain dengan tujuan agar isi dari kontrak tersebut dapat disampaikan oleh pejabat dan dipahami sebagai hal yang ia sepakati. Namun dalam perkembangannya lembaga legalisasi juga kemudian dikenal untuk mengesahkan tanda tangan seseorang dalam suatu kontrak hal ini sebagaimana ketentuan Pasal 1874a KUHPerdara.

---

<sup>185</sup> *Ibid.*.hal. 517

De Bruyn Mgz memakai dua istilah: *verklaring van visum* dan “legalisasi”. Dengan *verklaring van visum* De Bruyn mengartikan *waermeken* dan ia menjelaskan bahwa maksud *verklaring van visum* itu tidak lain dari memberi tanggal pasti, yaitu keterangan bahwa notaris telah melihat (*gezien*) akta di bawah tangan itu pada hari itu. Sudah tentu, tanggal itu tidak lain dari ketika notaris melihatnya, bukan tanggal yang ia sukai atau tanggal yang diminta kliennya. Karena *verklaring van visum* itu hanya memberi tanggal pasti, maka tandatangan yang tertela di atas surat di bawah tangan itu tidak pasti dan tetap dapat disangkal oleh orangnya atau ahliwarisnya, tetapi tanggal tidak dapat disangkal.<sup>186</sup>

Kewenangan Notaris melakukan legalisasi akta di bawah tangan dilakukan dengan cara akta di bawah tangan yang belum di tanda tangani, diserahkan kepada Notaris dan pada saat itu Notaris membacakan dan menjelaskan isi akta di bawah tangan tersebut kepada para pihak, dan selanjutnya ditanda tangani oleh para pihak di hadap notaris, para pihak mengetahui isi akta.<sup>187</sup>

Salim HS. dalam bukunya Teknik Pembuatan Akta I menyatakan pada pokoknya bahwa akta di bawah tangan yang disahkan merupakan akta yang harus ditanda tangani dan disahkan di depan Notaris/pejabat yang berwenang. Makna dilakukan pengesahan terhadap akta di bawah tangan adalah:

---

<sup>186</sup> *Ibid.* hal. 519

<sup>187</sup> *Ibid.*



- c. Notaris menjamin bahwa benar orang yang tercantum namanya dalam kontrak adalah orang yang menandatangani kontrak; dan
- d. Notaris menjamin bahwa tanggal tanda tangan tersebut dilakukan pada tanggal disebutkan pada kontrak.<sup>188</sup>

De Bruyn mengartikan legalisasi (*llegalisatie*) merupakan suatu tindakan hukum yang harus memenuhi beberapa syarat, yaitu (a) bahwa notaris itu mengenal orang yang membubuhkan tanda tangannya; (b) bahwa isi akta itu telah diterangkan dan dijelaskan (*voorhouden*) kepada orangnya; dan (c) bahwa kemudian orang itu membubuhkan tanda tangannya di hadapan notaris. De Bruyn selanjutnya menjelaskan bahwa tanda tangan yang dilegalisasi demikian tidak dapat disangkal, kecuali keterangan notaris dituduh sebagai keterangan palsu.<sup>189</sup>

Bahwa terkait uraian kekuatan hukum legalisasi di atas, yang pada pokoknya hendak memberikan kepastian identitas pihak yang membuat akta di bawah tangan, kepastian mengenai tanggal akta, memberikan penjelasan terhadap isi serta memberikan kepastian mengenai tanda tangan dalam akta di bawah tangan, maka dapatlah di simpulkan bahwa Notaris dapat memastikan keterikatan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta otentik yang menggunakan akta di bawah tangan dengan cara menggunakan kewenangan lainnya dalam UUJN yakni dengan melegalisasi akta di bawah tangan untuk kemudian dijadikan dasar pembuatan akta otentik.

---

<sup>188</sup> Salim, H.S., *Op Cit*, hal 52

<sup>189</sup> Tan Thong Kie, *Op Cit*, hal. 519

Kewenangan melegalisasi akta di bawah tangan sebelum dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris dapat menjadi “jalan keluar” agar akta otentik yang hendak dibuat yang didasarkan akta di bawah tangan memberikan kepastian hukum dalam arti dapat memastikan keterikatan pihak-pihak dalam akta sehingga hak dan kewajiban yang diatur di dalam akta benar-benar menjadi bukti yang mengikat di antara mereka, perlindungan hukum dalam arti bahwa akta yang dibuatnya benar-benar berlaku sejak dibuatnya serta menjadi bukti yang cukup sehingga memberikan rasa aman dan ketertiban bagi masyarakat dalam arti mencegah terjadinya perbuatan melanggar hukum sebagaimana permasalahan dalam pembuatan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa di atas, serta memberikan manfaat lainnya.

**Albert Widya Arung Raya, S.H.,M.Kn.** menyatakan bahwa untuk dapat memberikan kepastian hukum suatu akta di bawah tangan yang hendak dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik, hendaklah akta tersebut dilegalisasi, karena dengan legalisasi Notaris dapat: Meneliti identitas dari pihak-pihak yang terurai dalam akta; Dapat memastikan tanggal pembuatan akta, memberitahukan isi dari akta di bawah tangan serta dapat menilai apakah isi dari akta di bawah tangan tersebut dibuat dengan bebas dan tanpa paksaan, penipuan atau penyalahgunaan keadaan; Memastikan persetujuan akta melalui penandatanganan pihak-pihak dalam akta di bawah tangan dan bila perlu meminta pembubuhan cap jempol masing-masing pihak;serta Mengambil dan menyimpan dokumentasi dari

proses legalisasi tersebut. Hal ini sangat bermanfaat agar pihak-pihak dalam akta di bawah tangan terhalangi untuk mengingkari tandatangan mereka.

Berdasar penjelasan di atas, maka dapatlah disimpulkan bahwa Notaris tidaklah berwenang membuat akta otentik yang di dasarkan pembuatannya dengan akta di bawah tangan, hal ini karena akta di bawah tangan tidaklah memberikan kepastian mengenai tanggal, tanda tangan, isi perjanjian dan pengingkaran tanda tangan berakibat pembuktiannya dibebankan kepada pihak yang menggunakan akta di bawah tangan, hal ini tidaklah dikehendaki oleh akta otentik yang sejak berlakunya dinyatakan sah sebagai bukti yang sempurna dan mengikat tentang segala hal yang terurai di dalamnya, sehingga pemberlakuannya tidaklah dapat digantungkan dengan diakui atau tidaknya tanda tangan dalam akta tersebut, begitu pula dengan kekuatan pembuktiannya, akta otentik merupakan bukti yang cukup yang tidak memerlukan tambahan bukti lagi, sedangkan akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya digantungkan dengan diakui atau tidaknya akta tersebut, pengingkaran terhadap akta tersebut berakibat hilangnya nilai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan sehingga mewajibkan pihak yang membawa dan menggunakan akta tersebut untuk membuktikan keaslian atau kebenaran dari akta tersebut dengan menggunakan bukti-bukti lainnya, hal ini tentunya tidaklah dikehendaki akta otentik.

Berdasar pada hal yang terurai di atas, maka jika dikaitkan dengan Teori kewenangan yang disampaikan oleh Philipus M Hadjon yang menyatakan bahwa dalam pelaksanaan kewenangan pemerintah, terdapat kewenangan dengan sifat terikat yakni terjadi apabila peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan bagaimana wewenang tersebut dapat digunakan atau peraturan dasarnya sedikit banyak menentukan tentang isi dari keputusan yang harus diambil, maka dapatlah disimpulkan bahwa Notaris tidaklah berwenang membuat akta otentik yang didasarkan akta di bawah tangan, karena akta otentik unsurnya serta karakteristiknya telah ditentukan oleh perundang-undangan. Untuk dapat memberikan kepastian mengenai tanggal akta, isi serta tanda tangan dari akta di bawah tangan serta untuk menghindari penyangkalan pihak yang bertandatangan serta menghindari beban pembuktian pada pihak yang menggunakan akta di bawah tangan, maka Notaris dapat menggunakan kewenangan lainnya yang diatur dalam UUJN yakni dengan melakukan legalisasi terhadap akta di bawah tangan yang hendak dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik, sehingga dengan legalisasi ini pihak yang berkepentingan (pihak yang menyuruh membuat) telah dapat dipastikan benar mengehendaki pembuatan akta otentik yang diperantarai seorang kuasa sebagaimana masalah tersebut di atas. Pemenuhan syarat otentik dalam suatu akta selain bertujuan memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, juga bertujuan memberikan ketertiban atau keteraturan bagi masyarakat dalam artian dengan akta otentik suatu kejahatan maupun pelanggaran yang

berkaitan dengan akta seperti yang terjadi dalam Notulen RUPS-LB di atas dapat dicegah.

Bahwa hal yang perlu di ingat bawah dalam menjalankan kewenangan legalisasi akta di bawah tangan, fungsi Notaris hanyalah memberikan kepastian mengenai tanggal, memberitahukan isi serta memastikan tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut, sedangkan mengenai isi dari perjanjian di bawah tangan tersebut terlepas dari kewenangan Notaris, sehingga penggunaan akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi untuk dijadikan dasar dalam pembuatan akta otentik merupakan kewenangan bebas dari Notaris, karena jika Notaris menganggap isi dari akta di bawah tangan yang dilegalisasi tersebut bertentangan dengan perundang-undangan baik mengenai syarat sahnya suatu perjanjian, atau adanya indikasi paksaan, penipuan atau penyalahgunaan keadaan, Notaris dapat menolak membuat akta otentik yang didasarkan oleh akta di bawah tangan yang dilegalisasi tersebut. Kewenangan demikian disebut dengan kewenangan bebas pejabat Notaris sebagaimana dijelaskan M. Hadjon yang menyatakan bahwa kewenangan bebas dibagi kedalam dua kategori, yakni kebebasan kebijaksanaan (*beleidsvrijheid*) dan kebebasan penilaian (*beoor-delingsvrijheid*). Kebebasan kebijaksanaan (wewenang diskresi dalam arti sempit) ada bila peraturan perundang-undangan memberikan kewenangan tertentu kepada organ pemerintah, sedangkan organ tersebut bebas untuk (tidak) menggunakannya meskipun syarat-syarat bagi penggunaannya secara sah

terpenuhi. Kekebasan penilaian (wewenang diskresi dalam arti yang tidak sesungguhnya) ada apabila sejauh menurut hukum diserahkan kepada organ pemerintah untuk menilai secara mandiri dan eksklusif apakah syarat syarat bagi pelaksanaan suatu wewenang secara sah telah dipenuhi. Atas dasar hal tersebut M. Hadjon membagi dua jenis kekuasaan bebas yaitu: (1) kewenangan untuk memutus secara mandiri; (2) kewenangan interpretasi terhadap norma tersamar (*vege norm*).<sup>190</sup>

**C. Contoh Akta Otentik Yang Didasarkan Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris**

-----PERNYATAAN KEPUTUSAN-----  
 -----RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA-----  
 -----PERUBAHAN ANGGARAN DASAR-----  
 -----PT. ANDALAN TRI BUANA-----  
 -----NOMOR : 01-----

- Pada hari ini, Senin, tanggal 02-08-2022 (Dua Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua), Pukul 15.30 WITA (Lima Belas Titik Tiga Puluh Waktu Indonesia Tengah).-----

- Berhadapan dengan saya, **ANDRI TOBI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: 001.AH.02.01 tahun 2021 (Dua Ribu Dua Puluh Satu) tanggal 16 September Tahun Dua Ribu Dua Puluh Satu, selaku Notaris di Kota Kendari,

<sup>190</sup> *Ibid.* hal. 111



dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris, kenal dan yang nama-namanya akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

-----

**Nyonya AMINAH WULANDARI**, lahir di Kota Kendari, pada tanggal 25-08-1980 (dua puluh lima Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bunga Tanjung, Rukun Tetangga 03 -, Rukun Warga 02 -, Kelurahan Kemaraya, Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 747125088000001;-----

----- Penghadap telah saya, Notaris kenal, berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada saya, Notaris tersebut,-----

-----

- Menurut keterangannya dalam melakukan perbuatan hukum yang terdapat dalam akta ini, bertindak atas kuasa yang diberikan kepadanya dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Luar Biasa Perseroan Terbatas **ANDALAN TRI BUANA**, berkedudukan di Kota Kendari, Anggaran Dasarnya dibuat dihadapan **NINING MAEDAH, Sarjana Hukum**, Notaris di Kota Kendari, Akta tertanggal 26-07-2009 (dua puluh enam Juli tahun dua ribu sembilan), Nomor : 09, dan telah memperoleh pengesahan dari otoritas yang berwenang berdasarkan Keputusan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 30-07-2009 (tiga puluh juli seribu dua ribu sembilan), nomor : AHU-0035572.AH.01.01.Tahun 2009, tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum PT. ANDALAN TRI BUANA, dan

telah mengalami beberapa kali perubahan Anggaran Dasar dan terakhir dirubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham tanggal dua November tahun dua ribu delapan belas (02-11-2018) Nomor nol tiga (03) yang dibuat di hadapan ABDUL ROKHIM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Kendari, perubahan mana telah diterima dan dicatat pada Database Sisminbakum Kementerian hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan tertanggal Lima Desember Tahun Dua Ribu Delapan Belas (5-12-2018) Nomor AHU-17520.AH.01.02.Tahun 2018.-----

-----

- Bahwa Penghadap tersebut di atas menerangkan bahwa pada tanggal 01-08-2022 (Satu Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua), dari Jam 09.00 WITA (Nol Sembilan Titik Nol Nol waktu Indonesia Tengah) hingga jam 11.30 WITA (Sebelah titik tiga puluh waktu Indonesia Tengah), bertempat bertempat ruang pertemuan kantor PT. Andalan terletak di jalan Malaka Nomor 23, Kelurahan Korumba, Kecamatan Mandonga, Kota Kendari, telah diadakan Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham dari perseroan tersebut; -----

-----

- Bahwa dalam Rapat Umum Luar Biasa para Pemegang Saham tersebut, telah hadir:-----

1. **Tuan YON ALFRED**, lahir di Kendari, pada tanggal 08-04-1979 (delapan April seribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan), Warga Negara Indonesia,

Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raja Rayu, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Kelurahan Bukit Teratai Indah, Kecamatan Wua-Wua, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 7471197900005;-----

-----  
-Bertindak selaku Direktur Utama dan selaku pemilik dan pemegang saham sejumlah 500 (lima ratus)lembar saham, dengan nilai nominal sebesar Rp. 1.039.500.000,- (satu milyar tiga puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah); -

2. Nyonya **FARIDA**, lahir di Surabaya, pada tanggal 01-06-1978 (satu Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raja Ampat, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 7471198700007.-----

-Bertindak selaku Komisaris Utama dan selaku pemilik dan pemegang saham sejumlah 300 (tiga ratus) lembar saham, dengan nilai nominal sebesar Rp. 623.700.000,- (enam ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah).-----

3. Nyonya **AYU APRILIA BULAN PURNAMA** , lahir di Kendari, pada tanggal 01-01-1985 (Satu Januari Tahun Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal sama dengan **Tuan Yon Alfred** di Jalan Raja Rayu, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Kelurahan Bukit Teratai Indah, Kecamatan Wua-Wua, Kota

Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk  
Nomor: 747101018500005-----

-----  
-Bertindak selaku Istri dari **Tuan Yon Alfred** berdasarkan Akta Nikah yang  
dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Kendari Nomor CS/01/08/2008  
tanggal 01 Agustus 2008, selanjutnya turut menjadi Undangan Rapat-----

4. **Tuan AL AHMAD SALEH** lahir di Jakarta, pada tanggal 16-04-1994 (enam  
belas April seribu sembilan ratus Sembilan puluh empat), Warga Negara  
Indonesia, Wiraswasta bertempat tinggal di Jalan kayu Asin, Kelurahan Sumur  
Batu, Kecamatan Kemaoran, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibu  
Kota Jakarta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 701160494000002----

-Untuk sementara berada di Kota Kendari-----

-Bertindak selaku Undangan Rapat-----

5. **Nyonya AMINAH WULANDARI**, lahir di Kota Kendari, pada tanggal 25-  
08-1980 (dua puluh lima Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh),  
Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Bunga  
Tanjung, Rukun Tetangga 03 -, Rukun Warga 02 -, Kelurahan Kemaraya,  
Kecamatan Kendari Barat Kota Kednari, Propinsi Sulawesi Tenggara,  
Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 747125088000001;-----

-----  
-Bertindak selaku Undangan Rapat.-----

- Bahwa dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut telah terwakili  
100% (Seratus persen) saham yang telah ditempatkan atau disetor, yang

merupakan seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan sampai dengan tanggal rapat tersebut diadakan sehingga menurut Pasal 9 ayat (2) anggaran dasar perseroan, walaupun tidak dilakukan panggilan terlebih dahulu dengan surat tercatat dan atau dengan iklan dalam surat kabar, adalah sah susunannya dan berhak untuk mengambil keputusan yang sah tentang segala sesuatu yang dibicarakan dalam rapat tersebut. -----

-----

-Bahwa dari rapat yang dihadiri oleh para pihak tersebut di atas dituangkan dalam **“Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup yang isinya telah Saya, Notaris beritahukan dan setelah itu para Pihak tersebut di atas membubuhkan tanda tangan dan sidik jarinya di hadapan Saya, Notaris, pada tanggal 01-08-2022 (Satu Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua) yang telah dibukukan dengan Nomor Legalisasi 10089/Leg/Not.AT/VII/2022, sehingga telah memenuhi ketentuan mengenai Legalisasi akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1874a KUHPerdato Jo. Pasal 15 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris”**, akta mana akan direkatkan dan menjadi satu kesatuan dalam Minuta Akta ini.-----

-----

- Bahwa acara dalam rapat tersebut adalah:-----

1. Menyesuaikan Maksud dan tujuan Perseroan pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) terbaru;-----

2. Persetujuan dan Pengesahan Pengalihan saham sebesar 500 (lima ratus) lembar saham milik Tuan Yon Alfred, dengan nilai nominal sebesar Rp. 1.039.500.000,- (satu milyar tiga puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) dari Tuan Yon Alfred kepada Tuan Al Ahmad Saleh ;-----

-----

3. Memberhentikan dengan hormat seluruh pengurus perseroan;-----

4. Masuknya dan Pengangkatan kembali pengurus perseroan yang baru;-----

---Bahwa Penghadap sebagaimana Risalah Rapat tersebut menerangkan bahwa rapat telah dengan musyawarah dan mufakat memutuskan: -----

1. Menyetujui untuk menegaskan kembali isi keputusan para Pemegang saham Perseroan sebagaimana tertuang dalam Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 01-08-2022 (Delapan bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua) mengenai: -----

-----

---Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2020 dan bukan mengenai perubahan kegiatan usaha utama perseroan sebagaimana yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseron;-----

---Selanjutnya dalam risalah Rapat Umum Pemenag Saham Luar Biasa sebagaimana tersebut menerangkan bahwa Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) tahun 2020 dan bukan mengenai perubahan



kegiatan usaha utama perseroan, untuk selanjutnya ditulis dan dibaca sebagai berikut:-----

-----MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA-----

-----Pasal 3-----

- 1) Maksud dan tujuan perseroan ini adalah berusaha dibidang Jasa, Pertambangan, Perdagangan, Pembangunan dan/atau konstruksi----
- 2) Untuk mencapai maksud dan tujuan perseroan tersebut di atas, perseroan dapat melakukan kegiatan usaha:-----
  - a) Menjalankan kegiatan usaha di bidang jasa baik secara langsung maupun melalui anak perusahaannya, antarlain dalam bidang aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas penunjuang pertambangan dan galian lainnya;-----
  - b) Menjalankan kegiatan usaha dibidang pertambangan dan galian baik secara langsung maupun melalui anak perusahaan antara lain pertambangan batu bara, gasifikasi batu bara di lokasi penambangan, pertambangan minyak bumi, pertambangan pasir besi, pertambangan biji besi, pertambangan biji uranium, pertambangan biji timah hitam,

pertambangan biji nikel, pertambangan biji mangan, pertambangan emas dan perak, penggalian batu hias dan batu bangunan, penggalian batu kapur, penggalian pasir, penggalian tanah dan tanah liat;---

- c) Menjalankan kegiatan usaha dibidang perdagangan baik secara langsung maupun melalui anak perusahaan antarlain perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, perdagangan besar bahan padat, cair dan gas dan produk YBDI, perdagangan besar logam dan biji logam, perdagangan besar berbagai macam barang;-----

- d) Menjalankan kegiatan usaha dibidang pembangunan dan atau konstruksi baik secara langsung maupun melalui anak perusahaannya antarlain konstruksi gedung tempat tinggal, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung industry, konstruksi gedung perbelanjaan, konstruksi gedung kesehatan, konstruksi gedung lainnya, pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruks jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, konstruksi bangunan elektrik, konstruks bangunan prasarana sumber daya air, konstruksi bangunan pelabuhan bukan perikanan, konstruksi bangunan pelabuhan perikanan, konstruksi bangunan sipil lainnya YTDL, pembongkaran, penyiapan lahan, instalasi listrik, isntalasi telekomunikasi,

instalasi saluran air (plumbing), instalasi minyak dan gas, instalasi pendingin dan ventilasi udara, instalasi mekanikal, pemasangan pondasi dan tiang pancang, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.-----

-----

2. Menyetujui menegaskan kembali isi keputusan para Pemegang saham Perseroan sebagaimana tertuang dalam Risalah Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tertanggal 08-08-2022 (Delapan bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua) mengenai:-----

-

- Persetujuan dan pengesahan peralihan saham dalam perseroan dan perubahan susunan pemegang saham perseroan, yakni saham milik:-----  
 ---**Tuan Yon Alfred** pemilik sejumlah 500 (lima ratus)lembar saham, dengan nilai nominal sebesar Rp. 1.039.500.000,- (satu milyar tiga puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah) di jual kepada Tuan **Al Ahmad Saleh**, sebagaimana akta Jual Beli Saham di bawah tangan bermaterai cukup tanggal 01-08-2022 yang telah Saya, Notaris Legalisasi;-----

--- sehingga dengan demikian susunan pemegang saham yang baru adalah:-----

- a) Tuan AL AHMAD SALEH sejumlah 500 (lima ratus)lembar saham, atau sebesar Rp. 1.039.500.000,- (satu milyar tiga puluh

Sembilan juta lima ratus ribu rupiah)-----

-----

- b) Nonya FARIDA sejumlah 300 (tiga ratus)lembar saham, dengan nilai nominal sebesar Rp. 623.700.000,- (enam ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah)-----

-----

---bahwa oleh karena itu, dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan yang selanjutnya ditulis dan dibaca sebagai berikut:-----

-----

-----**MODAL**-----

-----**PASAL 4**-----

- 1) Modal Dasar perseroan berjumlah 1.663.200.000 (satu milyar enam ratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) terbagi atas 800 (delapan ratus) lembar saham dengan nilai nominal Rp. 2.079.000 (dua juta tujuh puluh Sembilan ribu rupiah) perlembar saham;-----
- 2) Dari modal dasar tersebut, sebesar 1.663.200.000 (satu milyar enam ratus enam puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) terbagi atas 800 (delapan ratus) lembar saham dengan nilai nominal Rp. 2.079.000 (dua juta tujuh puluh Sembilan ribu rupiah) perlembar saham telah ditempatkan dan disetor seluruhnya oleh para

pemegang saham dengan rincian serta nilai nominal saham sebagai berikut:-----

a. Tuan AL AHMAD SALEH sejumlah 500 (lima ratus)lembar saham, atau sebesar Rp. 1.039.500.000,- (satu milyar tiga puluh Sembilan juta lima ratus ribu rupiah)-----

-----

b. Nonya FARIDA sejumlah 300 (tiga ratus)lembar saham, dengan nilai nominal sebesar Rp. 623.700.000,- (enam ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus ribu rupiah)-----

-----

3. Menyetujui dan menegaskan kembali isi keputusan para Pemegang saham Perseroan sebagaimana tertuang dalam Risalah Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham tertanggal 01-08-2022 (atu bulan Agustus tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua) mengenai: -----

-----

---Pemberhentian dengan hormat seluruh pengurus perseroan serta masuknya dan pengangkatan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris yang baru, yaitu : -

- Tuan **AL AHMAD SALEH**, lahir di Jakarta, pada tanggal 16-04-1994 (enam belas April seribu sembilan ratus Sembilan puluh empat), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan kayu Asin, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemaoran, Kota Jakarta Pusat, Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, Pemegang Kartu Tanda

Penduduk Nomor: 701160494000002, selaku **DIREKTUR UTAMA**  
dalam Perseroan.-----

-

- Tuan **DIDIK ADRIAN**, lahir di Kota Kendari, pada tanggal 15-04-1988 (lima belas April seribu sembilan ratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Raja Wali, Rukun Tetangga 021, Rukun Warga 003, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 7471150488000007, selaku **DIREKTUR** dalam Perseroan.-----

- Nyonya **FARIDA**, lahir di Surabaya, pada tanggal 01-06-1978 (satu Juni seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Raja Ampat, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 006, Kelurahan Baruga, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: 74711987000007, selaku **KOMISARIS UTAMA** Perseroan-----

- Nyonya **WAHYUNINGSIH, Sarjana Hukum**, lahir Surabaya, pada tanggal 01-06-1980 (satu Juni tahun Seribu Sembilan Ratus delapan Puluh), warga negara Indonesia, wiraswasta, bertempat tinggal di Kompleks Citra Land jalan Bunggasi, Kelurahan Andonohu, Kecamatan Poasia Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, Pemegang Kartu



Tanda Penduduk Nomor 7471010680000007, Selaku KOMISARIS

Perseroan-----

----Sehingga Susunan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, sebagai berikut:

1) Dewan Direksi :-----

- Direktur Utama :Tuan **AL AHMAD SALEH**;

- Direktur :Tuan **DIDIK ADRIAN**;

2) Dewan Komisaris:-----

-

- KOMISARIS UTAMA : Nyonya **FARIDA**;

-

- KOMISARIS : Nyonya **WAHYUNINGSIH**-----

---- Bahwa penghadap oleh rapat tersebut di atas berhak untuk memindahkan kekuasaan kepada Saya, Notaris, dan olehnya baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri, memohon pengesahan atas perubahan Anggaran Dasar kepada instansi yang berwenang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk dan tidak terbatas pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Untuk maksud tersebut dimana perlu untuk membuat suruh membuat dan menandatangani surat-surat permohonan, akta-akta lain yang berkaitan dengan tujuan tersebut di atas, dan tegasnya melakukan segala sesuatu yang berguna untuk mencapai tujuan tersebut. -----

-----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di Kota Kendari, pada hari dan tanggal seperti tersebut pada permulaan akta ini dengan dihadiri oleh : -----

1. Nona **KRISDAYANTI**, lahir di Kendari, tanggal 03 November 1990, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Karyawan, bertempat tinggal di Jalan Merpatiputih, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 006, Kelurahan Anginribut, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Provinsi Sulawesi Tenggara, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 74711990000005; -----

2. Tuan **ARIF KURNIAWAN**, lahir di Magelang, tanggal 31-12-1989 (tiga puluh satu Desember tahun seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan, bertempat tinggal di Jalan Kakatua, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga, Kelurahan Anginmamiri, Kecamatan Baruga, Kota Kendari, Propinsi Sulawesi Tenggara, Kartu Tanda Penduduk Nomor : 7473198900000005. -----

- keduanya merupakan pegawai Notaris/PPAT, Sebagai saksi-saksi. -----  
 - Segera setelah akta ini, saya, Notaris bacakan kepada penghadap dan saksi-saksi maka seketika itu lalu akta ini ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris dan telah dibubuhi cap jempol oleh penghadap pada lembaran yang terpisah dengan minuta akta ini dan dilekatkan pada minuta akta ini. -----

-----  
 - Dibuat dengan tanpa coretan, tanpa gantian dan tanpa tambahan. -----

- Minuta Akta ini telah di tandatangi dengan sempurna.-----

- Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -----

**NOTARIS KOTA KENDARI**

**(ANDRI TOBI, SH., M.Kn)**



## **BAB IV**

### **KESIMPULAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan Pembahasan Penulis di atas, maka dapatlah disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa dalam konsepsi kepastian hukum penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris bertentangan dengan unsur akta otentik yang menghedaki dan menentukan bahwa suatu akta otentik haruslah menjadi bukti yang cukup dan sempurna mengenai segala hal yang terurai di dalamnya yang mengikat para pihak serta ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya, begitu juga dalam hal pembuktian akta otentik merupakan bukti yang cukup yang tidak memerlukan tambahan bukti. Hal berbeda dengan akta di bawah tangan yang kekuatan pembuktiannya digantungkan pada diakui atau tidaknya akta di bawah tangan oleh pembuatnya, pengingkaran terhadap akta di bawah tangan akan memberikan beban pembuktian pada pihak yang mempergunakan akta di bawah tangan tersebut, sehingga jika akta di bawah tangan tersebut dijadikan dasar oleh Notaris dalam membuat akta otentik, maka pemberlakuan dan kekuatan pembuktian akta otentik akan digantungkan pula keadaan diakui atau tidaknya akta di bawah tangan yang mendasari pembuatan akta otentik tersebut, hal ini tentu tidaklah dikehendaki oleh akta otentik menghedaki adanya kepastian hukum, perlindungan hukum dan ketertiban bagi masyarakat melalui suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna mengenai

segala hal yang terkandung di dalamnya serta mengikat para pihak, ahliwaris serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya.

2. Bahwa oleh karena unsur akta otentik mengehadaki suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup dan sempurna mengenai segala hal yang terkandung di dalamnya, maka Notaris tidaklah berwenang membuat akta otentik yang didasarkan oleh akta di bawah tangan, karena akta di bawah tangan tidaklah memberikan kepastian mengenai tanggal dan tanda tangan para pihak yang membuat akta di bawah tangan. Sehingga agar suatu akta di bawah tangan dapat dijadikan dasar pembuatan akta otentik Notaris dapatlah menggunakan kewenangannya dalam UUJN yakni memberikan kepastian hukum mengenai akta di bawah tangan dengan cara melakukan legalisasi akta di bawah tangan yaitu untuk memastika identitas pembuat akta, memastikan tanggal pembuatan akta, memberitahukan isi akta serta memastikan persetujuan melalui pembubuhan tanda tangan dan bila perlu membubukan cap jempol (sidik jari) dalam akta di bawah tangan tersebut dan selanjutnya mendaftarkan akta tersebut dalam buku daftar legalisasi.

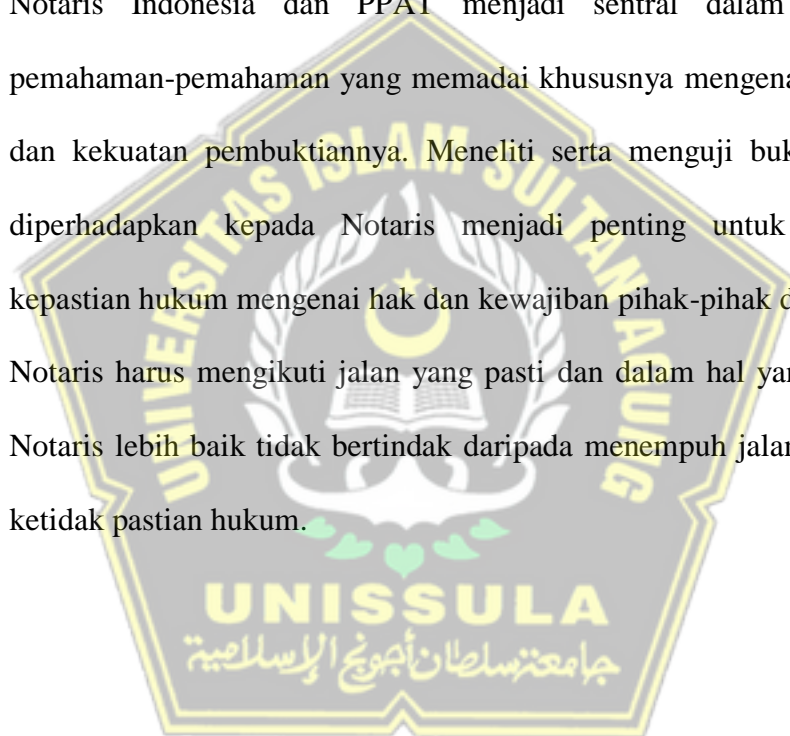
## **B. Saran**

Berdasar pada kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Bahwa agar akta otentik benar-benar mampu menjamin kepastian hukum, menjamin perlindungan hukum dan ketertiban bagi masyarakat, maka sudah seyogyanya akta otentik yang hendak dibuat oleh Notaris tidaklah

didasarkan oleh akta di bawah tangan, sebab sebagaimana Tan Thong Kie menyatakan bahwa penggunaan akta di bawah tangan dalam pembuatan akta otentik sangatlah berbahaya, jika Notaris tidak memastikan akta di bawah tangan tersebut melalui tindakan legalisasi akta di bawah tangan.

2. Bahwa agar dalam pelaksanaan pembuatan akta otentik memiliki pedoman dan standar yang jelas, maka seyogyanya peran dan fungsi Ikatan Notaris Indonesia dan PPAT menjadi sentral dalam memberikan pemahaman-pemahaman yang memadai khususnya mengenai akta otentik dan kekuatan pembuktiannya. Meneliti serta menguji bukti-bukti yang diperhadapkan kepada Notaris menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban pihak-pihak dalam kontrak, Notaris harus mengikuti jalan yang pasti dan dalam hal yang meragukan Notaris lebih baik tidak bertindak daripada menempuh jalan licin dengan ketidak pastian hukum.





## DAFTAR PUSTAKA

### A. Al-Qur'an dan Hadis:

Al-Quran Surat Al-Baqarah:275

Al-Qur'an Surah An-Nisa: 58

### B. Buku:

Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial)*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Ahmad Ali, 2012, *Asas Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Ahmadi Miru, 2010, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta

-----, 2008, *Hukum Perikatan (Penjelasan makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta

Asikin Zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, PT. Sinar Grafika, Jakarta

Depertemen Pendidikan Nasioal, (2012), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Keempat, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama

E. Algra, Nikolaas, et al,1983, *Kamus Istilah Hukum*, Bina Cipta, Bandung

Fuady, Munir, 2007, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandung Hukum Bisnis)*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata & Adminitratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Rafika Aditama, Bandung

-----, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Rafika Aditama, Bandung.

Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien*, Nuansa & Nusa Media, Bandung

Harahap, M.Yahya, 2007, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta

-----, 2007, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta

- Huijbers, Theo, 1993, *Filsafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta
- HR., Ridwan, 2007, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta
- HS. Salim, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta
- , 2010, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta
- Kie, Tan Thong, 2007, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtar Baru van Hoeve, Jakarta
- Lumban Tobing, G.H.S, 1992, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta
- M. Hadjon, Philipus, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Jakarta
- Mahmud Marzuki, Peter, 2010, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Mertokusumo, Sudikno, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Muhammad Zuhdi Lubis, 2018, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Mitra Wacana Media, Jakarta
- Prodjodikoro, Wirjono, 1989, *Asas Asas Hukum Perjanjian*, Bandung, P.T. Bale Bandung
- P.N.H. Simanjuntak, 2009, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta
- Rachmad Setiawan, 2020, *Terjemahan Hukum Perikatan (Ajaran Umum Perjanjian) Mr. A.S. Hartkamp*, Yrama Widya, Bandung
- Rahardjo, Satjipto, 2009, *Hukum Progresif (sebuah sintesa hukum Indonesia)*, Genta Publishing, Klaten
- Ricardo Simanjuntak, 2011, *Hukum Kontrak Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Kontan Publising, Jakarta
- R. Subekti, 1996, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) Dengan Tambahan Undang-undang Pokok Agraria*

dan Undang-undang Perkawinan, PT. Pradnya Paramita, Jakarta

-----, 2007, *Hukum Pembuktian*, Pradya Paamita, Jakarta

Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta

-----, 2011, *Hukum Acara Perdata Lengkap dan Praktis (HIR, RBG, dan Yurisprudensi)*, Sinar Grafika, Jakarta

Soekanto, Soerjono dan Sri Mahmudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Surayin, (2005), *Analisa Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Bandung: Yrama Widya

R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta

Yan Pramadya Puspa, (1977), *Kamus Hukum*, Semarang: Aneka Ilmu

### C. Jurnal dan Makalah:

Akhmad Khisni, Dimas Agung Prastomo, 2017, Akibat Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris, *Jurnal Akta Vol. 4 No.4 Desember 2017 Unissula*, Semarang

Anny Mawartiningsih & Maryanto, 2017, Tinjauan Yuridis Praktek Pembuatan Akta Notaris Dalam Hal Penghadap Menghadapt Dalam Kurun Waktu dan Tempat Yang Berbeda, *Jurnal Akta Vol. 4 No. 2 tahun 2017, Unissula*, Semarang

Ary Yuniastuti, Jawade Hafidz, 2017, Tinjauan Yuridis Kebatalan Akta dan Pertanggungjawaban Notaris, *Jurnal Akta Vol. 4, Unissula*, Semarang

Gusriadi & Taufiq El Rahman, 2021, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Akibat Surat Kiasa Membebani Hak Tanggungan Yang Terdegradasi Sebagai Akta Di Bawah Tangan, *Jurnal Hukum Unissula Vol. 37 No. 2 Desember*, Unissula, Semarang

I Ketut Tjukup, et al. 2015-2016, Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Perdata, *Jurnal Ilmiah Prodi Megister Kenotariatan, Universitas Udayana*, Bali

- Komang Ayuk Septianingsih & I Yoman Putu Budiarta, 2020, Kekuatan Bukti Akta Otentik dalam Pembuktian Perdata, *Jurnal Analogi hukum No. 2 (3) Universitas Warmadewa*
- Linggar Pradiptasari, Ahmad Khisni, 4 Desember 2017, Sinergitas Hukum Islam dengan Peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), *Jurnal Akta Vol.4 No. 4*, Unissula, Semarang
- Mariah Kamelia & Anis Mashdurohatun, 4 Desember 2017, Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam, *Jurnal Akta Vol. 4 Unissula*, Semarang
- Mohammad Jeffry Maulidi, Mutawali, Nurul Yakin, October 2021, Penerapan Nilai Syariah dalam Jabatan Notaris di Lombok Nusa Tenggara Barat, *RCS Journal Vol. 1/1 (85-111)*, Pascasarjana Universitas Islam Negeri Mataram
- N.G. Yudara, 2006, Pokok-pokok Pemikiran, Disekitar Kedudukan dan Fungsi Notaris serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia, *Renvoi, Nomor 10.34.III, tanggal 3 Maret 2006*
- Peter Mahmud Marzuki, Mei 2003, Batasan batasan kebebasan Berkontrak, *Jurnal Yuridika Vol. 18 No. 3*.
- R. Tony Prayogo, 201, Penerapan asas kepastian hukum dalam peraturan mahkamah agung nomor 1 tahun 2011 tentang hak uji materiil dan dalam peraturan mahkamah konstitusi nomor 06/pmk/2005 tentang pedoman beracara dalam pengujian undang-undang (*the implementation of legal certainty principle in supreme court regulation number 1 of 2011 on material review rights and in constitutional court regulation number 06/pmk/2005 on guidelines for the hearing in judicial review*), *Jurnal Legislasi Vol. 13 no. 2 Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Kementerian Hukum dan HAM, Jakarta*
- Sudikno Mortokusumo, 2013, Symposium Repelita IV “Fungsi Notaris Dalam Pembangunan”, [www.sudiknoartikel.blogspot.com](http://www.sudiknoartikel.blogspot.com)
- Sumini & Amin Purnawan, 2017, Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil, *Jurnal Akta Vol. 4 No.4 Desember 2017 Unissula*, Semarang

#### D. Perundang-undangan:

Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*)

#### E. Internet

Gramedia, *Teori Kepastian hukum Menurut Para Ahli*, <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>, diakses tanggal 3 Juni 2022

Unissula Repository, <https://www.repository.unissula.ac.id>, tanggal akses 6 Juni 2022

Medianotaris, [www.medianotaris.com](http://www.medianotaris.com), *Konsep Jabatan Notaris Ada di Hukum Islam*

