

**PENGARUH KOMPARISI TERHADAP KEKUATAN AKTA
OTENTIK SEBAGAI ALAT BUKTI ATAS AKTA YANG
DIBUAT OLEH PEJABAT UMUM DITINJAU DARI HUKUM
PEMBUKTIAN**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**TUMPAL NAIBAHO
0706177904**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
JULI 2009**

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
 Nama : Tumpal Naibaho
 NPM : 0706177904
 Program Studi : Magister Kenotariatan
 Judul Tesis : PENGARUH KOMPARISI TERHADAP
 KEKUATAN AKTA OTENTIK SEBAGAI
 ALAT BUKTI ATAS AKTA YANG DIBUAT
 OLEH PEJABAT UMUM DITINJAU DARI
 HUKUM PEMBUKTIAN

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Arikanti Natakusumah, S.H. (.....)

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

Penguji : Darwani Sidi Bakaroesdin, S.H. (.....)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 10 Juli 2009

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

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Tumpal Naibaho
NPM : 0706177904
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

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

**PENGARUH KOMPARISI TERHADAP KEKUATAN AKTA OTENTIK
SEBAGAI ALAT BUKTI ATAS AKTA YANG DIBUAT OLEH PEJABAT
UMUM DITINJAU DARI HUKUM PEMBUKTIAN**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan sama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Depok
Pada Tanggal: 10 Juli 2009

Yang membuat pernyataan

(Tumpal Naibaho)

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk 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, saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Arikanti Natakusumah, S.H., selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan tesis ini.
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan juga selaku ketua dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan dalam penulisan tesis ini.
3. Ibu Darwani Sidi Bakaroesdin, S.H., selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan atas penyempurnaan penulisan tesis ini.
4. Kepada segenap Staf Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas bimbingan dan pengetahuan yang diberikan kepada penulis selama perkuliahan dan juga kepada seluruh Staf dan Pimpinan di Sekretariat Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia di Depok yang selama ini banyak membantu penulis dibidang administratif serta informasi dalam masa perkuliahan hingga proses penyelesaian tesis ini.
5. Management PT. Bank OCBC NISP Tbk, yang telah memberikan kesempatan buat saya untuk dapat mengikuti perkuliahan ini dalam wujud waktu dan biaya, khususnya kepada Bapak Djunyanto Thriyana, Bapak Budijanto Suryadi, Ibu Darmawati serta Ibu Liesda Lionardo.
6. Bapak Zaironi, sebagai Corporate Legal PT Bank OCBC NISP Tbk, yang telah banyak membantu penulis dalam pemberian informasi serta berbagi pengalaman dibidang perkara di Pengadilan.
7. Seluruh rekan-rekan seprofesi yang selalu memberikan semangat dan dukungan khususnya kepada Bapak Aditya Tri Handaka dan rekan Surayya

Luthfi (Yaya), rekan Legal Consumer dan Commercial di PT Bank OCBC NISP Tbk dan rekan-rekan Credit Operational di PT Bank OCBC NISP Tbk. di Bekasi.

8. Sahabat-sahabat dan seluruh rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2007, yang selalu memberikan semangat dan dukungan untuk belajar bersama dimasa perkuliahan maupun dalam proses penyelesaian tesis ini.
9. Ayahanda tercinta beserta saudara-saudara, yang selalu mendukung dalam doa sehingga terselesaikannya perkuliahan dan tesis ini.
10. Isteri tercinta Natalia Anneta Peleh yang dengan sabar dan penuh pengertiannya telah rela mengorbankan waktu bersama, serta dukungan dalam doa, demi terselesaikannya kuliah dan penulisan tesis ini, dan juga kepada anak-anak tercinta Fernesto Andreas Jose Naibaho dan Ferera Ardine Jillian Naibaho yang memberikan inspirasi dan semangat bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan tesis ini secepat mungkin.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 10 Juli 2009

Penulis

ABSTRAK

Nama : Tumpal Naibaho
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Pengaruh Komparisi Terhadap Kekuatan Akta Otentik
Sebagai Alat Bukti Atas Akta Yang Dibuat Oleh Pejabat
Umum Ditinjau Dari Hukum Pembuktian

Akta otentik sebagai suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Umum (Notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah) atas dasar keinginan atau kehendak para pihak, hendaknya menjadi akta yang betul-betul bisa menjadi alat bukti yang kuat, baik secara formal yaitu adanya kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta dalam akta betul-betul dilakukan oleh Pejabat Umum atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap maupun secara materil yaitu kepastian bahwa apa yang disebut dalam akta tersebut merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapatkan hak dari padanya dan berlaku untuk umum. Agar suatu akta otentik memenuhi syarat otensitas, maka akta tersebut harus dibuat menurut bentuk dan tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang. Komparisi merupakan salah satu bagian terpenting dalam pembuatan akta otentik, yang memuat informasi mengenai identitas, kecakapan dan kewenangan bertindak dari para pihak, dapat mempengaruhi otensitas suatu akta otentik. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu yang didasarkan data sekunder berupa studi dokumen dari perpustakaan juga dengan penafsiran, kontruksi serta wawancara, sehingga dapat diperoleh gambaran yang komprehensif dari permasalahan yaitu sampai sejauh mana komparisi dapat mempengaruhi kekuatan akta otentik dan apa akibatnya apabila terjadi kesalahan dalam komparisi. Kesalahan komparisi dalam suatu akta otentik dapat mengakibatkan tidak terpenuhinya ketentuan dan syarat dalam pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), maka akta otentik tersebut tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia di tandatangani oleh para pihak. Bagi pihak-pihak yang berkepentingan (pihak yang dirugikan), dengan terdegradasinya nilai pembuktian akta otentik menjadi nilai pembuktian akta dibawah tangan, dapat menjadi alasan untuk melakukan pembatalan akta tersebut karena tidak terpenuhinya syarat subjektif suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, dan selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 84 UUJN, dapat melakukan penuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Kata Kunci:
Otentic, komparisie, alat bukti.

ABSTRACT

Name : Tumpal Naibaho
Study Program : Magister Kenotariatan
Title : The Comparitie Impact to The Power of Authentic Deed as
The Evidence of Deed Made by The Authorized Officer in
The Consideration of Legal Verification

Authentic deed as a deed that made by authorized official based on the parties will, shall become deed that really can be the evidence force, either through formal which there is certainty of occurrence and fact in a deed really conducted by authorized official or explained by the parties or in materiil there is certainty of what called in authentic deed as authentication that validity to parties that apply to public. In order a authentic deed is comply with the otensitas requirements, then a authentic deed must be given in form (content) and procedures and under the terms that prescribed by law. Comparitie that includes identity, competence, and capacity to act of the parties is one of the primary part in making a authentic deed, which could influence the otensitas of a authentic deed. This research uses judicial normative method which based of the secondary data such document research from library and also with interpretation, construction and interview, so it's can be obtained comprehensive overview that from issues that to what extent the comparitie could affect the force of a authentic deed and what the consequences of the injury/mistake/ entrenchment in comparitie. The injury/mistake/ entrenchment of comparison in a authentic deed could make a authentic deed only have strength as a private deed and couldn't be applied as the authentic deed because is not comply the terms and conditions of articles 1869 Indonesian Civil Code and articles 41 Regulation of the Duty of Notary. The degradation of authentication value from authentic deed become private deed could be the reason for the interested parties or the injured party to conduct nullification, because the subjective requirement in an agreement doesn't complied are referred to articles 1320 Indonesian Civil Code and to article 84 Regulation of the Duty of Notary, that bring a prosekution for reimburse, indemnification, and interest to a Notary.

Key words:

Authentic Deed, comparisie, legal verification

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
1. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Pokok Permasalahan	7
1.3. Metode Penelitian	7
1.4. Sistematika Penulisan	8
2. TINJAUAN PUSTAKA DAN PEMBAHASAN MASALAH	
2.1. Akta Otentik Sebagai Akta Yang Dibuat Oleh Pejabat Umum.....	10
2.1.1. Pengertian Akta Otentik.....	10
2.1.2. Pejabat Umum.....	16
2.2. Alat-Alat Bukti.....	19
2.2.1. Pengertian Alat Bukti.....	19
2.2.2. Jenis Alat Bukti.....	21
2.2.3. Sifat Alat Bukti.....	31
2.3. Fungsi Tulisan Atau Akta Dari Segi Hukum Pembuktian.....	32
2.3.1. Berfungsi Sebagai Formalitas Causa.....	32
2.3.2. Berfungsi Sebagai Alat Bukti.....	34
2.3.3. Fungsi Probation Causa.....	34
2.4. Nilai Pembuktian Akta Otentik.....	36
2.5. Peranan Komparisi Dalam Otensitas Akta Otentik.....	38
2.5.1. Komparisi Merupakan Bagian Dari Akta Otentik.....	38
2.5.2. Akibat Kekeliruan Dalam Penulisan Komparisi	46
2.5.3. Hakekat Dan Jenis Sanksi.....	49
2.5.4. Batasan Akta Notaris Yang Dapat Dijadikan Dasar Untuk Memidanakan Notaris.....	58
2.6. Analisa Kasus.....	62
2.6.1. Kasus Posisi.....	62
2.6.2. Analisa.....	64
2.7. Beberapa Contoh Penulisan Komparisi.....	66
2.7.1. Pembuat Akta Bertindak Untuk Diri Sendiri.....	66
2.7.2. Pembuat Akta Bertindak Selaku Kuasa.....	66
2.7.3. Pembuat Akta Bertindak Sebagai Wakil.....	68
2.7.4. Pembuat Akta Dengan Bantuan Atau Persetujuan.....	69
2.7.5. Pembuatan Akta Untuk Badan Hukum	70
3. PENUTUP	
3.1. Kesimpulan	71
3.2. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	