

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Manusia sejak dilahirkan sampai meninggal dunia, hidup diantara manusia lain dalam suatu pergaulan masyarakat. Hal ini disebabkan manusia itu cenderung mempunyai keinginan untuk selalu hidup bersama (*appetitus societis*). Kenyataan ini oleh Aristoteles, seorang filsafat Yunani yang hidup pada tahun 384-322 SM, disebut sebagai *zoon politicon*, yang artinya bahwa manusia itu adalah mahluk sosial dan politik (*man is social and political being*)¹, yang artinya manusia adalah mahluk yang ingin bergaul, berkumpul dengan masyarakat lainnya untuk hidup bermasyarakat, dengan berbagai macam faktor, misalnya:

- a. Faktor ekonomis (untuk mendapatkan kebutuhan hidup).
- b. Faktor biologis (untuk mengadakan keturunan).
- c. Faktor keamanan (untuk penyelamatan dari segala serangan/mara bahaya)²

Meskipun demikian, masing-masing anggota masyarakat sudah tentu mempunyai kepentingan yang kadang-kadang sama dan sering pula berbeda. Perbedaan kepentingan tersebut apabila dibiarkan lama-kelamaan akan berubah menjadi pertentangan. Pertentangan kepentingan ini selanjutnya dapat menimbulkan kekacauan dalam masyarakat apabila tidak ada aturan yang dapat menyeimbangkan.

Manusia sebagai mahluk sosial mempunyai kebutuhan dan saling tergantung satu sama lain dalam suatu upaya menyempurnakan kehidupannya. Agar hubungan tersebut terjaga dengan baik dalam arti perlindungan terhadap hak dan kewajiban, maka manusia membuat perjanjian

Mengenai hukum perjanjian diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata), yaitu tentang perikatan. Hukum perjanjian ini menganut sistem terbuka dimana setiap orang boleh

¹ Dudu Duswara Machmudin, *Pengantar Ilmu Hukum (Sebuag Sketsa)*, cet. 2. (Bandung: Refika Aditama, 2003), hal. 9.

² R. Suroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, cet. 5. (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 299.

mengadakan perjanjian apa saja, asal tidak bertentangan dengan pertauran perundang-undangan, kesesuaian dan ketertiban umum yang berlaku.

Menurut George Whitecross Patton, alat bukti dapat berupa oral (*word spoken by a witness in court*) dan *documentary (the production of a admissible document)*³. Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata), pada dasarnya terdiri dari ucapan-ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian.

Dalam perkembangannya di beberapa negara seperti Belanda, hukum pembuktian tidak lagi ditentukan jenis atau bentuk alat bukti secara enumeratif. Kebenaran tidak hanya diperoleh dari alat bukti tertentu, tetapi dari alat bukti mana saja pun harus diterima kebenaran sepanjang hal itu tidak bertentangan dengan kepentingan ketertiban umum. Artinya alat bukti yang sah dan dibenarkan sebagai alat bukti, tidak disebut satu persatu. Ditanggalkannya sistem yang menyebut satu persatu alat bukti berdasar alasan alat bukti yang lama dianggap tidak komplet, karena sistem itu tidak menyebut dan memasukkan alat bukti modern yang dihasilkan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Misalnya, alat bukti elektronik (*electronic evidence*), maupun segala bentuk sistem komputer yang dapat dibaca (*system computer readable form*) Bahkan pada saat sekarang dalam dunia bisnis banyak sekali dipergunakan komunikasi dalam bentuk suarat elektronik atau *electronic mail (e-mail)* yaitu sistem surat elektronik dengan cara pengiriman pesan atau penjelasan pada sesuatu komputer atau terminal, kemudian mengirimkan pesan atau penjelasan itu ke komputer atau terminal lain, selanjutnya pesan tersebut disimpan oleh penerimanya. Tidak saja data elektronik yang muncul belakangan ini sebagai alat bukti, tetapi juga bentuk yang lahir dari perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, seperti foto, film, pita suara dan DNA. Berdasarkan kenyataan perkembangan yang dimaksud, layak dan beralasan meninggalkan sistem pembatasan alat bukti yang klasik, ke arah perkembangan peradaban karena dari bentuk atau jenis alat bukti yang baru tersebut, kemungkinan besar akan diperoleh kebenaran yang lebih jelas dan utuh. Oleh karena itu, dianggap beralasan memberi kebebasan kepada hakim menerima

³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, cet. 2. (Bandung: Refika Aditama, 2009), hal. 47.

segala bentuk dan jenis alat bukti yang diajukan oleh para pihak sepanjang hal itu tidak melanggar kepatutan dan ketertiban umum. Semakin banyak alat bukti yang diajukan, bahan penilaian pembuktian, semakin luas landasan yang dapat dijadikan dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan yang lebih akurat.

Dalam Hukum (Acara) Perdata, alat bukti yang sah atau diakui oleh hukum, terdiri dari:

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan ditempat akta tersebut dibuat⁴. Akta otentik dapat dibuat oleh Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT), Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam hubungan bisnis, kegiatan dibidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekali gus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa itu tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya.

Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan undang-undang, tanpa perantara atau tidak

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 22, (Jakarta: Pradnya Paramitha, 1990), ps. 1868.

dihadapan Pejabat Umum yang berwenang. Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, dapat dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti ini terjadi, agar mempunyai nilai pembuktian, tulisan tersebut harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya.

Perbedaan yang penting antara kedua akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Dengan kesempurnaan akta otentik sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakui atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta otentik. Namun jika ada salah satu pihak mengakuinya maka beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian atas penyangkalan bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Baik alat bukti akta dibawah tangan maupun akta otentik harus memenuhi rumusan sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*)⁵.

Akta otentik merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Ada dua syarat, yaitu syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan

⁵ Adjie, *op. cit.*, hal. 49.

hukum oleh para pihak, yang terdiri dari hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang⁶.

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan dari mereka penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*) tanpa perlu ada permintaan para pihak. Dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun. Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. Karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun. Misalnya jika suatu perjanjian wajib dibuat dengan akta (Notaris atau PPAT), tapi ternyata tidak dilakukan, maka perbuatan hukum atau perjanjian tersebut batal demi hukum.

Akta dapat dibagi menjadi beberapa bagian penting yang bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN), yang terdiri dari:

- a. Awal akta atau kepala akta
- b. Badan akta; dan
- c. Akhir atau penutup akta.

Komparisi adalah bagian dari akta yang dimuat setelah judul dan awal akta, yang mengandung identitas para pihak atau pembuat perjanjian, termasuk uraian yang dapat menunjukkan bahwa yang bersangkutan mempunyai kecakapan (*rechtsbekwaanheid*) serta kewenangan (*rechtshandelingen*) sebagaimana dinyatakan dalam akta.

⁶ *Ibid.*, hal. 52.

Jadi, komparisi mengandung beberapa fungsi, yaitu:

- a. menjelaskan identitas para pihak yang membuat perjanjian/akta;
- b. dalam kedudukan apa yang bersangkutan bertindak;
- c. berdasarkan apa kedudukannya tersebut;
- d. bahwa ia cakap dan berwenang melakukan tindakan hukum yang disebutkan di dalam akta; dan
- e. ia mempunyai hak untuk melakukan tindakan yang dinyatakan dalam akta⁷.

Beberapa contoh kesalahan (kekeliruan) dalam penulisan komparisi antara lain:

Dalam akta PPAT (Akta Jual Beli),

1. Berdasarkan data-data/dokumen-dokumen berupa misalnya Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), yang diserahkan kepada pejabat bahwa penghadap tidak dalam status menikah, sehingga dalam menjual tidak perlu mendapat persetujuan dari pasangan, namun ternyata dikemudian hari ada gugatan dari wanita yang sebenarnya adalah isteri.
2. Penjual yang menghadap kepada pejabat, ternyata bukan orang yang sebenarnya (bukan pemilik asli), sehingga pemilik asli melakukan gugatan atas akta yang sudah dibuat.

Dalam akta Notaris

1. Misalnya dalam suatu Perjanjian Kredit, dimana suatu Perseroan Terbatas yang belum menjadi Badan Hukum, maka Direktur Utama belum dalam kapasitas mewakili Perseroan, sehingga pada saat terjadi wan prestasi, maka yang berhutang adalah diri pribadi dari direktur utama, bukan perusahaan tersebut yang sebenarnya yang diinginkan para pihak pada saat penandatanganan perjanjian
2. Dalam Akta Pengikatan Jual Beli, seseorang bertindak melakukan tandatangan Akta Pengikatan Jual Beli selaku penjual berdasarkan kuasa dari pemilik tanah yang sudah menikah, namun dalam surat kuasa pemilik kepada penjual tidak ada persetujuan dari isteri yang seharusnya ada, mengingat harta tersebut adalah harta gono gini.

⁷ I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, cet. 2. (Bekasi: Kesaint Blanc, 2004), hal.107.

Penyebab terjadinya penulisan komparisi yang tidak benar dapat disebabkan antara lain karena adanya penipuan identitas dan/atau dokumen yang dilakukan oleh penghadap dan juga bisa terjadi karena ketidakpahaman dari pejabat yang membuat akta tersebut atau bahkan karena ketidakhati-hatian dari pejabat tersebut.

Mengingat komparisi ini merupakan salah satu bagian terpenting dalam pembuatan akta, maka pejabat umum yang berwenang untuk membuat suatu akta harus teliti dalam proses pembuatannya sehingga tidak terjadi kekeliruan.

Komparisi adalah suatu bagian dari akta yang penting, yang memuat informasi mengenai identitas, kecakapan dan kewenangan bertindak dari para pihak. Akibat dari rumusan komparisi pada bagian dari komparisi yang keliru maka akta yang dibuat bisa menjadi kasus dimuka pengadilan dengan suatu ancaman kebatalan⁸.

1.2. Pokok Pemasalahan

- a. Sampai sejauh mana komparisi dapat mempengaruhi kekuatan akta otentik ditinjau dari hukum pembuktian?
- b. Apa akibatnya bila terjadi kesalahan komparisi atas akta-akta otentik yang dibuat para pihak?

1.3. Metode Penelitian

1.3.1 Metode Pendekatan

Penelitian ini akan menggunakan metode penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang didasarkan data sekunder berupa studi dokumen-dokumen dari bahan kepustakaan berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier sebagai sumber utamanya. Adapun instrumen lain yang digunakan adalah penafsiran dan konstruksi serta wawancara langsung dengan nara sumber yang berkaitan dengan penelitian ini. Data tersebut di atas selanjutnya dilakukan analisis secara yuridis kualitatif.

⁸ Pieter E. Latumeten, Predikat Tersangka Atau Tergugat Bagi Notaris Disebabkan Hal-Hal Yang Bersifat Sumir Dalam Merumuskan Suatu Klausula Dalam Akta Otentik, *Renvoi No. 1.49.V Th. IV* (Juni 2007): 60.

1.3.2 Tipologi Penelitian

Ditinjau dari sifatnya, penelitian ini akan menggunakan tipologi penelitian deskriptif analitis dan berusaha untuk memberikan problem solution karena ditujukan untuk menggambarkan secara jelas mengenai pengaruh komparasi dalam suatu akta pejabat umum dengan menggunakan satu disiplin ilmu (mono disipliner) yaitu disiplin ilmu hukum⁹.

1.3.3 Tahap Penelitian.

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan melalui dua tahap:

- a. Penelitian Kepustakaan, dilakukan dengan mengadakan penelitian data sekunder, baik yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku-buku, bahan seminar dan bahan-bahan yang berkaitan dengan akta-akta yang dapat digunakan sebagai bahan acuan dan membantu dalam penelitian.
- b. Penelitian Lapangan, dilakukan dengan cara mngumpulkan keterangan-keterangan secara langsung melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait yaitu salah satu Bank di Jakarta.

Setelah semua data yang berkaitan dengan penelitian dikumpulkan, baik berdasarkan studi dokumen, fakta dan keterangan-keterangan yang diperoleh Penulis berdasarkan langkah penelitian tersebut, kemudian semua data diolah, dianalisa, dirangkum dan selanjutnya disusun secara sistematis dalam bentuk tesis ini, sehingga dapat diperoleh gambaran serta pendapat yang komprehensif mengenai permasalahan yang dibahas. Dalam menganalisa data penelitian ini dipergunakan metode analisa kualitatif terhadap data sekunder yang digabungkan dengan data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan.

1.4 Sistematika Penulisan.

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari tiga bab, yang secara ringkas disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB 1 mengenai pendahuluan. Bab ini menguraikan tentang latar belakang yang menjadi alasan penulisan tesis ini, pokok permasalahan yang berisi

⁹ Sri Mamudji, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, cet. 1 (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 5.

uraian masalah apa yang dibahas dalam tesis ini, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB 2 mengenai ketentuan-ketentuan pembuatan akta otentik sebagai alat bukti serta permasalahannya, kekuatan pembuktian, serta pengaruh komparisi sebagai bagian dari akta otentik dalam kekuatan pembuktian suatu akta otentik.

BAB 3 merupakan penutup yang berisi kesimpulan yang diperoleh dari hasil pembahasan yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan dalam penelitian penulisan tesis ini, termasuk berisi saran dari Penulis.

