

TINJAUAN YURIDIS AKTA NOTARIS YANG ISINYA DIINGKARI OLEH PARA PIHAK

Diah Irmawati

Program Studi Magister Kenotariatan PPS Unisma
Jalan Mayjen Haryono Nomor 193 Malang
Email: diya.irmawati@gmail.com

Abstrak

Isi akta yang diingkari oleh para pihak setelah salinan akta diterima oleh para pihak belum ditemukan peraturan yang mengaturnya, padahal dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 mewajibkan notaris untuk mengeluarkan salinan dari akta yang telah dibuatnya. Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah yuridis normatif. Hasil pada penelitian menunjukkan bahwa Akibat hukum bagi para pihak yang ingkar terhadap isi dari akta notaris yang telah dikeluarkan salinannya adalah para pihak dapat dikenakan pasal 264 dan 266 KUHP karena memberikan dan memasukkan keterangan palsu di dalam akta otentik dan kedudukan hukum salinan akta notaris yang isinya diingkari oleh para pihak adalah menjadi batal demi hukum karena akta tersebut cacat dalam isinya yaitu mengandung unsur penipuan. Hal ini diatur dalam Pasal 1869 KUH Perdata.

Kata kunci: akta notaris, diingkari, para pihak

Abstract

The contents of the deed which is denied by the parties after the copy of the deed received by the parties has not found any rules governing it, even though in Article 16 paragraph (1) letter d of Law Number 2 Year 2014 requires the notary to issue a copy of the deed that has been made. The type of legal research used in writing this thesis is normative juridical. The results of the study show that the legal consequences for the parties who deny the contents of the notary deed that has been issued a copy are the parties may be subject to Article 264 and 266 of the Criminal Code because they provide and include false information on the authentic deed and legal position copy of the notary deed whose contents are denied by the parties it is null and void because the deed is defective in its contents, which contains elements of fraud. This is regulated in Article 1869 of the Civil Code.

Keywords: notary deed, denied, the parties.

PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan kepada Pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum contohnya akta pendirian Perseroan Terbatas. Selain akta otentik yang dibuat oleh notaris atau dihadapan notaris. bukan saja karena diharuskan oleh Undang-undang tetapi juga dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.¹

Akta notaris dibuat tidak hanya sekedar untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, tetapi lebih ditujukan untuk kepentingan kekuatan pembuktiannya, sehingga diharapkan akan memberikan kepastian hukum dalam menentukan hak dan kewajiban masing-masing di kemudian hari. Dengan banyaknya peristiwa-peristiwa hukum yang terjadi sehingga mendorong dan menuntut masyarakat akan pentingnya kekuatan pembuktian suatu akta menyebabkan peranan notaris sebagai pejabat umum harus selalu mengikuti perkembangan hukum kepada masyarakat yang membutuhkan dan menjaga akta-akta yang dibuatnya untuk selalu dapat memberikan kepastian hukum. Hal ini juga dikarenakan masyarakat semakin menyadari pentingnya perjanjian-perjanjian atau hubungan hukum yang dibuat oleh para pihak dituangkan dalam akta otentik dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna.

Sebagai alat bukti yang sempurna, akta notaris tidak perlu lagi dibuktikan dengan dibantu alat bukti yang lain. Undang-undang memberikan penilaian pembuktian terhadap akta notaris karena akta tersebut telah memenuhi unsur-unsur akta otentik yang dituangkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang²
- 2) Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
- 3) Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.

Akta Notaris lahir karena adanya keterlibatan langsung dari para pihak yang menghadap notaris, merekalah yang menjadi pemeran utama

¹ Penjelasan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan terhadap Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

²Bentuk akta diatur dalam Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2014

dalam pembuatan sebuah akta sehingga tercipta sebuah akta yang otentik. Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang. Akta yang dibuat notaris menguraikan secara otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi-saksi.³

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014) dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014) merupakan pedoman notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Kedua undang-undang tersebut mengatur antara lain tentang kewenangan notaris, kewajiban notaris dan larangan bagi notaris. Tiga hal tersebut merupakan hal penting terkait dengan pelaksanaan jabatan notaris.

Bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, namun ada salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 bahwa notaris wajib mengeluarkan salinan akta berdasarkan minuta akta. Salinan akta merupakan turunan dari minuta akta, lebih lengkapnya mengenai pengertian salinan akta diatur dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014, salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya. Pengertian “Minuta akta atau menit adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan notaris dan disimpan dalam arsip notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)”⁴

Minuta akta bisa dikatakan nyawa seorang notaris, di dalam minuta itu berisi kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir akta itu tertera tandatangan para pihak dan Notarisnya. Sebelum akta itu di tanda tangani, Notaris wajib harus membacakan isi dari akta tersebut agar di mengerti oleh para penghadap. Sekalipun tidak dibacakan, para penghadap harus memberi paraf pada setiap akta tersebut.

Pembuatan salinan akta harus berpedoman terhadap minuta akta. Salinan akta ada setelah minuta akta dibuat oleh Notaris. Di dalam Salinan akta ada pernyataan Notaris yang berbunyi “dikeluarkan sebagai SALINAN yang sama bunyinya”. Maksud dari kalimat tersebut bahwa salinan akta

³Wawan Tunggal Alam, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari*, (Jakarta: Milenia Populer, 2001), hal. 85.

⁴Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hal. 176.

dikeluarkan sama persis dengan minuta akta. Salinan akta keluar harus di samakan atau dicocokkan dengan minuta akta, termasuk nomor, tanggal menghadap dan tanda tangan, identitas para penghadap, serta isi dari akta tersebut. Salinan notaris yang dapat membuktikan kebenaran yang ada dalam minuta akta dikarenakan notaris hanya boleh membuat dan mengeluarkan salinan akta kepada pihak-pihak yang terkait di dalam akta tersebut dan notaris dilarang untuk mengeluarkan dan memberitahukan minuta akta kepada pihak lain sehingga apabila ada pihak-pihak yang bersengketa, salinan notaris tersebut yang dapat dijadikan bukti bagi pihak tersebut.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 menyebutkan bahwa salinan akta dikeluarkan berdasarkan minuta akta dan diatur pula dalam Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang pengertian Salinan akta yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta pada bagian bawah salinan akta tercantum Frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Adapun Notaris mempunyai kewajiban untuk mengeluarkan salinan kepada pihak-pihak yang bersangkutan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang menekankan pada ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas serta didukung hasil wawancara dengan nara sumber.

Pendekatan penelitian yuridis normatif yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan dalam penelitian ini dengan tujuan sebagai dasar melakukan, mengkaji dan menganalisis terhadap hasil ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti, yaitu mengenai kedudukan dari akta notaris yang mencantumkan kehendak para pihak terkait akta notaris yang isinya diingkari oleh para pihak setelah salinan dikeluarkan. Sedangkan Pendekatan konseptual adalah beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

Selanjutnya pendekatan kasus, pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Contoh kasus: Para pihak datang ke notaris untuk membuat perjanjian hutang piutang dengan jangka waktu 2 (dua) bulan. Setelah jangka waktu selesai pihak yang berhutang tidak bisa mengembalikan uang

yang dipinjamnya, sehingga hal tersebut menimbulkan permasalahan. Ternyata para pihak baru berterus terang pada notaris bahwa awal mula perjanjian hutang piutang tersebut adalah jual beli mobil yang masih menjadi obyek jaminan di finance. Karena latar belakang tersebut, para pihak mengingkari isi dari akta perjanjian hutang piutang tersebut. Dari kasus tersebut dapat dilihat bahwa akta notaris yang merupakan akta otentik dijadikan permainan oleh para pihak.

Dalam Pengumpulan data, menggunakan teknik Pengumpulan bahan hukum yaitu primer dan sekunder. Tehnik pengumpulan bahan hukum juga dilakukan dengan wawancara yang sifatnya hanya melengkapi bahan penulisan tesis ini agar semakin jelas dan tidak terdapat multi tafsir. Adapun hasil wawancara yang bisa penulis simpulkan adalah para pihak datang ke notaris untuk membuat perjanjian hutang piutang dengan jangka waktu 2 (dua) bulan. Setelah jangka waktu selesai pihak yang berhutang tidak bisa mengembalikan uang yang dipinjamnya, sehingga hal tersebut menimbulkan permasalahan. Ternyata para pihak baru berterus terang pada notaris bahwa awal mula perjanjian hutang piutang tersebut adalah jual beli mobil yang masih menjadi obyek jaminan di finance. Karena latar belakang tersebut, para pihak mengingkari isi dari akta perjanjian hutang piutang tersebut.

Setelah bahan hukum, baik primer, sekunder maupun tersier berhasil dikumpulkan, kemudian dilakukan analisis dengan menggunakan teknik deskriptif analisis. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode interpretasi secara sistematis yakni penafsiran dengan menghubungkan antara pasal 16 ayat (1) huruf d dan Pasal 1 angka 9 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dengan Pasal 1320 KUH Perdata, Pasal 1868 KUH Perdata, serta membaca penjelasan undang-undang tersebut agar memahami maksudnya.⁵ Kemudian menghubungkan masalah penelitian dengan pandangan-pandangan atau doktrin hukum dan asas-asas hukum, selanjutnya ditarik kesimpulan.

PEMBAHASAN

Akibat Hukum Bagi Para Pihak yang Ingkar Terhadap Isi dari Akta Notaris yang Telah dikeluarkan Salinannya

Adapun dalam melaksanakan kewenangan dan kewajiban yang telah diatur oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, notaris harus memiliki prinsip atau asas. Di mana Asas atau prinsip merupakan sesuatu yang dapat dijadikan sebagai alas, dasar, tumpuan, tempat untuk menyandarkan

⁵Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 55.

sesuatu, mengembalikan sesuatu hal yang hendak dijelaskan.⁶ Asas hukum mengandung nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis, sehingga ia merupakan jembatan antara peraturan-peraturan hukum dengan cita-cita sosial dan pandangan etis masyarakatnya. Melalui asas hukum ini, peraturan-peraturan hukum berubah sifatnya menjadi bagian dari suatu tatanan etis.⁷

Tugas jabatan notaris harus berpedoman pada asas-asas pelaksanaan tugas jabatan notaris yang baik. Dalam hal ini ada beberapa asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas jabatan notaris dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan notaris. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut :

1. Asas Kepastian Hukum

Persoalan kepastian hukum tidak lagi hanya semata-mata menjadi tanggung jawab negara tetapi kepastian hukum harus memberikan nilai bagi setiap pihak dalam sendi kehidupan. Maka dari itu setiap orang tidak diperbolehkan untuk melakukan tindakan yang semena-mena. Berkaitan dengan hal tersebut, notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus berpedoman kepada aturan hukum yang berhubungan dengan segala tindakan atau perbuatan yang akan dicantumkan dalam akta.

Dengan bertindak sesuai aturan hukum akan memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang bersangkutan karena kata yang dibuat oleh atau di hadapan notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sehingga apabila dikemudian hari terjadi masalah, akta notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak untuk menyelesaikan masalah tersebut.

2. Asas Persamaan

Asas persamaan merupakan syarat adanya perlakuan yang sama, baik dalam situasi yang sama harus diperlakukan dengan sama dan begitu pula sebaliknya situasi yang berbeda harus diperlakukan berbeda pula. Antara keadilan dan persamaan memiliki hubungan yang sangat erat, sehingga apabila terjadi tindakan yang tidak sama, hal tersebut adalah suatu ketidakadilan yang serius.

3. Asas Kepercayaan

Jabatan notaris adalah jabatan kepercayaan yang harus sejalan dengan para pihak yang melaksanakan tugas jabatan notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Berhubungan dengan notaris sebagai jabatan kepercayaan maka notaris wajib menjaga kerahasiaan terkait informasi atau keterangan yang diperoleh untuk dicantumkan dalam akta kecuali undang-undang memperbolehkan untuk membuka rahasia.

⁶Mahadi, *Falsafah Suatu Pengantar*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1989), hal. 119.

⁷ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 45.

4. Asas Kehati-hatian

Asas kehati-hatian ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya notaris wajib bertindak seksama. Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan :⁸

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

5. Asas Profesionalitas.

Profesionalisme dalam profesi notaris mengutamakan keahlian (keilmuan) seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Jabatan Notaris. Tindakan profesionalitas notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris. Di mana notaris tersebut harus didasari atau dilengkapi dengan berbagai ilmu pengetahuan hukum dan ilmu-ilmu lainnya yang harus dikuasai secara terintegrasi oleh notaris, sehingga akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris tersebut mempunyai kedudukan sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mewajibkan seorang notaris untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 kecuali ada alasan untuk menolaknya.

Notaris dalam menjalankan profesinya tersebut, harus benar-benar mampu memberikan jasanya secara baik kepada masyarakat, sehingga tidak ada masyarakat yang dirugikan. Oleh karena itu, seorang notaris dituntut lebih peka, jujur, adil dan transparan dalam pembuatan sebuah

⁸G.H.S. Lumban Tobing, *Peranan Jabatan Notaris*, Cet ke-III, (Jakarta: Erlangga, 1999), hal. 124.

akta agar menjamin semua pihak yang terkait langsung dalam pembuatan sebuah akta otentik.

Seperti halnya dalam contoh kasus yang penulis angkat yaitu para pihak datang ke notaris untuk membuat perjanjian hutang piutang dengan jangka waktu 2 (dua) bulan. Setelah jangka waktu selesai pihak yang berhutang tidak bisa mengembalikan uang yang dipinjamnya, sehingga hal tersebut menimbulkan permasalahan. Ternyata para pihak baru berterus terang pada notaris bahwa awal mula perjanjian hutang piutang tersebut adalah jual beli mobil yang masih menjadi obyek jaminan di finance. Karena latar belakang tersebut, para pihak mengingkari isi dari akta perjanjian hutang piutang tersebut. Dari kasus tersebut dapat dilihat bahwa akta notaris yang merupakan akta otentik dijadikan permainan oleh para pihak.

Berdasarkan contoh kasus tersebut, Notaris salah memberikan solusi perbuatan hukum yang tepat bagi para pihak karena adanya keterangan yang tidak benar sehingga apabila ada pihak-pihak yang dirugikan notaris tidak dapat diminta pertanggungjawabannya. Notaris yang merupakan suatu profesi tentunya memerlukan suatu aturan etika profesi dalam bentuk kode etik. Kedudukan kode etik bagi notaris sangatlah penting, bukan hanya karena notaris merupakan suatu profesi, melainkan juga karena sifat dan hakikat pekerjaan notaris yang berorientasi pada legalisasi, sehingga dapat menjadi dasar hukum utama tentang status harta benda, hak dan kewajiban seorang klien yang menggunakan jasa notaris tersebut.

Berkaitan dengan uraian dan kasus yaitu Para pihak datang ke notaris untuk membuat perjanjian hutang piutang dengan jangka waktu 2 (dua) bulan. Setelah jangka waktu selesai pihak yang berhutang tidak bisa mengembalikan uang yang dipinjamnya, sehingga hal tersebut menimbulkan permasalahan. Ternyata para pihak baru berterus terang pada notaris bahwa awal mula perjanjian hutang piutang tersebut adalah jual beli mobil yang masih menjadi obyek jaminan di finance. Karena latar belakang tersebut, para pihak mengingkari isi dari akta perjanjian hutang piutang tersebut. Dari kasus tersebut dapat dilihat bahwa akta notaris yang merupakan akta otentik dijadikan permainan oleh para pihak maka akta otentik dapat mengandung cacat hukum karena memuat keterangan palsu dari para pihak. Untuk menghindari cacat hukum, Notaris menggunakan dua indikator yaitu:

1. Pasal 15 ayat 2 huruf e Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris mempunyai kewenangan untuk melakukan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang dibuatnya.

2. Pasal 16 ayat 1 huruf d Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris wajib menolak membuat akta jika keterangan dan atau data-data formal yang disampaikan bertentangan dengan aturan hukum.

Akta notaris yang sesuai dengan kasus di atas disebut perjanjian simulasi dalam bentuk akta notaris (otentik). Perjanjian simulasi adalah perjanjian di mana para pihak menyatakan keadaan yang berbeda dengan perjanjian yang diadakannya sebelumnya.⁹ Sedangkan menurut Pasal 1873 KUH Perdata yaitu persetujuan lebih lanjut yang dibuat dalam suatu akta tersendiri yang bertentangan dengan akta asli, hanya memberikan bukti diantara para pihak, para ahli waris atau penerima hak, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga yang beritikad baik.

Salah satu penyebab adanya ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan adalah karena para pihak tidak menginginkan akibat hukum dari apa yang mereka nyatakan, kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian simulasi. Dapat dikatakan bahwa diantara para pihak telah terjadi persekongkolan untuk secara diam-diam dan secara sadar melakukan suatu tindakan hukum yang menyimpang dari apa yang seharusnya terjadi seperti contoh kasus yang penulis ambil yaitu para pihak datang ke notaris untuk membuat perjanjian hutang piutang dengan jangka waktu 2 (dua) bulan. Setelah jangka waktu selesai pihak yang berhutang tidak bisa mengembalikan uang yang dipinjamnya, sehingga hal tersebut menimbulkan permasalahan. Ternyata para pihak baru berterus terang pada notaris bahwa awal mula perjanjian hutang piutang tersebut adalah jual beli mobil yang masih menjadi obyek jaminan di finance. Karena latar belakang tersebut, para pihak mengingkari isi dari akta perjanjian hutang piutang tersebut. Dari kasus tersebut dapat dilihat bahwa akta notaris yang merupakan akta otentik dijadikan permainan oleh para pihak.

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa akta perjanjian utang piutang, perjanjian jual beli dan kuasa menjual menjadi batal demi hukum karena tidak memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1320 KUH Perdata khususnya ayat (4). Selain itu ternyata ketiga akta notaris tersebut dilatar belakangi oleh jual beli mobil secara angsuran, di mana mobil yang dijual belikan masih menjadi jaminan fidusia di salah satu bank. Maka dari permasalahan tersebut ada akibat hukum yang timbul bagi para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Akibat hukum yang harus di pertanggungjawabkan oleh para pihak yang membuatnya adalah dapat dimasukkan ke dalam ranah pidana. Hal

⁹Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Perdata di bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2008), hal. 377.

mana para pihak telah membuat dan memasukkan keterangan palsu di hadapan dan dalam akta notaris maka para pihak dapat dikenakan Pasal 264 dan 266 KUHP karena semua yang dilakukan para pihak dilakukan secara sengaja untuk memasukkan keterangan palsu di dalam akta otentik.

Kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris yang Isinya Diingkari oleh Para Pihak

Menurut definisinya, syarat pertama yang harus terpenuhi ialah bahwa akta autentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Kata “bentuk” di sini adalah terjemahan kata Belanda *vorm* dan tidak diartikan dalam bentuk bulat, lonjong, panjang, dan sebagainya, tetapi pembuatannya harus memenuhi ketentuan undang-undang, khususnya Undang-undang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 menentukan bahwa akta harus dibuat antara lain di hadapan atau oleh pejabat umum, dihadiri saksi-saksi, disertai pembacaan oleh Notaris dan sesudahnya langsung di tandatangani dan seterusnya. Tindakan-tindakan yang diharuskan oleh Undang-undang Jabatan Notaris ini harus disebutkan dalam akta.

Syarat kedua akta autentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata “di hadapan” menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat “oleh” pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya.

Syarat ketiga adalah bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Dengan demikian kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik atau otentisitas akta Notaris, karena:

- a. Akta dibuat atau di hadapan seorang pejabat publik;
- b. Akta dibuat dalam bentuk dan tata cara dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang;
- c. Pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Karakter yuridis akta Notaris, yaitu:

- a. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang;
- b. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tetapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta;

- c. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Adapun bentuk akta perjanjian hutang piutang, perjanjian jual beli dan kuasa menjual dalam kasus ini sudah memenuhi syarat keotentikan akta sehingga untuk pembatalannya harus melalui pengadilan. Karena para pihak telah mengingkari isi dari salinan akta yang telah dibuat, sehingga penilaian atas akta notaris tersebut berada di tangan hakim.

Notaris hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta sebagai bukti bahwa para pihak menghadap, menyetujui isi dari akta tersebut adalah dengan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku, dalam hal ini Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Jika pihak di hadapan Notaris pada saat yang diyakininya benar maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian waktu dan isi perjanjian yang tercantum dalam akta.

Aspek materiil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta relaas, dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta partij, harus mempunyai batasan tertentu . Menentukan batasan seperti itu tergantung dari apa yang dilihat, didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan, diterangkan oleh para pihak di hadapan Notaris.

Secara materiil akta, isi akta merupakan keinginan para pihak, tetapi dalam keadaan atau dengan alasan tertentu akta tersebut batal demi hukum, yaitu jika materi akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum. Secara materiil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris:

- a. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan hukum atau tindakan hukum;
- b. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, dapat dikatakan bahwa kedudukan akta notaris sebagai alat bukti tertulis dalam sistem hukum Indonesia merupakan akta otentik karena telah memenuhi syarat-syarat yang ada dalam ketentuan peraturan perundang-undangan tetapi apabila peran dan fungsi notaris dalam menjalankan jabatannya ada oknum



yang memanfaatkannya untuk memperoleh keuntungan pribadi maka notaris dapat menggugat mereka karena telah memberikan keterangan yang tidak benar.

Begitu pula dengan akta perjanjian jual beli yang mencantumkan syarat batal akta. Akta tersebut adalah akta otentik dan apabila isi dari akta tersebut dibatalkan oleh kedua belah pihak maka akta notaris yang merupakan akta otentik juga harus dibatalkan melalui pengadilan. Apabila hal tersebut tidak dilakukan maka akta tersebut tetap mengikat para pihak. Hal ini harus disampaikan oleh notaris kepada para pihak yang merupakan salah satu kewajibannya untuk memberikan penyuluhan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.

Isi yang tertuang dalam akta berlaku sebagai hal yang benar dan memiliki kepastian sebagai hal yang sebenarnya sehingga menjadi bukti di antara para pihak atau para ahli waris maupun para penerima hak mereka dengan maksud:

1. Bahwa apabila akta otentik tersebut dipergunakan di muka pengadilan maka tidak diperlukan bukti lainnya dan hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda bukti yang lainnya.
2. Bahwa pembuktian untuk membuktikan bahwa akta otentik tersebut salah atau tidak benar baik karena isi maupun bentuknya maka diperbolehkan untuk menunjukkan alat bukti lain yang diperbolehkan oleh undang-undang.

Ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila tidak memenuhi ketentuan disebabkan tidak sesuai bentuk dan tata cara pembuatan akta yang telah diatur dalam undang-undang, tidak berwenangnya dan tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan untuk membuat akta notaris, sehingga akta tersebut cacat dalam bentuk dan isinya. Maksud dari cacat dalam bentuknya adalah akta notaris tersebut tidak sesuai dengan tata cara dan bentuk akta yang telah ditentukan oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Sedangkan cacat dalam isinya adalah akta notaris tersebut tidak memenuhi ketentuan yang salah satunya disebabkan adanya tindakan/perbuatan yang mengandung unsur paksaan, ancaman dan penipuan.¹⁰ Begitu juga dengan salinan akta yang isinya diingkari oleh para pihak maka akta tersebut cacat dalam isinya dan menjadi batal demi hukum karena mengandung unsur penipuan.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul

¹⁰Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hal. 101.

menghadap yang tercantum dalam bagian awal akta notaris. Hal ini menjadi bukti bahwa para pihak benar telah menghadap dan menandatangani akta sesuai dengan yang tercantum dalam awal akta tersebut. Apabila para pihak mengingkari kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta, maka pihak yang mengingkari tersebut harus membuktikan pengingkarannya.

Pengingkaran atas hal-hal tersebut dilakukan dengan cara menggugat notaris secara perdata ke pengadilan negeri. Jika gugatan pengingkaran tidak terbukti, maka akta notaris tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak atau berdasarkan keputusan pengadilan. Begitu pula apabila gugatan terbukti, akta notaris akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Dalam hal demikian nilai pembuktiannya tergantung pada para pihak dan hakim yang akan menilainya.

Begitu pula dengan salinan akta notaris yang isinya diingkari oleh para pihak maka akta notaris batal demi hukum karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum (mengandung unsur penipuan) tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang berkepentingan sehingga kebatalan tersebut bersifat pasif. Pembatalan bersifat aktif, karena walaupun syarat-syarat perjanjian telah dipenuhi tapi para pihak berkehendak agar perjanjian yang dituangkan dalam akta tersebut tidak mengikat lagi karena isinya tidak sesuai dengan kehendak mereka.

KESIMPULAN

Akibat hukum bagi para pihak yang ingkar terhadap isi dari akta notaris yang telah dikeluarkan salinannya adalah para pihak dapat dikenakan pasal 264 dan 266 KUHP dengan ancaman hukuman 7 (tujuh) tahun penjara, karena memberikan dan memasukkan keterangan palsu di dalam akta otentik dan kedudukan hukum salinan akta notaris yang isinya diingkari oleh para pihak adalah menjadi batal demi hukum karena akta tersebut cacat dalam isinya yaitu mengandung unsur penipuan. Hal ini diatur dalam Pasal 1869 KUH Perdata.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peranan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama.

Herlien Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Perdata di bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bhakti.

Mahadi, 1989, *Falsafah Suatu Pengantar*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Wawan Tunggal Alam, 2001, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari*, Jakarta: Milenia Populer.

Undang-Undang:

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan notaris, Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 117.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris, Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 3.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata, 2008, Terjemahan Subekti, Balai Pustaka, Jakarta.

