



**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI
SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS
DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA
(STUDI KASUS : PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
PEKANBARU NOMOR 54/PDT/G/2008/PN.PBR – PUTUSAN
PENGADILAN TINGGI RIAU NOMOR 94/PDT/2009/PTR)**

TESIS

**ALFATHANNA ANWAR
0906 582 274**

**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2011**



**ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI
SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS
DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA
(STUDI KASUS : PUTUSAN PENGADILAN NEGERI
PEKANBARU NOMOR 54/PDT/G/2008/PN.PBR – PUTUSAN
PENGADILAN TINGGI RIAU NOMOR 94/PDT/2009/PTR)**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

**ALFATIHANNA ANWAR
0906 582 274**

**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : ALFATIHANNA ANWAR

NPM : 0906 582 274

Tanda Tangan :

Tanggal : 24 Juni 2011

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Alfatihanna Anwar
NPM : 0906 582 274
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/PDT/G/2008/PN/PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 94/PDT/2009/PTR).

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arikanti Natakusumah, S.H

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.

Penguji : Darwani Sidi Bakaroeeddin, S.H

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 24 Juni 2011

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Alfatihanna Anwar
NPM : 0906 582 274
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non-eksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/PDT/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/PDT/2009/PTR)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada Tanggal : 24 Juni 2011
Yang menyatakan,

Alfatihanna Anwar

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat, karunia serta hidayah-Nya sehingga tesis yang berjudul "Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerjasama (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor :94/Pdt/2009/PTR)" ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu dengan rasa syukur dan bangga saya mengucapkan banyak terima kasih kepada:

- (1) Ibu Arikanti Natakusumah, S.H selaku dosen pembimbing tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini.
- (2) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH, MH., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis beserta Ibu R.Ismala Dewi, SH., MH. selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (3) Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Ibu Ain, Bapak Budi, Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis.
- (4) Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing saya dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, namun yang tidak dapat disebutkan satu persatu;
- (5) Kedua orangtua tercinta, H.Bapak Anwar Gurun dan Hj.Ibu Asnidar yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materil, doa serta semangat yang begitu besar. Serta kakak, abang, adik dan keponakan yang kusayangi.

- (6) Ibu Indah Retno Widayati,S.H. dan Bpk.Afrizal Gurun,S.H. yang telah memberi bahan-bahan tesis secara akurat dan lengkap.
- (7) Bpk.Aulia Taufani,S.H.atas informasi wawancara yang begitu bermanfaat.
- (8) Hadi Winata, ST atas dukungan sistem informasi yang begitu canggih.
- (9) Teman-teman angkatan 2009 Lia, Yunita, Denny, Niken, Fita, Fatma, Mira Mba Maya, Mba Erna, Dhika, Bayu, Pak Iwan, Sukma dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang memberikan banyak informasi, ilmu, kebahagiaan dan kenangan indah selama 2 tahun ini.
- (10) Teman-teman seperjuangan dalam bimbingan tesis yaitu Mba Indri, Maskur, Vika, Salmon, Reza, Shindy.
- (11) Seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya penulisan tesis ini.

Depok, 24 Juni 2011

Penulis

ABSTRAK

Nama : ALFATIHANNA ANWAR
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama [Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/Pdt/2009/PTR].

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta otentik dan kewenangan lain yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 30 Tahun 2004. Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris berupa Minuta Akta. Dari Minuta Akta tersebut, Notaris salah satunya wajib mengeluarkan Salinan Akta. Salinan Akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh Akta dan pada bagian bawah Salinan Akta tercantum frasa "diberikan sebagai Salinan yang sama bunyinya". Jika terdapat ketidaksesuaian antara isi Salinan Akta dengan Minuta Akta, maka kekuatan hukum ada pada Minuta Akta dan terhadap Notaris yang membuatnya secara nyata melakukan pelanggaran kewajiban terhadap jabatannya yang telah ditentukan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Dengan demikian terhadap perbuatannya, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, pidana dan berdasarkan UUJN serta Kode Etik Notaris.

Kata Kunci :
Notaris, Akta Otentik, Minuta Akta, Salinan Akta

ABSTRACT

Name : ALFATIHANNA ANWAR
Study Program : Master of Notary
Title : Juridical Analysis of Incompatibility Between Authentic Copy with Minute in Cooperation Agreement [Case Study : Pekanbaru Court Of First Instance Verdict No.54/Pdt/G/2008/PN/PBR-Riau Appellate Court Verdict No.94/Pdt/2009/PTR.

Notary is a Public Official who has an authority making the Authentic deed and also other authority which is determined by the Notary Act No.30/2004. The Authentic deed whom made by Notary formed as Minute. One of Notary's duty is making Authentic copy based on Minute. Authentic copy means copy word by word from all the deed, and at the bottom of Authentic copy, added a phrase "given as a copy which has similliar sound". If there is an incompatibility between Authentic copy with Minute, legally the truth is in Minute and the Notary whom made it, obviously did a violation concerning Notary Act No.30 of 2004 also the Notary Code Of ethics. Thus, The Notary is able asked by civil and criminal responsibility also based on Notary Act No.30 of 2004 and Notary Code Of ethics.

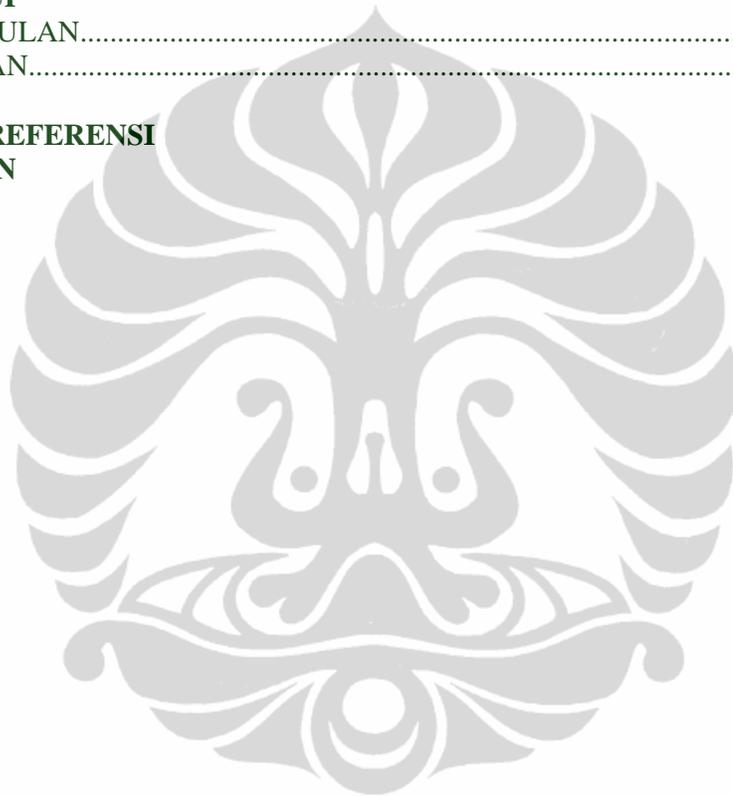
Keywords :
Notary, Authentic Deed, Minute, Authentic Copy

DAFTAR ISI

| | |
|---|----------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS..... | ii |
| HALAMAN PENGESAHAN..... | iii |
| KATA PENGANTAR..... | iv |
| LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH | vi |
| ABSTRAK..... | vii |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| 1. PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Pokok Permasalahan..... | 7 |
| 1.3 Metode Penelitian..... | 7 |
| 1.4 Sistematika Penulisan..... | 9 |
| 2. ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJASAMA | |
| 2.1 Landasan Teori..... | 12 |
| 2.1.1 Jabatan Notaris..... | 12 |
| 2.1.1.1 Notaris Sebagai Pejabat Umum..... | 12 |
| 2.1.1.2 Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Jabatan Notaris.. | 14 |
| 2.1.1.3 Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris..... | 20 |
| 2.1.2 Daya Pembuktian Akta Notaris..... | 24 |
| 2.1.2.1 Pengertian Pembuktian Dalam Perkara Perdata..... | 24 |
| 2.1.2.2 Jenis-Jenis Alat Bukti Dalam Perkara Perdata..... | 26 |
| 2.1.2.3 Kekuatan Pembuktian Akta Notaris..... | 35 |
| 2.1.3 Perjanjian Pada Umumnya..... | 40 |
| 2.1.3.1 Pengertian Perjanjian..... | 40 |
| 2.1.3.2 Syarat Sah Perjanjian..... | 41 |
| 2.1.3.3 Batal dan Pembatalan Perjanjian..... | 44 |
| 2.1.4.Pemberian Kuasa Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata..... | 47 |
| 2.1.4.1 Kuasa Pada Umumnya..... | 47 |
| 2.1.4.2 Sifat Perjanjian Kuasa..... | 49 |
| 2.1.4.3 Kuasa Khusus dan Surat Kuasa Khusus..... | 51 |
| 2.1.5 Perbuatan Melawan Hukum..... | 52 |
| 2.1.5.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum..... | 52 |
| 2.1.5.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum..... | 53 |
| 2.2 Uraian Kasus Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/Pdt/2009/PTR..... | 58 |

| | |
|---|----|
| 2.3 Analisis Yuridis Terhadap Ketidasesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/Pdt/2009/PTR)..... | 64 |
| 2.3.1.Kekuatan Hukum Terhadap Suatu Salinan Akta Yang Berbeda Dengan Minuta Akta Dalam Perjanjian Kerjasama..... | 64 |
| 2.3.2.Tanggung Jawab Notaris Terhadap Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Yang Telah Dibuat Namun Tidak Sesuai Dengan Minuta Akta Dalam Hal Para Penggugat Merasa Dirugikan..... | 69 |
| 3. PENUTUP | |
| 3.1 SIMPULAN..... | 79 |
| 3.2 SARAN..... | 80 |

**DAFTAR REFERENSI
LAMPIRAN**



BAB I PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Negara Republik Indonesia merupakan suatu negara hukum (*Recht Staat*) berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dimana kekuasaan tunduk pada hukum. Sebagai negara hukum, maka hukum mempunyai kedudukan paling tinggi dalam pemerintahan, hukum adalah perlindungan kepentingan manusia. Hukum mengatur segala hubungan antar individu atau perorangan dan individu dengan kelompok atau masyarakat maupun individu dengan pemerintah. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat.

Tuntutan terhadap perlindungan hukum dalam kehidupan masyarakat salah satunya tercermin dalam lalu lintas hukum pembuktian, yaitu perlunya akta otentik. Akta atau juga disebut akte ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti.¹ Adapun definisi akta otentik sebagaimana yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Akta Otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya".² Sumber lahirnya akta otentik bukan dari Undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum.³ Undang-

¹ A.Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung : Alumni, 1983), hal.3

² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wet Book*), diterjemahkan oleh Subekti. (Jakarta : Pradnya Paramita, 1976), ps.1868.

³ Muchlis Fatahna, Joko Purwanto, *Notaris Bicara Soal Kenegaraan*, (Jakarta : Watampone Press, 2003), hal.264.

undang memang belum atau tidak secara rinci membuat definisi tentang "Pejabat Umum", hanya ada definisi yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, yang menjelaskan bahwa "Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini".⁴ Kewenangan pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang yaitu seperti akta Catatan Sipil yang hanya dibuat oleh pegawai Kantor Catatan Sipil. Selain Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, istilah Notaris sebagai Pejabat Umum juga dapat kita temui pada Peraturan Jabatan Notaris Stbl 1860 Nomor 3 :

Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁵

Namun Peraturan Jabatan Notaris Stbl 1860 Nomor 3 tersebut semenjak Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 diberlakukan yaitu pada tanggal 6 oktober 2004, telah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Oleh karena itu pada saat ini, tidak ada satupun Undang-undang yang mengatur tentang Jabatan Pejabat Umum selain Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 atau dengan kata lain, menurut sistem hukum yang dianut di Indonesia : "tidak ada Pejabat Umum satupun, kecuali Notaris". Sehingga dapat dikatakan bahwa Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 adalah Undang-

⁴ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, No.30 Tahun 2004, TLN NO.4432, ps.1 ayat (1).

⁵ Indonesia, *Peraturan Jabatan Notaris*, Ord.Stbl.1860 Nomor 3, Ps.1.

undang yang merupakan peraturan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁶

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai *notariat* ini, timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi di antara mereka, suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum/*openbaar gezag* untuk di mana dan apabila Undang-Undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.⁷ Hal ini menjadikan Lembaga Notariat sangat dibutuhkan keberadaannya di tengah-tengah masyarakat. Lembaga Notariat mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC)* di Indonesia. Semula lembaga ini diperuntukkan bagi golongan Eropa terutama dalam bidang hukum perdata, yaitu *Burgelijk Wetboek* (Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Sejak kehadiran *Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC)* di Indonesia lalu lintas hukum perdagangan dilakukan dengan akta notariil. Berdasarkan hal tersebut, lembaga notariat yang sebenarnya hanya diperuntukkan bagi kalangan golongan Eropa dalam lapangan hukum perdata, namun dalam perkembangan selanjutnya masyarakat Indonesia secara umum dapat membuat suatu perjanjian yang dilakukan di hadapan Notaris. Adapun pengaturan yang mengatur lembaga notariat sebelum adanya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) No.30 Tahun 2004 di Indonesia adalah *Instructie voor notarissen in Indonesia* (Stbl.1822-11) dan Peraturan Jabatan Notaris Stbl.1860 nomor 3.

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Keberadaan akta otentik, baik karena Undang-undang mengharuskannya alat bukti untuk perbuatan tertentu itu (dengan diancam kebatalan jika tidak dibuat dengan akta otentik) seperti Akta Pendirian Perseroan

⁶ Fatahna, *Op.Cit.* hal 269.

⁷ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1999), hal 2.

Terbatas atau karena pihak-pihak yang berkepentingan menghendaknya untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus masyarakat secara keseluruhan sehingga perbuatan hukum mereka itu dituangkan dan diwujudkan dalam bentuk akta otentik seperti antara lain Perjanjian Kredit, Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Kerja Sama dan bentuk Perjanjian lainnya sehingga diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa. Walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Namun, baik karena memenuhi perintah Undang-undang maupun karena permintaan pihak-pihak yang berkepentingan, terwujudnya atau lahirnya akta otentik, mutlak itu adalah kehendak dan merupakan bukti perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, bukan perbuatan hukum Pejabat Umum.⁸

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “relaas” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akan tetapi akta notaris dapat juga berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris. Artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat “dihadapan” notaris.⁹

Salah satu contoh akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah Akta Perjanjian. Perjanjian itu sendiri diatur di dalam Kitab Undang-undang

⁸ Fatahna, *Op.Cit.* hal 267.

⁹ Tobing, *Op.Cit.* hal 51.

Hukum Perdata Pasal 1313 yang menyebutkan "Suatu Persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Di dalam Hukum Perjanjian, terdapat suatu azas yang disebut "kebebasan berkontrak" yang menyatakan bahwa setiap orang yang cakap hukum diperbolehkan membuat berbagai macam bentuk perjanjian yang berupa dan berisi apa saja asal tidak bertentangan dengan kepatutan, kesusilaan dan Undang-undang, yang salah satu bentuknya adalah Perjanjian Kerja Sama baik antara orang perorangan maupun orang perorangan dengan Badan Hukum. Dalam hal ini, kewajiban Notaris adalah membuat akta dalam bentuk Minuta akta yaitu asli akta notaris dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris dan dari minuta akta yang disimpan ini, Notaris berkewajiban untuk mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Notaris selain berwenang untuk membuat akta otentik, juga mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Untuk menciptakan kepastian, ketertiban, perlindungan hukum dan mencegah terjadinya penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan Undang-undang kepada Notaris sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, maka dalam hal ini diperlukan pengawasan agar tugas Notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasarinya. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri (Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia), dimana di dalam melaksanakan pengawasan tersebut, Menteri membentuk Majelis Pengawas yang berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri atas unsur Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga)

orang, dan ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang. Majelis Pengawas tersebut terdiri dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Pusat. Dalam menjalankan tugasnya, Majelis Pengawas tersebut melakukan pengawasan terhadap perilaku Notaris dan pelaksanaan Jabatan Notaris.

Namun, di dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari seperti membuat Perjanjian Kerja Sama dihadapan Notaris, seorang Notaris dapat saja melakukan kekhilafan, yaitu seperti membuat Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta aktanya. Padahal, Salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.¹⁰ Akibatnya dapat menimbulkan ketidakpastian hukum bagi klien ataupun penghadap yang sengaja datang ke hadapan Notaris untuk meminta bantuan dalam melakukan perbuatan hukum. Adapun salah satu contoh kasus kongkret ini ditemukan dalam Gugatan Perdata yang terjadi di Kota Pekanbaru, Provinsi Riau, dimana Pemberi Kuasa (dalam hal ini adalah Para Penggugat) memberikan kuasa Menjual kepada Penerima Kuasa (dalam hal ini adalah Tergugat I dan II) dalam bentuk Akta Notaril dan pada hari yang bersamaan Para Penggugat dan Tergugat I dan II juga membuat serta menandatangani Akta Pernyataan dan Kuasa untuk melakukan Perjanjian Kerja Sama terhadap pihak ketiga dihadapan Notaris. Namun, Notaris yang membuat Akta Perjanjian Kerja Sama tersebut didalam Salinan akta Perjanjian Kerja Sama hanya mencantumkan dasar dari Perjanjian Kerja Sama tersebut adalah dari Kuasa Menjual. Sedangkan Kuasa Menjual tersebut adalah Kuasa yang bersifat khusus. Hal inilah yang menjadi permasalahan yang dikemukakan oleh para penggugat didalam gugatannya atas dasar Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri. Namun tentunya hal ini tidak serta merta menyudutkan Notaris sebagai satu-satunya pihak yang paling bersalah dalam pembuatan Akta Perjanjian Kerja Sama tersebut, meskipun pada faktanya Notaris memang melanggar ketentuan yang telah ditentukan dalam Undang-undang Jabatan Notaris

¹⁰ *Undang-Undang Jabatan Notaris* Nomor 30 Tahun 2004, *Op.Cit*,Ps.1(9).

maupun Kode Etik Notaris. Dalam berperkara di Pengadilan, maka Akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum dalam hal ini yaitu Notaris, termasuk dalam alat bukti surat/tertulis yang memberikan diantara para pihak beserta ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.¹¹ Sehingga jika ada materi gugatan yang menyertakan akta otentik yang dibuat oleh Notaris, maka Hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan di dalam akta itu, sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan bukti lain.¹²

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis terinspirasi dalam melakukan penelitian untuk menyusun tesis mengenai **ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 94/Pdt/2009/PTR).**

1.2 POKOK PERMASALAHAN

Berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam latar belakang tersebut di atas, maka penulis akan membahas permasalahan-permasalahan yang akan dirumuskan di dalam pokok permasalahan, yang meliputi :

- 1).Bagaimana kekuatan hukum terhadap suatu Salinan akta yang berbeda dengan Minuta akta dalam Perjanjian Kerjasama?
- 2).Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap Salinan akta Perjanjian Kerjasama yang telah ia buat namun tidak sesuai dengan Minuta aktanya, dalam hal para penggugat merasa dirugikan?

1.3 METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang menekankan pada penggunaan norma-norma hukum

¹¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op.Cit*, Ps.1870.

¹² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet.27, (Jakarta : Intermedia, 1995), hal.179.

secara tertulis serta didukung dengan hasil wawancara dengan narasumber dan informan. Adapun tipe penelitian yang digunakan bila dilihat dari sudut sifatnya, termasuk dalam penelitian eksplanatoris artinya peneliti berusaha menjelaskan secara jelas obyek penelitian yaitu mengenai Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 94/Pdt/2009/PTR).

Berkaitan dengan bentuk penelitian yang dipilih, maka jenis data yang digunakan adalah data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan atau studi dokumen yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat berupa Peraturan perUndang-undangan yang berkaitan dengan kasus tersebut diatas, seperti Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Het Herziene Indonesich Reglement (H.I.R)* serta *Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java and Madura Stbld.No 1927/227*, Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia serta Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap. Sedangkan Bahan Hukum sekunder adalah bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai Bahan Hukum Primer yaitu buku-buku, diktat ilmiah, makalah hukum yang berhubungan dengan penulisan tesis ini. Sebagai data pendukung data sekunder, dilakukan pula studi lapangan melalui wawancara dengan informan, yaitu orang yang mempunyai pengalaman/bekerja di instansi atau kantor yang dijadikan obyek Penelitian dalam hal ini adalah Pengacara yang menangani perkara ini, Notaris terkait dengan akta yang dibuatnya serta orang yang memiliki keahlian dibidang akademik yang terkait dengan penelitian ini.

Alat pengumpulan data yang digunakan berupa studi dokumen terhadap sumber data sekunder atau pustaka hukum yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pengadilan Tinggi Provinsi Riau, perpustakaan Nasional Republik

Indonesia, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, dan beberapa koleksi pribadi peneliti. Selain studi dokumen, peneliti juga melakukan wawancara kepada informan dan narasumber.

Pengolahan dan analisis data penelitian berpedoman pada rumusan permasalahan dan tujuan yang ingin dicapai peneliti. Dalam penelitian ini, pendekatan yang ditempuh adalah pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, dimana data kepustakaan dan hasil wawancara dikumpulkan, diolah dan dianalisis secara mendalam.¹³ Keseluruhan data hasil penelitian akan dikemukakan dan akhirnya yang akan menjawab pokok permasalahan dari Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksihonestan Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 54/Pdt/G/2008/PN.PBR - Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 94/Pdt/2009/PTR). Setelah seluruh data diolah dan dianalisis, maka ditarik kesimpulan secara deduktif, data yang bersifat umum yaitu berupa ilmu hukum, teori-teori hukum dan undang –undang dibawa atau dibandingkan dengan data yang bersifat khusus.

1.4 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan tesis ini, terdiri dari 3 bab yang masing-masing terdiri dari beberapa sub bab untuk mempermudah dalam pemahamannya. Adapun sistematika tesis ini adalah sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini, penulis mencoba untuk membahas mengenai latar belakang penulisan, pokok permasalahan yang diangkat, metode penelitian dan sistematika penulisan.

¹³ Sri Mamudji, Et.al, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal.67.

BAB II : ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA. (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 94/Pdt/2009/PTR).

Dalam bab ini ada tiga sub bab yang akan dibahas yaitu :

2.1 Landasan Teori

Mengenai Jabatan Notaris, Daya Pembuktian Akta Notaris, Perjanjian Pada Umumnya, Pemberian Kuasa Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Perbuatan Melawan Hukum.

2.2 Uraian Kasus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No.54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau No.94/Pdt/2009/PT PTR.

2.3 Analisis Yuridis Terhadap Ketidasesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor: 54/Pdt/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/Pdt/2009/PTR).

2.3.1 Kekuatan Hukum Terhadap Suatu Salinan Akta Yang Berbeda Dengan Minuta Akta Dalam Perjanjian Kerjasama.

2.3.2 Tanggung Jawab Notaris Terhadap Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Yang Telah Dibuat Namun Tidak Sesuai Dengan Minuta Akta Dalam Hal Para Penggugat Merasa Dirugikan.

BAB III : Pada Bab III yang merupakan bab terakhir akan diuraikan mengenai simpulan yang diambil penulis setelah melalui analisa pada bab-bab sebelumnya berikut saran yang diperlukan.



BAB II

ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA

2.1 LANDASAN TEORI

2.1.1 JABATAN NOTARIS

2.1.1.1 Notaris Sebagai Pejabat Umum

Ketentuan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 menentukan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini". Dipergunakannya perkataan *bevoegd* (berwenang) atau berkuasa sebagaimana dalam Pasal 1 tersebut di atas, diperlukan berhubung dengan ketentuan didalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa " Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya". Untuk pelaksanaan dari Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, pembuat Undang-Undang harus membuat peraturan Perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang atau berkuasa untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para Notaris ditunjuk sebagai Pejabat yang sedemikian berdasarkan ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik yang diatur didalam Ketentuan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, diuraikan lebih lanjut didalam Ketentuan pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa :

BAB III

PENUTUP

3.1 SIMPULAN

Dari uraian-uraian yang telah dibahas tersebut di atas, maka ada beberapa hal yang dapat disimpulkan :

- 1). Kekuatan hukum terhadap suatu Salinan akta yang berbeda dengan Minuta Aktanya, terletak pada akta aslinya atau disebut juga sebagai Minuta Akta Notaris. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1888 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada aktanya asli" dan pada Pasal 1888 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya." Selain itu sesuai dengan ketentuan Pasal 301 ayat (1) dan (2) Rbg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.No.1927/227*) ayat (1) menyebutkan bahwa "Kekuatan Pembuktian suatu bukti tulisan terletak di akta yang asli", ayat (2) "Jika yang asli ada, maka turunan dari kutipannya hanya dapat dipercaya sepanjang itu sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk diperlihatkannya", sehingga jika dalam suatu Perjanjian Kerjasama terdapat ketidaksesuaian isi Salinan akta dengan Minuta aktanya, maka yang harus dipercaya adalah akta aslinya, dan apabila dipergunakan di muka Pengadilan, adalah cukup dan bahwa Hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya dan pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat

pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk itu menurut Undang-undang.

- 2). Bahwa dalam membuat Salinan akta, kecermatan dan ketelitian mutlak diperlukan, sebab berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan "Salinan Akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa 'diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya' ". Seorang Notaris yang membuat Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Aktanya, nyatalah bahwa Notaris tersebut melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dalam menjalankan jabatannya yang telah diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris, sehingga Notaris dapat dimintai tanggung jawab terhadap perbuatannya. Tanggung jawab tersebut meliputi tanggung jawab secara Perdata, Pidana, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Secara perdata, maka tanggung jawab didasarkan pada unsur Perbuatan Melawan Hukum yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Secara Pidana, Notaris yang membuat Salinan tidak sesuai dengan Minuta aktanya dan ketidaksesuaian itu menyangkut substansinya dianggap membuat "Dokumen Palsu" berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Sedangkan Tanggung Jawab Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris diatur di dalam ketentuan sanksi sesuai dengan ketentuan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris dan ketentuan Pasal 6 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia.

3.2 SARAN

Dari uraian-uraian yang telah dibahas tersebut di atas, maka ada beberapa saran yang diajukan oleh penulis, yaitu:

1). Kepada Notaris

Seorang Notaris yang membuat Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta akta harus dengan segera menarik Salinan akta yang telah dibuat untuk dimusnahkan. Jika Salinan telah berada ditangan para pihak, maka Notaris harus meminta persetujuan terlebih dahulu kepada para pihak serta meminta maaf atas kekhilafan yang diperbuatnya kemudian membuat Salinan akta yang baru dengan dihadiri dan disetujui oleh pihak-pihak yang berkepentingan

2). Kepada Masyarakat

Kepada masyarakat khususnya para pihak yang menggunakan jasa Notaris untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam Akta Otentik, jika Notaris tersebut melakukan suatu kesalahan atau kekhilafan, maka para pihak tersebut sudah seharusnya menanyakan atau menegur dengan cara yang baik kepada Notaris tersebut. Jika para pihak tidak mendapat respon yang baik dari Notaris tersebut, Para pihak dapat melaporkan perilaku Notaris yang diduga melanggar Kode Etik maupun Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut kepada Majelis Pengawas yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang ada di kabupaten atau kota, Majelis Pengawas Wilayah (MPW) yang ada di Ibukota provinsi dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) yang ada di Ibukota negara. Ataupun jika para pihak telah sangat dirugikan atas perbuatan Notaris yang melanggar hukum, para pihak dapat menggugat Notaris secara Perdata maupun Pidana ke Pengadilan Negeri. Hal ini didasarkan atas Jabatan Notaris adalah Jabatan Kepercayaan masyarakat, sehingga dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris dituntut untuk bersikap profesional sesuai dengan yang telah ditentukan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik maupun peraturan pelaksana lainnya.

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Sebagai Pejabat Umum, berdasarkan ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia, dalam hal mana sebelumnya telah harus memenuhi syarat-syarat untuk diangkat sebagai Notaris, antara lain ; warga negara Indonesia, bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, berumur paling rendah 27 (duapuluh tujuh) tahun, sehat jasmani dan rohani, berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan, telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (duabelas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan dan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara advokat atau tidak sedang memangku jabatan lain oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan Jabatan Notaris.

Berdasarkan Ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut diatas, nyatalah bahwa seorang Notaris adalah Pejabat Umum yang diangkat oleh pemerintah untuk memberikan pelayanan pembuatan akta dan memberikan nasehat-nasehat hukum yang berkenaan dengan pembuatan akta kepada masyarakat. Notaris adalah pihak yang mandiri, artinya dalam menjalankan profesi jabatannya seorang Notaris tidak bergantung pada pihak lain. Notaris adalah benar pejabat pemerintah, diangkat oleh pemerintah, namun tidak mendapat gaji dari pemerintah. Notaris mendapat honorarium bukan gaji, oleh karena Jabatan Notaris bukanlah pegawai negeri dan Notaris tidak tunduk pada peraturan tentang pegawai negeri. Notaris dipensiunkan oleh pemerintah, baik atas keinginannya sendiri, karena sudah habis masa berlaku jabatannya

atau karena diberhentikan oleh pemerintah, namun dalam hal ini Notaris tidak mendapat uang pension.

2.1.1.2 Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Jabatan Notaris

Wewenang Utama dari Notaris adalah untuk membuat akta otentik. Otentisitas dari akta Notaris bersumber dari kenyataan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 sehingga akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Dengan perkataan lain, akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena Undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Adapun kewenangan Notaris yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu :¹

- 1). Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- 2). Notaris berwenang pula :
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Ketentuan ini merupakan legalisasi terhadap akta di bawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak di atas kertas

¹ Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, *Op.Cit*, Ps.15 ayat (1),(2),(3)

yang bermaterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris.

- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. Membuat copi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan ;atau
 - g. Membuat akta risalah lelang
- 3). Selain kewenangan yang telah diuraikan seperti tersebut di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah. Wewenang Notaris ini meliputi 4 hal, yaitu :²

- 1). Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Hal ini menjelaskan bahwa tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 2). Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang), untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Artinya Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Di dalam Pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris misalnya menentukan, bahwa Notaris

² Tobing, *Op. Cit.* hal.49-50.

tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini, ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

- 3). Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat. Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuatnya di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.
- 4). Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Artinya adalah Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

Selain kewenangan Notaris yang telah diuraikan tersebut diatas, didalam menjalankan tugas Jabatan Notaris, seorang Notaris juga mempunyai kewajiban-kewajiban yang telah ditentukan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu :³

- 1). Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :
 - a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
 - c. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;

³ Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, *Op.Cit*, Ps.16.

- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- m. Menerima magang calon Notaris.

- 2). Menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
- 3). Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta :
 - a. pembayaran uang sewa, bunga dan pensiun;
 - b. penawaran pembayaran tunai;
 - c. protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. akta kuasa;
 - e. keterangan kepemilikan;
 - f. akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- 4). Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua".
- 5). Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- 6). Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- 7). Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- 8). Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- 9). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

Undang-Undang Jabatan Notaris juga mengatur mengenai Larangan Jabatan Notaris. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris dalam pembuatan akta. Adapun Larangan Jabatan Notaris, yaitu Notaris dilarang :⁴

- 1). Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Larangan dalam ketentuan ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar Notaris dalam menjalankan jabatannya.
- 2). Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- 3). Merangkap sebagai pegawai negeri.
- 4). Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- 5). Merangkap jabatan sebagai advokat.
- 6). Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta.
- 7). Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris.
- 8). Menjadi Notaris Pengganti. Larangan menjadi Notaris Pengganti berlaku untuk Notaris yang belum menjalankan jabatannya. Notaris yang sedang menjalani cuti, dan Notaris yang dalam proses pindah wilayah jabatannya.
- 9). Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Selain ketentuan larangan Jabatan Notaris yang telah ditentukan di dalam Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut diatas, Notaris juga tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, suami/istri, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke

⁴ Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, *Op.Cit*, Ps.17.

bawah dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun perantaraan kuasa.⁵ Disamping itu, Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi :⁶

- 1). Notaris, istri atau suami Notaris
- 2). Saksi, istri atau suami saksi, atau
- 3). Orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Notaris selain mempunyai kewenangan, kewajiban serta larangan yang telah ditetapkan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana ternyata yang diuraikan di atas, Notaris juga mempunyai Hak yaitu Hak cuti yang diatur di dalam ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Jabatan Notaris. Hak cuti tersebut dapat diambil setelah Notaris menjalankan jabatan selama 2 (dua) tahun dan selama menjalankan cuti, Notaris wajib menunjuk seorang Notaris Pengganti. Hak cuti seorang Notaris, dapat diambil setiap tahun atau sekaligus untuk beberapa tahun, dan setiap pengambilan cuti paling lama 5 (lima) tahun sudah termasuk perpanjangannya serta selama masa jabatannya, jumlah keseluruhan waktu cuti seorang Notaris paling lama 12 (duabelas) tahun.

2.1.1.3 Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris

Definisi Akta Otentik tercantum di dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu "Suatu Akta Otentik ialah suatu akta yang, didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat

⁵ Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, *Ibid*, Ps.52 ayat (1).

⁶ Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, *Ibid*, Ps.53.

dimana akte dibuatnya”. Dari uraian tersebut diatas, dapatlah dikemukakan bahwa apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta Notaris maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut :⁷

- 1). Akta itu harus dibuat ”oleh”(door) atau ”dihadapan”(tenoverstaan) seorang pejabat umum.
- 2). Akta itu 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 itu.

Sepanjang mengenai persyaratan nomor 1 di atas, maka dalam hubungannya dengan akta-akta Notaris yang dibuat mengenai ”perbuatan, perjanjian dan ketetapan”, Undang-Undang Jabatan Notaris harus menjadikan Notaris sebagai ”Pejabat Umum”. Sepanjang mengenai persyaratan nomor 2 di atas, akta yang bersangkutan kehilangan otentisitasnya, apabila persyaratan tersebut tidak dipenuhi. Kemudian sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.⁸

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “relaas” atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa

⁷ Tobing, *Op.Cit.* hal.48.

⁸ Tobing, *Ibid.*

yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat "oleh" (*door*) Notaris (sebagai Pejabat Umum). Akan tetapi akta notaris dapat juga berisikan suatu "cerita" dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris. Artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu dihadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris di dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat "dihadapan" (*ten over staan*) Notaris.⁹

Adapun pengertian Akta Notaris sebagaimana yang telah diatur di dalam ketentuan Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris adalah "akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini". Sehingga Akta otentik yang dibuat oleh Notaris sebagaimana ternyata diuraikan di atas, jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur mengenai kewajiban Notaris, nyatalah bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Adapun definisi dari Minuta akta adalah asli akta Notaris sedangkan Protokol Notaris sendiri diartikan sebagai kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris, hal mana Protokol Notaris terdiri atas Minuta Akta, buku daftar akta atau repertorium, buku daftar akta di bawah tangan yang penandatanganannya dilakukan dihadapan Notaris atau akta di bawah tangan yang didaftar, buku daftar nama penghadap atau klapper, buku daftar protes, buku daftar wasiat, dan buku daftar lain yang harus disimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan

⁹ Tobing, *Ibid.* hal.51.

Minuta yang dibuat oleh Notaris, maka Notaris berkewajiban mengeluarkan:

- 1). Grosse akta yaitu salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial.
- 2). Salinan akta yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa "diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya".
- 3). Kutipan akta yaitu kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari akta dan pada bagian bawah kutipan akta tercantum frasa "diberikan sebagai kutipan."

Di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 38, telah ditentukan Bentuk dan Sifat Akta Notaris, yaitu :

- 1). Setiap Akta Notaris terdiri atas :
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. akhir atau penutup akta.
- 2). Awal akta atau kepala akta memuat :
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris
- 3). Badan akta memuat :
 - a. nama lengkap, tempat dan 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 dari pihak yang berkepentingan; dan

- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dan tiap-tiap saksi pengenal.
- 4). Akhir atau penutup akta memuat :
- a. uraian tentang pembacaan akta
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

2.1.2 DAYA PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS

2.1.2.1 Pengertian Pembuktian Dalam Perkara Perdata

Pembuktian merupakan bagian dari hukum acara (*procesrecht*) dan tidak pada tempatnya jika dimasukkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada dasarnya hanya mengatur hal-hal yang termasuk hukum materil. Namun, ada pendapat yang menyatakan bahwa hukum acara dapat dibagi lagi dalam hukum acara materil dan hukum acara formil. Pengaturan mengenai alat-alat bukti dalam perkara perdata yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimasukkan sebagai hukum acara materil, sedangkan proses beracara dalam perkara perdata yang diatur di dalam *Het Herziene Indonesich Reglement* (H.I.R) dimasukkan sebagai hukum acara formil yang berlaku di Pengadilan Negeri.¹⁰ Hukum pembuktian sendiri dapat diartikan segala ketentuan yang selain memuat aturan-aturan tata tertib cara bagaimana kedua pihak berperkara harus bertindak dalam saling tukar menukar konklusi/kesimpulan dan mengajukan bahan-bahan bukti untuk menguatkan kebenaran pendiriannya masing-masing memuat juga aturan-aturan cara bagaimana Hakim harus bertindak

¹⁰ Subekti, *Op.Cit*, hal.176.

dalam meneliti apakah hubungan hukum yang diperselisihkan kedua pihak dalam perkara itu berdasarkan dalil-dalil dan bahan-bahan bukti yang mereka ajukan benar-benar ada atau tidak untuk kemudian dapat menetapkan pihak manakah yang dianggap berhasil dalam membuktikan kebenaran pendiriannya.¹¹

Suatu hal yang sangat penting di dalam Hukum Pembuktian adalah mengenai pembagian beban pembuktian. Hal tersebut penting dikarenakan apabila dilakukan kurang adil atau berat sebelah akan berarti menjerumuskan pihak yang menerima beban pembuktian kejurang kesalahan. Pembagian beban pembuktian merupakan tugas Hakim/Pengadilan semata-mata, artinya bahwa Hakimlah yang akan menentukan apa yang harus dibuktikan dan pihak mana yang akan memikul resiko beban pembuktian, maka oleh karena itu Hakim harus bertindak adil dan menjaga adanya keseimbangan dalam memberi beban untuk membuktikan, artinya bahwa Hakim dalam memberi beban pembuktian tidak boleh berat sebelah.¹² Untuk itu maka Hukum Pembuktian telah menentukan di dalam Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Hal tersebut berkaitan dengan alasan bahwa orang yang mengemukakan sesuatu hal akan lebih mudah dapat membuktikan hal itu daripada orang lain. Pembagian beban pembuktian yang merupakan tugas Hakim dalam Hukum Acara dianggap sebagai soal yuridis/hukum, yang dapat diperjuangkan sampai tingkat kasasi di muka Mahkamah Agung, artinya bahwa apabila Hakim di tingkat pertama dalam membagi beban pembuktian dianggap tidak adil atau berat sebelah, maka ia dianggap telah

¹¹ H.M.Abdurrachman, *Hukum Acara Perdata*, Cet.ke-5,(Jakarta : Universitas Trisakti, 2005), hal.71.

¹² Abdurrachman, *Ibid*, hal.72.

melakukan suatu pelanggaran Hukum, yang merupakan alasan untuk naik kasasi.

2.1.2.2 Jenis-jenis Alat Bukti Dalam Perkara Perdata

Telah ditentukan baik di dalam ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun ketentuan Pasal 163 *Het Herzene Indonesich Reglement* (H.I.R) bahwa "Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".¹³ Berhubung dengan hal tersebut, di dalam Hukum Acara Perdata dikenal lima macam alat pembuktian (cara pembuktian) yaitu :¹⁴

- 1). Bukti tulisan
- 2). Bukti dengan saksi-saksi
- 3). Persangkaan-persangkaan
- 4). Pengakuan
- 5). Sumpah

Dalam urutan rincian alat-alat bukti tersebut diatas, tampak bahwa dalam perkara perdata alat bukti yang utama adalah **Tulisan/Surat-surat** (bukti tertulis). Hal yang sedemikian itu tidak mengherankan, sebab dalam lalu lintas keperdataan dan perdagangan, misalnya jual-beli, sewa-menyewa, dan lain sebagainya orang-orang memang dengan sengaja membuat alat bukti tertulis untuk menjaga segala kemungkinan dikemudian hari. Orang yang membayar minta supaya dibuatnya kuitansi, orang yang membuat perjanjian minta supaya perjanjian itu ditulis dan sebagainya. Dari bukti surat-surat itu ada segolongan yang sangat berharga dalam pembuktian, yaitu bukti surat-surat yang disebut dengan nama "akta". Suatu akta ialah suatu surat yang memang dengan sengaja dibuat dan

¹³ Ali Boediarto, dkk, *Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*, Cet.ke-3 (Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2004).

¹⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op.Cit*, Ps.1866.

ditandatangani untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa. Ditinjau dari segi hukum pembuktian, tulisan atau akta mempunyai beberapa fungsi, antara lain :¹⁵

1). Berfungsi Sebagai Formalitas Kausa

Artinya surat atau akta tersebut berfungsi sebagai syarat atas keabsahan suatu tindakan hukum yang dilakukan. Apabila perbuatan atau tindakan hukum yang dilakukan tidak dengan surat atau akta, tindakan itu menurut hukum tidak sah, karena tidak memenuhi syarat formalitas kausa (*causa*). Terdapat beberapa tindakan atau perbuatan hukum yang menjadikan surat atau akta sebagai syarat pokok keabsahannya seperti pada Akta Notaris atau akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai formalitas kausa atas keabsahan pemberian kuasa memasang hak tanggungan, Akta Pendirian suatu Perseroan Terbatas, dan lain sebagainya.

2). Berfungsi Sebagai Alat Bukti

Fungsi utama surat atau akta ialah sebagai alat bukti, hal mana telah ditetapkan oleh ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa alat bukti berupa tulisan atau surat ditempatkan di urutan pertama.

3). Fungsi Probationis Causa

Dalam hal ini bahwa surat atau akta yang bersangkutan merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa. Sehingga keperluan atau fungsi akta itu merupakan dasar untuk membuktikan suatu hal atau peristiwa tertentu. Tanpa akta itu, peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi tidak dapat dibuktikan. Kedudukan dan fungsi akta itu bersifat spesifik. Misalnya suatu Hak Tanggungan hanya dapat dibuktikan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan sesuai dengan Undang-Undang Hak Tanggungan. Berbeda halnya dengan Perjanjian Kerja Sama ataupun Perjanjian Jual beli

¹⁵ Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Cet.10 (Jakarta : Sinar Grafika,2010), hal.563.

barang. Pembuktiannya tidak digantungkan satu-satunya pada Surat Perjanjian tertentu. Bisa dibuktikan dengan keterangan saksi, persangkaan, pengakuan atau dengan sumpah, tidak harus dengan akta.

Di dalam ketentuan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan "Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan". Adapun yang disebut dengan Suatu Akta Otentik ialah "suatu akta yang, didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya".¹⁶ Sedangkan tulisan-tulisan di bawah tangan ditentukan di dalam ketentuan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum". Adapun surat-surat lainnya ialah surat-surat yang bukan merupakan akte, misalnya surat-surat biasa, faktur, kuwitansi, karcis dan lain-lain. Dari kedua akta tersebut di atas, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan, dilihat dari sudut pandang kekuatan pembuktian, terdapat perbedaan dimana suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Disisi lain, Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menanda-tanganinya serta para ahliwarisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik.

Sesudah pembuktian dengan tulisan, pembuktian dengan **Kesaksian** merupakan cara pembuktian yang terpenting dalam suatu perkara yang

¹⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op.Cit*, Ps.1868.

sedang diperiksa di depan Hakim. Suatu kesaksian, harus mengenai peristiwa-peristiwa yang dilihat dengan mata sendiri atau yang dialami sendiri oleh seorang saksi. Jadi tidak boleh saksi itu hanya mendengar saja tentang adanya peristiwa dari orang lain. Selanjutnya tidak boleh pula keterangan saksi itu merupakan kesimpulan-kesimpulan yang ditariknya sendiri dari peristiwa yang dilihat atau dialaminya, karena Hakimlah yang berhak menarik kesimpulan-kesimpulan itu. Selain itu keterangan seorang saksi saja tanpa suatu alat bukti lain dimuka Pengadilan tidak boleh dipercaya. Pada dasarnya semua orang yang cakap untuk menjadi saksi diharuskan memberikan kesaksian di muka Hakim, untuk menjadi seorang saksi di dalam perkara perdata, ditentukan di dalam Pasal 1912 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Orang-orang yang belum mencapai usia genap limabelas tahun, begitu pula orang-orang yang ditaruh dibawah pengampuan karena dungu, sakit ingatan atau mata gelap, ataupun selama perkara sedang bergantung, atas perintah Hakim telah dimasukkan dalam tahanan, tidak dapat diterima sebagai saksi". Namun seseorang dapat meminta dibebaskan dari kewajiban memberikan kesaksian dalam hal seseorang tersebut mempunyai pertalian kekeluargaan sedarah dalam garis samping sampai derajat kedua atau semenda dengan salah satu pihak, mempunyai pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dan dalam garis samping sampai derajat kedua dengan suami atau isteri salah satu pihak, serta segala siapa yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya menurut undang-undang, diwajibkan merahasiakan sesuatu, namun hanyalah semata-mata mengenai hal-hal yang pengetahuannya dipercayakan kepadanya sebagai demikian. Disamping itu, didalam ketentuan Pasal 1910 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan pula bahwa :

Dianggap sebagai tak cakap untuk menjadi saksi dan tidak boleh didengar ialah para anggota keluarga dan semenda dalam garis lurus dari salah satu pihak, begitu pula suami atau isteri, sekalipun setelahnya

suatu perceraian. Namun demikian anggota-anggota keluarga sedarah dan semenda adalah cakap untuk menjadi saksi :

- 1). Dalam perkara-perkara mengenai kedudukan keperdataan salah satu pihak ;
- 2). Dalam perkara-perkara mengenai nafkah, yang harus dibayar menurut Buku Kesatu termasuk pembiayaan pemeliharaan dan pendidikan seorang anak belum dewasa ;
- 3). Dalam suatu pemeriksaan mengenai alasan-alasan yang dapat menyebabkan pembebasan atau pemecatan dari kekuasaan orangtua atau perwalian ;
- 4). Dalam perkara-perkara mengenai suatu persetujuan perburuhan.

Pembuktian melalui kesaksian bukanlah suatu alat pembuktian yang sempurna dan mengikat Hakim, tetapi terserah pada Hakim untuk menerimanya atau tidak. Artinya, Hakim leluasa untuk mempercayai atau tidak mempercayai keterangan seorang saksi.¹⁷

Alat bukti yang ketiga dalam perkara perdata ialah persangkaan. **Persangkaan** ialah "kesimpulan-kesimpulan yang oleh Undang-Undang atau oleh Hakim ditariknya dari suatu peristiwa yang terkenal kearah suatu peristimewa yang tidak terkenal".¹⁸ Dalam hukum pembuktian, ada dua macam persangkaan, yaitu persangkaan yang ditetapkan oleh Undang-undang sendiri (*wattelijk vermoeden*) dan persangkaan yang ditetapkan oleh Hakim (*Rechtelijk vermoeden*).¹⁹ Persangkaan menurut Undang-undang ialah persangkaan yang berdasarkan suatu ketentuan khusus Undang-undang, dihubungkan dengan perbuatan-perbuatan tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu. Persangkaan semacam itu adalah diantaranya :²⁰

- 1). Perbuatan yang oleh Undang-undang dinyatakan batal, karena semata-mata demi sifat dan ujudnya, dianggap telah dilakukan dengan menyelundupi suatu ketentuan Undang-undang.
- 2). Hal-hal dimana oleh Undang-undang diterangkan bahwa hak milik atau pembebasan utang disimpulkan dari keadaan-keadaan tertentu.

¹⁷ Subekti, *Op. Cit*, hal.180-181.

¹⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op. Cit*, Ps.1915.

¹⁹ Subekti, *Op. Cit*, hal.182.

²⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op. Cit*, Ps.1916.

- 3). Kekuatan yang oleh Undang-undang diberikan kepada suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak.
- 4). Kekuatan yang oleh Undang-undang diberikan kepada pengakuan atau kepada sumpah salah satu pihak.

Sedangkan persangkaan yang ditetapkan oleh Hakim ditentukan di dalam Pasal 1922 Kitab Undang-undang Hukum Perdata :

Persangkaan-persangkaan yang tidak berdasarkan Undang-undang sendiri, diserahkan kepada pertimbangan dan kewaspadaan Hakim, yang namun itu tidak boleh memperhatikan persangkaan-persangkaan lain, selainnya yang penting teliti dan tertentu serta sesuai satu sama lain. Persangkaan-persangkaan yang sedemikian hanyalah boleh dianggap dalam hal-hal dimana Undang-undang mengizinkan pembuktian dengan saksi-saksi, begitupula apabila dimajukan suatu bantahan terhadap suatu perbuatan atau suatu akta, berdasarkan alasan adanya iktikad buruk atau penipuan.

Dimasukkannya **"Pengakuan"** dalam golongan alat-alat bukti menimbulkan berbagai pendapat dikalangan para ahli hukum. Ada yang berpendapat, bahwa sebenarnya tidak tepatlah untuk memasukkan pengakuan dalam golongan alat-alat bukti, karena justru apabila dalil-dalil yang dikemukakan oleh satu pihak diakui kebenaran oleh pihak lawan, maka yang mengemukakan dalil-dalilnya, atau dalam kata-kata lain ia dibebaskan dari pembuktian. Disamping itu ada pula yang berpendapat, bahwa sudah tepatlah pengakuan dimasukkan dalam golongan alat-alat bukti, karena menurut mereka suatu pengakuan dihadapan Hakim bersifat suatu pernyataan oleh salah satu pihak yang berperkara dalam proses, suatu pernyataan kehendak (*wilsverklaring*), sehingga dengan demikian pengucapan pengakuan itu di muka Hakim merupakan suatu perbuatan hukum (*rechtshandeling*), suatu perbuatan hukum yang menentukan secara mutlak (*beschikkingshandeling*) dan oleh sebab itu maka mereka berpendapat bahwa pengakuan yang diucapkan di muka Hakim merupakan alat bukti yang menentukan dan hanya berlaku terhadap hal-hal yang

dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang mengakui.²¹ Terlepas dari pendapat-pendapat yang dikemukakan di atas, menurut ketentuan Pasal 1923 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Pengakuan yang dikemukakan terhadap suatu pihak, ada yang dilakukan dimuka Hakim, dan ada yang dilakukan diluar sidang Pengadilan". Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Pengakuan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum karena ditentukan di dalam Undang-undang. Pengakuan yang dilakukan dimuka Hakim oleh salah satu pihak berperkara sendiri atau wakilnya yang telah mendapat kuasa khusus untuk itu, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*) artinya sudah merupakan cukup bukti tanpa memerlukan dukungan alat bukti lain. Bagi sang Hakim merupakan juga suatu kekuatan pembuktian yang memaksa (*dwingend bewijs*) artinya memaksa Hakim untuk menganggap bahwa dalil-dalil yang diakuinya benar semua, bahkan lebih dari itu yaitu mempunyai kekuatan pembuktian yang menentukan (*beslissend bewijs*) yang tidak memberikan kemungkinan kepada pihak lawan untuk mengajukan bukti lawan.²² Sedangkan suatu pengakuan lisan yang dilakukan diluar sidang pengadilan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat Hakim, tetapi hanya merupakan alat bukti bebas. Tentang bebas tidaknya salah satu pihak berperkara telah memberikan pengakuan lisan di luar sidang pengadilan adalah hal yang kebenarannya harus dibuktikan lebih dahulu dimuka Hakim. Apabila terbukti kebenarannya, bahwa memang ada pengakuan lisan dari salah satu pihak berperkara di luar sidang pengadilan, barulah Hakim dapat menerima adanya pengakuan lisan di luar pengadilan dan seberapa jauh Hakim akan memberikan kekuatan pembuktiannya, hal tersebut diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim yang memeriksa perkara itu, sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 1927 dan Pasal 1928 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Suatu Pengakuan lisan yang dilakukan diluar sidang Pengadilan tidak

²¹ Abdurrachman, *Op.Cit*, hal.90-91.

²² Abdurrachman, *Ibid*, hal.92.

dapat dipakai, selainnya dalam hal-hal dimana diizinkan pembuktian dengan saksi-saksi”. ”Dalam hal yang terakhir dalam penutup pasal yang lalu, adalah terserah kepada pertimbangan Hakim, untuk menentukan kekuatan mana yang akan diberikan kepada suatu pengakuan lisan yang dilakukan diluar sidang Pengadilan”.

Dalam rangkaian alat-alat bukti yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ketentuan Pasal 164 *Het Herziene Indonesich Reglement (H.I.R)* maka **Sumpah** merupakan alat bukti yang kelima. Sebagaimana yang telah kita ketahui bersama dalam perkara perdata sumpah yang diucapkan oleh salah satu pihak berperkara dipakai juga sebagai alat pembuktian. Dalam Hukum Acara Perdata dijumpai adanya dua macam sumpah, yaitu :

- 1).Sumpah tambahan/penambah dan
- 2).Sumpah pemutus/penentu

Sumpah tambahan/penambah (*suppletoire eed*) diatur dalam ketentuan Pasal 155 *Het Herziene Indonesich Reglement (H.I.R)*, yaitu merupakan sumpah yang diperintahkan oleh Hakim kepada salah satu pihak berperkara dalam hal kebenaran tuntutan penggugat atau kebenaran bantahan/penyangkalan yang diajukan oleh tergugat terhadap tuntutan penggugat belum cukup terbukti menurut hukum, tetapi sebaliknya tidak juga sepi dari adanya bukti-bukti, artinya sudah ada sedikit bukti sebagai bukti permulaan (*begin van bewijs*) dan sama sekali tidak ada jalan untuk menguatkannya dengan alat bukti yang lain, maka Hakim karena jabatannya (*ambtshalve*), dapat memerintahkan salah satu pihak berperkara bersumpah dihadapannya sebagai bukti tambahan, sehingga atas dasar sumpah tambahan tersebut perkaranya dapat diputus atau dapat ditentukan jumlah uang yang dikabulkan. Tentang penilaian kekuatan pembuktian dari alat-alat bukti yang sudah ada dan penentuannya sebagai permulaan pembuktian termasuk wewenangnya Hakim pun siapa dari kedua pihak berperkara yang

akan diperintahkan untuk melakukan sumpah tambahan termasuk wewenang dan kebijaksanaannya Hakim yang memeriksa perkara itu.²³

Sumpah pemutus/penentu (*litis deciore eed*) yang diatur dalam ketentuan Pasal 156 *Het Herziene Indonesich Reglement* (H.I.R), merupakan sumpah yang dibebankan oleh pihak yang satu kepada pihak lawan untuk menggantungkan penyelesaian perkaranya. Sumpah pemutus/penentu dapat dibebankan kepada pihak lawan mengenai segala persengketaan dan pada setiap waktu selama pemeriksaan perkara itu di Pengadilan, jadi dapat dibebankan pada waktu permulaan perkara itu diperiksa oleh Pengadilan, atau pada waktu saling tukar menukar kesimpulan / konklusi, bahkan dapat juga pada waktu perkara akan diputus. Menurut kebiasaannya, sumpah pemutus dibebankan oleh pihak yang berkewajiban membuktikan kebenaran dalil-dalilnya, tetapi tidak mempunyai alat bukti apapun kepada pihak lawan. Isi sumpah pemutus dirumuskan sendiri oleh pihak yang hendak membebarkannya dan harus memuat perbuatan yang dilakukan sendiri oleh pihak yang dibebani sumpah itu dan harus meliputi seluruh peristiwa yang menjadi perselisihan/sengketa dalam perkara itu sehingga sumpah tersebut dapat menyelesaikan perkaranya secara tuntas. Sumpah pemutus dapat dilakukan di tempat-tempat lain atas permintaan dan biaya pihak yang membebani sumpah apabila disetujui oleh Hakim yang memeriksa perkara itu. Menurut ketentuan Pasal 157 *Het Herziene Indonesich Reglement* (H.I.R), baik sumpah tambahan (*suppletoire eed*) yang karena jabatan telah diperintahkan oleh Hakim kepada salah satu pihak berperkara maupun sumpah pemutus (*litis decisoire eed*) yang dibebankan oleh salah satu pihak yang berperkara kepada pihak lawan juga sumpah pemutus yang dikembalikannya, harus dijalankan sendiri/pribadi, kecuali apabila Hakim berhubung dengan adanya sebab-sebab yang penting memberikan izin kepada pihak yang akan mengangkat sumpah untuk memberikan kuasa dengan akta otentik yang

²³ Abdurrachman, *Ibid*, hal.96-97.

dengan teliti dan tegas memuat isi sumpah yang akan diucapkan, kepada orang lain untuk melakukan sumpah itu. Sumpah tersebut selain harus dilakukan sendiri atau kuasanya juga harus dihadiri oleh pihak lawan atau tanpa hadirnya pihak lawan sesudah pihak itu dipanggil secara patut tidak datang.

Tentang kekuatan pembuktiannya alat bukti sumpah oleh karena baik sumpah tambahan (*suppletoire eed*) yang pengangkatannya diperintahkan oleh Hakim karena jabatannya maupun sumpah pemutus yang dibebankan oleh salah satu pihak berperkara kepada pihak yang membebani, kesemuanya itu bertujuan untuk menyelesaikan sengketa yang menjadi dasar perkara secara tuntas.²⁴

2.1.2.3 Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta Notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh Undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Sebab jika tidak demikian untuk apa menugaskan kepada mereka untuk “memberikan keterangan dari semua apa yang mereka saksikan di dalam menjalankan jabatan mereka” atau “untuk merelatir secara otentik semua apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris, dengan permintaan agar keterangan-keterangan mereka itu dicantumkan dalam suatu akta” dan menugaskan mereka untuk membuat akta mengenai itu.²⁵

²⁴ Abdurrachman, *Ibid*, hal.98-99.

²⁵ Tobing, *Op.Cit*.hal.54-55.

Menurut pendapat umum yang dianut, pada setiap akta otentik, dengan demikian juga pada akta Notaris, dibedakan 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yakni :²⁶

1). Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan; akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menanda tangannya mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Lain halnya dengan akta otentik, akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya atau seperti yang lazim disebut dalam bahasa Latin : "*acta publica probant sese ipsa*". Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian lengkap-dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya-maka "akta partij" dan "akta pejabat" dalam hal ini adalah sama. Sesuatu akta yang dari luar kelihatannya sebagai akta otentik, berlaku sebagai akta otentik terhadap setiap orang ; tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan (Notaris) diterima sebagai sah. Pembuktian sebaliknya artinya bukti bahwa tanda tangan itu tidak sah, hanya dapat diadakan melalui "*Valsheidsprocedure*" , dimana yang menjadi persoalan bukan isi dari akta itu ataupun wewenang dari pejabat itu,

²⁶ Tobing, *Ibid*.hal.55-60.

akan tetapi semata-mata mengenai tanda tangan dari pejabat itu. Siapa yang tidak menggugat sahnya tanda tangan dari pejabat itu, akan tetapi menggugat kompetensinya (misalnya yang membuat itu bukan Notaris atau membuat akta itu di luar daerah jabatannya), bukan menuduh akta itu palsu, sehingga dalam hal ini tidak dapat ditempuh "Valsheidsprocedure".

Seperti dikatakan di atas, kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta yang dibuat di bawah tangan. Sepanjang mengenai pembuktian hal ini merupakan satu-satunya perbedaan antara akta otentik dan akta yang dibuat di bawah tangan. Kalaupun ada perbedaan-perbedaan lain yang membedakan akta otentik dari akta yang dibuat di bawah tangan, seperti misalnya memiliki kekuatan eksekutorial, keharusan berupa akta otentik untuk beberapa perbuatan hukum tertentu dan lain-lain perbedaan, semuanya itu tidak mempunyai hubungan dengan hukum pembuktian.

2). Kekuatan Pembuktian Formal (*Formele Bewijskracht*)

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat (*Ambtelijk akte*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Pada akta yang dibuat di bawah tangan, kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tanga itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum.

Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian formal ini-juga dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya-yang merupakan pembuktian lengkap, maka akta partij dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama, dengan pengertian bahwa keterangan pejabat yang terdapat di dalam kedua golongan akta itu ataupun keterangan dari para pihak dalam akta, baik yang ada di dalam akta partij maupun di dalam akta pejabat, mempunyai kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang, yakni apa yang ada dan terdapat di atas tanda tangan mereka. Pembuktian sebaliknya terhadap kekuatan pembuktian formal ini juga berlaku pembatasan mengenai "*Valsheidsprocedure*". Siapa yang menyatakan bahwa akta itu memuat keterangan yang kelihatannya tidak berasal dari Notaris itu, berarti menuduh bahwa terjadi pemalsuan dalam materi dari akta itu (*materieel geknoei*), misalnya adanya perkataan-perkataan yang dihapus atau yang diganti dengan yang lain ataupun ditambahkan. Hal ini berarti menuduh keterangan dari pejabat itu palsu (*materiele valsheid*) dan untuk itu harus ditempuh "*Valsheidsprocedure*".

Dalam pada itu siapa menuduh bahwa akta itu memuat "keterangannya" (*Pertijverklaring*) yang tidak ada diberikannya, maka dalam hal itu ada 2 (dua) kemungkinan. Pertama, ia dapat langsung untuk tidak mengakui, bahwa tanda tangan yang terdapat di bagian bawah dari akta itu adalah tanda tangannya ; ia dapat mengatakan, bahwa tanda tangan yang kelihatannya itu sebagai dibubuhkan olehnya, adalah dibubuhkan oleh orang lain dan karenanya dalam hal ini ada

pemalsuan dan pemalsuan ini ia boleh membuktikannya melalui "*Valsheidsprocedure*". Kedua, ia dapat mengatakan, bahwa Notaris melakukan kekhilafan atau kesalahan (*ten onrechte*) dengan menyatakan dalam akta itu bahwa tanda tangan itu adalah tanda tangan yang berasal dari padanya ; dalam hal ini ia tidak menuduh tanda tangan itu palsu, akan tetapi menuduh, bahwa keterangan dari Notaris itu adalah tidak benar (*Intelectuele Valsheid*), suatu pengertian yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan "*Valsheidsprocedure*", di dalam hal ini tidak ada pemalsuan (*Geknoei*), melainkan suatu kekhilafan, yang mungkin tidak disengaja, sehingga dalam hal ini tuduhan itu bukan terhadap kekuatan pembuktian formal, akan tetapi terhadap kekuatan pembuktian material dari keterangan Notaris itu, untuk membuktikan dari yang terakhir mana dapat dipergunakan segala alat pembuktian yang diperkenankan menurut hukum.

3). Kekuatan Pembuktian Material (*Materiele Bewijskracht*)

Dahulu dianut pendapat, bahwa dengan kekuatan pembuktian formal tadi habislah kekuatan pembuktian dari akta otentik. Pendapat sedemikian sekarang ini tidak dapat diterima lagi. Ajaran semacam itu, yang dinamakan "*de leer van de louter formele bewijskracht*" telah ditinggalkan, oleh karena itu merupakan pengingkaran terhadap perundang-undangan sekarang, kebutuhan praktek dan sejarah.

Sepanjang yang menyangkut kekuatan pembuktian material dari suatu akta otentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari Notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum di dalamnya tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau dinamakan "*Preuve preconstituee*" ; akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang

dimaksud dalam pasal-pasal 1870, 1871 dan 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; antara para pihak yang bersangkutan dan para ahli waris serta penerima hak mereka akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta itu dengan pengecualian dari apa yang dicantumkan di dalamnya sebagai hanya pemberitahuan belaka (*blote mededeling*) dan yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan yang menjadi pokok dalam akta itu. Akta itu, isi keterangan yang dimuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi terbukti dengan sah di antara pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka, dengan pengertian :

- a. Bahwa akta itu, apabila dipergunakan di muka Pengadilan, adalah cukup dan bahwa Hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya, disamping itu ;
- b. Bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk itu menurut Undang-undang.

2.1.3 PERJANJIAN PADA UMUMNYA

2.1.3.1 Pengertian Perjanjian

Suatu Perjanjian adalah "suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal". Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Dengan demikian, hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan

persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis.²⁷

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan, meskipun ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan yaitu Undang-undang. Undang-undang ini pun diperinci lagi dengan Undang-undang saja dan Undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan orang, sedangkan yang terakhir ini diperinci pula, yaitu dibedakan antara perbuatan yang halal dan perbuatan melanggar hukum. Sehingga dapat disimpulkan bahwa ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari Undang-undang. Perikatan yang lahir dari Perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari Undang-undang diadakan oleh Undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila 2 (dua) orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum.

2.1.3.2 Syarat Sah Perjanjian

Di dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa untuk sahnya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat :

- 1). Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;
- 2). Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- 3). Suatu hal tertentu ;
- 4). Suatu sebab yang halal ;

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat-syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat-syarat obyektif karena

²⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.21, (Jakarta : Intermasa, 2005), hal.1.

mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Dengan **Sepakat** atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.²⁸

Orang yang membuat suatu perjanjian harus **Cakap** menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau aqilbalik dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :²⁹

- 1). Orang-orang yang belum dewasa;
- 2). Mereka yang ditarus di bawah pengampuan;
- 3). Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-undang (hal ini telah dicabut dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 1963 yang menyatakan bahwa Mahkamah Agung menganggap pasal 108 dan 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan Pengadilan tanpa izin dan bantuan dari suaminya sudah tidak berlaku lagi), dan semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian- perjanjian tertentu.

Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dijelaskan pula bahwa yang disebut sebagai orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap duapuluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin, dan apabila perkawinan itu dibubarkan sebelum umur mereka genap duapuluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

²⁸ Subekti,*Ibid*,hal 17.

²⁹ Subekti,*Ibid*.

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu **Hal tertentu**, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Artinya jika di dalam suatu Perjanjian Kerja Sama yang dibuat oleh kedua belah pihak, sesuatu hal yang akan dilakukan yang telah diperjanjikan tersebut harus jelas, misalnya pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu bidang tanah yang diatas tanah tersebut akan dibangun suatu bangunan yang akan memberikan manfaat lebih dari tanah tersebut dan pihak yang lainnya mengikatkan diri untuk melaksanakan pembangunan bangunan sebagaimana yang telah diperjanjikan di dalam perjanjian kerja sama tersebut. Dengan demikian hal-hal yang akan dilakukan dalam perjanjian tersebut menjadi terang arti dan tujuannya.

Oleh ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah ditetapkan sebagai syarat keempat untuk suatu perjanjian yang sah adanya suatu **Sebab yang halal**. Dengan sebab ini dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian. Dengan segera harus dihilangkan suatu kemungkinan salah sangka, bahwa sebab itu adalah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian yang termaksud. Bukan itu yang dimaksudkan oleh Undang-Undang dengan sebab yang halal itu. Sesuatu yang menyebabkan seorang membuat suatu perjanjian atau dorongan jiwa untuk membuat suatu perjanjian pada dasarnya tidak diperdulikan oleh Undang-undang, yang diperhatikan oleh hukum atau Undang-undang hanyalah tindakan orang-orang dalam masyarakat. Jadi, yang dimaksudkan dengan sebab atau causa dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri.

Dari keempat syarat sah Perjanjian tersebut di atas, telah dibedakan antara syarat subyektif dengan syarat obyektif. Dalam hal syarat obyektif, kalau syarat itu tidak terpenuhi, perjanjian itu batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Tujuan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal. Dengan demikian,

maka tiada dasar untuk saling menuntut di depan Hakim. Dalam hal suatu syarat subyektif, jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian bukan batal demi hukum, tetapi salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas. Jadi, perjanjian yang telah dibuat itu mengikat juga, selama tidak dibatalkan (oleh Hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi. Dengan demikian, nasib sesuatu perjanjian seperti itu tidaklah pasti dan tergantung pada kesediaan suatu pihak untuk mentaatinya. Perjanjian yang demikian dinamakan *Voidable* atau *Vernietigbaar* artinya selalu diancam dengan bahaya pembatalan (*canceling*).³⁰

2.1.3.3 Batal dan Pembatalan Perjanjian

Sebagaimana yang telah diuraikan mengenai syarat-syarat sah suatu perjanjian di atas, telah diterangkan bahwa apabila suatu syarat obyektif tidak terpenuhi (hal tertentu atau causa yang halal), maka perjanjiannya adalah batal demi hukum (bahasa inggris : *null and void*). Dalam hal yang demikian, secara yuridis dari semula tidak ada suatu perjanjian dan tidak ada pula suatu perikatan antara orang-orang yang bermaksud membuat perjanjian itu. Tujuan para pihak untuk meletakkan suatu perikatan yang mengikat mereka satu sama lain, telah gagal. Tak dapatlah pihak yang satu menuntut pihak yang lain di depan hakim, karena dasar hukumnya tidak ada. Hakim ini diwajibkan karena jabatannya, menyatakan bahwa tidak pernah ada suatu perjanjian atau perikatan.

Apabila pada waktu pembuatan perjanjian, ada kekurangan mengenai syarat yang subyektif sebagaimana sudah kita lihat, maka perjanjian itu bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan (*cancelling*) oleh salah satu pihak. Pihak ini adalah : Pihak yang tidak cakap

³⁰ Subekti, *Ibid*, hal.20.

menurut hukum (orang tua atau walinya, ataupun ia sendiri apabila ia sudah menjadi cakap), dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas.

Tentang perjanjian yang tidak mengandung sesuatu hal yang tertentu, dapat dikatakan bahwa perjanjian yang demikian tidak dapat dilaksanakan karena tidak terang apa yang dijanjikan oleh masing-masing pihak. Keadaan tersebut dapat seketika dilihat oleh hakim. Tentang perjanjian yang isinya tidak halal, teranglah bahwa perjanjian yang demikian itu tidak boleh dilaksanakan karena melanggar hukum atau kesusilaan. Hal yang demikian juga seketika dapat diketahui oleh hakim. Dari sudut keamanan dan ketertiban, jelaslah bahwa perjanjian-perjanjian seperti itu harus dicegah.³¹

Tentang perjanjian yang kekurangan syarat-syarat subyektifnya yang menyangkut kepentingan seseorang, yang mungkin tidak mengingini perlindungan hukum terhadap dirinya, misalnya, seorang yang oleh Undang-undang dipandang sebagai tidak cakap, mungkin sekali sanggup memikul tanggung jawab sepenuhnya terhadap perjanjian yang telah dibuatnya. Atau seorang yang telah memberikan persetujuannya karena khilaf atau tertipu, mungkin sekali segan atau malu meminta perlindungan hukum. Juga adanya kekurangan mengenai syarat subyektif itu tidak begitu saja dapat diketahui oleh Hakim, jadi harus diajukan oleh pihak yang berkepentingan dan apabila diajukan kepada Hakim, mungkin sekali disangkal oleh pihak lawan, sehingga memerlukan pembuktian. Oleh karena itu, dalam hal adanya kekurangan mengenai syarat subyektif, Undang-undang menyerahkan kepada pihak yang berkepentingan, apakah ia menghendaki pembatalan perjanjiannya atau tidak. Jadi perjanjian yang demikian itu, bukannya batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan.

Persetujuan kedua belah pihak yang merupakan kesepakatan itu, harus diberikan secara bebas. Dalam Hukum Perjanjian ada tiga sebab yang

³¹ Subekti, *Ibid*, hal.22.

membuat perizinan tidak bebas, yaitu paksaan, kekhilafan, dan penipuan. Yang dimaksudkan dengan paksaan, adalah paksaan rohani atau paksaan jiwa (*psychis*), jadi bukan paksaan badan (fisik). Artinya seorang yang memberikan persetujuannya karena ia takut terhadap suatu ancaman, misalnya akan dianiaya atau akan dibuka suatu rahasia kalau ia tidak menyetujui suatu perjanjian. Yang diancamkan itu harus suatu perbuatan yang terlarang. Jika yang diancamkan itu suatu tindakan yang memang diizinkan oleh Undang-undang, misalnya ancaman akan digugat di depan Hakim, maka tidak dapat dikatakan tentang suatu paksaan. Adalah dianggap sebagai mungkin, bahwa paksaan itu dilakukan oleh seorang ketiga. Lain halnya dengan penipuan, yang hanya dapat dilakukan oleh pihak lawan.³²

Kekhilafan atau kekeliruan terjadi, apabila salah satu pihak khilaf tentang hal-hal yang pokok dari apa yang diperjanjikan atau tentang sifat-sifat yang penting dari barang yang menjadi obyek perjanjian, ataupun mengenai orang dengan siapa diadakan perjanjian itu. Kekhilafan tersebut harus sedemikian rupa, hingga seandainya orang itu tidak khilaf mengenai hal-hal tersebut, ia tidak akan memberikan persetujuannya. Sedangkan penipuan terjadi apabila salah satu pihak dengan sengaja memberikan keterangan-keterangan yang palsu atau tidak benar disertai dengan tipu muslihat untuk membujuk pihak lawannya memberikan perizinannya. Pihak yang menipu itu bertindak secara aktif untuk menjerumuskan pihak lawannya. Dengan demikian, maka ketidakcakapan seorang dan ketidakbebasan dalam memberikan perizinan pada suatu perjanjian, memberikan hak kepada pihak yang tidak cakap dan pihak yang tidak bebas dalam memberikan sepakatnya itu untuk meminta pembatalan perjanjiannya. Dengan sendirinya, harus dimengerti bahwa pihak lawan dari orang-orang tersebut tidak boleh meminta pembatalan itu. Hak meminta pembatalan hanya ada pada satu pihak saja, yaitu pihak yang oleh Undang-undang diberi perlindungan itu. Meminta pembatalan itu oleh ketentuan

³² Subekti, *Ibid*, hal.23.

pasal 1454 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa "Dalam semua hal, dimana suatu tuntutan untuk pernyataan batalnya suatu perikatan tidak dibatasi dengan suatu ketentuan Undang-undang khusus hingga suatu waktu yang lebih pendek, waktu itu adalah lima tahun". Waktu mana mulai berlaku (dalam hal ketidakcakapan suatu pihak) sejak orang ini menjadi cakap menurut hukum. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan itu telah berhenti. Dalam hal kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu. Pembatasan waktu tersebut tidak berlaku terhadap pembatalan yang diajukan selaku pembelaan atau tangkisan, yang mana selalu dapat dikemukakan.

Ada 2 (dua) cara untuk meminta pembatalan perjanjian itu. Pertama, pihak yang berkepentingan secara aktif sebagai penggugat meminta kepada Hakim supaya perjanjian itu dibatalkan. Kedua, menunggu sampai ia digugat di depan Hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut. Di depan sidang Pengadilan itu, ia sebagai tergugat mengemukakan bahwa perjanjian tersebut telah disetujuinya ketika ia masih belum cakap, ataupun disetujuinya karena diancam, atau karena ia khilaf mengenai obyek perjanjian atau karena ia ditipu, dan di depan sidang Pengadilan itu ia memohon kepada Hakim supaya perjanjian dibatalkan. Meminta pembatalan secara pembelaan inilah yang tidak dibatasi waktunya.³³

2.1.4 PEMBERIAN KUASA BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.

2.1.4.1 Kuasa Pada Umumnya

Secara umum, surat kuasa tunduk pada prinsip hukum yang diatur dalam Bab Keenam Belas, Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sedang aturan khususnya diatur dan tunduk pada ketentuan hukum acara yang digariskan HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement*) dan RBG (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java*

³³ Subekti, *Op.Cit*, hal.25.

and Madura Stbld.No 1927/227). Oleh karena itu, perlu disinggung secara ringkas beberapa prinsip hukum pemberian kuasa, yang dianggap berkaitan dengan kuasa khusus.³⁴

Untuk memahami pengertian kuasa secara umum, dapat dirujuk ketentuan Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi : "Pemberian Kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan". Bertitik tolak dari ketentuan pasal tersebut, dalam perjanjian kuasa, terdapat dua pihak yang terdiri dari :³⁵

- 1). Pemberi kuasa atau *lastgever (instruction, mandate)* ;
- 2). Penerima kuasa atau disingkat kuasa, yang diberi perintah atau mandat melakukan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa.

Lembaga hukumnya disebut pemberian kuasa atau *Lastgeving (Volmacht, Full Power)*, jika :

- 1). Pemberi kuasa melimpahkan perwakilan atau mewakilkan kepada penerima kuasa untuk mengurus kepentingannya, sesuai dengan fungsi dan kewenangan yang ditentukan dalam surat kuasa ;
- 2). Dengan demikian, penerima kuasa (*Lasthebber, mandatory*) berkuasa penuh ,bertindak mewakili pemberi kuasa terhadap pihak ketiga untuk dan atas nama pemberi kuasa ;
- 3). Oleh karena itu, pemberi kuasa bertanggung jawab atas segala perbuatan kuasa, sepanjang perbuatan yang dilakukan kuasa tidak melebihi wewenang yang diberikan pemberi kuasa.

Pada dasarnya, pasal-pasal yang mengatur pemberian kuasa, tidak bersifat imperatif. Apabila para pihak menghendaki, dapat disepakati selain yang digariskan dalam Undang-undang, misalnya para pihak dapat menyepakati agar pemberian kuasa tidak dapat dicabut kembali (*Irrevocable*). Hal ini

³⁴ Harahap, *Op.cit*, hal.1.

³⁵ Harahap,*Ibid*, hal.2.

dimungkinkan, karena pada umumnya pasal-pasal hukum perjanjian, bersifat mengatur (*aanvullend recht*).

1.1.4.2 Sifat Perjanjian Kuasa

Terdapat beberapa sifat pokok yang dianggap penting untuk diketahui, antara lain sebagai berikut :³⁶

1). Penerima Kuasa Langsung Berkapasitas Sebagai Wakil Pemberi Kuasa.

Pemberian kuasa tidak hanya bersifat mengatur hubungan internal antara pemberi kuasa dan penerima kuasa. Akan tetapi, hubungan hukum itu langsung menerbitkan dan memberi kedudukan serta kapasitas kepada kuasa menjadi menjadi wakil penuh (*full power*) pemberi kuasa yaitu :

- a. Memberi hak dan kewenangan (*authority*) kepada kuasa, bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa terhadap pihak ketiga ;
- b. Tindakan kuasa tersebut langsung mengikat kepada diri pemberi kuasa, sepanjang tindakan yang dilakukan kuasa tidak melampaui batas kewenangan yang dilimpahkan pemberi kuasa kepadanya ;
- c. Dalam ikatan hubungan hukum yang dilakukan kuasa dengan pihak ketiga, pemberi kuasa berkedudukan sebagai pihak materiil atau *principal* atau pihak utama, dan penerima kuasa berkedudukan dan berkapasitas sebagai pihak formil.

Akibat hukum dari hubungan yang demikian, segala tindakan yang dilakukan kuasa kepada pihak ketiga dalam kedudukannya sebagai pihak formil, mengikat kepada pemberi kuasa sebagai *Principal* (pihak materiil).

2). Pemberian Kuasa Bersifat Konsensual.

Sifat perjanjian atau persetujuan kuasa adalah konsensual (*consensuale overeenkomst*), yaitu perjanjian berdasarkan kesepakatan (*agreement*) dalam arti :³⁷

³⁶ Harahap, *Ibid.*

- a. Hubungan pemberian kuasa, bersifat partai yang terdiri diri pemberi dan penerima kuasa ;
- b. Hubungan hukum itu dituangkan dalam perjanjian pemberian kuasa, berkekuatan mengikat sebagai persetujuan di antara mereka (kedua belah pihak).
- c. Oleh karena itu, pemberian kuasa harus dilakukan berdasarkan pernyataan kehendak yang tegas dari kedua belah pihak.

Itu sebabnya ketentuan Pasal 1792 maupun pasal 1793 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan, pemberian kuasa selain didasarkan atas persetujuan kedua belah pihak, dapat dituangkan dalam bentuk akta otentik atau dibawah tangan maupun dengan lisan. Namun demikian, tanpa mengurangi penjelasan di atas, berdasarkan ketentuan Pasal 1793 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, penerimaan kuasa dapat terjadi secara diam-diam, dan hal itu dapat disimpulkan dari pelaksanaan kuasa itu oleh pemberi kuasa. Akan tetapi, cara diam-diam ini, tidak dapat diterapkan dalam pemberian kuasa khusus. Kuasa khusus harus disepakati secara tegas dan harus dituangkan dalam bentuk akta atau surat kuasa khusus.

3). Berkarakter Garansi-Kontrak.

Ukuran untuk menentukan kekuatan mengikat tindakan kuasa kepada *principal* (pemberi kuasa), hanya terbatas :³⁸

- a. Sepanjang kewenangan (*volmacht*) atau mandat yang diberikan oleh pemberi kuasa ;
- b. Apabila kuasa bertindak melampaui batas mandat, tanggung jawab pemberi kuasa hanya sepanjang tindakan, yang sesuai dengan mandat yang diberikan. Sedang pelampauan itu menjadi tanggung jawab kuasa, sesuai dengan asas "garansi-kontrak" yang digariskan Pasal 1806 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁷ Harahap, *Ibid*, hal.3.

³⁸ Harahap, *Ibid*.

Dengan demikian, hal-hal yang dapat diminta tanggung jawab pelaksanaan dan pemenuhannya kepada pemberi kuasa, hanya sepanjang tindakan yang sesuai dengan mandat atau instruksi yang diberikan. Di luar itu, menjadi tanggung jawab kuasa, sesuai dengan anggapan hukum : atas tindakan kuasa yang melampaui batas, kuasa secara sadar telah memberi garansi bahwa dia sendiri yang akan memikul pelaksanaan pemenuhannya.

2.1.4.3 Kuasa Khusus dan Surat Kuasa Khusus

Ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa “Pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu mengenai hanya satu kepentingan tertentu atau lebih, atau secara umum, yaitu meliputi segala kepentingan si pemberi kuasa”. Bentuk inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa untuk bertindak di depan pengadilan mewakili kepentingan pemberi kuasa sebagai pihak *principal*. Namun, agar bentuk kuasa yang disebut dalam pasal ini sah sebagai surat kuasa khusus di depan Pengadilan, kuasa tersebut harus disempurnakan terlebih dahulu dengan syarat-syarat yang disebut di dalam ketentuan Pasal 123 HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement*), sehingga jika tindakan khusus yang dilimpahkan kepada kuasa tidak dimaksudkan untuk tampil mewakili pemberi kuasa di depan Pengadilan, tidak diperlukan syarat tambahan, cukup berpedoman kepada ketentuan yang telah digariskan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, misalnya Kuasa untuk melakukan penjualan rumah atau tanah. Kuasa itu merupakan kuasa khusus, terbatas hanya untuk menjual rumah atau tanah dan tidak boleh melakukan perbuatan hukum lain selain apa yang telah ditentukan dalam kuasa tersebut. Akan tetapi, meskipun bersifat kuasa khusus, kuasa itu tidak dapat dipergunakan untuk tampil di depan pengadilan mewakili kepentingan

pemberi kuasa. Alasannya sifat khusus yang dimilikinya bukan untuk tampil di Pengadilan, tetapi hanya untuk menjual rumah atau tanah.³⁹

Ketentuan Pasal 1793 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa "Kuasa dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan dibawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan. Dari ketentuan Pasal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa akta umum yang dimaksud adalah akta yang dibuat di hadapan Pejabat Umum dalam hal ini adalah Notaris sebagaimana ternyata dari kewenangannya untuk membuat akta otentik. Surat kuasa yang dibuat di hadapan Notaris, dihadiri pemberi dan penerima kuasa. Adapun pejabat umum lainnya yang berwenang untuk membuat surat kuasa dalam bentuk akta umum ialah Panitera Pengadilan Negeri ataupun dilegalisir oleh Ketua Pengadilan Negeri atau Hakim, hal mana surat kuasa yang terakhir ini selain tunduk pada ketentuan Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga harus disempurnakan terlebih dahulu dengan syarat-syarat yang disebut di dalam ketentuan Pasal 123 HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement*). Surat kuasa selain diberikan dalam suatu akta umum, juga dapat diberikan dalam suatu tulisan dibawah tangan (*onderhandse akte*) yaitu akta yang dibuat para pihak (pemberi kuasa dan penerima kuasa) tanpa perantaraan seorang pejabat, ditandatangani oleh pemberi dan penerima kuasa, serta mencantumkan tanggal penandatanganan. Keabsahan surat kuasa khusus yang berbentuk akta di bawah tangan, tercipta terhitung sejak tanggal penandatanganan oleh para pihak.⁴⁰

2.1.5 PERBUATAN MELAWAN HUKUM

2.1.5.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian

³⁹ Harahap, *Ibid*, hal.7.

⁴⁰ Harahap, *Ibid*, hal.17.

kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :⁴¹

- 1). Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan ;
- 2). Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian) ;
- 3). Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Jika dilihat dari model pengaturan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia tentang perbuatan melawan hukum lainnya, sebagaimana juga dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di negara-negara lain dalam sistem hukum Eropa Kontinental, maka model tanggung-jawab hukum adalah sebagai berikut :

- 1). Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 2). Tanggung jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3). Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

2.1.5.2 Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum

Adapun unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yang disimpulkan dari ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :⁴²

- 1). Adanya suatu perbuatan ;

⁴¹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum* (Pendekatan Kontemporer), Cet.3, (Bandung : Citra Aditya Bakti,2010), hal.3.

⁴² Fuady, *Ibid*, hal.10.

- 2). Perbuatan tersebut melawan hukum ;
- 3). Adanya kesalahan dari pihak pelaku ;
- 4). Adanya kerugian bagi korban ;
- 5). Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Unsur-unsur tersebut di atas, akan dijelaskan secara rinci sebagai berikut :⁴³

1). Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal ia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (ada pula kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur "persetujuan atau kata sepakat" dan tidak ada juga unsur "causa yang diperbolehkan" sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

2). Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut :

- a. Perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku.
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zeden*), atau
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

3). Adanya Kesalahan Dari Pihak Pelaku

⁴³ Fuady, *Ibid*, hal 10-13.

Agar dapat dikenakan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, Undang-undang dan Yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*Schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*Strict Liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*Strict Liability*), hal tersebut tidaklah didasari atas ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi didasarkan kepada Undang-undang lain. Karena Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mensyaratkan adanya unsur "kesalahan" (*Schuld*) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimanakah cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung-jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Ada unsur kesengajaan, atau
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*) dan
- c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *Overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

4). Adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian (*Schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materiil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materiil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateril, yang juga akan dinilai dengan uang.

5). Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab-akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah "fakta" atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai "but for" atau "Sine qua non". Von Buri adalah salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

Ada 3 (tiga) aliran yang mensyaratkan unsur kesalahan di samping unsur melawan hukum dalam suatu perbuatan melawan hukum, yaitu :

- 1). Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum saja.

Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam artinya yang luas, sudah inklusif unsur kesalahan di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum.

- 2). Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan saja.

Sebaliknya, aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur "melawan hukum" terhadap suatu perbuatan melawan hukum.

- 3). Aliran yang menyatakan diperlukan, baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan.

Aliran ketiga ini mengajarkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum harus mensyaratkan unsur melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Kesalahan yang disyaratkan oleh hukum

dalam perbuatan melawan hukum, baik kesalahan dalam arti "kesalahan hukum" maupun "kesalahan sosial". Dalam hal ini hukum menafsirkan kesalahan sebagai suatu kegagalan seseorang untuk hidup dengan sikap yang ideal, yakni sikap yang biasa dan normal dalam suatu pergaulan masyarakat. Sikap yang demikian kemudian mengkristal dalam istilah hukum yang disebut dengan standar "manusia yang normal dan wajar" (*reasonable man*).



2.2 URAIAN KASUS BERDASARKAN PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PEKANBARU NOMOR 54/PDT/G/2008/PN.PBR – PUTUSAN PENGADILAN TINGGI PEKANBARU NOMOR 94/PDT/2009/PTR.

Pada tanggal 20 (duapuluh) Juni tahun 2007 telah dibuat Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 dihadapan Notaris X (dalam hal ini sebagai TERGUGAT IV) di kota Pekanbaru, antara pemberi kuasa (dalam hal ini sebagai PARA PENGGUGAT) yang berjumlah 8 (delapan) orang kepada penerima kuasa (dalam hal ini sebagai TERGUGAT I dan II) yang berjumlah 2 (dua) orang, hal mana antara pemberi kuasa dan penerima kuasa merupakan saudara kandung dan salah 1 (satu) dari Penerima Kuasa adalah Ibu kandung mereka, yang semuanya merupakan ahli waris dari almarhum H.Sidi Tolos yang telah meninggal dunia pada tanggal 9 (sembilan) Mei tahun 1996. Adapun Akta Kuasa Menjual tersebut untuk mewakili Pemberi Kuasa untuk menjual bidang-bidang tanah yang diuraikan baik di dalam Akta Jual Beli, Surat Keterangan Kepemilikan Tanah maupun Surat Keterangan Hibah. Kemudian, setelah membuat Akta Kuasa Menjual, pada hari yang sama dibuat pula Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 dihadapan Notaris X yang ditandatangani oleh pemberi kuasa, penerima kuasa, saksi-saksi dan Notaris X yang membuat akta tersebut. Adapun tujuan pembuatan Akta Pernyataan dan Kuasa tersebut adalah sebagai bentuk pernyataan persetujuan dari para penggugat terhadap seluruh isi Perjanjian Kerjasama yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III yang akan dibuat dikemudian hari atas bagi hasil pembangunan perumahan di atas tanah-tanah yang telah ditentukan, hal mana tujuan lainnya dikarenakan Akta Kuasa Menjual adalah Kuasa yang bersifat khusus artinya hanya dapat melakukan perbuatan yang telah ditunjuk dalam Akta Kuasa tersebut yaitu hanya untuk menjual dan untuk melakukan perbuatan hukum lainnya untuk itulah dibuat Akta Pernyataan dan Kuasa.

Selanjutnya, Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 1(satu) Juli tahun 2007, membuat Perjanjian Kerjasama dengan Pihak Ketiga (dalam hal ini

sebagai TERGUGAT III) yang mana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 yang dibuat dihadapan Notaris X. Adapun tindakan hukum yang dituangkan ke dalam Perjanjian Kerjasama tersebut antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III adalah dalam bentuk kerjasama pembangunan perumahan di atas obyek tanah-tanah yang telah ditentukan di dalam Akta Kuasa Menjual Nomor : 88, dan menurut isi akta tersebut tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II bertindak secara sendiri maupun bersama-sama untuk mewakili para Penggugat. Di dalam Minuta akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tersebut, dinyatakan bahwa Perjanjian Kerjasama yang dilakukan oleh Penerima Kuasa (dalam hal ini adalah Tergugat I dan Tergugat II) adalah berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 serta Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88, namun di dalam Salinan akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 yang diberikan kepada Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III tersebut ternyata bahwa dasar dari Perjanjian Kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II dengan Tergugat III hanyalah berdasarkan Akta Kuasa Menjual Nomor : 87. Dari kenyataan tersebut, Pemberi Kuasa (dalam hal ini adalah Para Penggugat) merasa bahwa perbuatan dari Tergugat I dan Tergugat II adalah tindakan yang melebihi kapasitas dan atau wewenang yang telah diberikan oleh seorang Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa, dan melakukan tindakan hukum yang tidak sesuai dengan apa yang telah diberikan dalam kuasa dimaksud, maka dengan demikian Para Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang sangat merugikan kepentingan dari para penggugat baik secara materiil maupun immateriil.

Selain menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) Para penggugat juga menyatakan Pihak ketiga (dalam hal ini adalah Tergugat III) serta Notaris X yang membuat Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tersebut secara sadar dan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) dengan dasar bahwa Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tersebut hanya didasarkan pada Akta

Kuasa Menjual, sedangkan perbuatan hukum yang dilakukan adalah Perjanjian Kerjasama. Dari hal-hal tersebut di atas, para penggugat beranggapan bahwa Notaris X telah melanggar kewajiban dalam menjalankan jabatannya dengan jujur, seksama dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam hal ini jelas kepentingan dari Pemberi Kuasa, sehingga akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III yang berkaitan dengan Perjanjian Kerjasama yang dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tanggal 1 (satu) Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris X adalah perbuatan tidak sah dan perjanjian tersebut batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Para penggugat juga menyatakan mengalami kerugian materiil dan immateriil serta mengangkat sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan Para Tergugat (Tergugat I s/d IV) baik benda bergerak maupun tidak bergerak, hal mana Para Penggugat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal 9 (sembilan) juni tahun 2008 dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Pada kenyataannya, Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tertanggal 20 (duapuluh) Juni tahun 2007 yang diberikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dijadikan alasan dan menjadi pokok persoalan sebagai dasar gugatan, secara Notariil belum pernah terlaksana, karena Notaris.X belum pernah melakukan/melaksanakan suatu pengikatan Jual beli dan atau mengeluarkan Akta Jual beli kepada siapapun, sehingga jelaslah bahwa tidak ada yang melebihi kapasitas atau melampaui batas, karena maksud dan tujuan diberikannya kuasa tersebut, hakekatnya secara Notariil belum pernah tercapai dan terlaksana. Selain itu Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 dengan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 adalah merupakan suatu ketentuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya, karena antara satu dengan yang lainnya saling berhubungan dan saling terkoneksi, saling melengkapi, dan juga saling bersinergi, jadi tidak mungkin pernah ada Perjanjian Kerjasama

Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 tanpa didahului dengan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007.

Untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi bermaterai cukup yang telah dicocokkan dengan aslinya yang berkaitan dengan gugatannya, yang terdiri dari :

- 1). Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang dibuat dihadapan Notaris X
- 2). Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris X

Selain itu, Para penggugat juga menghadirkan seorang saksi/ahli dalam bidang hukum kontrak yang telah disumpah di depan sidang Pengadilan.

Sedangkan untuk menguatkan dalil sangkalannya, Pihak Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi bermaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, yang terdiri dari : (Tergugat I, II, III)

- 1). Salinan Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang dibuat dihadapan Notaris X
- 2). Salinan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang dibuat dihadapan Notaris X
- 3). Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris X.

Notaris X sebagai Tergugat IV, dengan diwakili oleh Kuasa Hukumnya mengajukan bukti-bukti sebagai berikut :

- 1). Fotokopi Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya.
- 2). Fotokopi Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya.

- 3). Fotokopi Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya.
- 4). Fotokopi tanda terima asli salinan akta-akta yang telah diberi materai cukup dan tanpa ada aslinya.

Setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun benar dalam Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 tersebut Para Penggugat telah menyatakan menyetujui atas seluruh isi perjanjian kerjasama bagi hasil pembangunan perumahan di atas tanah-tanah hak milik Para Penggugat, namun yang menjadi dasar kewenangan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan tindakan atas tanah-tanah tersebut adalah Akta yang secara formal dicantumkan di dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tersebut. Bahwa Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang diajukan oleh para penggugat di dalam Persidangan menyebutkan bahwa dasar kewenangan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan tindakan atas tanah-tanah tersebut adalah Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim menyatakan dalam Keputusannya pada tanggal 2 (dua) Februari 2009 bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Notaris X selaku Tergugat IV terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, serta Perjanjian Kerjasama yang dituangkan ke dalam Akta Notaris Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 dinyatakan batal demi hukum atau tidak sah dengan segala akibat hukumnya.

Dari Keputusan Majelis Hakim tersebut di atas, maka Tergugat III dan Tergugat IV dalam tenggang waktu yang telah ditentukan Undang-undang untuk melakukan upaya hukum, pada tanggal 11 dan 13 Februari 2009 mengajukan Akta Pernyataan Permohonan Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 2 (dua) february 2009 No.54/Pdt.G/2008/PN.PBR. Untuk itu setelah memeriksa seluruh berkas-berkas

yang berkaitan dengan pokok perkara dalam tingkat Banding, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding menilai Pengadilan Tingkat Pertama telah salah menilai fakta dan menerapkan hukumannya dengan alasan bahwa selain ada Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 terdapat pula Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007. Adanya bukti Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 merupakan fakta yang terungkap dipersidangan bahwa Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah membuat kedua Akta tersebut pada hari dan tanggal yang sama dihadapan Notaris X (Tergugat IV), sehingga Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam membuat Perjanjian Kerjasama dengan Tergugat III yang dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 tidak dapat dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena perbuatannya telah sesuai dengan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 dan tidak ada alasan bagi para penggugat tidak mengetahui bukti tersebut. Dengan demikian Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding dengan ini menyatakan dalam keputusannya pada tanggal 19 (sembilanbelas) November 2009 membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tanggal 2 (dua) Februari 2009 Nomor : 54/Pdt.G/2008/PN.PBR.

2.3 ANALISIS YURIDIS TERHADAP KETIDAKSESUAIAN ISI SALINAN AKTA DENGAN MINUTA AKTA NOTARIS DALAM PERJANJIAN KERJA SAMA.

2.3.1 Kekuatan Hukum Terhadap Suatu Salinan Akta Yang Berbeda Dengan Minuta Akta Dalam Perjanjian Kerjasama.

Sebagaimana yang telah diuraikan di atas bahwa akta atau juga disebut akte ialah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Sedangkan Akta otentik yang telah ditentukan di dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah "suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akte dibuatnya". Adapun istilah "Pejabat Umum" di dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di atas, yang dimaksud adalah Notaris sebagaimana ditentukan di dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 "Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini". Dengan demikian Akta Notaris adalah Akta Otentik dikarenakan Notaris adalah Pejabat Umum yang ditunjuk oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Sehingga berdasar dari kenyataan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum, maka akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat otentik.

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf (b) Undang-Undang Jabatan Notaris berkewajiban membuat akta dalam bentuk Minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Adapun yang dimaksud dengan Minuta adalah asli Akta Notaris. Dari Minuta akta tersebut, Notaris berkewajiban mengeluarkan Grosse akta, Salinan akta dan Kutipan akta, hal mana Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse akta, Salinan akta atau Kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung

pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Akta Notaris yang disebut juga akta otentik, memberikan diantara para pihak beserta ahliwarisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Artinya bahwa akta itu, apabila dipergunakan di muka Pengadilan, adalah cukup dan bahwa Hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya dan pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk itu menurut Undang-undang.

Adapun kekuatan hukum terhadap suatu Salinan akta yang berbeda dengan Minuta akta dalam suatu Perjanjian Kerjasama, terletak pada akta aslinya atau disebut juga sebagai Minuta akta Notaris. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1888 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada aktanya asli" dan pada Pasal 1888 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa "apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya." Selain itu sesuai dengan ketentuan Pasal 301 ayat (1) dan (2) Rbg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb.No.1927/227*) ayat (1) menyebutkan bahwa "Kekuatan Pembuktian suatu bukti tulisan terletak di akta yang asli", ayat (2) "Jika yang asli ada, maka turunan dari kutipannya hanya dapat dipercaya sepanjang itu sesuai dengan aslinya yang selalu dapat dituntut untuk diperlihatkannya". Berdasarkan ketentuan Pasal 1888 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 301 ayat (1) dan (2) Rbg tersebut di atas, nyatalah bahwa Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 yang dibuat pada tanggal 1 (satu) Juli 2007 antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III dihadapan Notaris X (Tergugat IV) dalam hal mana

terdapat perbedaan antara isi Salinan akta Perjanjian Kerjasama tersebut dengan Minuta aktanya yaitu tidak tercantumnya Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang merupakan dasar kewenangan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan Perjanjian Kerja sama dengan Tergugat III, mempunyai kekuatan hukum pada akta aslinya atau disebut juga Minuta akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 yang tinggal dan disimpan pada Protokol Notaris.

Pokok permasalahan utama yang oleh para penggugat diajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah di dalam Salinan akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tanggal 1 (satu) Juli 2007 dasar dari kewenangan penerima kuasa melakukan Perjanjian Kerjasama dengan Pihak ketiga adalah hanya berdasar Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 tersebut tanpa adanya dicantumkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88, sehingga pemberi kuasa (dalam hal ini Para Penggugat) menganggap bahwa penerima kuasa (dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II) telah melakukan perbuatan yang melampaui kewenangan yang telah diberikan dalam Akta Kuasa Menjual tersebut.

Pada tingkat Pengadilan Negeri, Majelis Hakim menyatakan dalam Putusannya bahwa Para Tergugat (yaitu Tergugat I, II, III dan IV) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta menyatakan batal demi hukum Perjanjian Kerjasama yang dituangkan ke dalam bentuk Akta Notaris Nomor : 06 yang dibuat pada tanggal 1 (satu) Juli 2007 dihadapan Notaris.X (Tergugat IV). Berdasarkan Keputusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru tertanggal 2 (dua) Februari 2009 tersebut di atas, maka jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1888 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 301 ayat (1) dan (2) Rbg, nyatalah bahwa Putusan tersebut jelas-jelas sangat bertentangan dengan Hukum maupun kepatutan, telah melanggar Hukum Pembuktian dimana Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 yang dibuat pada tanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 yang pada kenyataannya dalam Minuta akta aslinya yang tinggal dan simpan

pada Protokol Notaris, dengan jelas dan tegas ada tertera dan tertulis serta dicantumkan dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tanggal 1(satu) Juli 2007 tersebut, namun pada kenyataannya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru yang memeriksa dan mengadili perkara ini kurang jeli dan tidak cermat dalam membaca dan mempelajari berkas-berkas perkara yang ada, serta tidak teliti dalam menganalisa alat bukti yang telah disampaikan oleh Tergugat IV (Notaris X) dimuka persidangan, sehingga mengakibatkan Tergugat IV dirugikan, dan dengan begitu mudahnya menyatakan Perjanjian Kerjasama yang dituangkan ke dalam Akta Notaris Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang merupakan akta otentik dan memiliki nilai Pembuktian sempurna, terkuat, dan terpenuh batal demi hukum yang pada kenyataannya Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tersebut telah memenuhi syarat formil dan materil sebuah Akta. Selain itu, Putusan Hakim tersebut sangat bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Kehakiman Nomor 4 Tahun 2004 Pasal 25 ayat (1) yang telah menegaskan bahwa "Segala Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili". Maka bertitik tolak dari ketentuan Pasal yang telah disebutkan di atas, suatu Putusan yang tidak cukup pertimbangannya, serta tidak ada dasar hukumnya akan berakibat dibatalkan.⁴⁴

Tidak tercantumnya Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 dalam Salinan akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang telah diterima salinannya dan ada ditangan para penggugat, bukanlah merupakan suatu kesengajaan akan tetapi hal ini merupakan suatu kekhilafan dari Notaris X (Tergugat IV). Dalam hal mana, Notaris menyadari kesalahannya dengan cara mengajak para pihak yang berkepentingan terhadap Salinan akta Perjanjian Kerja Sama tersebut untuk

⁴⁴ Wawancara dengan Advokat/Pengacara H.Afrizal Gurun,S.H. & Rekan, pada tanggal 9 Mei 2011 Pukul 10.00 Wib bertempat di ANNABIL LAW OFFICE, Jl.DR.Sutomo No.14 A, Pekanbaru, Riau.

datang ke kantor Notaris X, guna memperbaiki Salinan akta tersebut dengan persetujuan para pihak. Namun, para pihak yang berkepentingan tidak ada yang hadir atau memenuhi panggilan Notaris X tersebut. Hal yang terpenting adalah bahwa fakta hukumnya, Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) Juni 2007 memang benar adanya, telah ditandatangani, disetujui, diakui dan disepakati oleh para pihak yaitu Para Penggugat dengan Tergugat I dan II.⁴⁵

Dengan demikian, meskipun terdapat ketidaksesuaian antara isi Salinan akta Perjanjian Kerjasama dengan Minuta aktanya, tidak berakibat langsung dengan batal demi hukum suatu Perjanjian yang telah dibuat dihadapan Notaris. Hal ini disebabkan, suatu Perjanjian dapat dibatalkan atau batal demi hukum jika tidak terpenuhi syarat subyektif dan/atau syarat obyektif suatu Perjanjian yang diatur di dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat subyektif suatu perjanjian adalah "sepakat" mereka yang mengikatkan dirinya dan "kecakapan untuk membuat suatu perikatan". Sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan Perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal yang pokok dari Perjanjian yang diadakan itu, sedangkan kecakapan untuk membuat suatu perikatan diartikan sebagai setiap orang yang sudah dewasa yaitu berumur 21 (duapuluh satu) tahun atau belum 21 (duapuluh satu) tahun tetapi telah menikah, sehat pikiran (tidak ditaruh dibawah pengampuan). Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 yang dibuat dihadapan Notaris.X antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III, nyatalah bahwa mereka semua telah sepakat untuk membuat Perjanjian tersebut yaitu dibuktikan dengan ditandatanganinya Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tersebut oleh para pihak, dan para pihak tersebut semuanya cakap menurut hukum, hal ini dapat dibuktikan dari identitas yang diperlihatkan kepada Notaris. Adapun syarat obyektif suatu Perjanjian adalah "suatu hal tertentu" dan "suatu sebab yang halal". Suatu hal tertentu diartikan bahwa apa yang

⁴⁵ Wawancara dengan Advokat/Pengacara H.Afrizal Gurun,S.H. & Rekan, *Ibid*.

diperjanjikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Sedangkan suatu sebab yang halal, dimaksudkan tiada lain dari pada isi perjanjian. Dari syarat-syarat obyektif yang telah diuraikan di atas, nyatalah bahwa Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III telah memenuhi kedua syarat tersebut, yaitu "suatu hal tertentu" dimana Perjanjian tersebut mengenai bentuk kerjasama pembangunan perumahan di atas obyek tanah-tanah yang telah ditentukan di dalam Akta Kuasa Menjual Nomor : 88 serta "suatu sebab yang halal" yaitu isi Perjanjian Kerjasama tersebut adalah bahwa Pihak pertama (para pemilik tanah) menghendaki di atas tanahnya dibangun perumahan yang telah disepakati dan Pihak kedua (Tergugat III/pengembang) menghendaki pembangunan perumahan tersebut di atas tanah-tanah yang telah ditentukan yang pada akhirnya kedua belah pihak mendapat keuntungan dari perjanjian kerjasama tersebut. Dari uraian tersebut di atas, nyatalah bahwa Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh para pihak dihadapan Notaris selain telah memenuhi syarat subyektif juga telah memenuhi syarat obyektif suatu Perjanjian, sehingga Perjanjian Kerjasama yang dituangkan ke dalam Akta Notaris Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) Juli 2007 tidak dapat dibatalkan demi hukum, karena semua syarat yang diharuskan oleh peraturan perundangan terpenuhi.

Dari hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor 94/Pdt/2009/PTR tertanggal 19 (sembilan belas) November 2009 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/Pdt.G/2008/PN.PBR tertanggal 2 (dua) Februari 2009, telah sesuai dengan kepastian hukum, dalam hal mana kekuatan hukum terhadap suatu Salinan akta yang berbeda dengan Minuta akta Notaris dalam Perjanjian Kerjasama terletak pada asli akta Notaris yaitu Minuta akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh Notaris tersebut, dan terhadap Notaris yang membuat Salinan akta tidak sesuai dengan Minuta aktanya, secara faktual dapat diminta pertanggung jawaban secara hukum dan kode etik profesi.

2.3.2 Tanggung Jawab Notaris Terhadap Salinan Akta Perjanjian Kerjasama Yang Telah Dibuat Namun Tidak Sesuai Dengan Minuta Akta Dalam Hal Para Penggugat Merasa Dirugikan.

Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, bahwa "Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini". Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewajiban yang telah ditentukan di dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris, dimana salah satu kewajibannya yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf b menyebutkan Notaris berkewajiban "membuat akta dalam bentuk Minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris". Dari Minuta akta ini, Notaris berkewajiban pula mengeluarkan Grosse akta, Salinan akta atau Kutipan akta. Hal mana, Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, Grosse akta, Salinan akta atau Kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

Notaris sebagai Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggung jawaban Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, Nico membedakannya menjadi empat poin yakni :⁴⁶

- 1). Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya ;

⁴⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cet.1 (Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2009), hal 34 merujuk pada Nico, 2003, *TanggungJawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta : Center for Documentation and Studies of Bussiness Law.

- 2). Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya ;
- 3). Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya ;
- 4). Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Dalam hal seorang Notaris membuat Salinan akta yang berbeda dengan Minuta aktanya, nyatalah bahwa Notaris tersebut melakukan pelanggaran kewajiban jabatannya dimana dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum serta penuh rasa tanggung jawab dan menerapkan prinsip kehati-hatian dalam membuat akta. Notaris tersebut dapat dibebani tanggung jawab, dalam hal ini tanggung jawab secara Perdata, berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 dan Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia bahkan tanggung jawab secara pidana.

Secara Perdata, konstruksi yuridis yang digunakan untuk tanggung jawab Notaris terhadap kebenaran materiil suatu akta yang dibuat olehnya adalah konstruksi Perbuatan Melawan Hukum. Namun, di dalam gugatan Perdata yang diajukan oleh para pihak (Para Penggugat) yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) tidak terbukti unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam membuat Salinan Akta Perjanjian Kerjasama yang berbeda dengan Minuta Aktanya, dan hal tersebut sudah ditetapkan oleh Pengadilan Tinggi Riau dalam Keputusannya tertanggal 19 (sembilanbelas) November 2009 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004, mengenai tanggung jawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam ketentuan Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris "Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris

telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris”.

Selain itu sebagaimana yang telah dijelaskan tersebut di atas, bahwa Salinan akta yang dibuat oleh Notaris didasarkan pada Minuta akta hal ini didasarkan dari ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa ”Salinan Akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa ’diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya’ ”. Setelah Notaris menandatangani akta yang telah dibuatnya dengan dihadiri oleh penghadap/kuasanya dan saksi-saksi Notaris, maka biasanya Notaris tidak langsung seketika membuat Salinan akta berdasarkan Minuta yang telah ia tandatangani. Hal yang Notaris lakukan, dengan dibantu oleh pegawai (-pegawainya), Notaris merapikan dengan mencatat perubahan-perubahan yang ada di dalam Minuta akta dalam selebar kertas, yang dapat terdiri dari penambahan, pencoretan dan penggantian, hal mana perubahan tersebut dinamakan ”renvoi” yang biasanya ditulis disisi kiri akta. Perubahan-perubahan tersebut yang kemudian dimasukkan (*Inserting*) dalam Salinan akta yang akan dibuat, sehingga di dalam Salinan akta sudah tidak ada lagi renvoi seperti pada Minuta akta sebelumnya. Dalam proses pembuatan Salinan akta, Notaris atau Pegawai Notaris melakukan ”calling” atau penyesuaian, dimana Pihak yang satu membacakan Salinan akta dan pihak yang lain menyesuaikan dengan Minuta aktanya. Dengan demikian, kesesuaian terhadap bunyi dari Salinan akta terhadap Minuta aktanya dapat tercapai. Hal ini dilakukan untuk mencegah adanya kekurangtelitian atau kekhilafan yang dapat menimbulkan masalah dikemudian hari serta Salinan akta yang dibuat oleh Notaris dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan memberi kepastian hukum terhadap orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak terhadap akta tersebut. Di dalam praktek, Salinan akta dapat terbit dalam rentang waktu 7 hari sampai dengan 14 hari atau jangka waktu lainnya yang dianggap relatif untuk menerbitkan Salinan akta. Jangka waktu tersebut di atas, ditentukan untuk

melakukan penyesuaian/koreksi terhadap Salinan akta yang dibuat berdasarkan Minuta aktanya dan mengingat kesibukan dari Notaris itu sendiri.

47

Dalam hal Notaris membuat Salinan Akta Perjanjian Kerjasama namun tidak sesuai dengan Minuta Aktanya, bahwa nyatalah Notaris telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dalam menjalankan jabatannya yang telah ditentukan baik di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 16 ayat (1) huruf (a) maupun Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, dimana Notaris dalam menjalankan jabatannya, berkewajiban bertindak **Jujur** yaitu tidak melakukan perbuatan yang menyimpang dari kepercayaan yang diberikan oleh klien (masyarakat) , **Saksama** dalam arti bahwa seorang Notaris harus cermat di dalam menguasai peraturan perundang-undangan agar Akta otentik yang dibuatnya tidak melanggar atau bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, berarti Notaris dari waktu ke waktu wajib mengikuti Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh pemerintah yang bertalian dengan profesi Notaris, **Mandiri** yaitu Notaris dalam menjalankan profesinya tidak terikat dengan salah satu lembaga/institusi, **Tidak berpihak** dimana dalam membuat Akta Notaris, isinya tidak boleh menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak yang lain⁴⁸ dan **Menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, Penuh rasa tanggung jawab** serta harus pula menerapkan prinsip kehati-hatian dalam setiap tindakan yang ia lakukan. Hal ini berkaitan dengan jabatan dari seorang Notaris yang merupakan suatu jabatan kepercayaan dari masyarakat. Artinya masyarakat yang sengaja datang dihadapan Notaris agar Akta yang dibuat tersebut memperoleh stempel otentik karena kedudukan Notaris tersebut sebagai Pejabat Umum,

⁴⁷ Wawancara dengan Bpk.Aulia Taufani,S.H. Notaris Pengganti dari Bpk.Sutjipto,S.H Notaris Profesi Penunjang Pasar Modal di Jakarta, pada tanggal 3 mei 2011 Pukul 11.30 Wib, bertempat di Menara Sudirman Lantai.18 Jln. Jend. Sudirman Kav.60 Jakarta – 12190.

⁴⁸ Winanto Wiryomartani, "Pelanggaran Pidana/Perdata Dan Tindakan Indisipliner Oleh Notaris,"(makalah disampaikan pada Seminar Minuta di Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 23 Februari 2011), hal.2-4.

dan Akta Notaris memiliki dan mempunyai karakter yuridis tersendiri dalam pembuatannya dengan memakai lambang Negara Burung Garuda sebagai cap atau stempel aktanya, yang merupakan suatu bukti adanya pendelegasian tugas dari Negara untuk urusan perbuatan hukum tertentu kepada Notaris, dan juga untuk adanya suatu jaminan kepastian hukum, dan adanya suatu alat bukti yang otentik dalam bentuk suatu legalitas formal.

Adapun hubungan antara kode etik dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, terdapat di dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai sumpah jabatan. Notaris melalui sumpahnya berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggungjawabnya sebagai Notaris. Adanya hubungan antara kode etik Notaris dengan Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan arti terhadap profesi Notaris itu sendiri. Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris menghendaki agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, selain harus tunduk pada Undang-Undang Jabatan Notaris juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggung jawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap negara.⁴⁹ Dengan adanya hubungan ini, maka dalam hal Notaris tersebut melakukan pelanggaran terhadap kewajiban yang ditentukan di dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Sedangkan jika dikaitkan dengan Sanksi di dalam ketentuan Pasal 6 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat dikenakan sanksi berupa teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan, *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan

⁴⁹ Anshori, *Op.Cit*, hal.48.

Perkumpulan, Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Di dalam Ketentuan Pasal 51 ayat (1), (2), (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, ditentukan bahwa Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada **Minuta Akta yang telah ditandatangani**, Pembetulan mana dilakukan dengan membuat Berita Acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta Berita Acara Pembetulan serta Salinan Akta Berita Acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak. Sedangkan perubahan terhadap **Salinan Akta yang telah ditandatangani** tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal ini dibenarkan untuk melindungi kepentingan para pihak yang sengaja datang menghadap kepada Notaris untuk dibuatkan akta agar memperoleh sifat otentik karena kedudukan Notaris tersebut sebagai Pejabat Umum, karena kepada para pihak sebagai tanda bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum dihadapan Notaris hanya diberikan Salinan Akta. Dengan demikian, jika Salinan akta yang telah ditandatangani dan diberikan kepada para pihak dapat diubah-ubah dikemudian hari dengan mudahnya oleh Notaris, maka tidak akan ada kepastian hukum bagi para pihak yang membuat Akta dihadapan Notaris tersebut, serta fungsi Notaris sebagai Jabatan kepercayaan dari masyarakat untuk membuat Akta otentik tidak dapat dilaksanakan dengan baik karena kepastian hukum dari para pihak yang membuat Akta dihadapan Notaris dapat berubah sewaktu-waktu.⁵⁰

Berdasarkan kasus yang telah diuraikan tersebut di atas, para penggugat merasa dirugikan terhadap sikap dan tindakan Notaris tersebut dalam membuat Salinan akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 06 tertanggal 1 (satu) juli 2007 yang tidak sesuai dengan Minuta aktanya yaitu dalam Salinan akta Perjanjian Kerjasama tersebut disebutkan bahwa dasar dilakukannya perbuatan hukum Perjanjian Kerjasama ini adalah dari Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 sedangkan di dalam Minuta Akta Perjanjian Kerjasama tersebut

⁵⁰ Wawancara dengan Bpk. Aulia Taufani, S.H., *Ibid.*

disebutkan bahwa dasar dilakukannya perbuatan hukum Perjanjian Kerjasama adalah dari Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 dan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 tertanggal 20 (duapuluh) juni 2007. Unsur kerugian materiil dan immateriil yang dikemukakan oleh para penggugat di dalam gugatannya atas dasar Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan ke Pengadilan Negeri tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru karena penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci kerugian tersebut. Adapun kerugian yang mungkin diderita oleh para penggugat adalah kerugian dalam hal para penggugat tidak mendapat informasi secara lengkap dari Salinan Akta Perjanjian Kerjasama yang dibuat oleh Notaris X (Tergugat IV). Namun, dengan demikian dalam kenyataannya, baik Akta Kuasa Menjual Nomor : 87 dan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor : 88 memang benar adanya, telah ditandatangani oleh para pihak (Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II).

Adapun terhadap Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Aktanya, Salinan akta tersebut seharusnya ditarik oleh Notaris untuk dimusnahkan ataupun pihak yang berkepentingan (pihak yang mendapat Salinan akta) menghadap kepada Notaris yang membuat Salinan Akta tersebut, untuk meminta diperbaiki, namun dalam kasus ini, Salinan akta tersebut telah berada di tangan para pihak (penghadap) sehingga jika ingin menarik kembali salinan akta tersebut, Notaris harus meminta persetujuan terlebih dahulu kepada para pihak (penghadap) serta meminta maaf atas kekhilafan dan mengakui kesalahan yang telah diperbuatnya dalam membuat Salinan Akta yang tidak sesuai dengan Minuta Aktanya , kemudian membuat Salinan yang baru dengan dihadiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Namun, hal tersebut bukanlah hal yang mudah untuk dilakukan, sebab para pihak (para penggugat) belum tentu mau mengembalikan Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta aktanya serta memberikan persetujuan untuk membuat Salinan Akta Perjanjian Kerjasama yang baru karena para penggugat telah terlanjur mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri dan pada akhirnya telah mendapat putusan yang *inkracht* dari Pengadilan Tinggi, dalam

hal mana Pengadilan Tinggi mentolerir terhadap ketidaksesuaian isi salinan akta dengan Minuta Akta Notaris sebagai suatu kekhilafan yang dilakukan oleh seorang Notaris, hal mana yang terpenting bahwa kedua Akta Kuasa tersebut yaitu Akta Kuasa Menjual dan Akta Pernyataan dan Kuasa memang benar adanya dan telah ditandatangani oleh para pihak (Para penggugat dan Tergugat I dan Tergugat II) sehingga tidak ada alasan bagi para penggugat tidak mengetahui hal tersebut. Dengan demikian, jika Notaris tersebut ingin menarik kembali salinan dengan meminta persetujuan para pihak, dirasakan sebagai sesuatu hal yang sulit untuk dilakukan karena dalam hal ini para penggugat adalah pihak yang dikalahkan.⁵¹

Mengenai ketentuan pidana tidak diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. Rumusan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengenai tindak pidana yang erat kaitannya dengan profesi Notaris adalah perbuatan pidana yang berkaitan dengan pemalsuan surat (Pasal 263), rahasia jabatan (Pasal 322 ayat 1), dan pemalsuan yang dilakukan oleh pejabat (Pasal 416). Tiga pasal tersebut terkait dengan apa yang dikenal atau dikualifikasikan dengan pemalsuan surat (*Valschheid in geschrijf*). Pemalsuan Surat pada ketentuan **Pasal 263 dibatasi** pada pemalsuan surat yang dapat menerbitkan suatu hak atau suatu perikatan atau suatu membebaskan dari utang dan pemalsuan surat yang ditujukan untuk membuktikan suatu kejadian.⁵² Dalam hal Notaris membuat Salinan akta yang tidak sesuai dengan Minuta aktanya, dan ketidaksesuaian itu menyangkut **substansinya**, maka oleh Mahkamah Agung dikategorikan sebagai tindak pidana membuat "Dokumen Palsu", dengan pertimbangan :⁵³

⁵¹ Wawancara dengan Bpk. Aulia Taufani, S.H., *Ibid*.

⁵² Anshori, *Op.Cit*, hal.38-41.

⁵³ <http://www.google.co.id/#hl=id&source=hp&q=salinan+akta+salah/Pieter+Latumeten//08+juni2011//InformasiSalinanAkta/Forum/Komunikasi/Notaris&PPAT>.

- 1) Ketentuan Pasal 1 ayat (9) Undang-Undang Jabatan Notaris "Salinan Akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa "diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya".
- 2) Notaris adalah pejabat yang menjalankan profesi hukum sehingga Notaris adalah seorang intelektual atau profesional, karena itu Notaris harus tahu dampaknya bagi pihak lain dengan adanya ketidaksamaan Salinan Akta dengan Minuta Akta.

Dengan demikian, dalam hal Notaris X membuat Salinan akta Perjanjian Kerjasama yang tidak sesuai dengan Minuta aktanya yaitu tidak mencantumkan Akta Pernyataan dan Kuasa Nomor 88 yang merupakan dasar dari kewenangan para pihak untuk membuat Perjanjian Kerjasama, namun pada kenyataannya di dalam Minuta akta Perjanjian Kerjasama tersebut tercantum Akta Kuasa Menjual serta Akta Pernyataan dan Kuasa, dianggap tidak ada perbedaan secara substansi karena Perbuatan hukum berupa Perjanjian Kerjasama tersebut memang secara faktual didasari oleh 2 (dua) Akta Kuasa yaitu Akta Kuasa Menjual dan Akta Pernyataan dan Kuasa sehingga tanggung jawab secara pidana berdasarkan ketentuan Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tidak dapat dikenakan kepada Notaris tersebut.

DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

- Abdurrachman, H.M. *Hukum Acara Perdata*. Cet.5. Jakarta : Universitas Trisakti, 2005.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Cet.1. Yogyakarta : UII Press Yogyakarta, 2009 merujuk pada Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Yogyakarta : Center For Documentation and Studies of Bussiness Law, 2003.
- Azhari, Muhammad Tahir. *Negara Hukum*. Cet.2. Jakarta : Kencana, 2004.
- Bachtiar, Herlina Suyati. *Contoh Akta Notaris dan Akta di Bawah Tangan Buku IV*. Cet.1. Bandung : Mandar Maju, 2002.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Cet.1. Bandung : PT.Citra Aditya Bakti, 2009.
- _____. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Cet.2. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2008.
- Fatahnya, Muchlis dan Joko Purwanto, ed. *Notaris Bicara Soal Kenegaraan*. Cet.2. Jakarta : Watampone Press, 2003.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*. Cet.3. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010.
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Cet.10. Jakarta : Sinar Grafika, 2010.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetbook)*. Diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio. Jakarta : Pradnya Paramita, 1976.
- Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia*. Disusun oleh Tim Perumus Kode Etik. Bandung : 2005.
- Kohar, A. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung : Alumni, 1983.
- Mamudji, Sri, Et.al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Cet.1. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, Sudikno dan A. Pitlo. *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*. Cet.1. Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993.

- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Cet.2. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001.
- Prajitno, A.A. Andi. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Cet.1. Surabaya : Putra Media Nusantara, 2010).
- Reglement Indonesia Yang Diperbaharui (*Het Herziene Indonesich Reglement*). Disusun oleh Ali Boediarso,dkk. Cet.1. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2003.
- Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura Stb No.1927/227 Rbg*). Disusun oleh Ali Boediarso,dkk. Cet.1. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2003.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.3. Jakarta : Universitas Indonesia, 1986.
- Subekti. *Aneka Perjanjian*. Cet.1. Bandung : Alumni, 1985.
- _____. *Hukum Perjanjian*. Cet.21. Jakarta : Intermasa, 2005.
- _____. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet.27. Jakarta : Intermassa, 1995.
- Surakhmad, Winarno. *Pengantar Penelitian Ilmiah*. Edisi 7.Cet.3. Bandung : Tarsito, 1989.
- Tan, Tong Kie. *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*. Cet.1. Jakarta : PT.Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet.5. Jakarta : Erlangga, 1999.

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, No.30 Tahun 2004, LN No.117 Tahun 2004, TLN No.4432.
- _____. *Peraturan Jabatan Notaris*, Ordonansi Stbl.1860 No.3
- _____. *Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman*, No.4 tahun 2004, LN No.8 Tahun 2004 .

III. MAKALAH/ARTIKEL

- Pengadilan Negeri Pekanbaru, *Putusan Nomor 54/Pdt/G/2008/PN.PBR*.

Pengadilan Tinggi Riau, *Putusan Nomor 94/Pdt/2009/PTR*.

Winanto Wiryomartani. *Pelanggaran Pidana/Perdata dan Tindakan Indisipliner Oleh Notaris* (Makalah disampaikan pada Seminar Minuta di Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok 23 Februari 2011).

IV. INTERNET

<http://www.google.co.id/#hl=id&source=hp&q=salinan+akta+salah/Pieter+Latumeten//08juni2011//InformasiSalinanAkta/Forum/Komunikasi/Notaris&PPAT//>.

