

**KEKUATAN PEMBUATAN AKTA OTENTIK YANG MEMBATALKAN  
AKTA NOTARIS (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI  
MEDAN NOMOR 347/PDT.G/2012/PN-MDN)**

**YANTI MALA**

**ABSTRACT**

*The authenticity of a Notary is found in Article 1, paragraph 1 of Notarial Act No. 2/2014 in which a Notary is regarded as a “ public official empowered to draw up authentic deeds and other authorities as it is intended by this law/ or by other laws” so that the deeds drawn up by a Notary is authentic. Therefore, the authentic deeds can be cancelled when they are physically, materially, and formally legally defective. In this case, the research on the Evidentiary Value of Drawing up Authentic Deeds which Cancels Notarial Deeds (A Case Study on the Verdict of Medan District Court No. 347/PDT.G/2012/PN-MDN) needs to be conducted. The conclusion of the research was that a Notary’s attempt to forestall the breach of the parties concerned in Notarial deeds was by performing his obligation as a Notary as it is stipulated in Notarial Act No. 2/2014 and notarial Code of Ethics. In practice, a Notary has to read the content of the deed and explain to the person appearing about the content before some witnesses, either from the Notary himself or from the person appearing, provide a special pages for finger prints as evidence, in case of any dispute in the future. A Notary’s attempt to deter civil sanction on notarial deeds which have evidentiary value as underhanded deeds and the cancelation by law is by proving that the deeds have complete evidentiary value and do not violate Article 84 of Notarial Act. He has to fight and explain that the deeds are made upon the request of the parties concerned according to the procedures. If he can prove it from the physical, formal, and material viewpoints, he can counter sue in order to defend his rights and obligation in performing his profession.*

**Keywords:***Notary, Drawing up Authentic Deeds, Canceling Authentic Deeds*

## **I. PENDAHULUAN**

Negara Indonesia sebagai negara hukum menjamin segala hak warga negara sama kedudukannya di hadapan hukum dan pemerintahan. Pelaksanaan tugas dan kewajiban elemen-elemen pemerintahan dilakukan berdasar pada hukum atau peraturan perundang-undangan.<sup>1</sup>

Notaris dalam menjalani jabatannya sebagai Pejabat Umum, diangkat oleh Pemerintah dalam hal ini diwakili oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dan bekerja untuk Negara untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta otentik. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Suatu akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh

---

<sup>1</sup>Sri Soemantri, *Bunga Rampai Hukum Tata Negara*, (Bandung: Alumni, 1992), hal. 29.

karena penetapan undang-undang, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat “oleh” atau “dihadapan” seorang pejabat umum,<sup>2</sup> Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.

Dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan dalam praktek Notaris sehari-hari tentunya juga mengandung resiko-resiko hukum, dan salah satunya dapat dilihat pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/Pdt. G/2012/PN. Mdn yaitu pengingkaran atas pembuatan Akta yang telah disepakati bersama dihadapan Notaris, menurut P bahwa P telah dirugikan oleh A, B, dan N karena P merasa tidak pernah melakukan transaksi jual beli atas rumah dan bangunan yang dimilikinya baik kepada B maupun kepada pihak lainnya, itu artinya Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi yang dibuat dihadapan Notaris tidak diakui oleh P bahwa P telah melepaskan haknya atas sebidang tanah dan bangunan, karena menurut P hanya meminjamkan surat-surat tanahnya kepada A yang menyatakan bahwa teman A bersedia memberikan pinjaman uang asalkan P bersedia menandatangani Surat Perjanjian Hutang Piutang yang telah dipersiapkan dikantor N, dan P merasa sangat terkejut tentang pengakuan lisan B bahwa yang ditandatangani P di kantor N adalah bukan Surat Perjanjian Hutang Piutang yang berkaitan dengan pinjaman uang oleh A sebagaimana yang diterangkan A dan B pada Tanggal 25 November 2010, melainkan yang ditandatangani P adalah Akte Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi Nomor 29 Tanggal 25 November 2010 yang diperbuat dan ditandatangani oleh N dan lembaran-lembaran surat dibawah tangan atas nama P dengan A tanggal 25 November 2010 yang telah mendapat legalisasi dengan nomor 152/I/YM/XI/2010 tertanggal 29 November 2010 dari N.

Dalam hal ini menurut P, N dengan sengaja tidak berada di kantornya pada saat P menandatangani lembaran-lembaran surat tersebut dan pegawai yang ditugasi N dengan sengaja tidak membacakan serta menerangkan isi dan maksud dari lembaran-lembaran surat yang akan ditandatangani oleh P. Dan dalam hal ini P beranggapan bahwa A, B dan N secara bersama-sama telah berbuat dengan itikat yang tidak baik dan secara tipu muslihat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrecht matigedaad*) terhadap P yang mengakibatkan penggugat merasa dirugikan. Dalam asas hukum *nemo plus iuris*, seseorang tidak dapat melakukan tindakan hukum yang melampaui hak yang dimilikinya, dan akibat dari pelanggaran tersebut batal demi hukum (*van rechtswegenietig*), yang berakibat perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah ada dan karenanya

---

<sup>2</sup>G.H.SLumbanTobing, ”PeraturanJabatanNotaris”, Cet ke3, (Jakarta: Erlangga, 1980), hal

tidak mempunyai akibat hukum dan apabila tindakan hukum tersebut mengakibatkan kerugian, maka pihak yang dirugikan dapat meminta ganti rugi kepada pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut.<sup>3</sup>

Kebenaran atau otentiknya Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti rugi oleh Notaris dalam putusan ini dapat dibuktikan dan berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka penelitian ini menarik untuk diangkat menjadi judul penelitian tentang tesis tentang “Kekuatan Pembuatan Akta Otentik Yang Membatalkan Akta Notaris (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/PDT.G/2012/PN-MDN).

Adapun permasalahan yang akan diteliti lebih lanjut dalam tesis ini adalah:

- A. Apa usaha yang dapat dilakukan Notaris dalam mencegah terjadinya Pengingkaran oleh para pihak dalam akta Notaris?
- B. Bagaimana Upaya Hukum Notaris Terhadap Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif untuk Akta Notaris yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian?
- C. Apakah Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/PDT.G/2012/PN-MDN telah Sesuai menurut Hukum Pembuktian?

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- A. Untuk mengetahui menganalisa usaha yang dapat dilakukan Notaris dalam mencegah terjadinya Pengingkaran oleh para pihak dalam akta Notaris.
- B. Untuk mengetahui menganalisa Upaya Hukum Notaris Terhadap Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif untuk Akta Notaris yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian.
- C. Untuk mengetahui menganalisa Pertimbangan Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/PDT.G/2012/PN-MDN telah Sesuai menurut Hukum Pembuktian.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu dengan menggambarkan keadaan yang berhubungan dengan permasalahan yang dihadapi Notaris yang dapat menimbulkan resiko hukum dari akta yang dibuatnya yang berhubungan dengan pertanahan seperti pada kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/Pdt.G/2012/PN.MDN. Penelitian deskriptif ini dimulai dengan pengumpulan data yang berhubungan dengan pembahasan diatas, lalu menyusun, mengklasifikasikan dan menganalisisnya serta kemudian menginterpretasikan data, sehingga diperoleh gambar yang jelas tentang fenomena yang diteliti.<sup>4</sup> Jenis penelitian yang digunakan adalah dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif “metode pendekatan yuridis

<sup>3</sup>Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya :Arloka, 2003), hal 189

<sup>4</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum; Suatu Pengantar*,(Jakarta: Raja Grafindo Persada 2001), hal 36

normatif dipergunakan untuk mempelajari peraturan perundang-undangan<sup>5</sup> yang berkaitan dengan perjanjian yang dibuat oleh Notaris dalam bentuk akta *otentik*, dan untuk mengetahui apakah landasan legalitas yang digunakan hakim dalam pertimbangannya telah sesuai dengan fakta dan pembuktian dalam menjatuhkan Putusan dalam Peradilan khususnya pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/Pdt.G/2012/PN-MDN

Semua data yang diperoleh dari bahan pustaka dianalisis secara Kualitatif yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan kemudian disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif, data kemudian dianalisa secara interpretative menggunakan teori maupun hukum positif yang telah dituangkan kemudian secara induktif ditarik kesimpulan.<sup>6</sup>Metode penarikan kesimpulan yang dipakai adalah Metode Deduktif dan Induktif. Melalui Metode Deduktif, data sekunder yang telah diperoleh akan dijadikan pedoman untuk menjawab permasalahan dalam analisa tinjauan yuridis terhadap resiko dari akta-akta yang dibuat Notaris dibidang pertanahan. Dengan Metode Induktif, data primer dihubungkan dengan aturan hukum yang berkaitan dengan perjanjian yang dituangkan dalam akta Notaris sehingga dapat ditarik kesimpulannya.

### III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. USAHA YANG DAPAT DILAKUKAN NOTARIS DALAM MENCEGAH TERJADINYA PENGINGKARAN OLEH PARA PIHAK DALAM AKTA NOTARIS.

Pembuktian dengan tulisan dapat dilakukan dengan akta otentik maupun dengan tulisan dibawah tangan.<sup>7</sup> Akta otentik mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti tidak perlu dinilai atau ditafsir lain selain yang tertulis dalam akta tersebut, sedangkan akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari pihak lain,<sup>8</sup> jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan mempunyai pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik.<sup>9</sup>jika salah satu pihak tidak mengakuinya maka beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebutdiserahkan kepada hakim.<sup>10</sup>

Baik alat bukti otentik maupun akta dibawah tangan keduanya harus memenuhi rumusan sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta, dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal

<sup>5</sup>Ulber Silalahi, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung: Refika Aditanam, 2009), hal 29

<sup>6</sup>Romy Hanitidjo Soemitro, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali, 1984), hal 119

<sup>7</sup> Pasal 1867 KUHPerduta

<sup>8</sup> M.Ali Budiarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung , Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta: Swa Justitia, 2004), hal 145

<sup>9</sup> Pasal 1875 KUHPerduta

<sup>10</sup> M.Ali Budiarto, *Opcit* hal 136

1338 KUHPerdato), sebagai suatu perjanjian yang mengikat para pihak (*Pacta sunt servanda*)

DengandemikiankarakteryuridisaktaNotaris,yaitu:<sup>11</sup>

1. AktaNotariswajibdibuatdalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang(UUJN).
2. AktaNotarisdibuatkarenaadapermintaanpara pihak,danbukankeinginannotaris.
3. MeskipundalamaktaNotaristercantumnamaNotaris,tapidalamhaliniNotaristidak berkedudukansebagaiihakbersama-samaparapihakataupenghadap yangnamanyatercantumdalamakta.
4. Mempunyaikekuatanpembuktianyangsempurna.SiapapunterikatdenganaktaNotaris tidak dapat ditafsirkan lain,selainyangtercantumdalamaktatersebut.
5. PembatalandayaikakaktaNotarishanyadapatdilakukanataskeepakatanparapihak yangnamanyatercantumdalamakta.Jikaadayangtidaksetuju,makapihakyangtidak setujuharusmengajukanpermohonankePengadilanumumagaraktayangbersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Usaha yang Dapat Dilakukan Notaris Dalam Mencegah Terjadinya Peningkaran Oleh Para Pihak Dalam Akta Notaris adalah:

#### a. Membacakan isi Akta Notaris

Dalam kebiasaan berpraktek di lapangan, notaris wajib membacakan akta di hadapan para penghadap karena jika tidak dibacakan di hadapan para penghadap, maka akta tersebut dapat dianggap sebagai akta di bawah tangan, artinya akta tersebut tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang (bukan akta otentik).Notaris yang bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian kepada para pihak yang menghadap kepada notaris. Akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehinggajika terjadi permasalahan, maka akta otentik dapat dijadikan sebagai pedoman bagi Notaris dan para pihak.<sup>12</sup>

Menurut Ira Koesoemawati dan Yunirman Rizan mengatakan:<sup>13</sup>

“Seorang notaris wajib membacakan akta di hadapan pihak yang meminta pembuatan akta (klien) dan saksi-saksi. Setelah semua memahami dan menyetujui isi akta lalu diikuti dengan penandatanganan akta oleh semua yang hadir (notaris, para pihak, dan saksi-saksi). Pembacaan akta ini merupakan salah satu poin penting karena jika tidak dibacakan maka akta yang anda buat dianggap sebagai akta di bawah tangan.”

Akta yang dibacakan oleh Notaris dihadapan para pihak dan juga para saksi merupakan Legalitas kewenangan notaris sebagai pejabat publik dalam membuat akta otentik yang wajib dilakukan karena merupakan salah satu cara

<sup>11</sup>Dr.HerlienBudiono,*KumpulanTulisanHukumPerdatadiBidangKenotarisatan*, Cet.1, (PT.Citra Aditya Bakti: Bandung, 2007), hal 54

<sup>12</sup> Putri A.R., *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris, Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, (Jakarta: Sofmedia, 2011), hal. 23.

<sup>13</sup>Ira Koesoemawati, dan Yunirman Rizan, *Ke Notaris*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hal. 43.

memberikan kepastian hukum kepada masyarakat ketika masyarakat membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik dan merupakan perlindungan bagi Notaris akan tuntutan di suatu hari nanti. Jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.<sup>14</sup>

Secara formal akta yang dibuat oleh notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut benar dilakukan oleh notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap pada saat tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam pembuatan akta, yaitu secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian hari, tanggal, para pihak yang menghadap, saksi dan notaris, membuktikan apa yang dilihat, didengar, oleh notaris.<sup>15</sup>

Secara materil akta yang dibuat notaris harus dapat membuktikan bahwa apa yang tercantum dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dengan menuangkan segala kebenaran para pihak dan kebenaran keterangan para pihak. Jika ada pihak yang mengikari aspek materil dari akta maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan dan menyatakan yang sebenarnya dalam akta, untuk itulah selain menuangkan kebenaran yang diterangkan para pihak dalam akta maka kewajiban notaris dalam membacakan akta adalah salah satu usaha menghadapi pihak yang mengingkari akta tersebut.<sup>16</sup>

Jika seluruh kewajiban Notaris telah dilakukan dengan baik yaitu sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris maka Notaris telah membentengin dirinya secara langsung terhadap pengingkaran para pihak suatu waktu kelak.

#### **b. Melaksanakan Seluruh Kewajiban Notaris.**

Sesuai dengan apa yang disumpahkan/dijanjiakan Notaris pada saat pengambilan sumpah/janjinya, maka kewajiban notaris yang akan dijalankannya itu sesuai yang ditentukan dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014,

Dalam pembuatan akta otentik maka notaris wajib memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu dengan memperhatikan syarat *subjektif* dan *objektif* dari suatu perjanjian. karena jika syarat *subjektif* tidak terpenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan dari orang-orang tertentu yang berkepentingan, dalam hal ini untuk mencegah pengingkaran oleh para pihak maka notaris harus meminta penegasan dari para pihak yang berkepentingan bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Sedangkan jika syarat *objektif* yang tidak terpenuhi maka perjanjian dapat batal demi hukum

<sup>14</sup>Pasal 16 ayat 7 Undang-Undang jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014

<sup>15</sup>Putri A.R., *Opcit* hal 126

<sup>16</sup>*Ibid*, hal 127

(*nietig*) tanpa perlu permintaan para pihak dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada (*inexistence*) dan mengikat para pihak. Oleh karenanya notaris harus teliti, cermat, dan tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris yang berdasarkan UUJN, dan juga notaris harus cermat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan isi akta.<sup>17</sup>

Sidik jari tersebut adalah sidik jari semua penghadap, baik penghadap yang bertindak untuk diri sendiri, selaku kuasa atau dalam jabatan atau kedudukan tertentu, termasuk sidik jari Direksi Bank maupun pejabat lainnya semuanya berlaku sama.

### **c. Melekatkan Surat dan Dokumen Serta Sidik Jari Penghadap Pada Minuta Akta.**

Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta akta merupakan hal yang harus dilakukan Notaris untuk melindungi dirinya terhadap pengingkaran para pihak suatu hari nanti dan hal ini sesuai dengan asas kehati-hatian dapat disandingkan dengan asas kepercayaan, sebab asas kehati-hatian dilaksanakan sehubungan dengan adanya orang percaya kepada orang lain. Sehingga asas kehati-hatian ini menghendaki seseorang dalam melaksanakan tugas, kewajiban, dan wewenang yang dinyatakan oleh hukum berdasarkan ketelitian dan mewajibkan bertindak seksama.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih, dari pasal dapat dijadikan dasar bahwa dengan adanya sidik jari penghadap pada Minuta Akta, adalah sebagai bukti bahwa para penghadap telah mengetahui dan setuju atas perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris. Seseorang mungkin dapat mengingkari ucapannya, identitasnya bahkan dapat terjadi pemalsuan tanda tangan, tetapi dengan adanya sidik jari maka tidak dapat memungkiri segala yang telah diperjanjikan.

Ketentuan mengenai sidik jari diatur dalam UUJN baru yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 16 ayat (1) huruf c yaitu "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.

## **B. UPAYA HUKUM NOTARIS TERHADAP SANKSI PERDATA DAN SANKSI ADMINISTRATIF UNTUK AKTA NOTARIS YANG MEMPUNYAI KEKUATAN PEMBUKTIAN.**

### **1. Upaya Hukum Terhadap Sanksi Perdata**

#### **a. Menjaga batasan akta notaris agar tidak menjadi akta yang mempunyai Kekuatan Pembuktian di Bawah Tangan**

---

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*, (Surabaya: IKAPI, 2013), hal 116-117

Pasal 1869 BW menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:<sup>18</sup>

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; atau
- b. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan; atau
- c. Cacat dalam bentuknya.

Agar akta notaris tidak menjadi akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan notaris harus membacakan akta dihadapan para pihak, saksi, agar tidak melanggar cacat bentuk akta notaris sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf I dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), dan notaris wajib menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan demikian pula jika Notaris tidak membacakan di hadapan para pihak, tapi para pihak berkehendak untuk membaca sendiri akta tersebut, maka kehendak para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan dibacakan atau tidak dibacakan dan telah dicantumkan pada akhir akta, maka aspek formal yang dipenuhi mengakibatkan akta tersebut tidak cacat dari segi bentuk.

Notaris sebagai pejabat umum harus mampu untuk memahami batasan umum dewasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum, ehingga tidak melanggar ketentuan subjektif sahnya akta Notaris, yaitu cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum.

Notaris juga harus tahu batas kewenangannya membuat akta dengan tidak melanggar Pasal 41 UUJN yang menunjuk Pasal 40 UUJN khususnya tidak ada hubungan perkawinan dengan Notaris, perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak, dan Pasal 52 termasuk kedalam tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, artinya ada penghalang bagi Notaris untuk menjalankan kewenangannya.

### **b. Menjaga Batasan Akta Notaris Agar Tidak Batal Demi Hukum**

Upaya notaris terhadap sanksi perdata untuk akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan akta notaris yang batal demi hukum adalah notaris harus dapat membuktikan bahwa akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sempurna yang tidak melanggar ketentuan pasal 84 UUJN dengan memberikan perlawanan dan penjelasan bahwa akta yang dibuat berdasarkan permintaan para pihak sesuai prosdur dalam pembuatan akta, dan jika notaris dapat membuktikan kebenaran aktanya dari aspek lahiriah, formal dan materil maka notaris dapat menggugat balik kepada pihak yang menggugatnya sebagai upaya untuk mempertahankan hak dan kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya.

---

<sup>18</sup> Habib, Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Aditama, 2013), hal 94



## 2. Upaya Hukum Terhadap Sanksi ADministratif

Dalam pasal 85 UUJN ditentukan ada 5(lima) sanksi administratif yaitu teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Sanksi tersebut berlaku karena notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, dan melanggar larangan yang ada pada Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, Pasal 63 UUJN. Upaya yang dapat dilakukan notaris terhadap sanksi administrative adalah dengan mengajukan keberatan kepada majelis pengawas yang menjatuhkan sanksi kepadanya, dan jika tidak puas dapat mengajukan banding kepada instansi majelis Pengawas yang lebih tinggi, dan dapat juga melakukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara jika putusan Pengadilan Majelis Pengawas tidak memuaskan Notaris.

### C. ANALISIS PERTIMBANGAN HAKIM DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NOMOR 347/PDT.G/2012/PN-MDN PEMBUKTIAN TANPA MELANGGAR PRINSIP HUKUM.

Dalam tataran hukum kenotarisan yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, 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 para pihak dan para pihak menanggung dari segala pembatalan akta 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 dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris, apakah tetap mengikat para pihak atau batal demi hukum, hal ini tergantung pada pembuktian dan penilaian hakim.<sup>19</sup>

Pemeriksaan terhadap Notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tata cara pembuatan akta Notaris, yaitu:<sup>20</sup>

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. Memenuhi segala tindakan administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Dalam memeriksa Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta Notaris, dalam hal ini UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya dihadapan Notaris. Dalam membuktikan

<sup>19</sup>*Ibid* hal 58

<sup>20</sup>Herlien Budiono, *Op. cit.*, hal. 95

suatu gugatan maka sesuai dengan Pasal 1865 KUHPerdara yang isinya, “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut,” tetapi dalam kasus ini bukti-bukti yang diajukan Penggugat sama dengan bukti-bukti yang diajukan Tergugat, yang mana dari semua bukti-bukti tersebut alasan dari tuntutan Penggugat dianggap tidak beralasan. Karena sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara bahwa semua bukti-bukti yang ada yang merupakan perjanjian tersebut berarti telah mengikat para pihak (Azas hukum *Facta Sunt Servanda*), maka seluruh perjanjian yang dibuat Penggugat dengan para tergugat yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.

Dalam hal ini hakim telah memperhatikan seluruh bukti-bukti yang diajukan dengan cukup baik karena perbuatan yang dilakukan para pihak tidak ada yang melanggar hukum, walaupun Penggugat dalam tuntutanannya merasa dia tertipu dengan perjanjian yang telah dibuat dihadapan Notaris namun dalam hal ini tidaklah masuk akal karena penggugat bukanlah buta aksara, dengan jarak waktu beberapa bulan dia baru mengajukan tuntutanannya, dalam tenggang waktu yang sekian lama itu tidaklah masuk akal dia tidak mengetahui isi perjanjian yang telah dibuat walaupun dalam pernyataannya dan pengakuannya akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris. Berdasarkan fakta-fakta yang diajukan maka tidak ada perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain karena berdasarkan bukti yang ada Tergugat II juga telah membayar dan mentransfer uang atas Pelepasan Hak dan Ganti Rugi dan perjanjian yang dibuat tidak bertentangan menurut Undang-Undang karena tidak ada paksaan dalam menandatangani surat pelepasan hak dan ganti rugi tersebut.

Dalam putusan pengadilan ini pihak penggugat tidak dapat membuktikan bahwa akta yang dibuat oleh notaris cacat dalam bentuknya, sehingga kerugian yang diderita penggugat akibat dari kelalaian notaris. Berdasarkan pembuktian akta yang dibuat oleh notaris secara lahiriah, tanda tangan para penghadap, saksi dan notaris, baik yang ada pada minuta maupun salinan adalah benar-benar tanda tangan pihak-pihak yang ada dalam akta. Secara formalnya pihak penggugat juga tidak dapat membuktikan bahwa penggugat tidak pernah menghadap notaris sesuai dengan tanggal, hari yang tertera pada akta, karena penggugat memang menghadap pada notaris sesuai dengan hari dan tanggal yang tertera pada akta, secara materil bahwa tuntutan penggugat notaris tidak membacakan dan menerangkan isi akta, dan akta yang ditandatangani adalah Akta pelepasan hak dan ganti rugi bukan akta hutang piutang seperti yang penggugat maksud tidak dapat juga dibuktikan karena jelas bukti sidik jari dan tanda tangannya telah membuktikan bahwa penggugat mengetahui apa yang dia tanda tangani.

Ketiga aspek pembuktian kesempurnaan dari akta yang dibuat notaris pada putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 347/PDTG/2012/PN.MDN tidak dapat

dibuktikan penggugat bahwa akta notaris tersebut tidak otentik, sehingga akta notaris tersebut tidak dapat dibatalkan karena notaris hanya mencatatkan apa yang dikehendaki para pihak yang menghadap dan tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa yang dikemukakan oleh penghadap, dan dalam hal ini penggugat tidak dapat membuktikan bahwa akta yang dibuat notaris bertentangan dengan perbuatan hukum dan memuat lebih dari satu perbuatan hukum dalam satu akta tersebut. Karena tidak dapat dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal, dan materil maka akta notaris tersebut tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang bekepentingan dalam akta tersebut, sesuai dengan asas praduga sah dalam penjelasan umum UUJN bahwa akta notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan tepenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan bahwa hal sebaliknya secara memuaskan di persidangan.

### **III. KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Usaha yang dilakukan Notaris dalam mencegah terjadinya pengingkaran oleh para pihak dalam akta Notaris adalah Notaris wajib melaksanakan seluruh kewajibannya sebagai Notaris seperti yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 dan Kode Etik Notaris, Notaris dalam prakteknya harus benar-benar membacakan isi akta dan menerangkan kepada para penghadap tentang akta yang dibuatnya dihadapan para saksi baik dari pihak Notaris maupun Pihak penghadap, menyediakan halaman tersendiri untuk sidik jari yang disimpan sebagai barang bukti yang kuat sewaktu-waktu jika terjadi pengingkaran.
2. Upaya hukum Notaris terhadap sanksi administratif adalah dengan mengajukan keberatan kepada Majelis Pengawas yang menjatuhkan sanksi kepadanya, dan jika tidak puas dapat mengajukan banding kepada instansi majelis Pengawas yang lebih tinggi, dan dapat juga melakukan gugatan ke pengadilan Tata Usaha Negara jika putusan pengadilan Majelis Pengawas tidak memuaskan Notaris sedangkan terhadap sanksi perdata adalah Notaris harus dapat membuktikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta mengandung kekuatan pembuktian sebagai akta otentik yaitu ada kesepakatan dan kecakapan para pihak (tanpa melanggar unsur subjektif), dan dalam akta yang dibuat Notaris tersebut berdasarkan tujuan yang halal dan tidak melanggar sebab yang dilarang dalam hukum (tanpa melanggar unsur objektif).
3. Hakim telah sesuai menerapkan hukum pembuktian tanpa melanggar hukum karena akta yang dibuat oleh Notaris tersebut telah memiliki kepastian hukum berdasarkan bukti-bukti yang diajukan penggugat dan tergugat semuanya sama dan sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata bahwa semua bukti-bukti yang ada yang merupakan perjanjian yang telah mengikat para pihak (*Azas*

*hukum Facta Sunt Servanda*), maka seluruh perjanjian yang dibuat Penggugat dengan para tergugat yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya. Dan berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata tersebut, perjanjian dinyatakan sah secara hukum tanpa melanggar syarat sahnya perjanjian yaitu dengan ditanda tangannya akta berarti ada kesepakatan, para pihak telah dewasa, objek yang diperjanjikan jelas, dan dilakukan dengan itikad baik, dan karena tidak adanya paksaan dalam perjanjian tersebut maka tuntutan tersebut tidak dapat dibatalkan (sesuai Pasal 1449 KUHPerdata).

## **B. Saran**

1. Dalam setiap kasus seharusnya diperhatikan oleh para Penyidik, ketika menerima laporan pengaduan dari masyarakat yang akan menyangkal suatu akta Notaris yang berkaitan dengan dirinya, jika menyangkut aspek formal dari akta Notaris, maka Penyidik harus dapat memberitahukan dan mengarahkan bahwa penyangkalan seperti itu dapat dilakukan dengan cara mengajukan gugatan perdata terhadap Notaris yang bersangkutan.
2. Kepada Notaris seharusnya lebih berhati-hati dalam membuat keterangan dan jangan pernah melupakan setiap hal apapun mengenai para penghadap untuk dicatat sebagai keterangan di Minuta yang ditanda tangani seluruh pihak, begitu juga dengan cap jempol sidik jari dibuat dihalaman tersendiri agar dapat digunakan Notaris sebagai bukti melindungi dirinya terhadap pengingkaran perjanjian.
3. Diharapkan agar hakim memperhatikan bukti penandatanganan oleh para pihak, saksi, dan Notaris yang merupakan suatu kewajiban, dan bukti khusus untuk para pihak yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya karena cacat fisik tangannya atau tidak dapat membaca- menulis, maka Notaris wajib menuliskan pada akhir akta keadaan tersebut, agar menemukan keadilan bagi para pihak yang dirugikan.

## **IV. DAFTAR PUSTAKA**

- Adjie, Habib, *Saksi Perdata dan administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Aditama, Surabaya 2013
- , *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*, Surabaya, IKAPI, 2013.
- , *Penegakan Etika Profesi Dari Perspektif Pendekatan Sistem*, Media Notaris Edisi April-Juni, Jakarta, 2002
- A.R. Putri, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris, Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta: Sofmedia, 2011
- Budiono, Herlien, *Kumpulan tulisan Hukum Perdata dibidang Kenotariatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

- Badruzaman, Darus, Mariam, *Beberapa Masalah Hukum Dalam Perjanjian Kredit Bank Dengan Jaminan Hypotheek serta Hambatan-Hambatannya dalam Praktik di Medan*. Alumni, Bandung, 1978
- Budiarto, Ali, M. *Komplikasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justicia, Jakarta, 2005
- I Soemitro, Hanitidjo, Rommy. *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali, Jakarta, 1984
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rizan, *Ke Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009
- Silalahi, Ulber. *Metode Penelitian Sosial*, PT. Rafika Aditamam, Bandung, 2009
- Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2003
- Soemantri, Sri *Bunga Rampai Hukum Tata Negara*, Alumni, Bandung, 1992
- Sunggono, Bambang *Metode Penelitian Hukum; Suatu Pengantar*, Jakarta, Raja Grafindo Persada 2001
- Tobing, Lumban, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*, Airlangga, Jakarta, 1996

## **B. Peraturan Undang-Undang**

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)