

## BAB 2

### TINJAUAN PUSTAKA DAN PEMBAHASAN MASALAH

#### 2.1. Akta Otentik sebagai Akta yang Dibuat oleh Pejabat Umum

##### 2.1.1. Pengertian Akta Otentik

Akta merupakan suatu pernyataan tertulis yang ditandatangani, dibuat oleh seseorang atau oleh pihak-pihak dengan maksud dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum. Surat-surat akta dapat dibedakan lagi antara akta otentik dan akta di bawah tangan.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan Undang Undang Jabatan Notaris,<sup>10</sup> hal ini sesuai dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik yaitu:<sup>11</sup>

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang (bentuknya baku);
- b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Surodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:<sup>12</sup>

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang;
- b. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum;
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan ditempat di mana akta itu dibuat.

Sesuai dengan pasal 1868 KUH Perdata, maka 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 akta dibuatnya”.

Dari definisi tersebut maka syarat-syarat akta otentik adalah:

- a. Bahwa akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang.**

---

<sup>10</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30, LN No. 117 tahun 2004, TLN. No. 4432, ps 1 angka 7.

<sup>11</sup> Adjie, *op. cit.*, hal. 56.

<sup>12</sup> *Ibid.*

Ketika kepada para Notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), masih diragukan apakah akta yang dibuat sudah sesuai dengan undang-undang?<sup>13</sup> Pengaturan pertama kali profesi Notaris di Indonesia didasarkan pada Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie dengan Staatsblad No. 11, tanggal 7 Maret 1822, kemudian dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb. 1860:3)*, dan *Reglement* ini berasal dari *Wet op het Notarisambt (1842)*, kemudian *Reglement* tersebut diterjemahkan menjadi PJN.<sup>14</sup> Meskipun peraturan Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk *Reglement*, hal tersebut tidak dimasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk *Reglement*, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang, dalam hal ini ditentukan dalam pasal 38 UUJN.

Kata "bentuk" disini adalah terjemahan bahasa Belanda *vorm* dan tidak diartikan bentuk bulat, lonjong, panjang dan sebagainya, tapi pembuatannya harus memenuhi ketentuan undang-undang

**b. Bahwa akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.**

Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai Sifat dan Bentuk Akta. Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris wajib membuat Daftar Akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut Akta *Relaas* atau Akta Berita Acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan dan perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktek Notaris disebut Akta Pihak (Akta *Partij*), yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 65.

para pihak yang diberikan atau yang diceritakan dihadapan Notaris. Para Pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.

Pembuatan akta Notaris baik Akta *Relaas* maupun Akta Pihak (Akta *Partij*), yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian hal itu tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Pengertian seperti di atas merupakan salah satu karakter yuridis dari akta Notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku dari akta tersebut, Notaris tetap berada di luar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu, maka jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, maka kedudukan Notaris tetap bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata. Penempatan Notaris sebagai pihak yang turut serta atau membantu para pihak dengan kualifikasi membuat atau menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau menempatkan Notaris sebagai tergugat yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, maka hal ini terjadi karena kekurang-pahaman aparat hukum mengenai kedudukan akta Notaris dan Notaris di Indonesia. Siapapun tidak dapat memberikan penafsiran lain atas akta Notaris atau dengan kata lain terikat dengan akta Notaris tersebut.

Dalam tataran hukum (kenotariatan), jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat

lagi para pihak dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.

2. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta bersangkutan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta notaris menjadi akta dibawah tangan. Setelah didegradasikan maka hakim yang memeriksa gugatan berdasarkan bukti-bukti yang ada dapat membatalkan atau tetap mengikat para pihak.

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan oleh akta yang dibuat oleh Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, harus membuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris yang melanggar aspek formal dan aspek materil dari suatu akta Notaris.

**c. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.**

Wewenang Notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:<sup>15</sup>

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuatnya;

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya disamping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas.

Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang Notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan diluar wewenang tersebut. Sebagai contoh, apakah Notaris dapat memberikan *Legal Opini* secara tertulis atas permintaan para pihak? Jika dilihat dari wewenang tersebut dalam pasal 15 UUJN, pembuatan *Legal Opinion* ini tidak termasuk wewenang Notaris. Pemberian *Legal Opinion* merupakan pendapat pribadi Notaris yang mempunyai kapasitas keilmuan dibidang hukum dan kenotarisan, bukan dalam kedudukannya menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris. Sehingga

---

<sup>15</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hal. 49.

jika dari *Legal Opinion* tersebut menimbulkan permasalahan hukum, harus dilihat dan diselesaikan tidak berdasarkan kepada tatacara yang dilakukan oleh Majelis Pengawas atau Majelis Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas, tapi diserahkan kepada prosedur biasa, yaitu jika menimbulkan kerugian dapat digugat secara perdata. Hal ini harus dibedakan dengan kewajiban Notaris memberikan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat oleh atau dihadapan Notaris yang bersangkutan.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan akta, ada batasan menurut Pasal 52 UUJN bahwa notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Mengenai orang dan untuk siapa akta dibuat, harus ada keterkaitan yang jelas, misalnya jika akan dibuat akta pengikatan jual beli yang diikuti dengan akta kuasa untuk menjual, bahwa pihak yang akan menjual mempunyai wewenang untuk menjual kepada siapapun. Untuk mengetahui ada keterkaitan semacam itu, sudah tentu Notaris akan melihat (asli surat) dan meminta fotocopi atas identitas dan bukti kepemilikannya. Salah satu tanda bukti yang sering diminta oleh Notaris dalam pembuatan akta Notaris, yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan sertipikat tanah sebagai bukti kepemilikannya. Ada kemungkinan antara orang yang namanya tersebut dalam KTP dan sertipikat bukan orang yang sama, artinya pemilik sertipikat bukan pemilik orang yang sesuai dengan KTP. Hal ini bisa terjadi (di Indonesia), karena banyak kesamaan nama dan mudahnya membuat KTP, serta dalam sertipikat hanya tertulis nama pemegang hak, tanpa ada penyebutan identitas lain. Dalam kejadian seperti ini bagi notaris tidak

menimbulkan permasalahan apapun , tapi dari segi yang lain Notaris oleh pihak yang berwajib (kepolisian/penyidik) dianggap memberikan kemudahan untuk terjadinya suatu tindak pidana. Berkaitan dengan identitas diri penghadap dan bukti kepemilikannya yang dibawa dan aslinya diperlihatkan ternyata palsu, maka hal ini bukan tanggungjawab Notaris, tanggung jawabnya diserahkan kepada para pihak yang menghadap.

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

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (Pasal 19 ayat (1) UUJN). Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 18 ayat (2) UUJN). Pengertian pasal-pasal tersebut bahwa Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak hanya berada di tempat kedudukannya, karena Notaris mempunyai wilayah jabatan di seluruh propinsi, misalnya notaris yang berkedudukan di Kota Bogor, maka dapat membuat akta di Kabupaten atau kota lain dalam wilayah Propinsi Jawa Barat. Hal ini dapat dijalankan dengan ketentuan:

- a. Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya (membuat akta) di luar tempat kedudukannya, maka Notaris tersebut harus berada di tempat akta akan dibuat. Contoh Notaris yang berkedudukan di Kota Bogor akan membuat akta di Bandung, maka Notaris yang bersangkutan harus membuat dan menyelesaikan akta tersebut di Bandung.
- b. Pada akhir akta harus disebutkan tempat (kota atau kabupaten) pembuatan dan penyelesaian akta.
- c. Menjalankan tugas jabatan di luar tempat kedudukan Notaris dalam wilayah jabatan satu propinsi tidak merupakan satu keteraturan atau tidak terus menerus (Pasal 19 ayat (2) UUJN)
- d. Ketentuan tersebut dalam praktek memberikan peluang kepada Notaris untuk merambah dan melintasi batas tempat kedudukan dalam pembuatan akta. Meskipun bukan suatu hak yang dilarang untuk dilakukan, karena yang

dilarang menjalankan tugas jabatannya di luar wilayah jabatannya atau di luar propinsi (Pasal 17 huruf a UUJN), tapi untuk saling menghormati sesama Notaris di kabupaten atau kota lain lebih baik hal seperti itu tidak dilakukan.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti, sakit atau berhalangan sementara untuk menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka Notaris yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris Pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN)

Seorang Notaris dapat mengangkat seorang Notaris Pengganti, dengan ketentuan tidak kehilangan kewenangannya dalam melaksanakan tugas jabatannya. Dengan demikian dapat mengangkat Notaris Pengganti, yaitu Notaris cuti, sakit atau berhalangan sementara, yang setelah cuti habis protokolnya dapat diserahkan kembali kepada Notaris yang digantikannya. Sedangkan tugas jabatan Notaris dapat dilakukan oleh Pejabat Sementara Notaris, hanya dapat dilakukan untuk Notaris yang kehilangan kewenangannya dengan alasan:

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berakhir masa jabatannya;
- c. Minta sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. Pindah wilayah jabatan;
- f. Diberhentikan sementara; atau
- g. Diberhentikan dengan tidak hormat.

### 2.1.2. Pejabat Umum

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 KUH Perdata

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:<sup>16</sup>

*De notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd, om authentieke akten op te maken wegen alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of*

---

<sup>16</sup> *Ibid*, hal. VIII

*debelanghebbenden verlangen, dat bij authentiek geschrift bkijken zal, daarvan grossen, afschriften en uittreksel uit geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door eene algemeene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorhehouden is.*

(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, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.)

Pasal 1868 Burgelijk Wetboek (BW) menyebutkan:

*Eene authentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken vorn is verleden, door of ten overstaan van openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied.* (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.

Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan:

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Salah satu arti dari *Ambtenaren* adalah Pejabat. Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang berkaitan dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai Pejabat Publik. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris<sup>17</sup>. Aturan hukum sebagaimana tersebut di atas yang mengatur keberadaan Notaris tidak memberikan batasan atau defenisi mengenai Pejabat Umum, karena sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum bukan hanya notaris saja, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum.

---

<sup>17</sup> Adjie, *op. cit.*, hal. 27



Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>18</sup> Pemberian kualifikasi sebagai Pejabat Umum tidak hanya kepada Notaris saja, tapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),<sup>19</sup> Pejabat Lelang,<sup>20</sup> dengan demikian Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tetapi tidak semua Pejabat Umum pasti Notaris, karena Pejabat Umum bisa juga PPAT atau Pejabat Lelang. Dalam aturan hukum yang lain, ada juga istilah Pejabat Negara,<sup>21</sup> selain itu ada juga Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yaitu Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan ialah kegiatan yang bersifat eksekutif. Dalam kehidupan sehari-hari yang dimaksud dengan pemerintah adalah keseluruhan kegiatan yang menjadi tugas dan dilaksanakan oleh para Badan dan Jabatan (Pejabat) Tata Usaha Negara (TUN) yang bukan pembuatan peraturan dan mengadili.<sup>22</sup> Khusus untuk istilah Pejabat Publik tidak ada aturan hukum yang menyebutkannya. Pada umumnya Pejabat Publik berstatus pegawai negeri, namun tidak semua pejabat publik berstatus pegawai negeri, seperti halnya pemegang jabatan dari suatu jabatan negara (*politieke ambtsdrager*)<sup>23</sup>. Pengertian ini ditafsirkan bahwa Pejabat Publik adalah Pegawai Negeri berdasarkan statusnya, tapi dari segi pejabat yang memberikan pelayanan kepada masyarakat umum, Pejabat Publik bisa juga Pegawai Negeri atau pejabat lain seperti Notaris dan PPAT.

Istilah-istilah atau pengertian dari jabatan atau Pejabat berkaitan dengan wewenang, sehingga dengan demikian istilah atau pengertian dari Pejabat Negara, Pejabat Tata Usaha Negara, Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang masing-masing jabatan dan pejabat tersebut. Dengan mengkaji aturan hukum yang mengatur jabatan atau pejabat di atas, dapat diketahui wewenangnya.

---

<sup>18</sup> Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 ayat 1 UUJN

<sup>19</sup> Pasal 1 angka (4) UU Nomor 4 tahun 1996 dan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998

<sup>20</sup> Pasal 1 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 338/KMK.01/2000

<sup>21</sup> Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 Pokok-pokok Kepegawaian.

<sup>22</sup> Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Buku I, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996, hlm. 68.

<sup>23</sup> Adjie, *op. cit.*, hal 15.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dapat pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

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 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 menghadap.
  - (c) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pada para pihak yang berkepentingan; dan
  - (d) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- 1) Akhir atau penutup akta memuat:
  - (a) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
  - (b) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
  - (c) Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal 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.

## **2.2. Alat – Alat Bukti**

### **2.2.1. Pengertian Alat Bukti**

Alat bukti (*bewijsmiddle*) bermacam-macam bentuk dan jenis, yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti mana diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugat atau dalil bantahan. Berdasarkan keterangan dan penjelasan yang diberikan alat bukti itulah hakim melakukan penilaian, pihak mana yang paling sempurna pembuktiannya.

Jadi, para pihak yang berperkara hanya dapat membuktikan kebenaran dalil gugat dan dalil bantahan maupun fakta-fakta yang mereka kemukakan

dengan jenis atau bentuk alat bukti tertentu. Hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia sampai saat ini masih berpegang pada jenis alat bukti tertentu saja. Di luar itu tidak dibenarkan diajukan alat bukti lain. Alat bukti yang diajukan di luar yang ditentukan undang-undang:

- Tidak sah sebagai alat bukti
- Oleh karena itu, tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk menguatkan kebenaran dalil atau bantahan yang dikemukakan.

Dari penjelasan tersebut, sistem hukum pembuktian yang dianut sampai dengan sekarang adalah sebagai berikut:<sup>24</sup>

#### **a. Sistem Tertutup dan Terbatas**

Para pihak tidak bebas mengajukan jenis atau bentuk alat bukti dalam proses penyelesaian perkara. Undang-Undang telah menentukan secara *enumeratif* apa saja yang sah dan bernilai sebagai alat bukti.

Pembatasan kebebasan itu, berlaku juga kepada hakim. Hakim tidak bebas dan tidak leluasa menerima apa yang diajukan para pihak sebagai alat bukti. Apabila pihak yang berperkara mengajukan alat bukti di luar yang ditentukan secara *enumeratif* dalam undang-undang, hakim mesti menolak dan mengesampingkannya dalam penyelesaian perkara.

#### **b. Perkembangan ke Arah Alat Bukti Terbuka.**

Dibeberapa negara seperti Belanda, telah terjadi perkembangan hukum pembuktian ke arah sistem terbuka. Dalam 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 lengkap, 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

---

<sup>24</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, cet. 8, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hal. 555.

(*system computer readable form*).<sup>25</sup> Bahkan pada saat sekarang dalam dunia bisnis banyak sekali dipergunakan komunikasi dalam bentuk surat 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 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.

Namun demikian, oleh karena sampai sekarang hukum pembuktian belum mengalami pembaharuan seperti yang terjadi di beberapa negara, para pihak yang berperkara maupun hakim masih tetap berpegang pada sistem lama. Sampai sekarang pengadilan belum berani melakukan terobosan menerima alat bukti berbentuk baru diluar yang disebutkan undang-undang.

### **2.2.2. Jenis Alat Bukti**

Menurut George Whitecross Patton, alat bukti dapat berupa oral (*word spoken by a witness in court*) dan *documentary (the production of a admissible document)*. 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 Pasal 164 Herziene Inlands Reglements (selanjutnya disebut HIR), maka yang disebut alat-alat bukti yaitu:

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, hal. 555.

- a. Surat/Tulisan;
- b. Kesaksian;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Dalam Hukum (Acara) Perdata Pasal 1866 KUH 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.

**a. Bukti Tulisan**

Alat bukti tulisan ditempatkan pada dalam urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis surat atau akta dalam perkara perdata, memegang peranan yang sangat penting. Semua kegiatan yang menyangkut di bidang perdata, sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta. Setiap perjanjian transaksi jual beli, sewa menyewa, penghibaan, pengangkutan, asuransi, perkawinan, kelahiran dan kematian, sengaja dibuat dalam bentuk tertulis dengan maksud sebagai alat bukti atas transaksi atau peristiwa hukum yang terjadi. Apabila satu ketika timbul sengketa atas peristiwa itu, dapat dibuktikan permasalahan dan kebenarannya oleh akta yang bersangkutan. Atas kenyataan itu, dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dominan dan determinan adalah alat bukti surat. Sedangkan saksi, pada dasarnya tidak begitu berperan, terutama dalam perkara transaksi bisnis, barangkali lebih berperan lagi alat bukti persangkaan dibanding dengan saksi.<sup>26</sup>

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 oleh atau dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan ditempat akta tersebut dibuat<sup>27</sup>. Akta otentik dapat dibuat oleh

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 557.

<sup>27</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 22, (Jakarta: Pradnya Paramitha, 1990), ps. 1868.

Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (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 sekaligus 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 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 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. Alat bukti sempurna ini tercantum dalam KUH Perdata maupun HIR

Pasal 1870 KUH Perdata

”Suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli waris atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.”

Pasal 165 HIR

Akta otentik, adalah suatu tulisan yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuat itu, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang

mendapatkan hak daripadanya, tentang segala hal yang disebut dalam akta itu dan juga yang ada di dalam akta itu sebagai pemberitahuan saja, dalam hal terakhir ini hanya jika yang diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal yang disebut dalam akta itu.

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 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*)<sup>28</sup>.

#### **b. Bukti dengan saksi-saksi;**

Tidak selamanya sengketa perdata dapat dibuktikan dengan alat bukti tulisan atau akta. Dalam kenyataannya bisa terjadi:

- sama sekali penggugat tidak memiliki alat bukti tulisan untuk membuktikan dalil gugatan, atau
- alat bukti tulisan yang ada, tidak mencukupi batas minimal pembuktian karena alat bukti tulisan yang ada, hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tulisan

Dalam peristiwa yang demikian, jalan keluar yang dapat ditempuh penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya adalah dengan jalan menghadirkan saksi-saksi yang kebetulan melihat, mengalami atau mendengar sendiri kejadian yang diperkarakan. Apalagi jika saksi yang bersangkutan sengaja

---

<sup>28</sup> Adjie, *op. cit.*, hal. 49.

diminta hadir menyaksikan peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi, sangat relevan menghadirkannya sebagai saksi.

Jangkauan Kebolehan Pembuktian dengan Saksi

1. Diperbolehkan dalam Segala Hal, Kecuali Ditentukan Lain oleh Undang-Undang

Jadi pada prinsipnya alat bukti saksi menjangkau semua bidang dan jenis sengketa perdata, kecuali apabila undang-undang sendiri menentukan sengketa hanya dapat dibuktikan dengan akta atau alat bukti tulisan, barulah alat bukti saksi tidak dapat diterapkan. Bidang dan hubungan tertentu yang hanya dapat dibuktikan dengan akta misalnya pendirian Perseroan Terbatas. Menurut Pasal 7 ayat 1 UU No. 40 Tahun 2009, harus dibuat dalam akta resmi dalam bentuk akta notaris. Pasal itu mengatakan perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Berarti akta notaris merupakan formalitas causa atau syarat mutlak atas keabsahan eksistensi Perseroan Terbatas. Akta pendirian itulah yang disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Bertitik tolak dari ketentuan di atas, satu-satunya alat bukti yang dibenarkan hukum untuk membuktikan eksistensi dan keabsahan perseroan, hanya dengan akta notaris. Tidak dapat dibuktikan dengan saksi atau alat bukti lainnya.

Larangan pembuktian dengan saksi terhadap isi suatu akta tertentu didasarkan pada alasan:

- pada umumnya keterangan saksi kurang dipercaya, karena sering berisi kebohongan;
- oleh karena itu akan sering terjadi pertentangan antara keterangan saksi dengan isi akta;
- jika hal yang seperti itu dibiarkan, nilai kekuatan pembuktian akta otentik akan kehilangan tempat berpijak;
- dengan demikian akan lenyap kepercayaan masyarakat atas akta otentik, padahal yang membuatnya adalah pejabat umum.

Dampak lebih jauh, akan hilang daya kepastian hukum yang ditegaskan suatu akta, karena kalau dibenarkan keterangan saksi menilai isi kebenaran akta,



maka dalam praktek hakim boleh menyingkirkan akta otentik berdasar keterangan saksi.

## 2. Menyempurnakan Permulaan Pembuktian Tulisan

Menurut pasal 1902 KUH Perdata, dalam hal suatu peristiwa atau hubungan hukum menurut undang-undang hanya dapat dibuktikan dengan tulisan atau akta, namun alat bukti tulisan tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tulisan, penyempurnaan pembuktiannya dapat ditambah dengan saksi. Sebagai contoh disebutkan dalam pasal 258 KUHD, bahwa untuk membuktikan diadakannya perjanjian asuransi harus dengan surat, dalam hal ini polis. Hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 255 KUHD yang menggariskan pertanggungan (asuransi), harus diadakan secara tertulis dengan sepucuk akta, yang bernama polis. Namun, pasal 258 KUHD, memberi kemungkinan untuk membuktikan kebenaran perjanjian asuransi dengan saksi, dengan syarat apabila ada permulaan pembuktian tulisan.

Mengenai pengertian permulaan pembuktian tulisan, dijelaskan pasal 1902 ayat (2) KUH Perdata, yaitu segala akta tertulis yang berasal dari orang terhadap siapa tuntutan diajukan atau orang yang mewakili olehnya dan memberi persangkaan tentang benarnya peristiwa-peristiwa yang dilakukan orang tersebut.

### c. Persangkaan-persangkaan

Persangkaan menurut pasal 1915 KUH Perdata adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditarik dari suatu peristiwa yang diketahui umum ke arah suatu peristiwa yang tidak diketahui umum.

Dalam kamus Hukum alat bukti ini disebut *vermoeden* yang berarti dugaan atau *presumtie*, berupa kesimpulan yang ditarik oleh undang-undang atau oleh hakim dari suatu hal atau tindakan yang diketahui, kepada hal atau tindakan lainnya yang belum diketahui.

Menurut Subekti, bahwa persangkaan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah "*terkenal*" atau yang dianggap terbukti ke arah suatu peristiwa yang "*tidak terkenal*" artinya sebelum terbukti. Atau dengan kata lain:

- Bertitik tolak dari fakta-fakta yang diketahui, ditarik kesimpulan ke arah suatu fakta yang konkrit kepastiannya yang sebelumnya fakta itu belum diketahui;

Jadi pada langkah pertama, ditemukan fakta atau bukti langsung dalam persidangan dan dari fakta atau bukti langsung itu, ditarik kesimpulan yang mendekati kepastian tentang terbuktinya fakta lain yang sebelumnya tidak diketahui

#### **d. Pengakuan**

Menurut pasal 1923 KUH Perdata, Pasal 174 HIR, adalah

- Pernyataan atau keterangan yang dikemukakan oleh salah satu pihak kepada pihak lain dalam proses pemeriksaan adalah suatu perkara;
- Pernyataan atau keterangan itu dilakukan dimuka hakim atau dalam sidang pengadilan;
- Keterangan itu merupakan pengakuan (*bekentenis, confession*), bahwa apa yang didalilkan atau yang dikemukakan pihak lawan benar untuk keseluruhan atau sebagian.

Apabila pengakuan yang dikemukakan hanya untuk sebagian, dalam teori dan praktek disebut pernyataan campuran atau *mixed statement*, yang berarti mengakui satu atau beberapa elemen tertentu dalam sengketa (gugatan) tetapi menyangkal (*deny*) elemen sengketa (gugatan) selebihnya.

#### **e. Sumpah**

Pengertian sumpah sebagai alat bukti, adalah suatu keterangan atau pernyataan yang dikuatkan atas nama Tuhan, dengan tujuan:

- Agar orang yang bersumpah dalam memberikan keterangan atau pernyataan itu, takut atas murka Tuhan, apabila ia berbohong;
- Takut kepada murka atau hukuman Tuhan, dianggap sebagai daya pendorong bagi yang bersumpah untuk menerangkan yang sebenarnya.

Mungkin ada benarnya, takut atas murka atau hukuman Tuhan akan mempengaruhi orang jujur untuk menerangkan yang sebenarnya. Akan tetapi sebaliknya, bagi yang tidak jujur sumpah bukan merupakan jaminan akan berkata benar, karena bagi orang yang seperti itu kebohongan sudah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari kehidupannya. Apalagi bagi orang yang tidak percaya kepada Tuhan, kebohongan bagi dia merupakan soal biasa. Karena orang yang tidak percaya kepada Tuhan, tidak mengenal dan tidak takut hukuman Tuhan.

Kalau begitu, dari segi teori maupun praktek tidak seorangpun yang dapat menjamin tentang kebenaran atau kebohongan sumpah sebagai alat bukti. Secara materill, siapapun tidak bisa menjamin tentang kebenaran atau kebohongan sumpah sebagai alat bukti. Secara materill, siapapun tidak mungkin menjamin apa yang diikrarkan atau dilafalkan dalam sumpah di sidang pengadilan, sungguh-sungguh merupakan kebenaran yang pasti. Akan tetapi oleh karena undang-undang telah menentukan, apabila seseorang telah mengucapkan sumpah dalam persidangan dalam kedudukan dan kapasitasnya sebagai pihak dalam perkara yang sedang disidangkan, secara formil, keterangan yang diikrarkan wajib dianggap benar. Dalam Pasal 1936 KUH Perdata dilarang untuk membuktikan kepalsuan sumpah itu. Juga Pasal 177 HIR menegaskan tidak boleh diminta alat bukti lain yang membuktikan hal yang sudah diikrarkan dalam sumpah. Itu sebabnya sumpah itu memiliki nilai kekuatan pembuktian sempurna, mengikat dan menentukan. Oleh karena itu, benar atau bohong pihak yang bersumpah, hakim dilarang menilainya sebagai sumpah palsu, kecuali dapat dibuktikan dengan putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap.

Agar sumpah sebagai alat bukti sah, harus dipenuhi syarat formil berikut:

#### 1. Ikrar Diucapkan dengan Lisan

Sudah dijelaskan, sumpah sebagai alat bukti dalam acara perdata adalah ikrar yang diucapkan oleh yang bersumpah. Ikrar tidak mungkin dilakukan selain diucapkan secara lisan. Oleh karena itu, sumpah sebagai alat bukti:

- Mesti berbentuk lisan yaitu diucapkan dengan lisan
- Tidak sah dilakukan atau dibuat dalam bentuk tertulis.

Bentuk tertulis dalam hukum pembuktian bukan sumpah, tetapi alat bukti tulisan atau akta. Syarat ini ditarik dari kesimpulan baik dari ketentuan undang-undang maupun dari pengertian bahasa, bahwa sumpah adalah ikrar yang hanya dapat dilakukan dengan lisan. Sumpah bagi yang tuna rungu dapat dilakukan dengan bahasa isyarat yang didampingi oleh orang yang mengerti betul dengan bahasa isyarat yang bersangkutan.

#### 2. Diucapkan di Muka Hakim dalam Persidangan

Syarat yang kedua, ditegaskan dalam Pasal 1929 KUH Perdata. Apapun macam sumpah yang diucapkan, harus dilakukan di muka hakim dalam sidang

pengadilan. Syarat ini dipertegas lagi oleh Pasal 1944 KUH Perdata, sumpah harus diangkat atau diucapkan di hadapan hakim yang memeriksa perkaranya. Atau menurut versi Pasal 158 ayat (1) HIR, sumpah selalu diucapkan dalam sidang Pengadilan Negeri

### 3. Dilaksanakan di Hadapan Pihak Lawan

Syarat formil yang ketiga, pengucapan sumpah dilaksanakan di hadapan pihak lawan. Syarat tersebut diatur dalam Pasal 1945 ayat (4) KUH Perdata, Pasal 158 ayat (2) HIR, yang menjelaskan:

- Sumpah hanya boleh diambil di hadapan pihak lawan;
- Dengan demikian, apakah pengucapan sumpah dilakukan dalam ruang sidang pengadilan, di rumah, di masjid, di gereja atau di klenteng, pelaksanaan pengucapannya harus dihadiri pihak lawan;
- Bila ketentuan ini dilanggar, mengakibatkan sumpah sebagai alat bukti tidak sah; dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian.

Akan tetapi pasal ini mengandung pengecualian. Pelaksanaan pengucapan sumpah boleh dan sah, meskipun tidak dihadiri pihak lawan, apabila dia ingkar menghadiri sidang walaupun telah dipanggil secara patut. Yang dimaksud telah dipanggil secara patut meliputi juga pemberitahuan pengunduran sidang.

Penerapan alat bukti sumpah yang menentukan (*decisior eed*) baru memenuhi syarat formil, apabila sama sekali tidak ada alat bukti lain atau tidak ada upaya lain. Tentang syarat ini diatur dalam Pasal 1930 ayat (2) dan Pasal 1941 KUH Perdata, Pasal 156 ayat (1) HIR. Secara total para pihak tidak mampu mengajukan alat bukti tulisan, saksi maupun persangkaan dan pihak tergugat tidak mengakui dalil gugatan. Berarti persidangan berada dalam keadaan berhenti dalam tahap proses pemeriksaan pembuktian, karena para pihak tidak mengajukan bukti apapun, baru dibolehkan menerapkan pembuktian sumpah menentukan. Atau seperti yang disebut Pasal 1941 KUH Perdata, jika dalil gugatan maupun dalil bantahan tidak terbukti dengan sempurna namun dalil gugatan maupun dalil bantahan itu tidak sama sekali tidak terbukti, sedangkan para pihak tidak berdaya untuk mengajukan alat bukti lain baru boleh digunakan sumpah tambahan (*suppletoir eed*).

Kalaupun para pihak memiliki alat bukti lain yang diajukan di persidangan, dilarang menerapkan alat bukti sumpah. Jika cara yang demikian dibolehkan, proses peradilan bisa melanggar asas peradilan yang jujur (*fair trial*). Misalkan, penggugat telah mampu membuktikan dalil gugat dengan alat bukti tulisan dan saksi, sedangkan pihak tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya. Lantas hakim memerintahkan tergugat mengucapkan sumpah tambahan untuk menguatkan bukti bantahannya. Tindakan itu jelas-jelas menyalahi dan memperkosa kepentingan penggugat. Atau sebaliknya, penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya dan tergugat berdasarkan alat bukti akta dan saksi, mampu membuktikan bantahannya. Dalam keadaan seperti itu, jika sekiranya hakim memerintahkan penggugat mengucapkan sumpah tambahan untuk memperkuat pembuktian dalil gugat, berarti hakim dengan sengaja menyingkirkan alat bukti tergugat secara sewenang-wenang.

Dapat dilihat, kalau alat bukti yang lain ada dan cukup untuk membuktikan dalil gugat atau dalil bantahan, dilarang menerapkan alat bukti sumpah. Alat bukti sumpah baru boleh diterapkan, apabila sama sekali tidak ada alat bukti lain atau alat bukti yang ada tidak mampu menguatkan dalil gugatan maupun dalil bantahan.

### **Sumpah Pemutus**

Sumpah Pemutus atau disebut juga *decisio eed*, yaitu:

- merupakan sumpah yang diucapkan oleh salah satu pihak atas perintah atau permintaan pihak lawan;
- pihak yang memerintahkan atau meminta mengucapkan sumpah disebut *deferent*, yaitu orang atau pihak yang memerintahkan sumpah pemutus, sedangkan pihak yang diperintahkan bersumpah disebut *delaat* atau *gedeferrerre*.

Makna Sumpah Pemutus memiliki daya kekuatan memutuskan perkara atau mengakhiri perselisihan. Jadi Sumpah Pemutus mempunyai sifat dan daya *litis decisor*, yang berarti dengan pengucapan sumpah pemutus:

- dengan sendirinya mengakhiri proses pemeriksaan perkara;
- diikuti dengan pengambilan dan menjatuhkan putusan berdasarkan ikrar sumpah yang diucapkan.;

- dan undang-undang melekatkan kepada sumpah pemutus tersebut nilai kekuatan pembuktian sempurna, mengikat dan menentukan.

Sedemikian rupa daya kekuatan memaksa (*dwingend*) yang dimilikinya, Pasal 1936 KUH Perdata melarang mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) terhadapnya. Sumpah Pemutus dengan sendirinya menurut hukum mengakibatkan proses perkara sampai pada titik yang menempatkan fungsi dan kewenangan hakim wajib mengakhiri pemeriksaan perkara, yang diikuti dengan menjatuhkan putusan.<sup>29</sup>

Memang secara teoritis bukan Sumpah Pemutus yang mengakhiri penyelesaian sengketa yang diperlukan. Sebab secara objektif, yang mengakhiri proses penyelesaian perkara itu adalah putusan hakim. Namun dengan terjadinya pengucapan Sumpah Pemutus, mewajibkan hakim harus mengakhiri pemeriksaan perkara yang diikuti dengan alternatif berikut:

- Apabila pihak yang diperintahkan pihak lawan melaksanakan pengucapan sumpah, pihak yang memerintahkan harus dikalahkan hakim.
- Jika pihak yang diperintahkan pihak lawan menolak mengucapkan sumpah, pihak yang menolak harus dikalahkan hakim dan pihak yang memerintahkan harus dimenangkan hakim.

### 2.2.3. Sifat Alat Bukti

Ditinjau dari sifatnya, alat bukti yang disebut dalam Pasal 1866 KUHPerdata, Pasal 164 HIR, dapat diklasifikasi:<sup>30</sup>

#### a. Alat Bukti Langsung (*Direct Evidence*)

Disebut sebagai alat bukti langsung, karena diajukan secara fisik oleh pihak yang berkepentingan di depan persidangan. Alat buktinya diajukan dan ditampilkan dalam proses pemeriksaan secara fisik, yaitu:

1. alat bukti surat, dan
2. alat bukti saksi.

Pihak yang berkepentingan membawa dan menyerahkan alat bukti surat yang diperlukan dipersidangan. Apabila tidak ada alat bukti, atau alat bukti itu belum mencukupi mencapai batas minimal, pihak yang berkepentingan dapat menyempurnakannya dengan cara menghadirkan saksi secara fisik di sidang,

<sup>29</sup> Harahap, *op. cit.*, hal 751.

<sup>30</sup> *Ibid*, hal. 558.

untuk memberi keterangan yang diperlukan, tentang hal yang dialami, dilihat dan didengar saksi sendiri tentang perkara yang disengketakan.

Secara teoritis, hanya jenis atau bentuk ini yang benar-benar disebut alat bukti, karena memiliki fisik yang nyata mempunyai bentuk dan menyampaikannya di depan persidangan, benar-benar nyata secara konkrit.

#### **b. Alat Bukti Tidak Langsung**

Disamping alat bukti langsung, terdapat juga alat bukti tidak langsung. Maksudnya pembuktian yang diajukan tidak bersifat fisik, tetapi yang diperoleh sebagai kesimpulan dari hal atau peristiwa yang terjadi di persidangan dan yang termasuk dalam kelompok ini adalah alat bukti persangkaan (*vermoeden*).

Begitu juga pengakuan, termasuk alat bukti tidak langsung, bahkan dari sifat dan bentuknya, pengakuan tidak tepat disebut alat bukti. Kenapa? Karena pada dasarnya pengakuan bukan berfungsi membuktikan, tapi pembebasan pihak lawan untuk membuktikan hal yang diakui oleh pihak lain. Jika tergugat mengakui dalil penggugat, pada dasarnya tergugat bukan membuktikan kebenaran dalil tersebut tetapi membebaskan penggugat dari kewajiban beban pembuktian untuk membuktikan dalil yang dimaksud.

Sama halnya dengan sumpah, selain digolongkan pada alat bukti tidak langsung (*indirect evidence*), pada dasarnya tidak tepat disebut sebagai alat bukti, karena sifatnya saja bukan alat bukti (*evidentiary*). Lebih tepat disebut sebagai kesimpulan dari suatu kejadian (*circumstantial evidence*). Dalam hal ini, dengan diucapkannya sumpah yang menentukan (*decisior eed*) atau tambahan (*aanvullend eed*) dari peristiwa pengucapan sumpah itu disimpulkan adanya suatu kebenaran tentang yang dinyatakan dalam lafal sumpah. Jadi sumpah itu bukan membuktikan kebenaran tentang apa yang dinyatakan dalam lafal sumpah, tapi dari sumpah itu disimpulkan kebenaran yang dijelaskan dalam sumpah itu.<sup>31</sup>

### **2.3. Fungsi Tulisan atau Akta dari Segi Hukum Pembuktian**

Ditinjau dari segi hukum pembuktian tulisan atau akta mempunyai beberapa fungsi.

#### **2.3.1. Berfungsi sebagai Formalitas Kausa**

---

<sup>31</sup> Harahap, *op. cit.*, hal. 558.

Maksudnya, 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 formalitas kausa (*causa*). Terdapat beberapa tindakan atau perbuatan hukum yang menjadikan surat atau akta sebagai syarat pokok keabsahannya. Surat atau akta oleh hukum, dijadikan sebagai formalitas kausa atas keabsahan perbuatan itu. Di bawah ini dikemukakan beberapa contoh tindakan yang menjadikan surat atau akta sebagai formalitas kausa, antara lain sebagai berikut:

a. Pasal 390 HIR

Segala bentuk panggilan atau pemberitahuan yang dilakukan juru sita, baru sah menurut hukum, apabila tindakan itu dilakukan dalam bentuk surat atau relaas yang lajim disebut surat panggilan atau surat pemberitahuan.

Panggilan sidang atau pemberitahuan putusan yang dilakukan dengan lisan, tidak sah. Satu-satunya cara yang dibenarkan mesti dengan surat, sehingga dalam hal itu surat atau akta merupakan formalitas kausa atas keabsahan panggilan yang dimaksud.

b. Pasal 1238 KUH Perdata

Mengatur tentang pernyataan lalai atau *ingebrekestelling* (*interpalatio, in-mora stelling*), apabila debitur lalai memenuhi kewajiban yang diperjanjikan, maka agar dia berada dalam keadaan wanprestasi, debitur harus peringati atau diberi somasi.

Agar somasi sah menurut hukum, menurut pasal 1238 KUH Perdata, harus disampaikan dalam bentuk akta. Dengan demikian akta atau surat dalam melakukan tindakan somasi, merupakan formalitas kausa.

c. Pasal 1171 KUH Perdata

Tindakan pemberian surat kuasa memasang hipotek, hanya sah apabila diberikan dalam bentuk akta otentik. Dengan demikian, akta otentik dalam pemberian Surat Kuasa Memasang Hipotek, merupakan formalitas kausa

d. Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996



Menjadikan akta Notaris atau PPAT sebagai formalitas kausa, atas keabsahan pemberi kuasa memasang hak tanggungan. Tidak sah dengan bentuk akta di bawah tangan (*onderhands akte*), apalagi secara lisan.

### **2.3.2. Berfungsi sebagai Alat Bukti**

Fungsi utama surat atau akta adalah sebagai alat bukti, sesuai dengan pasal 1866 KUH Perdata yang telah menetapkannya sebagai alat bukti pada urutan pertama. Memang tujuan utama membuat akta diperuntukkan dan dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam transaksi jual-beli para pihak menuangkannya dalam bentuk akta dengan maksud sebagai alat bukti tertulis tentang perjanjian itu. Apabila timbul sengketa, sejak semula telah tersedia akta untuk membuktikan kebenaran transaksi.

Dalam masyarakat sekarang, segala aspek kehidupan direkam dalam bentuk akta. Tidak hanya yang menyangkut kegiatan bisnis, bahkan aspek kehidupan keluarga pun dicatat dalam tulisan atau akta. Masyarakat diperkenankan dengan akta hipotek berdasar pasal 1171 KUH Perdata, Akta Pemberian Hak Tanggungan berdasar pasal 10 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996, Akta Catatan Sipil, Akta Hibah (pasal 1775 KUH Perdata) dan sebagainya.

Masih banyak lagi jenis akta. Akta apapun namanya, bertujuan untuk membuktikan hal-hal yang disebut di dalamnya. Misalnya akta perkawinan yang disebut dalam Pasal 12 Peraturan Pemerintah (PP) No. 9 Tahun 1975, merupakan surat bukti tentang kebenaran terjadinya ikatan perkawinan antara suami dan isteri yang disebut dalam akta itu. Fungsinya sebagai alat bukti pada kasus tertentu, sekaligus merupakan formalitas kausa. Misalnya untuk membuktikan keabsahan panggilan atau somasi hanay dengan formalitas kausa, yakni alat bukti tentang kebenaran panggilan dan formalitas kausa, bahwa benar panggilan dilakukan dengan akta atau *relaas*, sehingga panggilan sah menurut hukum

### **2.3.3. Fungsi Probation Causa**

Maksudnya, surat atau akta yang bersangkutan merupakan satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa, jadi 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

perkawinan hanya dapat dibuktikan dengan akta perkawinan. Eksistensi Perseroan Terbatas menurut pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UUPT), hanya dapat dibuktikan dengan akta pendirian yang berbentuk akta notaris. Hak Tanggungan hanya dapat dibuktikan dengan akta hak tanggungan sesuai ketentuan Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 4 tahun 1996, tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (selanjutnya disebut UUHT)

Berbeda halnya dengan perjanjian jual-beli barang. Pembuktiannya tidak digantungkan satu-satunya pada surat perjanjian jual-beli tertentu. Bisa dibuktikan dengan keterangan saksi, persangkaan, pengakuan atau dengan sumpah. Tidak mesti dengan akta. Tidak demikian dengan putusan akta perdamaian, satu-satunya alat bukti yang dapat membuktiannya hanya dengan putusan akta perdamaian yang digariskan dalam pasal 130 HIR. Tidak dapat dibuktikan dengan saksi, persangkaan atau dengan alat bukti lain.

#### **2.4. Nilai Pembuktian Akta Otentik**

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian.<sup>32</sup>

##### **a. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)**

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sesipsa*)<sup>33</sup>. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tandatangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan serta adanya Awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Jadi dalam hal ini, yang menjadi persoalan bukanlah isi dari akta itu, ataupun wewenang pejabat itu, namun semata-mata mengenai tandatangan pejabat itu.

---

<sup>32</sup>Adjie, *op. cit.*, hal. 73.

<sup>33</sup>*Ibid*, hal. 72.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya-upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.

**b. Formal (*Formele Bewijskracht*)**

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap dan para pihak yang menghadap, paraf dan tandatangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara) dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidak benaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidak benaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan notaris dan ketidak benaran tandatangan para pihak, saksi dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris.

Jika tidak mampu membuktikan ketidak benaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

Siapun boleh melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan. Misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut pada Awal akta, atau merasa tanda tangan yang ada dalam akta bukan tandatangannya. Jika hal ini terjadi yang bersangkutan atau penghadap tersebut berhak untuk menggugat Notaris dan penggugat harus dapat membuktikan ketidak benaran aspek formal tersebut.

c. **Materil (*Materiele Bewijskracht*)**

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Uraian yang dilihat dan disaksikan Notaris yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan dan pernyataan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal itu tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hal mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang benar berkata (dihadapan

Notaris) menjadi tidak benar berkata dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris.

Ketiga aspek tersebut diatas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan atas putusan hakim dapat dibatalkan.

## **2.5. Peranan Komparisi Dalam Otensitas Akta Otentik**

### **2.5.1. Komparisi Merupakan Bagian Dari Akta Otentik**

Kata "komparisi" diambil dari kata Belanda "*comparitie*," yang ditiru dari perkataan Perancis "*comparution*" yang berarti "tindakan menghadap dalam hukum atau didepan seorang notaris atau pejabat umum lain. Dalam dunia notariat perkataan "komparisi" mengandung arti yang lebih luas. Komparisi tidak hanya persoalan apakah orang yang menghadap itu mempunyai kecakapan bertindak (*rechtsbekwaam*), tetapi juga apakah dia mempunyai hak untuk melakukan tindakan (*rechtsbevoegd*) mengenai soal yang dinyatakan (*geconstateerd*) dalam surat akta.<sup>34</sup>

Komparisi (*comparitie: verschijning van partijen*, menghadap) merupakan bagian suatu akta yang menyebutkan nama-nama para pihak yang membuat perjanjian, lengkap dengan penyebutan pekerjaan dan identitas serta tempat tinggal yang bersangkutan. Identitas di sini bukan dalam arti jati diri yang menyebutkan ciri-ciri khusus seseorang, melainkan mengenai pekerjaan, tempat tinggal dan biasanya juga mencakup kewenangan para pihak sehingga yang bersangkutan berhak melakukan tindakan hukum sebagaimana dinyatakan dalam akta.<sup>35</sup> Komparisi adalah uraian tentang posisi (kedudukan) seseorang yang menghadap seorang notaris, apakah dia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil orang lain ataupun dalam suatu kedudukan tertentu.

<sup>34</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, cet. 2, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal 50.

<sup>35</sup> Widjaya, *op. cit.*, hal. 105.

Kemudian Lumban Tobing mendefinisikan komparasi adalah keterangan-keterangan dari notaris mengenai para penghadap atau atas permintaan siapa dibuat berita-acara.<sup>36</sup>

Para Penghadap harus dikenal atau diperkenalkan kepada notaris, hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 39 ayat (2) UUJN yang menyebutkan sebagai berikut:

”Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenalan yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.”

Yang dimaksud dengan Penghadap adalah mereka yang datang menghadap kepada notaris untuk membuat akta itu, bukan mereka yang diwakili dalam akta itu atau bukan mereka yang memberi kuasa, baik lisan maupun secara tertulis. Ketentuan ini tidak boleh diartikan terlalu luas, jadi tidak termasuk didalamnya orang-orang dengan siapa notaris berbicara pada pembuatan protes, para ahli yang melakukan penaksiran pada pembuatan surat pencatatan inpentaris, juga tidak termasuk mereka yang hadir dalam rapat, di mana dari apa yang dibicarakan dalam rapat itu oleh notaris dibuat berita acara.

Seorang suami yang turut hadir pada pembuatan akta untuk membantu isterinya adalah penghadap dalam arti kata undang-undang.

Notaris harus menjamin bahwa nama, pekerjaan, tempat tinggal yang disebutkan dalam akta itu adalah nama, pekerjaan, tempat tinggal yang dimaksudkan, bukan nama, pekerjaan, tempat tinggal dari orang lain atau sama sekali tidak ada, dipakai oleh seseorang.

Bagaimana caranya notaris memperoleh keterangan-keterangan tentang pengenalan itu, adalah urusan notaris sendiri. Notaris dapat memperoleh keterangan-keterangan itu dari orang-orang yang dikenalnya dan yang dipercayainya; notaris dapat melihat Kartu Tanda Penduduk (KTP), Paspor dan surat-surat lain dari orang-orang yang bersangkutan, meminta informasi dan masih banyak cara lain bagi notaris untuk meyakinkan dirinya, bahwa orang yang datang menghadap kepadanya adalah benar-benar adalah sama dengan orang yang

---

<sup>36</sup> Lumban Tobing, *op. cit.*, hal. 215.

namanya dicantumkan dalam akta itu sebagaimana orang itu dikenal dalam masyarakat.

Pengenalan yang diharuskan oleh Undang-Undang ialah pengenalan (*bekendheid*) daripada penghadap (*verschijnende personen*) dan bukan dari para pihak (*partijen*), jadi bukan dari para pihak yang tidak hadir, yakni pihak melalui kuasa (*partij door gemachtigde*). Hal ini adalah logis, oleh karena dalam hal sedemikian, yang diberi kuasa itulah yang menerangkan kepada notaris, untuk dan atas nama siapa dia bertindak dan yang diberi kuasa itulah yang memberikan penjelasan-penjelasan/keterangan-keterangan mengenai orang yang memberi kuasa itu. Jika dia memberikan keterangan-keterangan itu tidak secara lengkap ataupun keterangan yang diberikannya itu tidak benar, maka hal itu adalah urusannya sendiri dan notaris yang bersangkutan tidak mempunyai tanggung jawab mengenai itu. Notaris tidak mungkin mengenal setiap orang yang datang kepadanya, akan tetapi hal tidak boleh menyebabkan, bahwa seseorang yang tidak dikenal oleh notaris, tidak dapat membuat akta (otentik) dihadapan notaris. Untuk kepentingan masyarakat umum harus diciptakan kemungkinan, bahwa notaris, sekalipun dia tidak mengenal orang yang datang menghadap kepadanya untuk membuat suatu akta, dapat membuat akta otentik. Apabila kemungkinan sedemikian tidak ada, maka sudah barang tentu notaris akan menolak permintaan seseorang yang tidak dikenalnya untuk membuat suatu akta. Itu pulalah sebabnya pembuat undang-undang memberikan jalan dengan cara memperkenalkan (*bekendmaking*) para penghadap oleh 2 (dua) orang saksi, yang mana dapat dikatakan sebagai pengganti (*surrogaat*) dari pengenalan (*bekendheid*).

Penghadap yang tidak dikenal oleh notaris dapat diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi yang memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang (KUH Perdata) untuk memberikan kesaksian di muka pengadilan.

Bila kita melihat uraian di atas, maka ada beberapa cara notaris mengenal penghadap, yaitu:

- Notaris mengenal atau mengetahui dengan pengetahuannya sendiri penghadap;
- Diperkenalkan atau diberitahukan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal mengenai para pihak kepada notaris dalam arti bahwa notaris sebelumnya tidak

mengenal para pihak, namun setelah diperkenalkan atau diberitahukan oleh 2 (dua) orang saksi pengenal, maka notaris jadi mengenal para pihak;

- Diperkenalkan atau diberitahukan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya mengenai para pihak kepada notaris, hal inipun sama dengan poin 2 (dua) di atas, dimana bahwa notaris sebelumnya tidak mengenal para pihak, namun setelah diperkenalkan atau diberitahukan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya, maka notaris jadi mengenal para pihak.

Komparisi terletak pada bagian badan akta, hal ini dapat dilihat dari Pasal 38 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), 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 (*rechtsbekwaamheid*) serta kewenangan (*rechtshandelingen*) sebagaimana dinyatakan dalam akta.

Jadi, komparisi mengandung beberapa fungsi, yaitu:

- a. menjelaskan identitas para pihak yang membuat perjanjian/akta;
- b. dalam kedudukan apa dan berdasarkan apa kedudukan yang bersangkutan bertindak;
- c. bahwa ia cakap dan berwenang melakukan tindakan hukum yang disebutkan di dalam akta; dan ia mempunyai hak untuk melakukan tindakan yang dinyatakan dalam akta.<sup>37</sup>

Pembuat akta adalah orang atau para pihak yang menyatakan/berjanji tentang sesuatu di dalam akta. Paling tidak komparisinya mencakup identitas, wewenang dan dasar hukum dari wewenang tersebut.

#### **a. Identitas**

Identitas para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili harus memuat:

1. Nama Lengkap;
2. Tempat dan Tanggal Lahir;
3. Kewarganegaraan;
4. Pekerjaan;
5. Jabatan;

---

<sup>37</sup> Widjaya, *op. cit.*, hal. 107



6. Kedudukan;
7. Tempat Tinggal.

**b. Kedudukan**

Pembuat akta atau yang bersangkutan dapat bertindak:

1. Bertindak untuk dirinya sendiri;
 

Bertindak untuk diri sendiri yakni apabila ia dalam akta yang bersangkutan dengan jalan menandatangani, memberikan suatu keterangan atau apabila dalam akta itu dinyatakan adanya suatu perbuatan hukum yang dilakukannya untuk diri sendiri dan untuk mana ia telah menghendaki akta itu menjadi buktinya atau apabila dalam akta itu dinyatakan, bahwa ia ada meminta untuk dibuatkan akta itu bagi kepentingannya sendiri.
2. Sebagai kuasa atau penerima kuasa berdasarkan surat kuasa. Jadi, ia bertindak untuk dan atas nama orang ataupun badan hukum;
 

Untuk menjadi pihak (*partij*) dalam suatu akta tidak diharuskan, bahwa yang bersangkutan harus hadir sendiri dihadapan notaris, akan tetapi untuk itu seorang dapat mewakilkan dirinya dengan perantaraan orang lain, baik dengan kuasa tertulis maupun dengan kuasa lisan. Dalam hal yang demikian, maka yang mewakili (*gemachtigde*) itu adalah pihak (*partij*) dalam kedudukan selaku kuasa (*in hoedanigheid*), sedang orang yang diwakilinya itu adalah pihak (*partij*) melalui atau dengan perantaraan kuasa (*door gemachtigde*).<sup>38</sup>
3. Sebagai wakil atau mewakili, yaitu bertindak untuk dan atas nama yang diwakili berdasarkan peraturan atau perundang-undangan, misalnya:
  - a) Wali mewakili anak di bawah umur atau pengampu bagi orang yang dibawah pengampuan
  - b) Direktur mewakili Perseroan Terbatas atau diwakili komisaris.
  - c) Menteri mewakili negara dalam keadaan khusus
4. Dengan bantuan atau persetujuan , karena memang memerlukan persyaratan khusus, misalnya:
  - a) Suami/isteri, yang hendak menjual harta bersama. Untuk itu diperlukan bantuan atau persetujuan si suami atau si isteri.

---

<sup>38</sup> Lumban Tobing, *op. cit.*, hal. 149.

- b) Anak di bawah umur, dapat membuat perjanjian kawin. Untuk itu perlu dibantu oleh orang yang seharusnya memberi ijin kawin.
  - c) Direktur Perseroan Terbatas yang dalam melakukan tindakan hukum tertentu memerlukan bantuan atau persetujuan seorang atau dua orang Komisaris Perseroan. Tentunya hal ini sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan tersebut.
5. Lebih dari satu status/peran ganda, misalnya disamping bertindak:
- a) Untuk diri sendiri, juga
  - b) Sebagai pemegang kuasa atau lainnya, misalnya selaku pemegang saham.

### c. Kecakapan Bertindak dan Kewenangan Bertindak

Secara umum dibedakan antara kewenangan bertindak (*handelingsbevoegd*) dan kecakapan bertindak (*handelingsbekwaam*). Sesuai Pasal 1 ayat (2) KUH Perdata, sejak seorang lahir, malahan anak dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan berkedudukan sebagai subjek hukum dan sebab itu pula memiliki kewenangan hukum. Kewenang bertindak dari subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum dapat dibatasi oleh atau melalui hukum. Setiap orang dianggap cakap melakukan perbuatan hukum, tetapi kebebasan ini dibatasi pula oleh daya kerja hukum objektif. Adalah hukum yang membatasi dan menetapkan batasan bagi kecakapan bertindak.

#### 1. Kecakapan Bertindak

Dikatakan mereka yang tidak mempunyai kecakapan bertindak atau tidak cakap adalah orang yang secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum.

Bagi mereka yang di bawah umur batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas, yaitu usia. Pasal 47 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menyebutkan bahwa anak-anak yang belum dewasa mencapai usia 18 tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, berada di bawah kekuasaan orang tua. Demikian pula dengan mereka yang berada di bawah kekuasaan wali (Pasal 50 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974, tentang Perkawinan). Sebagai penghadap untuk pembuatan akta notaris harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 tahun (Pasal 30 ayat (1) UUJN).

Pedoman pengisian Akta Jual Beli, Badan Pertanahan Nasional sub 6a:

”Pengertian cakap melakukan tindakan hukum adalah telah berumur 21 tahun atau telah menikah sebelum 21 tahun”

Menurut pasal 330 KUH Perdata, bahwa belum dewasa adalah mereka belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah menikah.

Surat MARI tanggal 20 Agustus 1975 No. Pemb./0807/1975, menyatakan belum berlakunya pasal-pasal Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1, Tahun 1974 tentang Perkawinan tentang kedudukan anak, karena belum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975. Namun, kemudian MARI dengan surat keputusannya tertanggal 2 November 1976 No. 477K/Sip/1976, menyatakan batas umur anak di bawah kekuasaan perwalian adalah 18 tahun. Di dalam praktek, masih terjadi polemik batas usia dewasa yang perlu cepat diakhiri karena perbuatan hukum yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh mereka yang tidak berwenang, menimbulkan akibat hukum yang berbeda.

Peraturan mengenai kecakapan bertindak untuk perbuatan hukum tertentu dapat diberikan oleh undang-undang berupa ketentuan khusus, seperti usia menikah adalah bagi pria 19 tahun, sedangkan perempuan adalah 16 tahun (Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan). Demikian pula usia membuat wasiat adalah 18 tahun (Pasal 897 KUH Perdata).

## **2. Kewenangan Bertindak**

Mereka yang tidak mempunyai kewenangan bertindak atau yang tidak berwenang adalah orang yang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu.

Notaris (termasuk para saksi) yang dengan perantaraannya telah dibuat akta wasiat dari pewaris tidak boleh menikmati sedikitpun dari apa yang pada mereka dengan wasiat itu telah dihibahkannya (Pasal 907 KUH Perdata). Ini berarti bahwa notaris tersebut boleh saja mendapat hibah wasiat dari orang lain asal bukan dari klien yang membuat wasiat di hadapannya tersebut. Perhatikan pula ancaman kebatalan atas jual beli antara suami-isteri (Pasal 1467 KUH Perdata); jual beli antara penerima kuasa dan pemberi kuasa secara di bawah

tangan atas barang yang dikuasakan kepada penerima kuasa untuk menjualnya (Pasal 1470 KUH Perdata); menjual barang orang lain (Pasal 1471 KUH Perdata), karena digolongkan pada ketidakwenangan bertindak. Hal mengenai kewenangan bertindak yang senada dimuat dalam Pasal 1468 KUH Perdata dan Pasal 1469 KUH Perdata.

Perlu diperhatikan bahwa di dalam gadai ketidakwenangan pihak pemberi gadai tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada pihak penerima gadai yang beritikad baik dengan tidak mengurangi orang yang kehilangan atau kecurian atas benda gadai untuk menuntutnya kembali (Pasal 1152 ayat (4) KUH Perdata). Ini berarti bahwa gadai oleh orang yang tidak berwenang untuk menggadaikan barang gadai tetap sah (asal penerima gadai beritikad baik), sedangkan gadai yang dilakukan oleh orang yang tidak cakap adalah dapat dibatalkan walaupun pihak pemegang/penerima gadai tidak mengetahuinya.

### **3. Pembatasan atas Kewenangan Bertindak**

Adakalanya untuk suatu perbuatan hukum agar sah diperlukan adanya ijin atau persetujuan atau pemberitahuan terlebih dahulu dari organ atau instansi tertentu. Setiap anggota direksi perseroan terbatas berwenang untuk mewakili perseroan, kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang tentang Perseroan atau anggaran dasar perseroan (pasal 92 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, selanjutnya disebut UUPT). Jika di dalam melakukan tindakan hukum tertentu ternyata diwajibkan oleh anggaran dasar untuk mendapatkan persetujuan dari komisaris perseroan, maka tidak adanya persetujuan komisaris perseroan, maka tidak adanya persetujuan komisaris perseroan tidak menyebabkan tindakan direksi menjadi batal batal demi hukum, tetapi dapat dibatalkan. Lain halnya jika masa jabatan direksi telah lampau dan belum diangkat kembali, tindakan hukum yang dilakukan "direktur" tersebut adalah tidak berwenang, karena pihak yang bertindak bukan perseroannya, melainkan pribadi penghadap tersebut yang notabene bukan "direktur" perseroan.

Perlu diperhatikan walaupun Pasal 75 ayat (1) UUPT, menyebutkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris, dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang ini dan/atau anggaran dasar, namun hal tersebut tidak

berarti bahwa dengan adanya persetujuan RUPS dapat menyimpangi ketentuan di dalam anggaran dasar dan UUPT. Misalnya dalam anggaran dasar perseroan terbatas ada pembatasan kewenangan direksi yang mengharuskan persetujuan komisaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, tetapi ketentuan anggaran dasar perseroan tersebut di simpangi dengan persetujuan RUPS. Perbuatan hukum direksi tersebut walaupun dilakukan atas persetujuan RUPS, tetap tidak sah.

Sebagaimana diketahui, perbuatan hukum untuk menjaminkan digolongkan pada tindakan kepemilikan (*beschikkingsdaden*) karena dalam keadaan debitur telah wanprestasi, maka atas jaminan dapat dilakukan eksekusi yang berakibat beralihnya hak milik atas benda jaminan. Oleh karena itu, pemberian jaminan yang dilakukan haruslah orang/badan hukum yang mempunyai kewenangan bertindak atas nama benda jaminan tersebut. Suatu kebendaan yang peralihan haknya diperlukan adanya ijin dari instansi/lembaga/pihak tertentu tidak berarti bahwa pemilik benda tersebut tidak mempunyai kewenangan bertindak yang bersifat pemilikan. Namun tidak adanya ijin yang diperlukan menyebabkan pemberian jaminan/peralihan haknya dapat dibatalkan. Pada peralihan atau pemberian jaminan atas suatu hak guna bangunan di atas hak pengelolaan atau hak milik perlu dilihat dahulu perjanjian antara pihak pemegang hak pengelolaan/hak milik dengan pihak yang memperoleh hak guna bangunan di atas hak pengelolaan/hak milik tersebut untuk mengetahui apakah ada "prosedur" yang masih diperlukan untuk peralihan atau pemberian jaminan atas hak guna bangunan tersebut.

Jadi komparisi merupakan bagian yang sangat penting dari suatu akta notaris karena padanya tergantung apakah akta itu sah atau batal. Kesalahan dalam komparisi akan mengakibatkan para pihak tidak terikat karena justru pihak lain/orang lain yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum tercantum sebagai pihak dalam akta.

### **2.5.2. Akibat Kekeliruan Dalam Penulisan Komparisi**

Sebuah akta otentik hendaknya menjadi akta yang betul-betul bisa menjadi alat bukti yang kuat, baik secara formal (adanya kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap) maupun secara materil (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, kecuali ada pembuktian sebaliknya).

Oleh sebab itu, minimal seorang notaris harus yakin terlebih dahulu terhadap kebenaran identitas (para) penghadapnya dan yakin pula soal berwenang tidaknya yang bersangkutan dalam bertindak

Pejabat Umum (Notaris dan/atau PPAT) harus memahami arti komparisi dan harus hati-hati serta cermat dalam merumuskan hal-hal apa saja yang harus dimuat dalam komparisi, mengingat kekeliruan dalam penulisan komparisi dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi kasus dimuka pengadilan dengan sanksi/ ancaman baik bagi aktanya sendiri yaitu kebatalan, dan bagi pejabatnya sendiri yaitu dapat menimbulkan tuntutan secara perdata bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan atau bahkan dalam kasus-kasus tertentu sampai menimbulkan tuntutan pidana.

Hal-hal yang dapat terjadi dalam praktek tentang pengenalan penghadap adalah sebagai berikut:

1. Para penghadap dikenal oleh notaris, hal mana oleh notaris dinyatakan dalam akta yang dibuatnya itu. Dalam hal demikian tidak terdapat sesuatu pelanggaran. Orang-orang yang disebut dalam akta itu dianggap benar-benar ada hadir dihadapan notaris, sampai dapat dibuktikan sebaliknya.
2. Di dalam akta dinyatakan, bahwa para penghadap dikenal oleh notaris, akan tetapi ternyata bahwa notaris dalam hal ini melakukan kekhilafan mengenai identitas dari pada penghadap, jadi artinya notaris tidak mengenal para penghadap. Sekalipun undang-undang tidak menyatakan secara tegas, akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik
3. Notaris tidak mengenal para penghadap, akan tetapi diperkenalkan kepadanya sesuai dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang dan hal mana juga dinyatakan dalam akta itu. Juga dalam hal ini tidak terdapat suatu pelanggaran. Dalam pada itu, apabila dapat dibuktikan, bahwa para penghadap yang disebutkan dalam akta itu sebenarnya tidak datang menghadap kepada notaris (para saksi pengenal memberikan keterangan yang tidak benar atau mereka melakukan kekhilafan), maka akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik.

Akan tapi hal ini bukanlah disebabkan kesalahan notaris. Notaris telah membebaskan dirinya dari segala tanggung jawab, dengan menyuruh memperkenalkan para penghadap kepadanya.

4. Notaris tidak mengenal para penghadap dan mereka ini diperkenalkan kepada Notaris oleh dua orang saksi (pengenal), yang tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang untuk menjadi saksi. Akibatnya ialah, bahwa akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik. Bahwa dalam hal ini tidak terdapat pengenalan (*bekendheid*) oleh Notaris, dapat diketahui dari kenyataan, bahwa dalam akta itu dinyatakan tentang diperkenalkannya (*bekendmaking*) para penghadap oleh para saksi (pengenal) kepada Notaris. Agar perbuatan "memperkenalkan" (*bekendmaking*) itu dapat menggantikan "pengenalan" (*bekendheid*), maka adalah suatu keharusan bahwa hal itu dilakukan oleh para saksi pengenal yang memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang. Kehilangan otentitas dari akta itu tetap berlaku, sekalipun kemudian ternyata bahwa para penghadap yang disebut dalam akta itu benar-benar ada menghadap kepada Notaris.
5. Di dalam akta tidak ada disebutkan tentang "pengenalan" maupun mengenai adanya dilakukan perbuatan "memperkenalkan". Di dalam hal sedemikian harus terlebih dahulu diterima, bahwa notaris mengenal para penghadap, oleh karena Notaris menerangkan dalam akta: Menghadap kepada saya, Notaris, Tuan A" Kenyataan tidak disebutkannya "pengenalan" itu dalam akta tidak menyebabkan akta itu kehilangan otentitasnya. Notaris menyaksikan, bahwa Tuan A datang menghadap kepadanya. Penyaksian ini dapat diterima sebagai benar, sampai dibuktikan sebaliknya, sekalipun Notaris tidak ada mencantumkan di dalam akta perkataan-perkataan: "Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris", perkataan-perkataan mana mengandung arti bahwa penjelasan yang diberikan oleh Notaris dalam akta mengenai para penghadap adalah sesuai dengan nama dan sebagainya yang sebenarnya yang dipakai oleh para penghadap. Hal ini telah dinyatakan dalam akta dengan menyebutkan, bahwa Tuan A telah datang menghadap. Apabila dalam hal ini dapat dibuktikan, bahwa Notaris tidak mengenal para penghadap, artinya bahwa yang disebut dalam akta sebagai Tuan A tidak datang menghadap kepada

Notaris, maka akibatnya ialah bahwa akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik.

6. Penghadap tidak cakap melakukan perbuatan hukum, ini bisa terjadi misalnya adanya pemalsuan akan identitas yang diserahkan ke Notaris, sehingga ternyata dikemudian hari bahwa penghadap tidak memenuhi syarat kecakapan membuat akta (belum dewasa atau di bawah pengampuan)
7. Penghadap tidak mempunyai kewenangan, misalnya untuk melakukan penjualan atas harta bersama, suami isteri harus mendapat mendapat persetujuan dari pasangan.

### **2.5.3. Hakekat dan Jenis Sanksi**

Sanksi merupakan alat pemaksa, selain hukuman, juga untuk menaati ketetapan yang ditentukan dalam peraturan atau perjanjian. Sanksi juga diartikan sebagai alat pemaksa sebagai hukuman jika tidak taat kepada perjanjian. Sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidak patuhan pada norma hukum administrasi.

Sanksi merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum, dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum. Tidak ada gunanya memberlakukan kaidah-kaidah hukum manakala kaidah-kaidah itu tidak dapat dipaksakan melalui sanksi dan menegakkan kaidah-kaidah yang dimaksud secara prosedural (hukum acara). Sanksi ini selalu ada pada aturan-aturan hukum yang dikualifikasikan sebagai aturan hukum yang memaksa. Ketidaktaatan atau terhadap suatu kewajiban yang tercantum dalam aturan hukum mengakibatkan terjadinya ketidakteraturan yang sebenarnya tidak diinginkan oleh aturan hukum yang bersangkutan. Dengan demikian sanksi pada hakikatnya merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar, dan di balik pintu ketentuan perintah dan larangan (*geen verboden*) tersedia sanksi untuk memaksa kepatuhan.



Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukan telah tidak sesuai dengan aturan hukum berlaku, dan untuk mengembalikan, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris juga merupakan penyadaran, bahwa Notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan menangani pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantun dalam UUJN, dan untuk mengembalikan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN. Disamping itu, pemberian sanksi terhadap Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan masyarakat, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan, sebagaimana yang tersebut dalam akta notaris. Sanksi tersebut untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena jika Notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Secara individu sanksi terhadap Notaris merupakan suatu nestapa dan pertaruhan<sup>39</sup> dalam menjalankan tugas jabatannya, apakah masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan akta terhadap Notaris yang bersangkutan atau tidak. UUJN yang mengatur Jabatan Notaris berisikan ketentuan-ketentuan yang bersifat memaksa atau merupakan suatu aturan hukum yang imperatif untuk ditegakkan terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatannya.

Dalam Pasal 84 UUJN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu yaitu:

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dan
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum

Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena melanggar ketentuan pasal 84 UUJN ini, akan terdegradasi nilai

---

<sup>39</sup> Adjie, *op. cit.*, hal. 91.

pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Kedudukan akta Notaris yang kemudian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan merupakan penilaian atas suatu bukti. Suatu akta di bawah tangan nilai pembuktiannya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Jika ternyata para pihak mengakui akta yang melanggar ketentuan-ketentuan tertentu yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN, maka akta yang bersangkutan tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat para pihak. Dengan demikian, menentukan suatu akta Notaris terdegradasi menjadi kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan berada dalam ruang lingkup penilaian suatu alat bukti.

Suatu akta yang batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Dengan demikian seharusnya suatu akta Notaris yang batal demi hukum tidak menimbulkan akibat untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada para pihak tersebut dalam akta.

Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat dituntut terhadap Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Dengan demikian, tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan tertentu menurut pasal 84 UUJN, tapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai di bawah tangan dan akta Notaris menjadi batal demi hukum adalah dua istilah yang berbeda. Pasal 84 UUJN tidak menegaskan atau tidak menentukan secara tegas (membagi) ketentuan (pasal-pasal) yang dikategorikan seperti itu. Pasal 84 UUJN mencampuradukkan atau tidak memberi batasan kedua sanksi tersebut dan untuk menentukannya bersifat alternatif dengan kata "atau" pada

kalimat”....mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum....” Oleh karena dua istilah tersebut mempunyai pengertian dan akibat hukum yang berbeda, maka perlu ditentukan ketentuan (pasal-pasal) mana saja yang dikategorikan sebagai pelanggaran dengan sanksi akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Kemudian perlu juga ditegaskan, apakah sanksi terhadap Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:

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

**a. Batasan Akta Otentik yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian di Bawah Tangan**

Pasal 1869 KUH Perdata, menentukan batasan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; atau
2. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan; atau
3. Cacat dalam bentuknya

Meskipun demikian, akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu:

1. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1, yaitu tidak 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.
2. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui dan memahami isi akta.
3. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40, yaitu tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan:
  - 3.1. Pasal 39 bahwa:
    - a. Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum
    - b. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
  - 3.2. Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat mebubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ke tiga dengan Notaris atau para pihak.
  - 3.3. Melanggar ketentuan Pasal 52, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ke tiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa

Dengan ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata, kesalahan dan kekeliruan dalam penulisan komparisi termasuk kategori

pelanggaran Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 39 dan 40 UUJN, berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta Notaris, yaitu masalah kecakapan dan kewenangan bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pelanggaran terhadap pasal ini termasuk ke dalam tidak berwenang atau tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan untuk memahami batasan umum untuk melakukan suatu perbuatan hukum<sup>40</sup>. Sehingga akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan.

Seperti yang sudah disebutkan, bahwa akta otentik merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUH 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 perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris, syarat subjektif dicantumkan dalam komparasi, dan syarat objektif dicantumkan dalam isi akta. Dengan demikian, jika syarat-syarat para pihak yang menghadap notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan.

#### **b. Batasan Akta Notaris Batal Demi Hukum**

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objeknya tidak tertentu dan kausa yang terlarang, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Mengenai perjanjian harus mempunyai objek tertentu ditegaskan dalam Pasal 1333 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang dikemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung. Pasal 1335 KUH Perdata menegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Hal ini membuktikan bahwa setiap perjanjian harus

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hal. 96.

mempunyai kausa yang halal, tetapi menurut Pasal 1336 KUH Perdata, jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah. Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Dengan demikian suatu perjanjian batal demi hukum jika: (1) tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan; (2) mempunyai sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Ketentuan-ketentuan yang jika dilanggar mengakibatkan akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang bersangkutan sebagaimana tersebut di atas. Dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas bahwa akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka selain itu termasuk ke dalam akta Notaris yang batal demi hukum, yaitu:

1. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, yaitu tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke Daftar Pusat Wasiat dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan (termasuk memberitahukan bilamana nihil)
2. Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf k, yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya ditulis nama, jabatan dan tempat kedudukannya.
3. Melanggar ketentuan Pasal 44, yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akta telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam Bahasa Indonesia atau bahasa lainnya yang digunakan dalam akta, memakai penerjemah resmi, penjelasan, penandatanganan akta di hadapan penghadap, Notaris dan penerjemah resmi.
4. Melanggar ketentuan Pasal 48, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris atas pengubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan

atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan.

5. Melanggar ketentuan Pasal 49, yaitu tidak menyebutkan atas perubahan akta yang dibuat tidak di sisi kiri akta, tapi untuk perubahan yang dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
6. Melanggar ketentuan Pasal 50, yaitu tidak melakukan pencoretan, pemarkah dan atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf atau angka, hal tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta, juga tidak menyatakan pada akhir akta mengenai jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan.
7. Melanggar ketentuan Pasal 51, yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani, juga tidak membuat berita acara tentang pembetulan tersebut dan tidak menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta.

Ketentuan tersebut di atas yang dapat dikualifikasikan akta Notaris batal demi hukum, sebenarnya hanya merupakan tindakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tanpa ada objek tertentu dan sebab yang halal. Jika ukuran akta Notaris batal demi hukum berdasarkan kepada unsur-unsur yang ada dalam Pasal 1335, 1336, 1337 KUH Perdata, maka penggunaan istilah "batal demi hukum" untuk Akta Notaris, karena melanggar pasal-pasal tertentu dalam Pasal 84 UUJN menjadi tidak tepat, karena secara substansi Notaris sangat tidak mungkin membuat akta untuk para pihak yang jelas tidak memenuhi syarat objektif.

Berdasarkan penelusuran isi tiap pasal tersebut, tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta Notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di

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

Sanksi akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta menjadi batal demi hukum merupakan sanksi eksternal, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak melakukan serangkaian tindakan yang wajib dilakukan terhadap (atau untuk kepentingan) para pihak yang menghadap Notaris dan pihak lainnya yang mengakibatkan kepentingan para pihak terlindungi

### **c. Hal-hal Penyebab Terjadinya Kekeliruan Dalam Komparisi**

Komparisi atas suatu akta otentik yang dibuat oleh pejabat (Notaris/PPAT) yang menimbulkan problematik hukum dan bermuara menjadi kasus-kasus dimuka pengadilan dapat terjadi karena dari sisi penghadap maupun dari pihak pejabat itu sendiri.

Dari sisi Penghadap antara lain:

1. Penghadap memalsukan dasar kewenangan menghadap di hadapan pejabat, misalnya memalsukan surat kuasa, atau memalsukan status, misalnya seseorang karena perkawinannya harus mendapat persetujuan dari pasangannya (suami/isterinya), namun akibat data/dokumen identitas yang diberikan tidak benar (tidak menikah), maka dalam pengenalan penghadap disebutkan bahwa penghadap bertindak untuk diri sendiri.
2. Penghadap memalsukan data-data pribadi seolah-olah penghadap adalah orang yang berwenang melakukan tindakan hukum dalam akta, misalnya Kartu Tanda Penduduk (KTP) palsu.
3. Penghadap melakukan penyangkalan terhadap kehadirannya di hadapan pejabat.

Dari sisi Pejabat:

Kurangnya profesionalisme pejabat (Notaris dan/atau PPAT) yang membuat akta, tidak memegang teguh aturan dan syarat-syarat yang diatur dalam undang-undang dengan merumuskan komparisi dengan benar dan hati-hati.



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

#### **2.5.4. Batasan Akta Notaris Yang Dapat Dijadikan Dasar Untuk Memidanakan Notaris**

Dalam UUJN diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam PJN maupun sekarang dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris, yang tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap Notaris. Dalam praktek ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

1. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap;
2. Pihak (siapa-siapa) yang menghadap Notaris;
3. Tanda tangan yang menghadap;
4. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
5. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta; dan
6. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

Aspek-aspek tersebut jika terbukti dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi perdata atau administratif, atau aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan yang jika dapat dibuktikan dapat dijadikan dasar untuk menjatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata kepada Notaris. Namun ternyata di sisi yang lain batasan-batasan seperti itu ditempuh atau diselesaikan secara pidana atau dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris dengan dasar Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan Notaris.

Batasan-batasan yang dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris tersebut merupakan aspek formal dari akta Notaris dan seharusnya berdasarkan UUJN maka dijatuhi sanksi perdata atau sanksi administrasi tergantung jenis pelanggarannya.

Dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu dan alat bukti tersebut berada dalam tatanan Hukum Perdata dan bahwa Notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap. Tanpa ada permintaan para pihak, Notaris tidak akan membuat akta apapun dan Notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau dihadapan Notaris. Selanjutnya Notaris membingkainya secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tatacara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan dituangkan dalam akta. Peran Notaris dalam hal ini juga untuk memberikan nasihat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, tidak dan bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris.

Memidanakan Notaris berdasarkan aspek-aspek tersebut tanpa melakukan penelitian atau pembuktian yang mendalam dengan mencari unsur kesalahan atau kesengajaan dari Notaris merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggungjawabkan. Misalnya<sup>41</sup>:

1. Notaris dituduh dengan kualifikasi membuat secara palsu atau memalsukan sepucuk surat yang seolah-olah surat tersebut adalah surat yang asli dan tidak dipalsukan (Pasal 263 ayat [1] Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, selanjutnya disebut KUHP), melakukan pemalsuan surat dan pemalsuan tersebut dilakukan di dalam akta-akta otentik (Pasal 264 ayat [1] angka 1 KUHP), mencantumkan keterangan palsu di dalam akta otentik (Pasal 266 ayat [1] KUHP).

---

<sup>41</sup> *Ibid.*, hal. 122.

Kewenangan Notaris yaitu membuat akta, bukan membuat surat, dengan demikian harus dibedakan antara surat dan akta. Surat berarti surat pada umumnya yang dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti atau untuk tujuan tertentu sesuai dengan keinginan atau maksud pembuatnya, yang tidak terikat pada aturan tertentu, dan akta (akta otentik) dibuat dengan maksud sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya dan terikat pada bentuk yang sudah ditentukan. Dengan demikian pengertian surat dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP tidak *mutatis mutandis* sebagai akta otentik, sehingga tidak tepat jika akta Notaris diberikan perlakuan sebagai suatu surat pada umumnya.

2. Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan dihadapan Notaris merupakan bahan dasar untuk notaris untuk membuat akta sesuai keinginan para pihak yang menghadap Notaris. Tanpa adanya keterangan atau pernyataan dari keinginan dari para pihak, Notaris tidak mungkin untuk membuat akta. Walaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan ke dalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu. Contohnya, ke dalam akta otentik dimasukkan keterangan berdasarkan surat nikah yang diperlihatkan kepada Notaris atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari pengamatan secara fisik asli. Jika ternyata terbukti surat nikah atau KTP tersebut palsu, tidak berarti Notaris memasukkan atau mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta Notaris (Pasal 264 ayat [1] angka 1 KUHP) dan Pasal 266 ayat [1] KUHP). Secara materil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggung jawab para pihak yang bersangkutan.

Jika selama ini, karena hal-hal seperti tersebut di atas telah menempatkan Notaris dalam posisi sebagai terpidana, menunjukkan ada pihak-pihak yang tidak mengerti apa dan bagaimana serta kedudukan Notaris dalam sistem hukum nasional. Menempatkan Notaris sebagai terpidana, atau memidanakan Notaris menunjukkan bahwa pihak-pihak lain di luar Notaris, seperti kepolisian, kejaksaan dan pengadilan serta praktisi hukum lainnya menunjukkan kekurangpahaman terhadap dunia Notaris.

Aspek-aspek formal akta Notaris dapat saja dijadikan dasar atau batasan untuk memidanakan Notaris, sepanjang aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja (dengan penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan oleh Notaris yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris untuk dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana atau dalam pembuatan akta pihak atau akta *relaas*. Disamping itu Notaris secara sadar, sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan (penghadap) melakukan atau membantu atau menyuruh penghadap untuk melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum. Jika hal ini dilakukan, selain merugikan Notaris, para pihak dan pada akhirnya orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, diberi sebutan senantiasa melanggar hukum.

Aspek lainnya yang perlu untuk dijadikan batasan dalam hal pelanggaran oleh Notaris harus diukur berdasarkan UUJN, artinya apakah perbuatan yang dilakukan oleh Notaris melanggar pasal-pasal tertentu dalam UUJN, karena ada kemungkinan menurut UUJN bahwa akta yang bersangkutan telah sesuai dengan UUJN, tapi menurut pihak penyidik perbuatan tersebut merupakan suatu tindak pidana. Dengan demikian sebelum melakukan penyidikan lebih lanjut, lebih baik meminta pendapat mereka yang mengetahui dengan pasti mengenai hal tersebut, yaitu organisasi jabatan Notaris.

Dengan demikian pemedanaan terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan, jika<sup>42</sup>:

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN; dan
3. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

---

<sup>42</sup> *Ibid*, hal. 124.

## 2.6. Analisa Kasus

### 2.6.1. Kasus Posisi

Putusan Mahkamah Agung No. 1137 K/Pdt/2005, yang telah diputuskan pada tanggal 19 April 2006, telah memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi antara:

DR. Mame Slamet Sutoko dan Aom Indrawan, selaku Pemohon Kasasi, dahulu Tergugat I, III / Pembanding, melawan Ir. H. Ahmad Setiawan selaku Termohona Kasasi, dahulu Penggugat/Terbanding dan Raden Buce Herlambang, SH, DR. Wiratni Ahmadi, SH, Notaris/PPAT, Siti Munigar Temmy Subandi, SH, Notaris, dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, selaku Turut Termohon Kasasi, dahulu Tergugat II / Turut Tergugat I – III.

Bahwa dalam kasus ini telah terjadi jual beli atas sebidang tanah dan bangunan Sertipikat Hak Milik Nomor 521/Lingkungan Sukarasa, atas nama Penggugat (Ir H Ahmad Setiawan) berdasarkan Akta Jual Beli No. 493/12/Sukarasa/JB/1997, pada tanggal 25 Juli 1997 dihadapan Notaris/PPAT kepada Tergugat II

Bahwa jual beli telah dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat oleh Tergugat II kepada Tergugat III selaku kuasa dari Tergugat I, dihadapan Notaris/PPAT DR. Wiratni Ahmadi, SH, dengan menggunakan Akta Notaril yaitu Akta Kuasa Untuk Menjual nomor 23 tanggal 23 Mei 1996, yang dibuat dihadapan Notaris Raden Suyadiman, SH dimana dalam komparisi Akta Jual Beli tersebut pada bagian kewenangan bertindak penghadap yang dijadikan sebagai alas hak si penghadap untuk menjual objek jual beli sebagaimana akta termaksud dalam Akta Kuasa Menjual tersebut.

Bahwa Akta Kuasa Menjual tersebut, ternyata adalah palsu sebagaimana terbukti keterangan tergugat II dimuka persidangan perkara pidana yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Kelas I Bandung, Nomor: 185/Pid/B/2000/PN.Bdg atas nama Buce Herlambang (Tergugat II)

Atas sertipikat Hak Milik Nomor 521/Lingkungan Sukarasa, sudah dibalik nama ke atas nama Tergugat I (DR. Ir. Mame Slamet Sutoko) dan juga telah di rubah menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 2574/Kelurahan Sukarasa.

Sehingga Penggugat (Ir. H Ahmad Setiawan) yang merasa dirugikan telah melakukan gugatan dan Pengadilan Negeri dengan Putusan No. 262/Pdt.G/2002/PN. Bdg tanggal 17 April 2003 dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan putusan No. 491/Pdt/2003/PT. Bdg, tanggal 28 April 2004, yang amarnya (intinya) sebagaiberikut:

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum, atas sebidang tanah hak milik No. 521 sisa Lingkungan Sukarasa, Gambar Situasi tanggal 23 Juni 1981 No. 2019/1981, luas 658 m<sup>2</sup>, terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukasari, Kelurahan Sukarasa, setempat dikenal Jalan Setrasari Kulon Raya, Kav. 10
- 3) Menyatakan secara hukum:
  - a) Surat Kuasa Untuk Menjual No. 23, tanggal 23 Mei 1996 yang dibuat dihadapan Raden Suyadiman, SH, Notaris di Bandung;
  - b) Akte Jual Beli No. 493/12/Sukasari/JP/1997 tanggal 25 Juli 1997 yang dibuat oleh DR. Wiratni Ahmadi, SH. Notaris/PPAT di Bandung;
  - c) Sertipikat Hak Milik No. 2574/Kel. Sukarasa, Surat Ukur No. 65/Sukasari/1998, tanggal 14 Desember 1998, luas 658 M<sup>2</sup>, atas nama DR. Ir. Mame Slamet Sutoko, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;  
adalah tidak sah atau batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
  - d) Menyatakan Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
  - e) Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya atas tanah sengketa untuk segera menyerahkan/mengembalikan tanah tersebut diatas kepada Penggugat, dalam keadaan kosong dengan tanpa beban apapun;
  - f) Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari, jika Tergugat I lalai dalam melaksanakan putusan Pengadilan;

- g) Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bandung sesuai berita acara Sita Jaminan tanggal 3 Januari 2003, No. 262/Pdt/G/2002/PN.Bdg, adalah sah dan berharga;
- h) Menghukum Turut Tergugat I, II dan III untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
- i) Menolak gugatan selain dan selebihnya;
- j) Menghukum Tergugat I dan II/Para Pembanding, untuk membayar biaya perkara secara tenggung renteng dalam kedua tingkat peradilan untuk tingkat banding sebesar Rp. 175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah)

Atas putusan pengadilan tinggi tersebut, Dr. IR Mame Slamet Sutoko dan Aom Indrawan telah melakukan permohonan kasasi, namun ternyata Mahkamah Agung telah menolak permohonan kasasi tersebut.

### 2.6.2. Analisa

Pengenalan penghadap dituangkan dalam komparisi, dimana komparisi tidak hanya persoalan apakah orang yang menghadap itu mempunyai kecakapan bertindak (*rechtsbekwaam*), tetapi juga apakah dia mempunyai hak untuk melakukan tindakan (*rechtsbevoegd*) mengenai soal yang dinyatakan (*geconstateerd*) dalam surat akta. Sehingga menjadi pihak (*partij*) dalam suatu akta tidak diharuskan, bahwa yang bersangkutan harus hadir sendiri dihadapan notaris, akan tetapi untuk itu seorang dapat mewakilkan dirinya dengan perantaraan orang lain, baik dengan kuasa tertulis maupun dengan kuasa lisan. Dalam hal yang demikian, maka yang mewakili (*gemachtigde*) itu adalah pihak (*partij*) dalam kedudukan selaku kuasa (*in hoedanigheid*), sedang orang yang diwakilinya itu adalah pihak (*partij*) melalui atau dengan perantaraan kuasa (*door gemachtigde*).

Mengenai orang dan untuk siapa akta dibuat, harus ada keterkaitan yang jelas, misalnya dalam kasus ini, jika akan dibuat akta jual beli berdasarkan akta kuasa untuk menjual, maka penghadap harus mempunyai wewenang untuk mewakili pihak pemberi kuasa. Pejabat dalam hal PPAT, berdasarkan dokumen yang dimiliki oleh Raden Buce Herlambang yaitu Akta Kuasa Untuk Menjual tanggal 23 Mei 1996 nomor 23 yang dibuat dihadapan Raden Suyadiman, SH,

yang pada saat itu aslinya diperlihatkan kepada pejabat, dianggap berwenang untuk menjadi penghadap dalam akta jual beli, sebagai kuasa dari Ir Ahmad Setiawan selaku pemilik tanah. Sehingga Ir Ahmad Setiawan tidak perlu hadir dihadapan PPAT. Sehingga kondisi ini sudah dituangkan dalam penulisan komparisi dalam akta jual beli, dimana disebutkan bahwa penghadap bertindak untuk dan atas nama Ir Ahamad Setiawan selaku pemilik tanah dan bangunan, berdasarkan kuasa tersebut.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna. Seperti diuraikan sebelumnya bahwa tujuan dibuatnya akta otentik adalah sebagai alat bukti. Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, namun dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan (atas pertimbangan hakim akta tersebut dapat dibatalkan) dan batal demi hukum, apabila pihak yang berkepentingan/yang merasa dirugikan, dapat membuktikan sebaliknya.

Akta Jual Beli tersebut merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUH 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 perbuatan hukum. Kemudian syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris, syarat subjektif dicantumkan dalam komparisi, dan syarat objektif dicantumkan dalam isi akta. Dengan demikian, jika syarat-syarat para pihak yang menghadap notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan.

Dengan terbuktinya akta kuasa menjual tersebut adalah akta yang palsu, maka telah terjadi kesalahan atau kekeliruan dalam komparisi yang mengakibatkan para pihak tidak terikat karena justru pihak/orang lain yang tidak berwenang melakukan tindakan hukum tercantum sebagai pihak di dalam akta.



Sehingga Tergugat II (Aom Indrawan) selaku pemegang kuasa, tidak berwenang menjual tanah dan bangunan tersebut, karena kuasa tersebut ternyata adalah palsu.

Kondisi seperti ini, dapat menempatkan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam kondisi dapat digugat oleh pihak yang merasa dirugikan. Namun kalau melihat dari Akta Jual Beli merupakan Akta Pihak (Akta *Partij*) dimana dasara utama dalam pembuatan akta tersebut adalah keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak.

Pengertian seperti di atas merupakan salah satu karakter yuridis dari akta Notaris, tidak berarti Notaris sebagai pelaku dari akta tersebut, Notaris tetap berada di luar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu, maka jika suatu akta Notaris dipermasalahkan, maka kedudukan Notaris tetap bukan sebagai pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata. Penempatan Notaris sebagai pihak yang turut serta atau membantu para pihak dengan kualifikasi membuat atau menempatkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau menempatkan Notaris sebagai tergugat yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, maka hal tersebut telah mencederai akta Notaris dan Notaris yang tidak dipahami oleh aparat hukum lainnya mengenai kedudukan akta Notaris dan Notaris di Indonesia. Siapapun tidak dapat memberikan penafsiran lain atas akta Notaris atau dengan kata lain terikat dengan akta Notaris tersebut.

## **2.7. Beberapa Contoh Penulisan Komparisi**

### **2.7.1. Penghadap Bertindak Untuk Diri Sendiri**

- Tuan AMIR, lahir di Jakarta, tanggal 10-10-1970 (sepuluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga Negara Indonesia, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Kramat Raya nomor 70, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Senen, Kecamatan Bungur, Kotamadya Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.4002.101070.5001, yang berlaku hingga tanggal 10-10-2010 (sepuluh Oktober dua ribu sepuluh); -----

### **2.7.2. Penghadap Berindak Selaku Kuasa**

a. Kuasa Bawah Tangan Dengan Legalisasi

Tuan AMIR, lahir di Jakarta, tanggal 10-10-1970 (sepuluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga Negara Indonesia, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Kramat Raya nomor 70, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Senen, Kecamatan Bungur, Kotamadya Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.4002.101070.5001, yang berlaku hingga tanggal 10-10-2010 (sepuluh Oktober dua ribu sepuluh);-----

- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa tanggal 15-06-2009 (lima belas Juni dua ribu sembilan) yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup, yang telah dilegalisasi oleh ADUHAI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, tertanggal 15-06-2009 (lima belas Juni dua ribu sembilan) di bawah nomor 100/LEG/2000, yang aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama nona INDAH, lahir di Jakarta, tanggal 25-12-1980 (dua puluh lima Desember seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Kartini nomor 100, Rukun Tetangga 002, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Kelurahan Kartini, Kecamatan Bungur, Kotamadya Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.4002.251280.4012, yang berlaku hingga tanggal 25-12-2010 (dua puluh lima Desember dua ribu sepuluh).-----

b. Kuasa Notaril

- I. Tuan AMIR, lahir di Jakarta, tanggal 10-10-1970 (sepuluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga Negara Indonesia, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Kramat Raya nomor 70, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Senen, Kecamatan Bungur, Kotamadya Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.4002.101070.5001, yang berlaku hingga tanggal 10-10-2010 (sepuluh Oktober dua ribu sepuluh);

- menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa tanggal 15-06-2009 (lima belas Juni dua ribu sembilan) nomor 30, dibuat dihadapan ADUHAI, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang salinan resminya bermeterai cukup diperlihatkan kepada saya, Notaris, selaku kuasa dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama nona INDAH, lahir di Jakarta, tanggal 25-12-1980 (dua puluh lima Desember seribu

sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Kartini nomor 100, Rukun Tetangga 002, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, Kelurahan Kartini, Kecamatan Bungur, Kotamadya Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.4002.251280.4012, yang berlaku hingga tanggal 25-12-2010 (dua puluh lima Desember dua ribu sepuluh).-----

### 2.7.3. Penghadap Bertindak Sebagai Wakil

- I. Nyonya ANGELINA SONDAKH, lahir di Bengkalis, pada tanggal 31-07-1980 (tiga puluh satu Juli seribu sembilan ratus delapan puluh), swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Bukit Jin Blok A-14 nomor 5, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 008, Kelurahan Pejaten, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk tanggal 04-09-2007 (empat September dua ribu tujuh) nomor 09.5102.310780.4025, berlaku hingga tanggal 31-07-2012 (tiga puluh satu Juli dua ribu dua belas), Warga Negara Indonesia; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama dari dan oleh karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama PT. KOTA LEGENDA, berkedudukan di Kotamadya Jakarta Utara, Graha Mentari Lantai 9, Jalan Cinumpang nomor 2, yang Anggaran Dasarnya telah dimuat dalam:

- akta tanggal 12-12-2006 (dua belas Desember dua ribu enam) nomor 13, dibuat dihadapan KAMERUN Sarjana Hukum Notaris di Jakarta, anggaran dasar mana telah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, tanggal 18-03-2007 (delapanbelas Maret dua ribu tujuh) nomor C.07661.HT.01.01.Th.2007, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 10-05-2007 (sepuluh Mei dua ribu tujuh) nomor 70, Tambahan 909; -----

sedang susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris dimuat dalam akta tanggal 12-12-2006 (dua belas Desember dua ribu enam ) nomor 13 tersebut, yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana

ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT. KOTA LEGENDA tanggal 10-09-2007 (sepuluh September dua ribu tujuh), yang dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, dan aslinya dilekatkan pada minuta akta ini, demikian guna memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan. -----

#### 2.7.4. Bertindak Dengan Bantuan Atau Persetujuan

##### a. Direksi Perseroan Yang mendapat Persetujuan Dari Dewan Komisaris

- I. Tuan SUKAMTO, lahir di Bengkalis, pada tanggal 31-07-1980 (tiga puluh satu Juli seribu sembilan ratus delapan puluh), swasta, bertempat tinggal di Dumai, Jalan Bukit Jin Blok A-14 nomor 5, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 008, Kelurahan Bukit Datuk, Kecamatan Bukit Duri, pemegang Kartu Tanda Penduduk tanggal 04-09-2007 (empat September dua ribu tujuh) nomor 09.5102.310780.4025, berlaku hingga tanggal 31-07-2012 (tiga puluh satu Juli dua ribu dua belas), Warga Negara Indonesia, untuk sementara berada di Jakarta; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Direktur Utama dari dan oleh karenanya sah mewakili Direksi dari dan sebagai demikian untuk dan atas nama perseroan terbatas PT. PERMATA INDAH, berkedudukan di Kotamadya Jakarta Selatan, Graha Jambu Lantai 2, Jalan Cinumpang nomor 2, yang Anggaran Dasarnya telah dimuat dalam : -----

- Akta tanggal 22-05-2008 (dua puluh dua Mei dua ribu delapan) nomor 17, yang dibuat dihadapan saya, Notaris, yang telah mendapat pengesahan sebagai badan hukum sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tanggal 23-06-2008 (dua puluh tiga Juni dua ribu delapan) nomor AHU-31766.AH.01.01.Tahun 2008, -----

yang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana ternyata dari Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT. PERMATA INDAH tanggal --- -01-09-2008 (satu September dua ribu delapan), yang dibuat

dibawahtangan, bermeterai cukup dan dilekatkan pada minuta akta ini, demikian guna memenuhi ketentuan Pasal 11 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan. -----

b. Suami Yang Harus Mendapat Persetujuan Dari Isteri

- I. Tuan AMIR, lahir di Jakarta, tanggal 10-10-1970 (sepuluh Oktober seribu sembilan ratus tujuh puluh), Warga Negara Indonesia, Pengusaha, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Kramat Raya nomor 70, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 001, Kelurahan Senen, Kecamatan Bungur, Kotamadya Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor: 09.4002.101070.5001, yang berlaku hingga tanggal 10-10-2010 (sepuluh Oktober dua ribu sepuluh)
  - menurut keterangannya dalam melakukan tindakan hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari isterinya Nyonya ANGELINA SONDAKH, lahir di Bengkalis, pada tanggal 31-07-1980 (tiga puluh satu Juli seribu sembilan ratus delapan puluh), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal sama dengan suaminya tersebut, yang turut serta menandatangani akta ini.