

BAB III

OBJEK PENELITIAN

A. Akta Notaris

Kata “akta” dalam bahasa Belanda disebut “*Acte*”, sedangkan dalam bahasa Inggris disebut “*Act*” atau “*Deed*”, secara umum memiliki dua makna, yaitu perbuatan (*handling*) dan perbuatan hukum (*rechtshendeling*) merupakan suatu tulisan yang dibuat untuk digunakan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu yaitu berupa alat bukti tertulis, yang memuat peristiwa sebagai dasar dari suatu perikatan.¹ Pengertian akta Menurut Sudikno Mertokusumo adalah sebagai berikut:²

“Alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.”

Namun, tidak semua alat bukti tulisan atau surat dapat disebut sebagai akta, alat bukti tulisan yang tergolong sebagai akta harus memenuhi syarat-syarat tertentu sebagai berikut:³

1. Surat-surat tersebut harus ditandatangani;
2. Surat tersebut harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan;
3. Surat tersebut diperuntukan sebagai alat bukti;
4. Akta harus dibaca dan ditulis.

¹ *Ibid*, hlm. 63.

² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Loc.Cit*, hlm. 172.

³ Muhammad Gary Gagarin Akbar, *Loc.Cit*, hlm. 63.

Fungsi Akta terdiri dari fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Akta sebagai fungsi formil memiliki arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih sempurna jika dituangkan dalam suatu akta. Setidaknya perbuatan hukum tersebut dituangkan dalam bentuk akta dibawah tangan. Fungsi akta lainnya yang paling penting adalah akta sebagai alat pembuktian adalah agar para pihak dapat menunjukkan dan membuktikan dikemudian hari bahwa para pihak telah terikat suatu perjanjian.⁴

Ditinjau dari segi bentuknya, bentuk akta terdiri dari dua macam, yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan. Adapun penjelasan mengenai pengertian akta autentik berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:⁵

“Akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Sedangkan pengertian akta dibawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:⁶

“Yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditanda tangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.”

Akta autentik memiliki sifat yang mengikat dan sempurna. Mengikat berarti apa yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai sesuatu yang benar sepanjang tidak ada yang membuktikan sebaliknya. Sempurna artinya akta autentik sudah cukup untuk membuktikan dengan diri sendiri tanpa perlu alat-alat

⁴ *Ibid*, hlm. 66.

⁵ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁶ Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

bukti lain.⁷ Sedangkan, kekuatan pembuktian akta dibawah tangan tergantung pada kebenaran atas pengakuan atau penyangkalan para pihak atas isi dari akta dan tanda tangannya. Kekuatan pembuktian dari akta dibawah tangan hampir sama dengan akta autentik, jika isi dan tandatangannya akta tersebut diakui oleh para pihak, namun perbedaannya adalah dalam pembuktian keluarnya tidak secara otomatis seperti yang dimiliki akta autentik.⁸ Selain itu, perbedaan dari kedua akta tersebut adalah akta autentik dibuat oleh pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik, sedangkan akta dibawah tangan tidak dibuat oleh pejabat umum.

Adapun pengertian mengenai pejabat umum adalah sebagai berikut:⁹

“Pejabat Umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam membuat akta autentik.”

Jabatan pejabat umum dapat disandang oleh Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Lelang, atau Pegawai Catatan Sipil. Salah satu pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik adalah Notaris. Dalam Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa Notaris adalah:¹⁰

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

⁷ Sulhan, Irwansyah Lubis dan Anhar Syahnel, *Profesi Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Panduan Praktis Dan Mudah Taat Hukum*, Loc. Cit, hlm. 28.

⁸ Muhammad Gary Gagarin Akbar, *Loc. Cit*, hlm. 73

⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, *Loc. Cit*, hlm. 30.

¹⁰ Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris adalah pejabat yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan sebagian kewenangan negara dalam bidang perdata, untuk membuat alat bukti tertulis yang diakui oleh negara.¹¹ Adapun kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik diperoleh dari Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, berdasarkan ketentuan tersebut kewenangan Notaris terdiri dari tiga kewenangan, yaitu:¹²

1. Kewenangan membuat akta autentik;
2. Kewenangan melakukan tindakan hukum tertentu;
3. Kewenangan yang akan ditentukan kemudian.

Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:¹³

“Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”

Terdapat dua macam akta yang dibuat oleh Notaris:¹⁴

1. Akta pihak (*partij acte*)

Akta para pihak yaitu akta yang dibuat sendiri oleh para pihak dihadapan pejabat pembuat akta atau para pihak meminta pejabat untuk membuat akta

¹¹ Habib Adjie, *Memahami Majelis Pengawas Notaris Dan Majelis Kehormatan Notaris*, Loc.Cit, hlm. 1.

¹² M. Luthfan Hadi Darus, *Loc.Cit*, hlm. 23.

¹³ Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁴ Muhammad Gary Gagarin Akbar, *Op.Cit*, hlm. 70.

yang mereka inginkan. Tanda tangan merupakan hal terpenting dalam akta para pihak.

2. Akta pejabat (*ambtelijke acte*)

Akta pejabat adalah akta yang merupakan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta tentang apa yang dia lihat, dia dengar dan dilakukan oleh orang lain. Karena akta pejabat ini berisi laporan, maka tidak ada pihak yang menghadap, oleh karena itu maka tidak ada komparasi. Jika dalam akta para pihak tanda tangan merupakan hal yang penting, maka dalam akta pejabat hal tersebut bukan merupakan suatu keharusan.

Berdasarkan penjelasan mengenai pengertian akta Notaris di atas, ketentuan mengenai bentuk (struktur) akta Notaris ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Ketentuan mengenai bentuk (struktur) akta Notaris dapat kita temukan dalam Pasal 38 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa setiap akta Notaris terdiri atas:¹⁵

1. Awal akta atau kepala akta

Awal akta atau kepala akta memuat:¹⁶

- a. Judul akta;
- b. Nomor akta;
- c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; serta

¹⁵ Pasal 38 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁶ Pasal 38 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

2. Badan akta

Badan akta memuat:¹⁷

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/ atau orang yang mereka wakili;
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan 
- d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

3. Akhir atau penutup akta

Akhir atau penutup akta memuat:¹⁸

- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat 1 huruf m atau Pasal 16 Ayat 7;
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah akta jika ada;
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat

¹⁷ Pasal 38 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

¹⁸ Pasal 38 Ayat 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

berupa penambahan, pencoretan, dan atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Sedangkan menurut G.H.S Lumban Tobing, disamping pembagian dari suatu akta dalam bagian-bagian yang disebut di atas, akta pada umumnya terdiri dari:¹⁹

1. Judul dari akta;
2. Komparisi;
3. Premis;
4. Isi akta;
5. Penutup akta.

Selain membuat akta autentik, dalam prakteknya Notaris juga dapat membuat akta dibawah tangan, akta tersebut adalah akta keterangan waris. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris hanya mengatur kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik, sedangkan akta keterangan waris bukan merupakan akta autentik, melainkan akta dibawah tangan.²⁰ Yang menjadi dasar seorang Notaris dalam membuat akta keterangan waris adalah hukum kebiasaan yang berlaku selama ini, karena sejak dahulu akta keterangan waris dibuat oleh Notaris.²¹ Beberapa syarat agar suatu kebiasaan dapat diterima sebagai hukum kebiasaan didalam masyarakat, adalah:²²

1. Kelayakan atau masuk akal;
2. Pengakuan akan kebenarannya; dan

¹⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Op.Cit*, hlm. 215.

²⁰ Irma Garwan, Zarisnov Arafat, Kristiani, *Loc.Cit*, hlm. 29.

²¹ *Ibid*, hlm. 30.

²² *Ibid*, hlm. 30.

3. Mempunyai latar belakang sejarah yang tidak dapat dikenali lagi asalnya.

Suatu akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) harus memenuhi tiga aspek atau unsur untuk mengukur kekuatan nilai pembuktian yang merupakan syarat untuk suatu akta dapat dikatakan atau disebut sebagai akta autentik. Ketiga aspek tersebut adalah:²³

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendig bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah yaitu kekuatan pembuktian yang ditunjukkan oleh kemampuan akta itu sendiri yang secara lahiriah membuktikan atau tampak sebagai akta autentik (*acta publica probant sese ipsa*). Kemampuan lahiriah akta autentik adalah kemampuan akta autentik dilihat dari bentuk fisiknya, yang oleh Undang-Undang dilekatkan kemampuan untuk membuktikan otentisitasnya dengan melihat bentuk fisik atau lahiriah aktanya.

2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal yaitu kekuatan pembuktian akta autentik yang memberikan kepastian tentang kejadian dan fakta yang tercantum dalam akta adalah benar sesuai dengan yang dilakukan, disaksikan oleh Notaris (pejabat umum) atau diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris.

3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian materiil yaitu kekuatan pembuktian akta autentik yang memberikan kepastian tentang kebenaran materi suatu akta, yaitu

²³ Bachrudin, *Loc.Cit*, hlm. 67.

tentang atau pernyataan para penghadap yang tercantum dalam akta, keterangan dan pernyataan yang merupakan keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam suatu akta.

Ketiga syarat tersebut merupakan aspek terpenting untuk akta Notaris memiliki kesempurnaan sebagai akta autentik dan untuk para pihak yang terikat oleh akta tersebut. Namun apabila dalam suatu persidangan pengadilan terbukti bahwa salah satu aspek tersebut tidak terpenuhi atau salah satu aspek tersebut tidaklah benar, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut terdegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.²⁴

**B. Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Tanpa Dibacakan Pada Saat Pengikatan
Dihubungkan Dengan Pasal 16 Ayat 1 Huruf M Undang-Undang Nomor
2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30
Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dalam pembuatan akta autentik, seorang Notaris harus memerhatikan ketentuan mengenai bentuk dari pada akta autentik yang terdapat pada Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, agar akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta autentik, dikarenakan ketentuan mengenai bentuk akta Notaris tersebut merupakan syarat dari pada aspek lahiriah suatu akta autentik dan menjadi suatu ciri yang

²⁴ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Ke-3, PT. Refika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 21.

membedakan antara akta autentik dengan akta dibawah tangan yang tidak memiliki ketentuan mengenai bentuknya.

Selain pembuatan akta autentik yang harus memperhatikan ketentuan mengenai bentuk akta autentik yang dijelaskan pada Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, terdapat faktor lain yang tidak kalah pentingnya dalam hal pembuatan akta autentik yang dibuat oleh Notaris, yaitu pembacaan akta. Pembacaan akta merupakan salah satu kewajiban Notaris dalam melaksanakan tugasnya dan merupakan salah satu syarat formal untuk membuat akta autentik yang ketentuannya dapat kita peroleh pada Pasal 16 Ayat 1 Huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Adapun mengenai bunyi pasal tersebut adalah sebagai berikut:²⁵

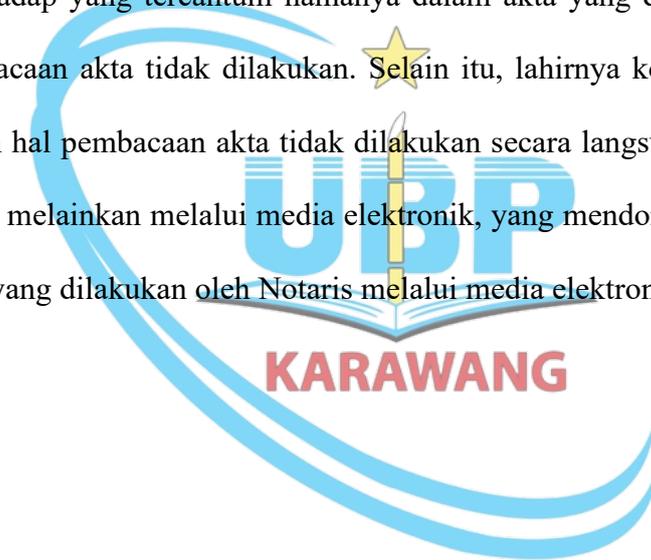
“Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Namun pada saat ini perilaku tidak membacakan akta di kalangan Notaris di Indonesia sedang menjalar.²⁶ Faktor-faktor penyebab atau alasan penyebab seorang Notaris tidak membacakan akta adalah adanya keterlibatan staf Notaris yang menggantikan peran Notaris guna membacakan akta di hadapan penghadap ketika Notaris tidak dapat membacakan akta secara langsung atau berbenturan dengan kegiatan lain yang harus dilakukan oleh Notaris sehingga pembacaan akta

²⁵ Pasal 16 Ayat 1 Huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

²⁶ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cetakan Ke-3, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013, hlm. 510.

tidak dilakukan oleh Notaris.²⁷ Kemudian, adanya benturan kepentingan dari pihak penghadap, sehingga para penghadap tidak dapat menghadap kepada Notaris. Selain itu, Notaris bekerja sama dengan biro jasa atau orang atau badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.²⁸ Biro jasa pada dasarnya bentuk usaha yang memberikan kemudahan bagi pengguna jasa tersebut dan apabila Notaris bekerja sama dengan biro jasa tersebut, maka timbul dugaan bahwa Notaris tidak mengenal sama sekali para penghadap yang tercantum namanya dalam akta yang dibuatnya dan sudah pasti pembacaan akta tidak dilakukan. Selain itu, lahirnya konsep *Cyber Notary* yang dalam hal pembacaan akta tidak dilakukan secara langsung di hadapan para penghadap, melainkan melalui media elektronik, yang mendorong adanya praktek pelayanan yang dilakukan oleh Notaris melalui media elektronik.²⁹



²⁷ Muhammad Tiantik Citra Mido, I Nyoman Nurjaya, Rachmad Safa'at, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibacakan Oleh Staf Notaris Di Hadapan Penghadap*, Lentera Hukum, Volume 5 Issue 1 (2018), pp. 171-188 ISSN 2355-4673, Universitas Jember, 2018, *Op.Cit*, hlm. 173.

²⁸ Pasal 4 Ayat 4 Perubahan Kode Etik Notaris, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015.

²⁹ Dwi Merlyani, Annalisa Yahanan, Agus Trisaka, *Kewajiban Pembacaan Akta Otentik Oleh Notaris Di Hadapan Penghadap Dengan Konsep Cyber Notary*, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.9 No.1 Mei 2020, Universitas Sriwijaya, 2020, *Op.Cit*, hlm. 38.