

346.  
M42  
2

ci

**AKIBAT HUKUM AKTA AUTENTIK NOTARIS  
YANG CACAT HUKUM DALAM SENGKETA PERDATA  
DI PENGADILAN NEGERI SEMARANG**



**TESIS**

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Mencapai Derajat Sarjana S-2

**Magister Kenotariatan**

*oleh :*

**Dyah Nawangwulan, SH**  
B4B 001113

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2004**

# TESIS

## AKIBAT HUKUM AKTA AUTENTIK NOTARIS YANG CACAT HUKUM DALAM SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI SEMARANG

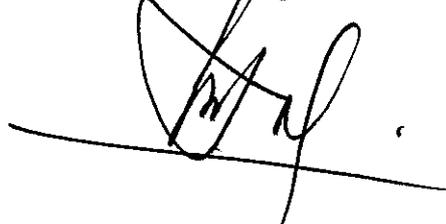
Disusun oleh :

**Dyah Nawangwulan , SH**  
**B4B 001113**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 16 Juni 2004

Menyetujui,

Pembimbing



**H.ACHMAD BUSRO, SH., M.Hum**

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan



**Prof. IGN. SUGANGGA, SH**

<b>UPT-PUSTAK-UNDIP</b>	
Nr. Daft:	3253 /T/mag/14
Tgl.	14 Feb '05

## ABSTRAKSI

### AKIBAT HUKUM AKTA AUTENTIK NOTARIS YANG CACAT HUKUM DALAM SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI SEMARANG, *Dyah Nawangwulan*, Tesis.

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang di Indonesia diumumkan pada tanggal 30 April 1847, Stb. No. 23.: " Suatu akta autentik itu ialah suatu akta, yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai/Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat." Akta autentik juga di atur dalam Pasal 165 HIR yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg : "Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu".

Untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukumnya terhadap akta Notaris yang cacat hukum di dalam pembuatannya. Untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian dengan adanya akibat hukum terhadap akta Notaris yang cacat hukum tersebut.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, dengan menggunakan data primer dan data sekunder.

Akibat hukum dari akta autentik Notaris yang cacat hukum di dalam pembuatannya adalah hilangnya autentisitas dari akta tersebut, hal ini dimungkinkan apabila terhadap akta autentik tersebut telah ada suatu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, terhadap hal-hal demikian maka para pihak yang bersengketa harus tunduk terhadap putusan tersebut, pada kenyataannya suatu akta autentik yang dibuat oleh Notaris tetap dianggap autentik selama belum ada pembuktian sebaliknya yang melemahkan otentisitas akta tersebut. Penyelesaian dengan adanya akibat hukum terhadap akta autentik Notaris yang cacat hukum adalah dengan melihat dan menghukum pihak mana yang menyebabkan akta autentik tersebut menjadi cacat hukum, apabila dikarenakan tindakan Notaris, maka terhadap kerugian pihak ketiga karenanya menjadi tuntutan kepada Notaris, tetapi apabila disebabkan pihak-pihak yang membuat akta, maka pada kenyataannya terhadap pihak tersebut dibebankan tanggungjawab atas kerugian yang timbul.

## ABSTRACT

The Law impact of Non-legally authentic notary document in civil lawsuit on CouRt of Semarang. Dyah Nawangwulan, Thesis

According to article 1868 of Burgerlijk van Wetboek (Civil Law) in Indonesia which was declared on April 30, 1847, Stb.No.23: "An authentic document is an act, in a form arranged constitutionally, made by or ahead of official or authoritative public official for it wherever it made." Authentic documents also set in article 165 HIR (Civil Law Procedure) that has same meaning with article 285 Rbg: "An authentic document is an act made by or ahead of authoritative official, poses complete evidence between two sides of the heirs and they who have a right inside even only for information, but the last is only told related directly to everything over that document.

The purpose of research is to know and analyze the law impact ahead of illegal authentic notary document in making it. To know and analyze the solution caused by law impact of that illegal notary document.

The using approach method is empirical juridical, that utilizes primary and secondary data.

The law impact of illegal authentic notary document in making it is the lost of authenticity of that document. It might be if there was any fixed trial decision of the authentic document, so on this cases disputed person had to obey that verdict, in thct the authentic document made by notary still was perceived as authentic since there was no conirary evidence that undermined the authentication of document. The settlement of illegal authentic notary document is by seeing and punishing person that caused the authentic document become illegal, if it was caused by notary, thus the compensation of third person become insistence to notary, but if it was caused by those who made the document, thus in fact it was assigned responsibility for those on occurred compensation.

## PERNYATAAN

*Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.*

Semarang, Mei 2004

Yang menyatakan,



**Dyah Nawangwulan , SH**

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr.Wb.*

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul : “ AKIBAT HUKUM AKTA. AUTENTIK NOTARIS YANG CACAT HUKUM DALAM SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI SEMARANG”.

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini juga dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima baik dalam studi maupun dari tahap persiapan penulisan sampai tesis ini terwujud tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Meskipun hanya beberapa nama yang disebutkan di sini, tidak berarti bahwa penulis melupakan yang lain. Tanpa dukungannya tidak mungkin penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Rasa hormat dan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan sewaktu penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain kepada :

1. Bapak *Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc* selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.

2. Bapak *Prof. Dr. Soeharyo Hadisaputro, dr.Sp.PD(K)* selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak *H. Achmad Busro, S.H., MHum*, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro dan Dosen Konsultan penulis, yang telah banyak membantu.
4. Bapak *Prof. I.G.N. Sugangga, SH* selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
5. Bapak *R. Suharto, S.H., MHum* selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro .
6. Ibu *Hj. Srie Sudaryatni, SH., MHum.*, Selaku Dosen Wali Penulis, yang telah banyak membantu dan membimbing penulis selama Studi di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
7. Para Guru Besar beserta Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah dengan tulus memberikan ilmunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan .
8. Tim Reviewer proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro.
9. Staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.
10. Rekan-rekan mahasiswa/wi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Angkatan 2001 , yang telah begitu banyak membantu, mendorong dan menjadi mitra diskusi selama penulis menjadi mahasiswa hingga penyelesaian tesis ini.

Akhirnya untuk suami tercinta dan anak-anakku yang tersayang penulis ucapkan banyak terima kasih yang telah dengan tulus ikhlas, setia

mendampingi dan selalu memberi dorongan, semangat dan nasehat serta do'a kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum Perdata, khususnya mengenai pembahasan akta Autentik.

*Wassalam Wr. Wb*

Semarang, Mei 2004

Penulis,

***Dyah Nawangwulan , SH***

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	
HALAMAN PERNYATAAN	
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI	
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	9
1.3. Tujuan Penelitian.....	9
1.4. Kegunaan Penelitian.....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1. Notaris.....	11
2.2. Akta Autentik .....	14
2.3. Akta Dibawah Tangan.....	18
2.4. Fungsi dan Peranan Akta Autentik.....	20
2.5. Akta Notaris .....	22
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1. Metode Pendekatan .....	33
3.2. Spesifikasi Penelitian .....	34
3.3. Tahap-Tahap Penelitian .....	35
3.4. Populasi dan Sampel .....	36
3.5. Teknik Penentuan Sampel .....	37
3.6. Teknik Pengumpulan Data .....	37
3.7. Metode Analisis Data .....	39
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1. Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Notaris Yang Cacat Hukum di Dalam Pembuatannya.....	40
A. Hasil Penelitian .....	42
B. Analisis .....	44
4.2. Penyelesaian Dengan Adanya Akibat Hukum Terhadap Akta Autentik Notaris yang Cacat Hukum .....	53
A. Hasil Penelitian .....	53
B. Analisis .....	62
<b>BAB V PENUTUP</b>	
5.1. Kesimpulan .....	69
5.2. Saran .....	70
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang di Indonesia diumumkan pada tanggal 30 April 1847, Stb. No. 23.

“ Suatu akta autentik itu ialah suatu akta, yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai/Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat.”

Akta autentik juga di atur dalam Pasal 165 HIR yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg :

“Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”

Dari definisi autentik itu kita maklum, bahwa suatu akta baru dikatakan autentik bila memenuhi tiga syarat, yaitu:

1. Jika akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

2. Jika akta itu dibuat oleh atau di hadapan pegawai/pejabat umum,  
dan
3. Jika pegawai/pejabat umum itu berkuasa/berwenang untuk  
membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.

Menurut Pasal 1 dan Peraturan Jabatan Notaris (PjN) Stbl. 1860 No. 3 memberikan ketentuan tentang apa yang menjadi tugas notaris sebagai berikut:

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

Dari bunyi Pasal 1 PjN itu, dapatlah disimpulkan bahwa akta-akta autentik itu dibuat/ditandatangani oleh/di hadapan Notaris dan pejabat-pejabat umum lainnya.

Kebutuhan masyarakat akan jasa notaris dari waktu ke waktu semakin bertambah, seiring dengan peningkatan kesadaran hukum masyarakat, dan banyaknya kebutuhan akan pembuatan perjanjian-perjanjian atau kontrak yang dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Desakan kepentingan di atas yang menyebabkan perlunya akta notaris sebagai alat pembuktian tertulis yang penting dalam praktek lalu lintas hukum di masyarakat yang semakin maju dan kompleks.

Sejak Indonesia merdeka lembaga notariat ini secara diam-diam (*Stiizwijgend*) telah diambil alih menjadi lembaga hukum Indonesia dan oleh karena itu berlaku untuk semua golongan penduduk. Dalam alam Indonesia merdeka lembaga notariat ini mengalami perkembangannya sendiri, terlepas dari perkembangan lembaga notariat yang ada di negara Belanda, meskipun mempunyai sumber yang sama.

Di negara Anglo Saxon notariat mengalami perkembangan yang lain daripada di negara Eropa Kontinental. Dalam sistem hukum "*common law*" yang berlaku di negara Anglo Saxon, notaris yang disebut Notary Public tidak berfungsi untuk membuat akta notaris seperti di Indonesia.

*Notary Public* hanya berfungsi untuk melakukan pencatatan dan menyaksikan penandatanganan suatu dokumen dan melegalisasi perjanjian (kontrak) yang dibuat, sebagai bagian persyaratan suatu dokumen yang materi perjanjiannya dibuat oleh pengacara (*Lawyer*) atau konsultan hukum. Oleh karena itu notaris di negara Anglo Saxon tidak perlu mempunyai pengetahuan yang mendalam tentang hukum. Berbeda

dalam sistem hukum "*civil Law* yang dianut negara Eropa Kontinental dan Indonesia termasuk di dalam kelompok negara-negara tersebut. Suatu hal yang penting, bahwa notaris di Indonesia adalah seorang ahli hukum, sedangkan untuk seorang yang menjadi *Notary Public* tidak selalu demikian. Para notaris di Indonesia dibekali dengan pengetahuan hukum yang mendalam dan harus menguasainya, karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan tanda tangan belaka, melainkan menyusun aktanya dan memberikan saran (*advies*) sebelum suatu akta dibuat. Karena itu notaris di Indonesia, dapat memberi banyak sumbangan yang positif baik untuk perkembangan kenotariatan maupun untuk Hukum Nasional.

Notaris yang dalam profesinya, sesungguhnya merupakan institusi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat autentik. Alat pembuktian itu tidak semata-mata tergantung pada hukum materiil yang kita pakai untuk diterapkan kepada kita, karena yang penting ialah bahwa alat pembuktian itu dapat membuktikan dengan sah dan kuat tentang sesuatu peristiwa hukum, sehingga menimbulkan lebih banyak kepastian hukum (*rechtszekerheid*). Dari Pasal 1 PJJN dapat diketahui, bahwa tugas pokok dari notaris adalah membuat akta-akta autentik. Adapun akta autentik menurut Pasal 1870

KUH Perdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak. Di sinilah letak arti pentingnya dari profesi notaris, bahwa notaris berdasarkan undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk berbagai keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha seperti pembuatan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT), Firma (Fa), *Comanditair Vennootschap* (CV), maupun akta-akta yang mengenai transaksi atau kontrak bisnis dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan sebagainya.

Harus pula diakui, bahwa dalam keadaan sekarang ini dengan banyaknya dan berbagai ragamnya peraturan-peraturan, baik berupa peraturan-peraturan pelaksanaan dan berbagai undang-undang maupun keputusan-keputusan dan instruksi-instruksi dari berbagai instansi pemerintah, adalah sangat sulit bagi masyarakat umum dan demikian juga bagi para Notaris untuk mengetahui apakah seseorang dengan tidak disadarinya atau dengan tidak ada maksud untuk melakukannya, telah melanggar suatu peraturan yang berlaku.

Notaris adalah pejabat umum, akan tetapi bukan pejabat umum yang sama sekali tidak mempunyai *interesse* mengenai sesuatu, yang hanya menjalankan undang-undang, tanpa pandang orang.

Berdasarkan uraian di atas dalam kenyataannya sesuai dengan perkembangan zaman, bahwa notaris tidak hanya membuat akta-akta autentik yang ditugaskan kepadanya, tapi juga memberikan nasehat hukum (*legal advisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*), penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan kepada pihak-pihak yang bersangkutan, serta melakukan "*legalisasi*" dan "*waarmerking*" atas surat-surat atau dokumen dibawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 dan Pasal 1874 a KUH Perdata. Perkembangan sosial yang cepat, mengakibatkan pula perkembangan hubungan-hubungan hukum di dalam masyarakat, maka peranan notaris menjadi sangat kompleks dan seringkali sangat berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Tugas dan peranan notaris dalam praktek di masyarakat makin luas dari pada tugas notaris yang dibebankan dalam Pasal 1 PjN tersebut. Bahkan terkadang dianggap sebagai profesi yang dapat menyelesaikan segala masalah hukum.

Dalam kaitannya notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja bukan untuk kepentingan diri notaris sendiri akan tetapi

untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Undang-undang memberikan kepercayaan yang begitu besar kepada notaris dan secara umum dapat dikatakan, bahwa setiap pemberian kepercayaan kepada seseorang meletakkan tanggung jawab dibahunya baik itu berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral. Karena tugas yang diemban notaris adalah tugas yang seharusnya merupakan tugas pemerintah dan karenanya dapat dikatakan, bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan publik (*Public Service*) dibidang pelayanan pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan padanya yang melekat dengan predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup bidang jasa notaris.

Perlu dijamin adanya rasa aman dan tenang bagi notaris dalam menjalankan profesinya. Hukum seyogyanya memberikan perlindungan terhadap notaris selaku pejabat umum.

Adanya beberapa kenyataan dimana akta notaris dijadikan dasar hukum dalam bertindak oleh sebagian masyarakat yang sudah mengerti (oknum) maupun yang belum mengerti menyangkut kebenaran yang sesungguhnya, menggunakan fungsih akta notaris tersebut sebagai dalil hukum untuk bertindak curang, telah menjerat profesi notaris kearah pembenaran terhadap beberapa kebohongan tersebut.

Sebenarnya kondisi di atas lebih disebabkan kurangnya kemahiran profesi dari notaris itu sendiri, seperti adanya pencantuman identitas para pihak yang tidak benar, baik yang terkait dengan KTP sementara atau pencantuman nama-nama ahli waris yang salah yang berakibat pada cacatnya akta autentik yang dibuatnya, terhadap kenyataan ini, menjadi problem adalah akibat hukum dari akta autentik Notaris yang cacat hukum dalam suatu sengketa.

Menurut penulis masalah autentisitas akta Notaris yang cacat hukum sangat penting, selain secara objektif akta Notaris tersebut diharapkan dapat memberikan dukungan bukti yang kuat bagi para pihak, lebih jauh kajian ini ingin mengungkapkan permasalahan hukum konkrit dari akta notaris yang cacat hukum kaitannya dengan kerugian yang akan dialami pihak lain.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas telah mendorong penulis untuk mengkajinya kedalam penulisan tesis dengan judul : “**AKIBAT HUKUM AKTA AUTENTIK NOTARIS YANG CACAT HUKUM DALAM SENGKETA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI SEMARANG**”

## **1.2. Perumusan Masalah**

Dari uraian tersebut diatas, maka dapatlah diidentifikasi masalah kajian sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum terhadap akta Autentik Notaris yang cacat hukum di dalam pembuatannya ?
2. Bagaimana penyelesaian dengan adanya akibat hukum terhadap akta Autentik Notaris yang cacat hukum tersebut ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan sebagaimana dikemukakan tersebut diatas maka tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukumnya terhadap akta Notaris yang cacat hukum di dalam pembuatannya.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa penyelesaian dengan adanya akibat hukum terhadap akta Notaris yang cacat hukum tersebut.

## **1.4. Kegunaan Penelitian**

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat/kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut:

Adapun kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. **Secara praktis**, hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat serta dapat untuk menambah pengetahuan bagi para pihak terhadap kedudukan dan tugas notaris di bidang hukum.
2. **Secara teoritis**, diharapkan juga hasil penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kalangan akademis dalam mempelajari kedudukan dan tugas Notaris.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### 2.1. Notaris

Pada umumnya masyarakat telah mengetahui tugas dan wewenang notaris. Notaris itu diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah c.q. Menten Kehakiman selaku Pembantu Presiden (Pasal 17 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945).

Sebelum menjalankan jabatannya itu seorang Notaris harus mengucapkan sumpah (janji dan keterangan/pemyataan) di hadapan/di tangan Kepala Pemerintah Daerah Tingkat I (Gubernur), dari daerah di mana Notaris itu bertempat kedudukan<sup>1</sup>.

Notaris dalam menjalankan jabatannya itu, tentu saja ia harus mengindahkan berbagai perundangan (peraturan hukum) yang berlaku. Meskipun dalam melaksanakan jabatannya diatur dalam peraturan khusus (PJN), pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Menteri Kehakiman, diambil sumpah dan lain sebagainya, ia tidak mendapat gaji dan/atau uang pensiun dari

---

<sup>1</sup> Victor.M.Situmorang dan Cormentya Sitanggang. *Grosse Akta*. Rineka Cipta. Jakarta. 24.

pemerintah. Ia mendapat honorarium dari para langganannya sebagai imbalan jasa-jasanya, sesuai dengan peraturan-peraturan yang bersangkutan.

Notaris yang diangkat oleh Menteri Kehakiman itu, mempunyai tugas dan wewenang membuat akta autentik. Akta autentik adalah akta yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian orangnya.

Kepastian isi akta notaris berarti memang demikian yang dikehendaki oleh para pihak, dan juga isi akta itu telah disaring oleh Notaris, tidak melanggar hukum sebab Notaris sesuai dengan sumpahnya, akan menepati dengan seteliti-telitinya semua atau segala peraturan bagi Jabatan Notaris yang sedang berlaku atau kepastian orang memang orangnya, bukan orang lain dan ditandatangani oleh orang lain. Sebab setiap orang yang membuat akta harus terlebih dahulu dikenal oleh notaris. Apabila notaris tidak mengenal orang tersebut, maka orang itu tidak dapat membuat akta notaris. Tidak dikenal oleh notaris, bisa membuat akta tetapi harus diperkenalkan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh notaris<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Victor.M.Situmorang dan Cormentyna Sitanggang. *Grosse Akta. Loc. Cit.*

Menurut Pasal 1 Reglement Jabatan Notaris (Stbld. 1860 Nomor 3) ditetapkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang khusus berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar dengan surat autentik itu akan dinyatakan kepastian tentang tanggalnya, penyimpanan aktanya dan memberikan grosse, kutipan dan salinannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut dan peraturan umum tidak juga ditugaskan atau disediakan untuk lain-lain pegawai atau orang lain.

Istilah pejabat umum (Belanda: *openbaar ambtenaar*) di sini bukan berarti bahwa notaris itu merupakan pegawai negeri yang dimaksud dalam Undang-Undang Tntang Pokok-Pokok Kepegawaian (UU No. 8/1974), melainkan pejabat yang dimaksud dalam pasal 1868 KUH Perdata<sup>3</sup>.

Dari bunyi Pasal 1 Reglement Jabatan Notaris tersebut di atas, jelas bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang membuat akta autentik di samping pejabat lain yang khusus berwenang untuk akta-akta tertentu saja.

---

<sup>3</sup> *Ibid.* hal. 29.

## 2.2. Akta Autentik

Mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : "Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tecantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu".

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, S.H. apabila suatu akta hendak memperoleh stempel autentisitas, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut <sup>4</sup>:

1. Akta itu harus dibuat "oleh" (*door*) atau "di hadapan" (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

---

<sup>4</sup> *ibid.* hal. 29

**Ad. 1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum**

Pejabat umum pembuat akta adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan undang-undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan secara tegas, seperti Notaris, Panitera, Juru Sita, Hakim, Pegawai Catatan Sipil, Kepala Daerah, dan lain-lain. Suatu akta adalah autentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.

Dan uraian ini dapat disimpulkan bahwa akta autentik itu dapat dibedakan atas:

1. akta yang dibuat pejabat (*ambelijke akten*, akta *relaas*);
2. akta yang dibuat di hadapan (*akrenoverstaan*) pejabat oleh para pihak yang memerlukannya (*partij akten*).

Termasuk akta para pihak (*partij akten*) misalnya akta jual-beli, akta sewa-menyewa, yang diperbuat oleh para pihak di hadapan notaris. Perbedaan antara akta *relaas* (akta berita acara) dengan akta para pihak (*partij akten*), di mana keduanya merupakan akta autentik.

Perbedaan antara kedua akta itu antara lain :

- a. Akta *relaas*, (akta berita acara) dibuat oleh pejabat, sedang akta para pihak dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat, atau para

pihak meminta bantuan pejabat itu untuk membuat akta yang mereka inginkan.

- b. Dalam akta para pihak, para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif. sedang pada akta relaas, pejabat pembuat akta itu kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu.
- c. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat autentiknya, sedang akta relaas tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan.
- d. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedang akta relaas berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.
- e. Kebenaran dan isi akta relaas tidak dapat diganggu gugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedang kebenaran isi akta para pihak dapat digugat tanpa menuduh kepalsuan akta itu.

Sehubungan dengan perbedaan akta relaas dan akta para pihak ini, G.H.S. Lumban Tobing menulis sebagai berikut :

“Perbedaan di antara kedua golongan akta itu dapat dilihat dari bentuk akta-akta itu. Keharusan tandatangan pada “*akta partij*”.

**Ad. 2 Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang**

Mengenai bentuk dari akta autentik itu sebenarnya tidak ditentukan secara tegas dalam undang-undang, tetapi yang ditentukan secara tegas adalah “isi” dari akta autentik itu. Akta-akta autentik yang dibuat oleh para pejabat pembuat akta menurut hukum publik, seperti vonis pengadilan, berita acara pemeriksaan polisi dan lain-lain, memang mempunyai bentuk yang beragam, isi atau apa-apa yang harus dimuat dalam akta itu telah ditentukan dalam peraturan perundangan, berdasarkan mana maka seluruh akta sejenis mempunyai bentuk (form) yang serupa.

Demikian pula mengenai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sebagai pejabat pembuat akta di bidang hukum perdata berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris, bentuknya tidak secara tegas dalam undang-undang, tetapi isi dan cara-cara penulisan akta itu ditentukan dengan tegas dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 28 Peraturan Jabatan notaris (Stb. 1860 No. 3), dengan ancaman

kehilangan sifat autentik dari akta itu atau ancaman hukuman denda terhadap notaris yang membuat akta tersebut.

**Ad. 3 Pejabat umum oleh-atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu**

Untuk mengetahui pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik atau yang di hadapannya dapat dibuat akta autentik, kita melihatnya pada Pasal 1 Peraturan Jabatan notaris (Stb. 1860 No. 3). yang berbunyi

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

**2.3. Akta Dibawah Tangan**

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang dimaksudkan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum pembuat akta.

Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum juga menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika terdapat cacat dalam bentuk akta itu, sebagaimana disebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata tersebut di atas.

Mengenai akta di bawah tangan ini tidak ada diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg ada diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305 dan dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1880, dan dalam Stb. 1867 No. 29.

Mengenai akta di bawah tangan yang memuat pengakuan utang secara sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberikan/menyerahkan sesuatu barang yang dapat ditetapkan atas suatu harga tertentu, harus seluruhnya ditulis dengan tangannya sendiri oleh orang yang menandatangani (orang yang berutang) atau paling sedikit selainnya tanda tangan, harus ditulis sendiri oleh si penandatangan (orang yang berutang) suatu persetujuan yang memuat jumlah atau besarnya barang yang terutang.

Jika ini tidak diindahkan, maka apabila perikatan dipungkiri, akta di bawah tangan itu hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan, demikian menurut Pasal 1878 KUH Perdata, yang bersamaan isinya dengan Pasal 291 Rbg dan Pasal 4 Stb. 1867 No.

29. Apa yang dimaksud dengan permulaan bukti tertulis, dijelaskan dalam Pasal 1902 ayat 2 KUH Perdata, yang berbunyi : “Yang dinamakan permulaan pembuktian dengan tulisan ialah segala akta tertulis yang berasal dari orang terhadap siapa tuntutan dimajukan, atau dari orang yang diwakili olehnya, dan yang memberikan persangkaan tentang benanya peristiwa-peristiwa yang dimajukan oleh seseorang”.

Jadi surat yang berasal dan penggugat atau pihak ketiga tidaklah merupakan permulaan bukti tertulis. Untuk dapat menjadi bukti sempurna atau lengkap, maka permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alat bukti lain.

#### **2.4. Fungsi Dan Peranan Akta Autentik**

Akta merupakan salah satu bukti tertulis, letak perbedaan kekuatan (bukti) antara akta autentik dan dibandingkan dengan akta/tulisan lain yang dibuat secara di bawah tangan, yaitu:

1. Bahwa akta autentik memberikan kepada antara para pihak (beserta para ahli waris mereka) atau mereka yang memperoleh hak dari para pihak itu, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat/dilakukan di dalamnya. Ini berarti bahwa akta autentik mempunyai kekuatan bukti demikian rupa,

karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri, sehingga tidak perlu dibuktikan lagi bagi hakim. Akta autentik itu adalah merupakan bukti wajib/keharusan,

2. Bahwa ini berarti barang siapa yang menyatakan bahwa suatu akta autentik (adalah) palsu, yang menyatakan demikian itu harus membuktikan tentang kepalsuan itu,
3. Bahwa akta autentik itu merupakan alat bukti tertulis yang sempurna, oleh karena akta itu mempunyai kekuatan pembuktian secara lahiriah, formal dan materiil.

Akta autentik itu berlainan kekuatannya dengan akta di bawah tangan, karena:

1. Akta di bawah tangan bagi hakim merupakan bukti bebas,
2. Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan bukti materiil, setelah dibuktikan kekuatan atau formalnya,
3. Pembuktian formal itu baru terjadi bila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu,
4. Jadi berlainan sekali dengan pembuktian terhadap akta autentik sebagaimana disinggung diatas, dalam hal ini seseorang terhadap siapa suatu akta di bawah tangan

dinyatakan palsu, harus membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.

## 2.5. Akta Notaris

Untuk dapat lebih memahami segala sesuatu yang ada kaitannya dengan tugas dan kewenangan notaris maka akan diuraikan dan dijelaskan terlebih dahulu secara singkat tentang sosok notaris sebagai pejabat yang berwenang, membuat akta -akta autentik serta berbagai macam surat lainnya atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Seperti yang telah penulis singgung di atas pengertian notaris dapat dibaca dalam *Pasal 1 Reglement op het Notarisambt* (Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No. 3, selanjutnya disingkat dengan PjN, yaitu:

Notaris adalah pejabat umum khusus ('satu-satunya,) yang berwenang untuk membuat akta-akta autentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salian atau kutipan, semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik. Penggunaan kata "satu-satunya" dalam Pasal 1 PjN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang "tertentu", artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta autentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan Pasal 1 PjN tersebut merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa : "suatu akta autentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat."

Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut hanya menjelaskan tentang apa yang disebut akta autentik, sedangkan apa yang disebut pejabat umum tidak dijelaskan dan untuk melaksanakan ketentuan dan Pasal 1868 KUH Perdata itulah pembuat Undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan yang menunjuk pejabat umum yang

berwenang untuk membuat akta autentik itu, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 PJN tersebut.

Dari ketentuan Pasal 1 tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagai pejabat umum, notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan di bidang keperdataan.

Selanjutnya notaris diberi wewenang pula untuk menyimpan (minuta) akta autentik dan apabila diminta oleh yang berkepentingan notaris wajib memberikan grosse, salinan atau kutipan dari akta autentik tersebut. Sehingga menurut G.H.S. Lumban Tobing, perlu ditambahkan (dalam definsi Pasal 1 tersebut) "yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum" (*met openbaar gezag bekleed*). Hal tersebut perlu ditambahkan, karena grosse dan akta notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada putusan hakim.

Dalam praktek notariat di Indonesia dengan perkembangan perekonomian dan dunia usaha dewasa ini para notaris dapat dikatakan membuat semua akta autentik dan segala hal dalam Hukum Perdata

yang memerlukan pembuktian, dengan tidak dibatasi oleh ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 PjN tersebut.

Walaupun tindakan-tindakan yang boleh dibuat akta autentik oleh notaris meliputi arti yang sangat luas, namun perlu kiranya dipertimbangkan tindakan-tindakan yang nyata (*feitelijke handelingen*) itu dapat dikuatkan dalam akta notaris secara sah, apalagi jika hal itu merupakan keadaan-keadaan yang lugas (*blote feiten*), sebab dalam hal ini tidak dapat dihindarkan pengetahuan dan pendapat yang subyektif dari notaris yang menyaksikan kejadian itu.

Dalam hal menyaksikan keadaan lugas (*blote feiten*) sebaiknya notaris membatasi diri dan hanya melaksanakannya apabila apa yang ditulisnya dalam aktanya benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam hal itu hendaknya kita perhatikan bahwa akta-akta autentik tentang hal-hal tersebut di atas harus dibuat oleh notaris:

- a. Apabila demikian itu dikehendaki oleh mereka atau pihak-pihak yang berkepentingan;
- b. Apabila oleh perundang-undangan umum (*aigemene verordening*) hal-hal tersebut di atas harus dinyatakan dalam akta autentik.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta autentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu notaris berwenang.

Kewenangan notaris ini meliputi 4 hal, yaitu :

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 1 PjN);
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 20 PjN);
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat (Pasal 9 PjN);
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu (Pasal 6 dan Pasal 18 PjN).

Notaris selain berwenang membuat akta autentik baik oleh maupun di hadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris melakukan pula antara lain

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*);

2. Melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (*stukken*);
3. *Melegalisasi* tanda tangan;
4. Membuat dan mensahkan (*waarmerking*) salian atau turunan berbagai dokumen (*copy colationnee*);
5. Mengusahakan disahkan badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan Yayasan, agar memperoleh persetujuan/pengesahan sebagai badan hukum dan Menteri Kehakiman dan HAM;
6. Membuat keterangan hak waris;
7. Pekerjaan-pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis dan penyuluhan perpajakan, seperti Aturan Bea Materai (ABM), BPHTB, PPh dan PBB.

Karena tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat pembuat akta autentik, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1 PJN makin meluas dengan perkembangan perekonomian dan dunia usaha dewasa ini di Indonesia, sehingga J.M. Polak dalam Roesnastiti Prayitno pernah menyatakan dalam salah satu pidatonya, bahwa fungsi notaris ada 4 yaitu:

1. Selaku "Pejabat" ia membuat akta-akta autentik;

2. Selaku "Hakim" ia memberi perantara dalam menyelesaikan waris di antara para ahli waris;
3. Selaku "Penyuluh Hukum" dan "Pemberi Bantuan Hukum" ia memberikan penerangan agar para pihak menyadari hak-hak dan kewajibannya masing-masing berdasarkan suatu perjanjian yang dibuat;
4. Selaku "*Entrepreneur*" atau "Pengusaha" ia mempertahankan kliennya agar supaya dapat membiayai usahanya.

Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta mereka buat.

Sesungguhnya masalah beban pembuktian ini menyangkut hukum acara perdata, namun mengingat ada hubungannya dengan fungsi notaris, penggolongan dan akta-akta notaris dan lain sebagainya, kiranya ada manfaat untuk mengemukakan pendapat yang dianut tentang kekuatan pembuktian dan akta autentik.

Seperti telah di terangkan di atas pada setiap akta autentik dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan atas 3 kekuatan pembuktian, yakni :

- 1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah/Luar;

Menurut Prof. Mr. A. Pitlo, kekuatan bukti lahiriah artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diperlakukan sebagai akta sampai terbukti sebaliknya. Senada dengan pendapat dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusurno, S.H. yang menyatakan bahwa Kekuatan pembuktian lahiriah ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya yaitu bahwa suatu yang tampaknya (dan lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Pada kekuatan pembuktian luar akta autentik berlaku asas *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta autentik serta memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka akta dimaksud dianggap sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya. Sehingga tanda tangan pejabat dalam akta yang bersangkutan dianggap asli sampai terbukti sebaliknya.

## 2). Kekuatan Pembuktian Formal;

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta autentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu

dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yakni apa yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta *partij*, akta itu membuktikan dan memberikan jaminan tentang kebenaran /kepastian tanggal dan akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, dan tempat di mana akta itu dibuat serta kebenaran bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu. Sedangkan kebenaran dan keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

### 3) Kekuatan Pembuktian Material;

Kekuatan pembuktian materil memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang suatu peristiwa

bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Kekuatan pembuktian material terhadap akta autentik harus dianggap sebagai benar bahwa para pihak itu betul sudah menghadap kepada pejabat umum (Notaris), pada hari, tanggal yang disebutkan dalam akta, dan mereka sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta yang mana terhadap apa yang diterangkan pada akta itu adalah benar.

### BAB III

## METODE PENELITIAN

Metodologi Penelitian berasal dari kata "Metode" yang artinya cara yang tepat untuk melakukan sesuatu; dan "Logos" yang artinya ilmu atau pengetahuan, jadi metodologi artinya cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan.

Sedangkan "Penelitian" adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporannya

Metode penelitian yang dipergunakan dalam setiap cabang ilmu pengetahuan selalu disesuaikan dengan disiplin atau cabang ilmu pengetahuan yang akan diteliti. Oleh karena itu penerapan metode penelitian hukum akan berbeda dengan metode penelitian bidang ilmu-ilmu lainnya.

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaam secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan

sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang di hadapi dalam melakukan penelitian.<sup>5</sup>

Menurut Sutrisno Hadi penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>6</sup> Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang akurat.

### 3.1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris yaitu dengan melakukan penelitian secara timbal balik antara hukum dengan lembaga non doktinal yang bersifat empiris dalam menelaah kaidah-kaidah hukum yang berlaku di masyarakat.

Dalam penelitian ini dititikberatkan pada langkah-langkah pengamatan dan analisa yang bersifat empiris. Pendekatan penelitian akan dilakukan pada Pengadilan Negeri Semarang dimana hal ini menjadi bahan penelitian. Sedangkan dari sisi yuridis ditekankan pada doktrinal hukum, melalui peraturan-peraturan yang berlaku.

---

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal. 6.

<sup>6</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4.

### 3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis, yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.<sup>7</sup> Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan akta autentik yang dibuat oleh Notaris yang kemudian cacat hukum di dalam pembuatannya dan bagaimana penyelesaian dengan adanya akibat hukum karena akibat cacat hukum tersebut dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif.

Istilah analitis mengandung makna mengelompokan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna terhadap akta autentik yang dibuat oleh Notaris kemudian cacat hukum di dalam pembuatannya dan bagaimana penyelesaian dengan adanya akibat hukum karena akibat cacat hukum tersebut.

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit.* hal. 10.

### 3.3. Tahap-Tahap Penelitian

Tahap persiapan penelitian yaitu mempersiapkan segala prosedur yang diperlukan untuk penelitian dilapangan. Kegiatan ini dimulai dan penyusunan proposal penelitian yang meliputi: menentukan metode yang digunakan, menetapkan lokasi penelitian, merumuskan instrumen penelitian, menentukan populasi dan sampel penelitian.

Tahapan penelitian yaitu tahap penelitian yang dilakukan di lapangan untuk memperoleh data yang benar dan akurat dalam menganalisis hasil penelitian. Hal ini dimaksudkan untuk memperoleh jawaban atas persoalan penelitian yang telah dirumuskan. Di dalam mendapatkan data yang benar dan akurat maka diperlukan instrumen penelitian berupa pertanyaan baik itu langsung maupun melalui kuesioner pada populasi :

1. Hakim dan institusi Pengadilan Negeri Semarang yang berjumlah 17 orang Hakim ;
2. Notaris di Semarang yang berjumlah 112 orang.

Selain itu juga dicari literatur-literatur yang ada kaitannya dengan obyek penelitian. Data yang telah terhimpun selanjutnya diolah melalui editing, coding, tabulasi dan dianalisis agar mendapatkan

jawaban yang seobyektif mungkin dan diinterpretasikan untuk dibandingkan dengan keadaan dilapangan yang sebenarnya.

### **3.4. Populasi Dan Sampel**

#### **1. Populasi**

Pengertian populasi adalah keseluruhan subyek penelitian. Apabila seseorang ingin meneliti semua elemen yang ada dalam wilayah penelitian, maka penelitian merupakan populasi studi atau disebut juga populasi atau studi sensus.

Populasi penelitian dapat dibedakan menjadi populasi "*Finit*" dan populasi "*Infinit*". Populasi finit adalah suatu populasi yang jumlah anggota populasi secara pasti dapat diketahui, sedangkan populasi infinit adalah suatu populasi yang jumlah anggota populasi tidak dapat diketahui secara pasti.

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah Hakim dari institusi Pengadilan Negeri Semarang dan Notaris di Semarang.

#### **2. Sampel**

Sampel yang digunakan dalam penelitian ini, adalah :

1. Hakim dari institusi Pengadilan Negeri Semarang yang ditunjuk.
2. Notaris di Semarang sebanyak 2 (dua) orang .

### 3.5. Teknik Penentuan Sampel

Pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan teknik *Non Random Sampling* dengan cara *purposive sampling*, artinya penarikan sampel dengan cara mengambil subyek didasarkan pada tujuan tertentu.

Sampel Hakim maupun sample Notaris telah ditentukan terlebih dahulu, pada sampel yang berkenan untuk dimintakan tanggapan dan komentarnya.

### 3.6. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan dan studi lapangan.

#### 3.6.1. Studi Kepustakaan

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan.<sup>8</sup>

Penelitian kepustakaan dimaksudkan untuk memperoleh data sekunder yang meliputi :

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Penerbit Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hal. 43.

(1) Bahan Hukum Primer yang terdiri atas :

- (a) Kitab Undang-undang Hukum Perdata ;
- (b) Peraturan Jabatan Notaris;
- (c) Peraturan Kode Etik Notaris;

(2) Bahan Hukum Sekunder yang terdiri atas :

- (a) Hasil kajian ilmiah para sarjana mengenai Kekuatan Pembuktian dalam akta Notaris;
- (b) Penelitian terhadap masalah-masalah Otentisitas dari akta Notaris ;
- (c) Naskah-naskah Putusan Pengadilan Negeri Semarang ;

### 3.6.2. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan adalah cara memperoleh data yang bersifat primer untuk mengetahui akibat hukum dari akta Autentik yang dibuat oleh Notaris yang cacat hukum, didalamnya akan dikaji kasus yang terjadi. Adapun cara untuk memperoleh data tersebut dengan penelitian lapangan dan dilaksanakan dengan cara tanya jawab atau *interview*, dengan menggunakan daftar pertanyaan atau kuisisioner untuk mendapatkan data yang akurat.

### 3.7. Metode Analisis Data

Setelah data-data yang telah dikumpulkan, baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan serta data pendukung yang terkait akan dianalisis secara kualitatif.

Analisa kualitatif yang dilakukan di sini dengan menggunakan logika atau penalaran untuk memperoleh pemahaman secara imperatif.

Analisis kualitatif dilakukan dalam tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan, yaitu pertama : reduksi data, kedua : penyajian data dan ketiga : penarikan kesimpulan (verifikasi).<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, *Op. cit*, hal. 250.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### **4.1. Akibat hukum terhadap akta Autentik Notaris yang cacat hukum di dalam pembuatannya**

Perkembangan terhadap keterlibatan peranan Notaris terhadap kegiatan usaha dan kegiatan--kegiatan lain di Indonesia dan tahun ke tahun semakin meningkat selaras dengan kemajuan dan perkembangan kegiatan usaha di Indonesia. Hal ini disebabkan oleh adanya keinginan dan kesadaran dan masyarakat Indonesia terhadap pentingnya memperoleh perlindungan dan kepastian hukum guna mencegah dan mengantisipasi terjadinya/timbulnya sengketa di masa datang.

Notaris dihadapkan pada kenyataan untuk tidak sekedar mencatat dan melegalisasi serta membuat akta bagi kepentingan para pihak yang menghendakinya, melainkan juga untuk memberikan nasehat hukum yang adil kepada para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang hendak mereka catat, legalisir dan buat aktanya di hadapan Notaris. Namun Notaris juga dikedepankan pada persoalan untuk menciptakan hukum dalam menyelesaikan masalah

yang mungkin terbit atau telah ada di antara para pihak sehingga diperoleh penyelesaian yang memuaskan bagi para pihak.

Untuk mengemban tugas demikian maka seorang Notaris dibutuhkan kemampuan profesionalismenya, dalam merumuskan keinginan dari para pihak disamping tetap menjaga posisinya senetral mungkin dari kemungkinan keberpihakan terhadap kepentingan dari salah satu pihak.

Dalam melaksanakan tugasnya Notaris diatur oleh suatu peraturan kode etik jabatan notaris, namun terlepas dari seluruh keistimewaannya, seorang Notaris terkadang secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang fatal dalam aktanya, yang pada akhirnya berakibat cacatnya akta yang dibuat.

Menyangkut kenyataan ini, penulis mencoba mengkaji lewat penelitian ini akibat hukum terhadap akta Autentik Notaris yang cacat hukum dalam pembuatannya.

### A. Hasil Penelitian

suatu akta baru dikatakan autentik bila memenuhi tiga syarat, yaitu:

1. Jika akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Jika akta itu dibuat oleh atau di hadapan pegawai/pejabat umum, dan
3. Jika pegawai/pejabat umum itu berkuasa/berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.

Kata akta sendiri mempunyai berbagai arti seperti:

- a. suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/ digunakan sebagai bukti tentang perbuatan hukum atau tulisan ditujukan untuk membuktikan sesuatu, dan
- b. suatu perbuatan atau perbuatan hukum dalam arti luas.

Disamping akta autentik, dikenal pula akta dibawah tangan, sebagaimana dimaksud antara lain di dalam Pasal 1880 KUH Perdata. Menurut Pasal 1867 KUH Perdata, pembuktian dengan tulisan itu dilakukan baik dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Sebagai tulisan dibawah tangan dianggap:

- a. akta-akta di bawah tangan yang ditanda tangan.
- b. Surat-surat.
- c. Daftar-daftar.
- d. Surat-surat urusan rumah tangga.
- e. Tulisan-tulisan/surat-surat lain yang dibuat tanpa perantaraan seseorang pejabat umum.

Pada dasarnya suatu akta dikatakan autentik apabila dibuat oleh seseorang yang karena jabataannya telah ditunjuk oleh Undang-Undang, dalam hal ini selaras dengan yang dimaksud dengan isi dari Pasal 1868, namun suatu akta dapat juga dikatakan autentik apabila dibuat oleh para pihak/pihak dihadapan pejabat yang berwenang, konteks pejabat yang berwenang disini memegang peranan penting untuk menunjuk suatu otentisitas dari akta<sup>10</sup>.

Notaris sebagai salah satu pejabat yang berwenang, menurut ketentuan dari Pasal 1868, maka dapat juga dianggap bahwa akta-akta yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris memiliki kedudukan sebagai akta autentik, tetapi autentik yang dimaksud terhadap aktanya apabila dibuat pada bidang hukum perdata yang memang oleh Undang-Undang tidak ditugaskan kepada pejabat lain, misalnya dalam

---

<sup>10</sup> Selistyobudi. Pengadilan Negeri Semarang. Wawancara tanggal 12 April 2004.

suatu Perjanjian Kerja Laut, maka akta yang dibuat oleh Notaris dianggap cacat karena bukan merupakan lingkup tugas dari Notaris melainkan Syahbandar <sup>11</sup>.

### **B. Analisis**

Notaris sebagai pejabat yang berwenang, membuat akta -akta autentik serta berbagai macam surat lainnya atas permintaan pihak yang berkepentingan.

*Pasal 1 Reglement op het Notarisambt* (Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No. 3, selanjutnya disingkat dengan PJN, yaitu:

Notaris adalah pejabat umum khusus ('satu-satunya,) yang berwenang untuk membuat akta-akta autentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salian atau kutipan, semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

---

<sup>11</sup> Purwita. Notaris di Semarang. Wawancara tanggal 14 April 2004

Penggunaan kata "satu-satunya" dalam Pasal 1 PjN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang "tertentu", artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta autentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan Pasal 1 PjN tersebut merupakan pelaksanaan dan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa : "suatu akta autentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat."

Akta-akta autentik yang dibuat oleh Notaris disatu pihak berfungsi sebagai alat bukti yang kuat, seringkali akta Notaris tersebut digunakan sebagai salah satu alat bukti oleh para pihak yang berperkara.

Dalam praktek, suatu perkara perdata di Pengadilan itu dapat berbentuk *contensius yurisdictione* dan dapat pula berbentuk *voluntair yurisdictione*. *Contensius yurisdictione*, adalah perkara di mana terdapat dua

pihak yang saling berhadapan atau berlawanan dalam suatu sengketa. Contohnya saja, suatu perkara yang di dalamnya terdapat penggugat atau pelawan di satu pihak, berhadapan dengan tergugat atau terlawan di lain pihak.

Sedangkan yang berbentuk *voluntair jurisdictie* adalah suatu perkara yang hanya terdapat satu pihak saja, yang tidak berhadapan dengan pihak lain. Pihak tersebut biasanya disebut sebagai "Pemohon", biasanya, pemohon itu mengajukan persoalannya ke Pengadilan dengan maksud agar Pengadilan membuatnya untuknya suatu penetapan. Misalnya pemohon mengajukan permohonan supaya ditetapkan sah sebagai ahli waris, pemohon mengajukan permohonan supaya ditetapkan akta kelahiran, pemohon mengajukan permohonan supaya dinyatakan pailit.

Dalam masalah-masalah di atas pembuktian menjadi sangat penting, namun menurut beberapa ahli, salah satunya adalah Prof. Suibekti bahwa pembuktian itu hanya diperlukan dalam perkara perdata yang mengandung persengketaan saja.

Sedangkan di dalam praktek Pengadilan, ternyata bahwa baik itu perkara perdata yang mengandung persengketaan maupun

perkara perdata yang tidak mengandung persengketaan sama - sama memerlukan alat bukti.

Perkara yang diajukan dengan permohonan diperlukan alat bukti juga yang terdiri dari surat dan saksi, hal ini dimaksudkan untuk memperkuat permohonannya. Misalnya orang yang mengajukan permohonan, supaya ditetapkan akta kelahirannya, maka orang itu haruslah menunjukkan akta perkawinan orang tuanya.

Kalau dalam perkara yang diajukan dengan permohonan tersebut digunakan alat bukti surat atau tertulis yang berbentuk akta autentik seperti contohnya akta perkawinan, maka selama tidak ada alat bukti lain yang melemahkannya, akta autentik tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Demikian pula terhadap perkara perdata yang mengandung persengketaan, jika dalam perkara tersebut diajukan alat bukti surat yang berbentuk akta autentik maka di dalam persidangan di muka Hakim akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam arti bahwa akta autentik yang dipergunakan sebagai alat bukti itu di dalam persidangan dianggap benar baik

formil maupun materilnya, selama tidak ada alat bukti lain yang melemahkannya.

Dengan kata lain tidak selamanya akta autentik yang dipergunakan sebagai alat bukti itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di muka sidang Pengadilan, karena apabila ada bukti lawan yang melemahkannya maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian lagi terhadap pihak lawan yang melemahkannya.

Bilamana suatu akta autentik dimintakan pembatalannya yang dicantumkan dalam petitum surat gugatannya dan apabila dalam putusan Pengadilan tersebut membatalkan akta autentik itu, maka akta autentik itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian lagi dan tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti lagi.

Adapun Kekuatan pembuktian terhadap akta autentik, dapat dilihat sebagai berikut :

1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah/Luar;

Menurut Prof. Mr. A. Pitlo, kekuatan bukti lahiriah artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, diperlakukan sebagai akta sampai terbukti sebaliknya. Senada dengan pendapat dari Prof. Dr. Sudikno Mertokusurno, S.H. yang menyatakan bahwa

Kekuatan pembuktian lahiriah ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya yaitu bahwa suatu yang tampaknya (dan lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

Pada kekuatan pembuktian luar akta autentik berlaku asas *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti bahwa suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta autentik serta memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka akta dimaksud dianggap sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya. Sehingga tanda tangan pejabat dalam akta yang bersangkutan dianggap asli sampai terbukti sebaliknya.

## 2). Kekuatan Pembuktian Formal;

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta autentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yakni apa yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Dalam arti formal sepanjang mengenai akta *partij*, akta itu membuktikan dan memberikan jaminan tentang kebenaran /kepastian tanggal dan akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, dan tempat di mana akta itu dibuat serta kebenaran bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu. Sedangkan kebenaran dan keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

### 3) Kekuatan Pembuktian Material;

Kekuatan pembuktian materil memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang suatu peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Kekuatan pembuktian material terhadap akta autentik harus dianggap sebagai benar bahwa para pihak itu betul sudah menghadap kepada pejabat umum (Notaris), pada hari, tanggal

yang disebutkan dalam akta, dan mereka sudah menerangkan apa yang dituliskan dalam akta yang mana terhadap apa yang diterangkan pada akta itu adalah benar.

Pada akta autentik jenis akta pejabat, pada umurnya, tidak mempunyai kekuatan pembuktian material. Sedangkan terhadap akta autentik jenis akta *partij*, akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian material bagi para pihak, namun bagi kepentingan pihak ketiga, penilaian kekuatan pembuktian materialnya diserahkan kepada pertimbangan hakim.

Suatu akta Notaris yang dinyatakan cacat hukum, baik menyangkut tidak benarnya keterangan yang dicantumkan dalam akta yang dibuat, ketidak benaran ini baik yang disengaja maupun tidak baik yang dilakukan oleh Notaris maupun oleh para pihak sepanjang dapat dilakukan pembuktian sebaliknya, yang tujuan dari pembuktian sebaliknya ini adalah memperlemah pembuktian dari akta autentik tersebut, apabila ternyata dapat disimpulkan oleh Hakim, maka keputusan pembatalan akta autentik tersebut adalah sah, serta secara langsung menghilangkan akibat hukum yang ada dalam akta tersebut.

Biasanya dalam suatu pembatalan akta autentik oleh Pengadilan, ditentukan juga penanggungan akibat oleh para pihak yang terbukti melakukan ketidak benaran dalam akta tersebut.

Dari hasil penelitian penulis terhadap para responden diketahui bahwa faktor yang dominan, yang menyebabkan suatu akta cacat hukum adalah tidak benarnya keterangan yang disampaikan para pihak kepada Notaris.

Terhadap kenyataan ini terkadang Notaris dituntut suatu teknis kerja yang lebih profesionalis, dimana Notaris tidak lagi dapat membatasi diri pada posisi pasif, tetapi juga dituntut sikap aktifnya, antara lain untuk mengetahui kebenaran dilapangan, meskipun tidak harus selengkap mungkin, hal ini bukan merupakan tuntutan praktek tetapi lebih sebagai bagian keamanan atas nama dari Notaris di mata masyarakat, karena bagaimana pun pada akhirnya masyarakatlah yang menilai Notaris yang profesional dan tidak.

## 4.2. Penyelesaian dengan adanya akibat hukum terhadap akta Autentik Notaris yang cacat hukum.

### A. Hasil Penelitian

Notaris selain berwenang membuat akta autentik baik oleh maupun di hadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris melakukan pula antara lain

1. Bertindak sebagai penasehat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*);

Menurut beberapa orang Notaris responden dalam posisi sebagai penasehat hukum perlu diketahui secara benar bahwa, yang dimaksud penasehat hukum disini adalah, Notaris berfungsi sebagai *legal information* kepada para pihak yang membutuhkan jasanya, jadi Notaris adalah penasehat para pihak yang membutuhkan jasanya atas akta nya<sup>12</sup>.

2. Melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (*stukken*);
3. *Melegalisasi* tanda tangan;

---

<sup>12</sup> Kurniawan. Notaris. Wawancara tanggal 6 April 2004.

4. Membuat dan mensahkan (*waarmedking*) salian atau turunan berbagai dokumen (*copy colationnee*);
5. Mengusahakan disahkan badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan Yayasan, agar memperoleh persetujuan/pengesahan sebagai badan hukum dan Menteri Kehakiman dan HAM;
6. Membuat keterangan hak waris;
7. Pekerjaan-pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis dan penyuluhan perpajakan, seperti Aturan Bea Materai (ABM), BPHTB, PPh dan PBB.

Dalam pembahasan terdahulu telah dijelaskan karena Notaris adalah seorang manusia maka mungkin saja terjadi kelalaian atas akta yang dibuatnya, namun yang perlu menjadi kajian disini adalah akibat dari kelalaian tersebut, lalai yang dimaksud dapat bersumber dari Notaris atau adanya jebakan yang dilakukan oleh pihak-pihak tertentu untuk secara terselubung menggunakan kedudukan Notaris.

Salah satu kasus yang akan coba penulis masukkan disini adalah :

## GUGATAN PEMBATALAN AKTA

Gugatan pembatalan akta no. 37,38,39,40,41,42, yang dibuat Perjanjian pemindahan dan penyerahan hak, pernyataan, kuasa oleh Notaris S. Siswadi Aswin SH. Di Semarang

Sugihartono alias Siek Tjen Sing ( penggugat ) yang beralamat Jl. Martadinata No. 67 Solo.

Harjono Utama ( tergugat I )

Angelique Tedjauwono SH. Notaris di Semarang ( tergugat II )

### KASUS :

- a. Bahwa tanpa suatu sebab yang jelas dan terlihat dipaksakan, penggugat diajak oleh tergugat I untuk membuat akte tersebut di atas.
- b. Bahwa tanah HGB nomor. 405 di jalan MT. Haryono nomor 425 Semarang atas nama penggugat dan Herman Wahyudi, tetapi di dalam akta dengan nomor tersebut di atas Herman Wahyudi tidak diikut sertakan dalam perjanjian tersebut, dengan demikian akta tersebut cacad hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya.
- c. Bahwa karena Notaris Sebastian Siswadi Aswin SH meninggal dunia ditunjuk Notaris Angelique Tedjauwono SH. sebagai pemegang protokol.

- d. Bahwa dengan demikian akta tersebut yang dibuat Notaris Sebastian Siswadi Aswin, SH dan disimpan Notaris Angelique tidak sah, karena dibuat pada waktu obyek perjanjian/HGB nomor 405 tersebut disita jamin oleh PNS dan subyek perjanjian tidak lengkap. Tentang kuasa tersebut cacad hukum tidak sah dengan segala akibat hukum.
- e. Bahwa gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti autentik, sehingga sesuai dengan PS.180 HIR, keputusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( *Vitvoor Baar Bij Voorat* ) meskipun ada upaya untuk banding, verset/kasasi.

#### **KEPUTUSAN/PRIMAIR**

1. Menerima gugatan penggugat untuk selanjutnya.
2. Menetapkan bahwa HGB nomor 405 adalah milik Sugihartono 5/11 bagian dan Herman Wahyudi 6/11 bagian.
3. Menetapkan bahwa akta-akta tersebut adalah cacad hukum tidak sah dengan segala akibat hukumnya.

**PERISTIWA**

1. Bahwa antara Sugihartono ( penggugat dan Hardjono Utomo dan Tondo Satrio, kerjasama dagang yang tertuang dalam akta perjanjian kerjasama dibuat akta oleh dihadapan Joeni Mouljani Notaris Semarang dimana Sugihartono sebagai pihak I menyeter modal dan berhak sebesar 5/11 dan pihak II berhak 6/11 bagian.
2. Bahwa kepemilikan Herman Wahyudi 6/11 bagian , itu hanya sebagai pihak yang dipinjam nama, karena Herman Wahyudi sudah menyerahkan semua hak-haknya atas tanah tersebut kepada Harjono Utomo dan Tando Satrio. Terbukti dalam akta nomor 135 Moelyani SH. Notaris Semarang. Bahwa akta nomor 135 tersebut Harjono Utomo ( tergugat I ) dan Tando Satrio berhak untuk membuat perjanjian kerjasama, menjual, melakukan penjualan dan menyerahkan kepada siapapun atas 6/11 bagian HGB nomor 405 tersebut.
3. Bahwa akta nomor 135 tanggal 29 Januari 1975 diberlakukan lagi dengan perjanjian menurut akta nomor 149 tanggal 31 Januari 1975 dibuat oleh Joeni Moelyani Notaris Semarang dan setelah penegasan penguatan seperti itu barulah dibuat akta perjanjian kerjasama dagang.

4. Bahwa setelah berusia 23 tahun kerjasama itu bubar dengan cara :
  - a. Terlebih dahulu dibentuk Tim Pendamaian Verifikasi yang terdiri dari tokoh-tokoh masyarakat,
  - b. Dibuat akta di bawah tangan yang menjadi acuan untuk dibuat akta autentik.
  - c. Semua kekayaan inventaris dalam kerjasama ini diserahkan kepada pihak Hardjono Utomo dan Tando Satrio, sedangkan Sugiharto (penggugat ) menerima uang ganti rugi sebesar 105 juta.

#### **KETERANGAN**

Bahwa putusan tersebut di atas kuasa tergugat I telah diberitahukan oleh juru sita pengganti pada tanggal 28 Februari 2000. tergugat II diberitahukan pada tanggal 29 Februari 2000 dan dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh undang-undang baik penggugat maupun para tergugat tidak mengajukan banding, sehingga dengan demikian putusan ini sah tanggal 15 Maret 2000 telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

## **MENGADILI**

Dalam Pokok Perkara ;

1. Dalam Kompensi : menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima
2. Dalam Rekompensi : menyatakan bahwa gugatan penggugat rekompensi/tergugat kompensasi tidak dapat diterima.
3. Dalam Kompensi/Rekompensi : menguhukum penggugat kompensasi/tergugat rekompensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditaksir sebagai Rp. 195.000,-

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Dalam pokok perkara menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan penggugat adalah seperti tersebut di atas

## **DALAM KOMPENSI**

Menimbang bahwa penggugat dalam gugatannya mendalihkan pada pokoknya : bahwa tanah HGB nomor 405 atas penggugat dan Herman Wahyudi yang terletak di jalan MT. Haryono nomor 425 Semarang yang menjadi obyek perjanjian dalam akta nomor 37, tentang perjanjian akta nomor 38 tentang pemindahan dan penyerahan akta nomor 39, tentang

kuasa akta nomor 40, tentang kuasa akta 41 tentang pernyataan, akta nomor 42 tentang kuasa, sementara tanah tersebut telah disita jaminkan oleh PNS dalam perkara nomor 197/Pdt.G/1986/PN. Semarang dengan demikian akta-akta tersebut cacat hukum, tidak sah dengan segala akibat hukumnya.

Menimbang bahwa atas dalil-dalil gugatan penggugat tersebut membantahnya dengan mengemukakan pada pokok sebagai berikut :

Bahwa akta-akta pembubaran dan penyelesaian serta pelunasan tersebut (akta nomor 37 s/d 42) sama sekali tidak menyangkut tanah HGB nomor 405, karena tanah tersebut dalam keadaan di bawah sita jaminan PN Semarang, maka tanah HGB nomor 405 dikecualikan/tidak termasuk obyek dalam akta-akta tersebut di atas.

Menimbang bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan penggugat di atas telah disangkal oleh tergugat, maka menurut penggugat haruslah membuktikan dalil-dalil tersebut.

Menimbang bahwa oleh karena gugatan penggugat tidak dapat diterima, maka ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada pihak penggugat.

**Dalam Rekompensi :**

Bahwa ujud gugatan rekompensi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan-pertimbangan kompensasi juga merupakan pertimbangan dalam rekompensi dengan demikian tidak perlu diulangi lagi.
2. Bahwa gugatan penggugat rekompensi/tergugat kompensasi adalah mengenai pelaksanaan dari akta nomor 37 dst..... dimana penggugat rekompensi/tergugat kompensasi telah menyerahkan ganti rugi sebesar Rp. 105.000.000,- meliputi 5/11 bagian dari HGB nomor 405 milik tergugat rekompensi/penggugat kompensasi, tentang yang 5/11 bagian tersebut tidak dapat diserahkan kepada penggugat karena penjualan lelang eksekusi sehingga penggugat rekompensi/tergugat menderita kerugian : Bahwa akta nomor 37 tentang pernyataan pihak-pihak terdiri dari :
  - a. Sugihartono dan Ny. Tjahyani Dewi yaitu sebagai pihak I, dan
  - b. Harjono Utomo ( tergugat kompensasi/penggugat rekompensi ), dan
  - c. Tando Satrio yaitu sebagai pihak II

Menimbang bahwa dengan demikian berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas pihak-pihak dalam gugatan rekompensi ini

tidak lengkap, karena seharusnya Ny. Tjahyani Dewi dan Tando Satrio dijadikan pihak dalam perkara ini.

Menimbang bahwa oleh karena itu gugatan rekompensi tersebut tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa oleh karena penggugat rekompensi/tergugat kompensi berada di pihak yang kalah, maka biaya perkara dibebankan kepada penggugat rekompensi/tergugat kompensi sebesar nihil.

## **B. Analisis**

Menurut J.M. Polak dalam Roesnastiti Prayitno pernah menyatakan dalam salah satu pidatonya, bahwa fungsi notaris ada 4 yaitu:

1. Selaku "Pejabat" ia membuat akta-akta autentik;
2. Selaku "Hakim" ia memberi perantara dalam menyelesaikan waris di antara para ahli waris;
3. Selaku "Penyuluh Hukum" dan "Pemberi Bantuan Hukum" ia memberikan penerangan agar para pihak menyadari hak-hak dan kewajibannya masing-masing berdasarkan suatu perjanjian yang dibuat;

4. Selaku "*Entrepreneur*" atau "*Pengusaha*" ia mempertahankan kliennya agar supaya dapat membiayai usahanya.

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang disediakan lazimnya berupa tulisan.

Bukti-bukti tulisan tersebut ada segolongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu yang dinamakan akta. Suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani, maka unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu (Pasal 1874 KUH Perdata).

Di antara surat-surat atau tulisan-tulisan yang dinamakan akta ada suatu golongan lagi yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian istimewa yaitu yang dinamakan akta autentik.

Kekuatan pembuktian akta autentik, dengan demikian juga akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dan ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik

sebagai alat pembuktian dan tugas yang dibebankan oleh Undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu.

Di dalam suatu perjanjian hutang piutang yang dilakukan oleh pihak yang berhutang dengan pihak yang berpiutang, apabila akibat dari perjanjian tersebut menimbulkan kerugian terhadap orang lain misalnya saja barang yang dipakai sebagai jaminan adalah bukan haknya si berhutang, sehingga orang lain yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan / perlawanan di Pengadilan yang dalam petitum gugatannya/perlawanannya dicantumkan agar akta hutang piutang tersebut di batalkan. Jika penggugat/pelawan tidak mencantumkan dalam petitumnya agar hutang piutang tersebut dibatalkan, maka tentunya Pengadilan tidak membatalkan. Hal ini sesuai dengan pasal 178 ayat 3 HIR, yang menyebutkan bahwa Hakim dilarang untuk menjatuhkan putusan atas perkara yang tiada dituntut atau akan meluluskan lebih daripada yang dituntut.

Apabila perjanjian hutang piutang yang dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu adalah pura - pura dan akibat dari perjanjian tersebut dapat menimbulkan akibat kerugian terhadap orang lain, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri di tempat dimana si

berhutang atau si perpiutang berada, ataupun langsung melaporkan kepada pihak yang berwajib, karena para pihak yang telah melakukan tindakan pura – pura tersebut dapat dikenakan sanksi pasal 266 KUD Pidana yang berbunyi :

“Barang siapa yang menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah – olah keterangan itu sesuai dengan kebenarannya, diancam bila pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian; dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun (ayat 1 ) dan diancam pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenarannya, bila pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian (ayat 2)”.

Jadi yang diancam dengan pasal ini tidak hanya orang yang memberikan keterangan yang tidak benar saja, tetapi juga orang yang dengan sengaja menggunakan akta yang memuat keterangan yang tidak benar juga. Sanksi pidana ini hanya dikenakan terhadap para pihak yang mengadakan perjanjian saja, tidak terhadap pejabatnya, karena pejabat tersebut tidak tahu dan seandainya tahu ia pasti tidak mau atau menolak untuk membuatnya ( akta tersebut ).

Jika pihak yang dirugikan itu melaporkan ke pihak yang berwajib dan kemudian perkaranya disidang oleh Hakim pidana dan apabila akta autentik yang telah diputuskan oleh Hakim pidana

dinyatakan palsu dan putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka kemudian pihak yang dirugikan dapat menggugatinya dalam perkara perdata yang dalam petitum gugatannya dicantumkan agar akta yang telah dinyatakan palsu tersebut dibatalkan. Tetapi apabila keputusan pidana itu belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka gugatan pembatalannya itu oleh Hakim perdata tidak dapat dikabulkan.

Setelah adanya putusan Hakim pidana yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap yang menyatakan akta itu palsu, barulah boleh akta tersebut dimintakan pembatalannya melalui gugatan perdata. Akta autentik yang dinyatakan palsu dalam putusan Hakim pidana yang putusan Hakim pidana itu telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, tidak perlu lagi dimintakan pembatalannya secara perdata dengan memasukkan surat gugatan kepada Pengadilan Negeri, sebab dengan adanya putusan tersebut berarti akta itu sendiri hukum telah batal dengan sendirinya.

Jika pihak yang dirugikan itu tidak melaporkan kejadian tersebut, tetapi langsung mengajukan gugatan itu menyatakan yang untuk petitum gugatannya meminta agar akta tersebut dibatalkan, dengan menyebutkan bahwa perjanjian yang dilakukan di hadapan

pejabat itu adalah pura-pura yang mengakibatkan adanya kerugian bagi penggugat. Menurut Pasal 1872 KUH Perdata dan Pasal 138 ayat 8 HIR, jika suatu akta autentik yang berupa apa saja dipersangkakan palsu, maka perkara yang dijalankan di muka Pengadilan Negeri dipertangguhkan dahulu sampai ada keputusan mengenai adanya akta yang palsu oleh Hakim pidana.

Akta autentik yang dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara perdata, kemudian jika akta tersebut diperkirakan palsu, Hakim Perdata tidak langsung memerintahkan supaya disidangkan dalam perkara pidana tetapi dilaporkan terlebih dahulu kepada pihak yang berwajib.

Setelah dalam sidang perkara pidana akta tersebut dinyatakan palsu dan putusannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka perkara perdata yang dipertangguhkan itu diteruskan lagi dan Hakim perdata dapat menjatuhkan putusannya untuk membatalkan akta yang telah dinyatakan palsu oleh Hakim Pidana, karena menurut Pasal 1918 KUH Perdata suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, dengan mana seseorang telah dijatuhkan hukuman karena suatu kejahatan maupun pelanggaran, dalam suatu perkara perdata dapat diterima sebagai bukti tentang

perbuatan yang mana telah dilakukannya, kecuali kalau dapat duktikan sebaliknya.

Suatu akta autentik yang sudah dinyatakan batal oleh sidang Pengadilan maka akta autentik tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian lagi.

Apabila para pihak menyuruh pada Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta agar meletakkan tanggal yang tidak sesuai dengan tanggal yang diberikan pada saat para pihak menghadap, maka apabila karena penempatan tanggal yang tidak benar ini dapat mendatangkan kerugian pada pihak lain, akta itu adalah palsu sebab tanggal itu merupakan bagian dan isi/bunyi akta itu.

Jadi penempatan tanggal yang mundur kebelakang (*anti datering*) tidak dibenarkan, sepanjang akibatnya dapat merugikan pihak lain.

## BAB V

### PENUTUP

#### 5.1. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis di atas dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Akibat hukum dari akta autentik Notaris yang cacat hukum di dalam pembuatannya adalah hilangnya otentisitas dari akta tersebut, hal ini dimungkinkan apabila terhadap akta autentik tersebut telah ada suatu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, terhadap hal-hal demikian maka para pihak yang bersengketa harus tunduk terhadap putusan tersebut, pada kenyataannya suatu akta autentik yang dibuat oleh Notaris tetap dianggap autentik selama belum ada pembuktian sebaliknya yang melemahkan otentisitas akta tersebut.
2. Penyelesaian dengan adanya akibat hukum terhadap akta autentik Notaris yang cacat hukum adalah dengan melihat dan menghukum pihak mana yang menyebabkan akta autentik tersebut menjadi cacat hukum, apabila dikarenakan tindakan Notaris, maka terhadap kerugian

pihak ketiga karenanya menjadi tuntutan kepada Notaris, tetapi apabila disebabkan pihak-pihak yang membuat akta, maka pada kenyataannya terhadap pihak tersebut dibebankan tanggungjawab atas kerugian yang timbul.

## 5.2. Saran

Dari hasil-hasil di atas, maka dapat diberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Terhadap pembuatan akta autentik, perlunya suatu profesionalisme Notaris, maka mengingat sangat pentingnya peran Notaris diharapkan perlunya secara kontinyu/terus menerus menjadi program kerja yang serius bagi pengurus INI untuk melakukan Up grade bagi para Notaris.
2. Dikarenakan adanya kerugian yang diderita oleh pihak ketiga akibat dari akta autentik yang cacat hukum, maka perlu adanya pemberlakuan yang cukup tegas dan keras terhadap sanksi kepada para pihak yang menyebabkan karena kelalaiannya/kesengajaannya akta tersebut menjadi cacat.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku :

- Adjie, Habib, 2002, *Penegakan Etika Profesi Notaris Dan Perspektif Pendekatan Sistem*, Media Notariat Edisi April-Juni, INI, Jakarta.
- Hadi, Sutrisno, 2000, *Metodologi Research Jilid I*, AND1, Yogyakarta.
- Hanitijo Soernitro, Ronny, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ 1985, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia indonesia, Jakarta.
- Kohar. A, 1985, *Notaris dan Persoalan Hukum*, PT. Bina indra Karya, Surabaya.
- Koeswadji, Hermien Hadiati, 1992, *Hak Ingkar (Verschoningsrecht) Dan Notaxis Dalam Hubungannya Dengan KUHAP*, Media Notariat Edisi Januari-Oktober No. 22-25 Tahun VII, INI, Jakarta.
- Lubis, Suhrawardi, 2000, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Mardalis, 2002, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Mertokusumo, Soedikno, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Mourik, M.J.A. Van, 1992, *Sistem Civil Law dan Notaris Dalam Sistem Civil Law Dalam Dunia Modern (Terjemahan)*, Media Notariat Edisi Januari-Oktober No. 22-25 Tahun VII, INI, Jakarta.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Prayitno, Roesnastiti, 1989, *Tugas dan Tanggung jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akt*, Media Notariat No. 12-13 (INI), Jakarta.

Soemoatmodjo, Soetardjo, 1986, *Apakah Notaris, Pejabat Pembuat Akta, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta.

Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Thong Kie, Tan, 2000, *Studi Notariat Beberapa Mata Peajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris Buku I*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

-----, 2000, *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris Buku II*, PT. ichthr Barn Van Hoeve, Jakarta.

Tedjosaputro, Liliana, 1991, *Malapraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang.

Untung, Budi, 2001, *Visi Global Notaris*, ANDI, Yogyakarta.

#### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Pidana

Peraturan Jabatan Notaris Stbl. 1860 No. 3

#### **Makalah**

Samanhadi, Koesbiono, 1996, *Profesi Notaris Dalam Era Globalisasi Tantangan dan Peluang*, Makalah dalam Kongres XVI INI, Yogyakarta.

#### **Majalah**

Varia Peradilan, 1992, No. 76 Edisi Januari.

Varia Peradilan, 1995, No. 113 Edisi Pebruari.