

TESIS
PEMBUBUHAN PARAF PADA TIAP HALAMAN MINUTA
AKTA NOTARIS

AFFIXING SIGNATURES ON EACH PAGE OF THE
NOTARIAL DEED MINUTE



Oleh:

ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M

B022221049

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024



HALAMAN JUDUL
PEMBUBUHAN PARAF PADA TIAP HALAMAN MINUTA
AKTA NOTARIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M
B022221049

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024



TESIS

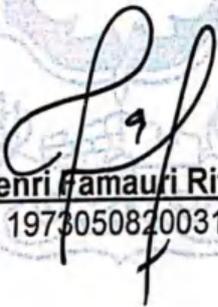
PEMBUBUHAN PARAF PADA TIAP HALAMAN MINUTA AKTA NOTARIS

Disusun dan diajukan oleh:

ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M
B022221049

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 25 September 2024 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,
Pembimbing,


Dr. Andi Tenri Hamauri Rifai, S.H., M.H
NIP. 197305082003122001

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin,


Prof. Dr. M. Arfin Hamid, S.H., M.H.
NIP. 195199403 1 001


Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003



LEMBAR PERSETUJUAN

PEMBUBUHAN PARAF PADA TIAP HALAMAN MINUTA AKTA NOTARIS

Diajukan dan disusun oleh:

ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M
B022221049

Untuk Tahap UJIAN TESIS
Pada Tanggal 25 September 2024

Menyetujui:

Komisi Penasehat

Ketua



Dr. Andi Temi Famauri Rifai S.H., M.H
NIP. 197305082003122001



PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M
NIM : B022221049
Program studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **PEMBUBUHAN PARAF PADA TIAP HALAMAN MINUTA AKTA NOTARIS** adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, 21 September 2024

Yang membuat pernyataan,



ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M
NIM. B022221049



UCAPAN TERIMA KASIH

Bismillahirrahmanirraahim.

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah Rabbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam atas segala limpahan rahmat, hidayah dan karunia Nya yang senantiasa memberi kesehatan dan membimbing langkah penulis agar mampu menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Pembubuhan Paraf Pada Tiap Halaman MInuta Akta Notaris” sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi Strata Dua (S2) untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin

Salam dan shalawat kepada Rasulullah Muhammad S.A.W. yang selalu menjadi teladan agar setiap langkah dan perbuatan kita selalu berada di jalan kebenaran dan bernilai ibadah di sisi Allah SWT. Semoga semua hal yang penulis lakukan berkaitan dengan tesis ini juga bernilai ibadah di sisi-Nya.

Segegap kemampuan penulis telah dicurahkan dalam penyusunan tugas akhir ini. Namun demikian, penulis sangat menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Sebagai makhluk ciptaannya, penulis memiliki banyak keterbatasan. Oleh karena itu, segala bentuk



an kritik senantiasa penulis harapkan agar kedepannya tulisan ini lebih baik.

Melalui kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin; Bapak Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan; Ibu Prof. Dr. Iin Kartika Sakharina, S.H., M. A selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni; Ibu Dr. Ratnawati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi.
2. Bapak Prof. Arfin Hamid, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Komisi pembimbing yang telah membimbing, memberikan masukan dan bantuan kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini, Ibu Dr. Andi Tenri Famauri Rifai S.H.,M.H yang telah memberikan masukan dan bantuan yang sangat bermanfaat kepada penulis hingga terselesaikannya tesis ini. Terima kasih yang sebesar-besarnya penulis ucapkan atas waktu dan ilmunya untuk memberikan petunjuk serta bimbingan selama proses penulisan tesis ini.
4. Komisi penguji yang telah memberi saran dalam penyusunan tesis ini, Bapak Prof. Dr. Musakkir, S.H., M.H, Ibu Dr. Andi Syahwiah A.



Hasanuddin, S.H., M.H

5. Bapak dan Ibu Dosen tim pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang selama ini telah berbagi ilmu.
6. Seluruh Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah banyak membantu dalam kelancaran proses perkuliahan dan penyelesaian studi penulis.
7. Para Narasumber yang telah meluangkan waktunya serta berbagi ilmu dan informasi kepada penulis
8. Teman-teman kelas B Kenotariatan yang telah menjadi teman diskusi mengenai perkuliahan maupun penulisan tesis ini dan telah memberi dukungan, semangat yang tiada kepada penulis.
9. Teman-teman Mahasiswa Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin angkatan 2022-1, terima kasih atas kebersamaan selama ini.
10. Serta kepada semua pihak yang tidak sempat disebutkan namanya satu per satu, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu dalam hal dukungan dan materi kepada penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Dan ucapan terima kasih teristimewa untuk kedua orang tua serta nenek penulis yang telah mendoakan, mendukung, menyemangati, dan memberikan perhatian kepada penulis sehingga tesis ini bisa

aikan dengan baik.



Akhir kata penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat,

Makassar, 21 September 2024

ANDI NANDA JEIHAN FATIHAH M



Optimized using
trial version
www.balesio.com

ABSTRAK

Andi Nanda Jeihan Fatihah M (B022221049). Pembubuhan Paraf Pada Tiap Halaman Minuta Akta Notaris. Dibimbing oleh Andi Tenri Famauri

Penelitian ini bertujuan untuk (1) menganalisis pelaksanaan pembubuhan paraf pada minuta akta yang dibacakan oleh Notaris (2) menganalisis otentisitas akta terhadap pembubuhan paraf pada minuta akta yang dibacakan oleh Notaris

Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif kemudian disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa (1) Pembubuhan paraf pada minuta akta yang dibacakan oleh Notaris tidak diatur di UUJN, melainkan di Permen ATR BPN Nomor Tahun 2018 dimana mewajibkan PPAT untuk memberi paraf tiap halaman aktanya. Praktik ini dilakukan oleh Notaris sebagai bentuk kehati-hatian Notaris agar terhindar dari pihak yang menyangkal kebenaran isi akta serta untuk menjaga keaslian akta Hal ini sejalan dengan prinsip kehati-hatian yang diharapkan dari seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya, (2) Penggunaan paraf halaman berdasarkan UJN memang tidak sejalan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (7) UJN-P, namun tidak membuat akta terdegradasi menjadi di bawah tangan sehingga aktanya masih otentik karena tidak ada kerugian yang ditimbulkan dari penerapan paraf halaman tersebut,

Kata Kunci: Paraf, Minuta Akta, Prinsip Kehati-Hatian



ABSTRACT

Andi Nanda Jeihan Fatihah M (B022221049). *Affixing Signatures on Each Page of the Notarial Deed Minute. Supervised by Andi Tenri Famauri*

This study aims to (1) analyze the implementation of affixing the initials on the minutes of the deed read by the Notary (2) analyze the authenticity of the deed against the affixing of the initials on the minutes of the deed read by the Notary.

The type of research used is normative research using a statutory approach and conceptual approach. This research uses primary legal materials, secondary legal materials, and non-legal materials. The collection of legal materials was carried out through literature study and analyzed qualitatively and then presented descriptively.

The results of this study indicate that (1) The affixing of the initials on the minutes of the deed read by the Notary is not regulated in the UUJN, but in Permen ATR BPN Number 2018 which requires PPAT to initial each page of the deed. This practice is carried out by Notary as a form of Notary's prudence in order to avoid parties who deny the truth of the contents of the deed and to maintain the authenticity of the deed This is in line with the principle of prudence expected of a Notary in carrying out his duties, (2) The use of paraf pages based on UUJN is indeed not in line with the provisions of Article 16 paragraph (7) of UUJN-P, but it does not make the deed relegated to underhand so that the deed is still authentic because there is no loss arising from the application of the paraf pages,

Keywords: Signature, Deed Minute, Precautionary Principle



DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	il
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Orisinalitas Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Jabatan Notaris	12
1. Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta ..	12
2. Kewajiban Notaris	13
3. Kewenangan Notaris.....	15
4. Sanksi Bagi Notaris.....	18



B. Pengertian dan Jenis Akta	21
1. Pengertian Akta	21
2. Jenis-Jenis Akta	22
C. Syarat Otentisitas Akta Notaris	25
1. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti.....	25
2. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik	28
3. Jenis Akta Notaris	31
D. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik	34
E. Pembacaan Akta	39
F. Landasan Teori.....	42
G. Kerangka Pikir.....	48
H. Definisi Operasional	50
BAB III METODE PENELITIAN	51
A. Tipe Penelitian	51
B. Jenis Pendekatan Penelitian	51
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	52
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	53
E. Analisis Bahan Hukum.....	54
BAB IV PEMBUBUHAN PARAF PADA MINUTA AKTA YANG DIBACAKAN OLEH NOTARIS	55
A. Praktik Notaris	55
B. Kehati-hatian	75



BAB V	OTENTISITAS AKTA TERHADAP PEMBUBUHAN PARAF PADA TIAP HALAMAN MINUTA AKTA YANG DIBACAKAN OLEH NOTARIS	79
	A. Otentisitas Akta	79
	B. Degradasi Akta	90
BAB VI	PENUTUP	95
	A. Kesimpulan	95
	B. Saran	96
	DAFTAR PUSTAKA	97



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara¹, mengingat Indonesia adalah Negara Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (untuk selanjutnya disebut UUD 1945). Negara hukum merupakan terjemahan dari *rechtsstaat* atau *the rule of law* dalam kepustakaan Indonesia sering diterjemahkan sebagai negara hukum. Philipus M. Hadjon menulis dalam bukunya bahwa teori kedaulatan hukum (*leer van de rechtssovereiniteit*) negara pada prinsipnya tidak berdasarkan atau kekuasaan (*machtsstaat*), tetapi harus berdasarkan atas hukum (*rechtsstaat* atau *the rule of law*).² Jaminan kepastian hukum berkaitan dengan bukti adanya hubungan, khususnya hubungan keperdataan demi menjamin kepastian terlaksananya perbuatan hukum dengan baik, maka sarana alat bukti yang kuat sangat diperlukan untuk menjamin kepastian hukum.



an Umum atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
M. Hadjon, *Kedaulatan Negara Rakyat, Negara Hukum dan Hak-Hak Asasi*
Media Pratama, Jakarta, 1996, hlm. 78

Salah satu alat bukti yang sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari adalah akta, terutama akta yang dibuat oleh dan/atau di depan Pejabat yang berwenang dikenal dengan Akta Otentik. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global.³

Akta otentik ialah suatu akta yang bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.⁴ Berdasarkan definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa suatu akta dapat dikatakan otentik apabila telah memenuhi syarat-syarat yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat atau pegawai umum. Kepercayaan dari negara kepada Notaris untuk menjalankan sebagian fungsi administratif negara membuat akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sehingga legalitas akta nya dapat dipastikan. Selain itu, seorang



hammad Fahrawi, Sri Susyanti Nur, Hijrah Adhyanti, 2022, *Tanggung Jawab yang Berstatus Sebagai Tersangka Dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Petitum, No. 2, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, hlm. 193-168 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

pejabat atau pegawai umum juga dilarang memiliki keberpihakan dalam pembuatan akta.

Kewenangan yang diberikan undang-undang kepada notaris, terlihat bahwa notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum, karena dari inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa notaris. Sehingga tidak jarang berbagai hal dalam peraturan perundang-undangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik, seperti pendirian perseroan terbatas, koperasi, akta jaminan fidusia dan sebagainya disamping akta tersebut dibuat atas permintaan para pihak.⁵

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tunduk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (untuk selanjutnya disebut UUJN-P) tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN) sebagaimana merupakan pengganti Peraturan Jabatan Notaris Nomor 3 Tahun 1860 atau dikenal dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* yang merupakan Peraturan Pemerintah Kolonial Belanda.

Dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (1) UUJN-P bahwa:



nad Yasser Arafat, Ahmadi Miru, Wlwie Heryani, 2020, *Peran Tim Investigasi Pengawasan Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Pagayuruang Law Jurnal, Vol. 4 gister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, hlm. 111

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Notaris selaku pejabat umum harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini khususnya UUJN. Dengan berlakunya undang-undang yang mengatur tentang Jabatan Notaris diharapkan bahwa Notaris mampu menjamin kepastian hukum terhadap akta yang dibuat oleh/atau di hadapannya, serta menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Adapun kewenangan Notaris yang telah dijelaskan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN-P adalah sebagai berikut:

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Dalam pelaksanaan jabatannya, Notaris membuat akta atas permintaan para pihak yang berisi keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan, atau diperlihatkan kepada Notaris. Akta ini yang akan digunakan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu.



Hal pokok yang tertuang pada akta otentik adalah berupa isian formal terkait apa saja yang diberitahukan para pihak ke Notaris. Para pihak tersebut yang menghadap datang ke Kantor

Notaris disebut penghadap. Kemudian Notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang tertuang dalam akta Notaris telah dipahami dan sesuai dengan kehendak penghadap, yaitu dengan membacakan akta tersebut kepada penghadap sehingga menjadi jelas isi akta Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P. Apabila isi akta telah sesuai dengan keinginan penghadap, maka segeralah akta tersebut ditanda tangani oleh penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya, maka akan disebutkan alasan yang akan dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

Pada pembuatan akta Notaris, terdapat 2 (dua) bentuk akta yang dihasilkan oleh Notaris, yaitu minuta akta dan salinan akta. Minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.⁶ Sementara Salinan akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah Salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai Salinan yang sama bunyinya”.⁷

Namun, selain penggunaan paraf pada renvooi, paraf juga digunakan jika penghadap menghendaki untuk membaca sendiri akta yang bersangkutan, dengan syarat wajib membubuhkan paraf pada tiap



angka 8 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
angka 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

halaman minuta akta. Ketentuan tersebut telah disebutkan dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN-P, sebagaimana bunyinya:

“Pembacaan akta yang dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diberi paraf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Dengan demikian, apabila penghadap ingin membaca sendiri aktanya, atau telah mengetahui dan memahami isi akta, maka setiap halaman minuta akta wajib diberi paraf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Sebaliknya, apabila Notaris yang membacakan aktanya maka penghadap, saksi, dan Notaris tidak perlu membubuhkan parafnya pada setiap halaman minuta akta.

Namun yang menjadi pokok pembahasan pada penulisan ini adalah pembubuhan paraf pada akta yang telah dibacakan oleh Notaris. Berdasarkan hasil pra penelitian penulis, ada beberapa Notaris yang dalam praktiknya membubuhkan paraf di bagian kanan bawah pada tiap halaman minuta akta, sekalipun ia telah membacakan aktanya. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya pada Pasal 16 ayat (7) UUJN-P sudah diatur bahwa minuta akta dapat diberi paraf hanya apabila penghadap ingin membaca sendiri aktanya. Jadi, jika Notaris

bacakan aktanya, maka tidak perlu diberi paraf tiap halaman pada akta.



Selain itu, pada bagian penutup akta ada uraian yang bunyinya sebagai berikut::

“Setelah saya Notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, dan menyatakan dengan ini telah mengerti isi akta ini, maka segera para penghadap, para saksi, dan saya Notaris menandatangani akta ini.”

Apabila diperhatikan, uraian diatas menjelaskan bahwa dalam pembuatan aktanya, Notaris telah membacakan akta tersebut kepada para penghadap dan saksi. Jika Notaris telah membacakan aktanya kemudian juga diikuti dengan pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta, maka akan bertentangan dengan Pasal 16 ayat (7) UUJN-P. Lebih lanjut kemudian Pasal 16 ayat (9) UUJN-P dengan tegas menjelaskan apabila Notaris tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang dimaksud Pasal 16 ayat (7) UUJN-P, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

B. Rumusan Masalah

1. Apakah pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris telah sesuai dengan ketentuan UUJN?
2. Apakah pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris akan mempengaruhi otentisitas akta?

C. Tujuan Penelitian



Tujuan penelitian ini adalah untuk menilai kesesuaian praktik pembubuhan paraf pada minuta akta yang dibacakan oleh Notaris dengan ketentuan UUJN.

2. Untuk menganalisis otentisitas pembubuhan paraf pada minuta akta yang dibacakan oleh Notaris.

D. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan memperluas wawasan terhadap ilmu hukum di bidang kenotariatan yang berkaitan dengan pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta Notaris; dan
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmu pengetahuan kepada pembaca khususnya tentang pengetahuan profesi Notaris, serta juga untuk menambah pengetahuan serta wawasan bagi penulis di bidang ilmu kenotariatan khususnya dalam profesi notaris nantinya.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian bertujuan untuk melihat karya tulis terdahulu ataupun hasil penelitian orang lain yang pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta Notaris. Adapun beberapa penelitian yang cukup relevan dengan penelitian ini adalah sebagai berikut:



Nama Penulis	: Andi Ismaya Widyastuti	
Judul Tulisan	: Pembubuhan Paraf Setiap Halaman Pada Akta Notaril	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2020	
Perguruan Tinggi	: Universitas Hasanuddin	
Uraian	Penelitian Terdahulu	Penelitian Penulis
Isu Permasalahan	<p>1. Apakah yang menjadi pertimbangan Notaris meminta pembubuhan paraf setiap halaman akta notariil?</p> <p>2. Apakah implikasi hukum pembubuhan paraf setiap halaman akta notariil</p> <p>3. Apa bentuk perlindungan hukum bagi para pihak akibat adanya <i>renvooi</i> yang tidak sesuai dengan ketentuan UUJN?</p>	<p>1. Apakah pelaksanaan pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris telah sesuai dengan ketentuan UUJN?</p> <p>2. Apakah pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris akan mempengaruhi otentisitas akta?</p>
Teori Pendukung	: Teori Kepastian Hukum	Teori kepastian hukum dan teori pembuktian
Metode Penelitian	: Normatif	Normatif
Pendekatan	: Pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus	Pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual
Hasil & Pembahasan	: Pertimbangan notaris meminta pembubuhan paraf setiap halaman pada minuta akta yaitu karena penghadap	Pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta digunakan sebagai paraf halaman, dimana para pihak



<p>menghendaki untuk membaca sendiri aktanya, dan apabila terdapat renvooi yang dibubuhi paraf hanya pada renvooinya, penghadap meminta sendiri untuk membubuhkan parafnya, dan sebagai perlindungan terhadap notaris apabila ada penghadap yang menyangkali keterangannya dalam akta tersebut, serta untuk persiapan renvooi</p>	<p>memberi pengesahan pada tiap-tiap halaman akta untuk memperkuat bukti bahwa pihak yang terlibat telah menyetujui halaman demi halaman, sehingga tidak ada lagi keterangan bahwa penghadap tidak mengetahui isi akta</p>
---	--

Nama Penulis : Yossi Islamiya Pratiwi		
Judul Tulisan : Implementasi Hukum Kesalahan Ketik Pada Minuta Akta Notaris		
Kategori : Tesis		
Tahun : 2022		
Perguruan Tinggi : Universitas Hasanuddin		
Uraian	Penelitian Terdahulu	Penelitian Penulis
Isu Permasalahan	<p>1. Bagaimana prosedur dilakukan Notaris dalam praktik jika terjadi kesalahan ketik pada minuta akta Notaris?</p> <p>2. Bagaimana pelaksanaan perbaikan oleh Notaris dalam praktik sesuai UUJN?</p>	<p>1. Apakah pelaksanaan pembubuhan paraf pada tiap halaman telah sesuai dengan ketentuan UUJN?</p> <p>2. Apakah fungsi pembubuhan paraf yang dilekatkan Notaris pada minuta akta?</p>



Teori Pendukung : Teori tanggung jawab dan teori kepastian hukum	Teori kepastian hukum dan teori pembuktian
Metode Penelitian : Empiris	Normatif
Pendekatan : Wawancara	Pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual
Hasil & Pembahasan: Didalam praktik, apabila terjadi kesalahan ketik dalam minuta akta diketahui setelah salinan akta dikeluarkan, seringkali Notaris menyelesaikan permasalahan dengan cara mengubah isi minuta akta baik dengan melakukan renvooi maupun mengganti sebagian halaman minuta akta dan pembedulan terhadap minuta akta tersebut wajib di hadapan penghadap, saksi, dan notaris.	Dalam praktiknya, Notaris yang membacakan aktanya juga membubuhkan paraf pada tiap halaman minuta akta sebagai bentuk kehati-hatian Notaris terhadap aktanya jika di kemudian hari ada penghadap yang menyangkal keaslian akta



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Jabatan Notaris

1. Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.⁸ Kedudukan dan peran Notaris sangat penting karena memiliki kewenangan yang telah ditentukan undang-undang.

Notaris selaku pejabat umum merupakan organ negara yang berwenang untuk menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam hal membuat alat bukti tertulis dalam bidang hukum perdata. Wewenang yang melekat pada jabatan notaris mempunyai sifat khusus, yaitu membuat akta otentik. Akta yang dibuat tersebut dapat menjadi suatu dasar hukum atas status harta, hak dan kewajiban dari seseorang atau badan hukum.

Notaris dilahirkan sebagai sebuah jabatan umum (*kausa finalis*) yang di dalamnya terkandung *kausa materialis* berupa keahlian khusus yang harus dimiliki, mendasar dan melekat pada dan di kehendaki oleh jabatan Notaris, serta terkandung *kausa formalis* yang menghendaki jabatan dijalankan secara profesional sesuai ketentuan yang ditetapkan



ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

dalam UUJN maupun peraturan pelaksanaannya supaya aspek formal dari diadakannya jabatan notaris terpenuhi.⁹

Notaris dapat melaksanakan jabatannya setelah diangkat sebagai Notaris berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, mengucapkan sumpah di hadapan pejabat yang berwenang, dan dibuktikan dengan Berita Acara Sumpah, dan mempunyai kantor dengan Alamat yang jelas, papan nama, bukubuku daftar, cap jabatan, telah mengirim Alamat kantor, contoh tanda tangan, paraf, dan cap jabatan kepada instansi yang berwenang.¹⁰

2. Kewajiban Notaris

Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib:¹¹

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;



⁹ H. Bachrudin, H. Gunarto, dan H. Eko Soponyono, *Hukum Kenotariatan Membangun Kenotariatan Indonesia Berkeadilan*, Cetakan ke-1, PT Refika Aditama, Bandung, . 21
¹⁰ nomurti, *Notaris dan Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Catatan ke-1, Makassar, Rena Press, 2019, hlm. 42
¹¹ 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- d. Mengeluarkan *Grosse Akta*, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undangundang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, maka akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf l atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;



- k. Mencatat dalam *reportorium* tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. 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 ada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.

3. Kewenangan Notaris

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN-P, dimana Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Oleh karena itu,

is oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat uktian yang mutlak, dalam artian bahwa semua yang tertuang



dalam akta otentik telah dianggap benar.¹² Dengan diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik, maka Notaris wajib untuk memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang agar akta yang dibuatnya dapat memenuhi syarat sebagai akta otentik.

Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu. Maka, berikut wewenang Notaris yang meliputi 4 (empat) hal:¹³

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu

Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bukan merupakan kewenangan pejabat lain. Oleh karena itu Notaris tidak berwenang membuat akta yang tidak termasuk dalam ruang lingkup Notaris, sekalipun ia buat di wilayah jabatannya. Misalnya akta yang berkaitan dengan pemindahan/pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang merupakan kewenangan kewenangan dari PPAT.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai untuk kepentingan siapa akta itu dibuat

Notaris dalam membuat akta harus memperhatikan ketentuan Pasal 52 dan Pasal 53 UUJN-P, dimana menjelaskan terkait

engan larangan membuat akta untuk diri sendiri, keluarga dalam

hofur, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika, a, UII-Press, 2009, hlm. 4

umban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga, 1983, hlm. 49



garis lurus ke atas, ke bawah, dan ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta tidak diperbolehkan untuk membuat penetapan/ketentuan yang memberikan keuntungan/sesuatu hak kepada Notaris, suami/isteri Notaris, saksi, suami/isteri saksi, atau orang mempunyai hubungan darah dengan Notaris atau saksi.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat

Sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 18 dan Pasal 19 UUJN-P, Notaris tidak berwenang untuk membuat akta di luar wilayah jabatannya, ataupun di luar tempat kedudukannya secara berturut-turut Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan dalam akta itu. Notaris dalam menjalankan tugasnya harus dalam keadaan aktif, dalam artian tidak dalam keadaan cuti, atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit, ataupun berhalangan untuk menjalankan tugas jabatannya, dapat menunjuk Notaris pengganti yang khusus berwenang untuk membuat akta tertentu saja.



Adapun kewenangan Notaris yang lainnya diatur dalam Pasal 5 ayat (2) UUJN-P yaitu:

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- 2) Membukukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- 3) Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan 7) Membuat akta risalah lelang.

4. Sanksi Bagi Notaris

Sanksi yang diberikan terhadap Notaris menunjukkan bahwa Notaris bukan profesi yang kebal terhadap hukum. Notaris juga dapat dijatuhi sanksi sebagai bentuk tanggung jawab hukum, seperti tanggung jawab perdata, pidana, dan administrasi. Notaris juga dapat dijatuhi sanksi etika profesinya.¹⁴ Sanksi yang dimaksud adalah akibat sesuatu perbuatan atau suatu reaksi dari pihak lain atas perbuatannya.¹⁵ Dikutip oleh Habib Adjie dalam bukunya, sanksi menurut Philipus M. Hadjon adalah alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap



¹⁴ Han Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Jakarta, UUI Press, 2017, hlm. 134
¹⁵ Han Hadi Darus dan Moh. Saleh Djindang, *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Jakarta, UUI Press dan Sinar Harapan, 1989, hlm. 8

ketidapatuhan pada norma hukum administrasi. Dengan demikian unsur-unsur sanksi, yaitu:¹⁶

- a. Sebagai alat kekuasaan;
- b. Bersifat hukum publik;
- c. Digunakan oleh penguasa; dan
- d. Sebagai reaksi terhadap ketidapatuhan.

Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris merupakan sebuah peringatan, bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam UUJN terkait dengan pelaksanaan tugas jabatannya. Pemberian sanksi terhadap Notaris ditujukan agar dapat melindungi masyarakat yang dapat merugikan masyarakat, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana dalam akta Notaris.¹⁷ Adapun sanksi Notaris diatur dalam Pasal 84 UUJN-P, yaitu:

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta



djie (a), *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Tahun 2004 Tentang Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2007, hlm. 200,
djie (b), *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat* ndung, Refika Aditama, 2013, hlm. 90

hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.”

Sanksi yang dikenakan kepada Notaris berlaku juga bagi Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris.¹⁸ Sanksi tersebut dapat berupa:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; dan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.¹⁹

Selain sanksi yang diatur dalam UUJN, Kode Etik juga mengatur sanksi terhadap Notaris yang tidak mengindahkan ketentuan yang diatur dalam Kode Etik. Notaris terikat dengan Kode Etik tidak hanya etika dalam menjalankan jabatannya (dalam hal ini membuat akta otentik), akan tetapi dalam kehidupan sehari-hari juga melekat Kode Etik untuk dipatuhi dan dijalankan. Tidak ada alasan bagi Notaris untuk tidak mematuhi Kode Etik dengan beralasan tindakan yang dilakukannya berada di luar jam kerjanya sebagai seorang Notaris.²⁰

Berdasarkan Pasal 1 angka 12 Kode Etik, sanksi adalah suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya, dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam menegakkan Kode



djie (a), *Op.Cit*, hlm. 199
5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-
omor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
ian Hadi Darus, *Op.Cit.*, hlm. 150

Etik dan disiplin organisasi. Sanksi terhadap Notaris yang melanggar Kode Etik diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Kode Etik, diantaranya:²¹

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. Pemecatan sementara (*schorsing*) dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. Pemecatan (*onzetting*) dari keanggotaan Perkumpulan; dan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.”

Pelanggaran terhadap sumpah/janji jabatan, pelanggaran terhadap UUJN maupun peraturan perundang-undangan lainnya akan mengakibatkan pertanggungjawaban hukum terhadap kebenaran materil akta yang dibuatnya.²²

B. Pengertian dan Jenis Akta

1. Pengertian Akta

Akta adalah segala sesuatu yang merupakan buah pikiran dan ditanda tangani yang sejak semula dibuat sebagai pembuktian. Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akta merupakan surat tanda bukti yang berisikan pernyataan, pengakuan, dan keputusan. Menurut Sudikno Mertokusumo menyebutkan bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-



www.ini.id/uploads/images/image_750x_5bd7a3bde957f.pdf

peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²³

Pasal 1867 KUHPerdara menyebutkan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka dibedakan 2 (dua) jenis akta, sebagaimana dapat dijelaskan sebagai berikut:

2. Jenis-Jenis Akta

a. Akta Otentik

Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan pengertian akta otentik:

“Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Pasal 1868 KUHPerdara memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu:

- 1) Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum;
- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; dan
- 3) Pegawai umum (pejabat umum) oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.



↳ Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1981,

C.A. Kran mengemukakan 5 (lima) ciri akta otentik, yang meliputi:²⁴

- 1) Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;
- 2) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- 3) Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya;
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya;
- 5) Pernyataan dari fakta atau Tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.



Budiono, "Peluang dan Hambatan Implementasi Cyber Notary di Indonesia", Nasional "Eksistensi Notaris Dalam Aktivitas Cyber Notary", Bandung, 17 Maret 2021, dan dikutip dalam buku H. Richard dan Suyanto, *Teknik Pembuatan Akta (Edisi II, III)*, Bandung, CV. Cendekia Press, 2021, hlm. 47

Pendapat C.A Kraan ini merupakan uraian dari ciri akta otentik pada Pasal 1868 KUHPerdara secara akumulatif. Yang menitik beratkan kepada bentuk akta sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh pejabat yang berwenang ditempat mana akta itu dibuat (dalam wilayah kerja pejabat) dengan kaidah dan proses yang ditentukan oleh undang-undang.²⁵

b. Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah surat yang ditandatangani untuk pembuktian, tetapi tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang ditentukan undang-undang.²⁶ Menurut Victor M. Situmorang, 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 di bawah tangan diatur dalam Pasal 1874 KUHPerdara, Pasal 286 RBg sampai dengan Pasal 304 RBg. Ketentuan-ketentuan tersebut menentukan sebagai berikut:²⁷

1. Dianggap sebagai akta di bawah tangan adalah akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat (brieven), daftar



ar, Tabir Kesaktian Akta Notaris, Depok, Khalifah Mediatama, 2020, hlm. 73
Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*. Cetakan ke-1.
PT. Citra Aditya Bakti, 1992, hlm. 160
l. Situmorang dan Cormentyana Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian
usi*, Cetakan ke-1, Jakarta, PT. Rineka Cipta, 1993, hlm. 36

daftar, surat lain, yang tidak diperbuat dengan perantara pejabat umum;

2. Disamakan dengan suatu penandatanganan di bawah tangan, ialah suatu cap jari tangan di bawah surat itu yang disahkan kebenarannya, bertanggal dari seorang notaris atau seorang pejabat umum lainnya yang ditunjuk dengan ordonansi. Di dalam keterangan itu dinyatakan, bahwa ia mengenal yang telah membuat cap jarinya itu, atau bahwa ia mengenal yang telah membuat cap jarinya itu, atau bahwa orang itu diperkenalkan kepadanya, bahwa sahnya akta dibuatnya di hadapan pejabat tersebut;
3. Pejabat tersebut mendaftarkan akta tersebut; dan
4. Keterangan dan pendaftaran tersebut dilakukan sesuai dengan peraturan, di mana hal tersebut telah/atau akan ditentukan dalam undang-undang.

C. Syarat Otentisitas Akta Notaris

1. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti

Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Dalam hukum acara perdata, alat

yang diakui oleh hukum terdiri dari.²⁸



365 dan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan; dan
- e. Sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat. Akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, tapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara, atau tidak di hadapan pejabat yang berwenang. Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.²⁹

Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya

tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika para pihak



djie, *Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, dan Akhir Akta Notaris*, Duta Nusindo, Semarang, 2019, hlm. 1-2

mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik. Sebaliknya, jika ada salah satu pihak yang tidak mengakuinya, maka beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik, keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).³⁰

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris sudah ditentukan bentuknya dalam Pasal 38 ayat (1) UUUJN-P:³¹

- a. Awal akta atau kepala akta memuat:
 - 1) Judul akta;
 - 2) Nomor akta;
 - 3) Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun ditandatanganinya akta tersebut; dan
 - 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. (akta Notaris pengganti dan pejabat sementara notaris juga wajib memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya).
- b. Badan akta memuat:
 - 1) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili. Hal ini lazim dikenal dalam praktek sebagai komparasi;
 - 2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;



1. 3
3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- 3) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - 4) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- c. Akhir akta atau penutup akta memuat:
- 1) Uraian mengenai pembacaan akta;
 - 2) Uraian mengenai penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah akta jika ada;
 - 3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - 4) Uraian tentang ada tidaknya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya

Akta Notaris berfungsi sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

2. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon yang dikutip Habib Adjie

bukunya bahwa syarat akta otentik yaitu:³²



djie, 2019, *Op. Cit.*, hlm. 8

- a. Dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku); dan
- b. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu.³³

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum; dan
- c. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Adapun ciri-ciri akta otentik menurut C.A. Kraan yang dikemukakan dalam bukunya, yaitu:

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya

semua ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya



Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, . 148

akta suatu tukisan, nama, dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya);

- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya; dan
- e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Pasal 1868 KUHPerdara memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik, yaitu:³⁴

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan seorang pejabat umum.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktiknya disebut Akta Berita Acara (*Relaas Acta*) yang berisi berupa uraian yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan tersebut dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Sedangkan akta yang dibuat di hadapan Notaris dalam praktiknya disebut Akta Pihak yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris/para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris.³⁵



djie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung, PT. Refika Aditama, . 5

umban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 51

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan Stbl. No. 11 tanggal 7 Maret 1822, kemudian dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie*, dan *Reglement* tersebut diterjemahkan menjadi PJN. Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk *Reglement*, hal tersebut tidak dipermasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk *Reglement*, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 tahun 1954 yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya UUJN, keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN-P.³⁶

- c. Pegawai umum (pejabat umum) oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN-P atau berdasarkan undang-undang lainnya.

3. Jenis Akta Notaris



a Pihak (*Partij Acta*)

djie, 2019, *Op. Cit*, hlm. 12

Akta pihak berisi cerita dari apa yang terjadi karena keterangan dari para penghadap atau perbuatan yang dilakukan oleh para penghadap di hadapan Notaris. Artinya, apa yang diceritakan atau diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya, dan untuk keperluan itu penghadap sengaja datang bertemu Notaris untuk memberikan keterangan atau melakukan perbuatan itu di hadapan Notaris.³⁷

Dari keterangan tersebut, Notaris mengkonstantirnya, menyusun dan merumuskan redaksionalnya dalam Akta. Notaris menjamin dan bertanggung jawab mengenai kebenaran Akta itu sesuai dengan apa yang diterangkan oleh penghadap kepada Notaris. Adapun kebenaran yang sebenarnya benar diluar yang diterangkan kepada Notaris bukan menjadi tanggung jawab Notaris. *Partij Akta* bisa digugat atau dituntut. *Partij Akta* mutlak harus memenuhi ketentuan syarat-syarat *Verlijden* (syarat-syarat otentik suatu akta):³⁸

- 1) Disusun;
- 2) Dibacakan; dan
- 3) Ditandatangani penghadap atau para penghadap, saksi-saksi dan Notaris atau Pejabat Sementara Notaris atau Notaris Pengganti segera setelah akta dibacakan.



nomurti, *Op.Cit*, hlm. 18

Sahra dan Fully Handayani, "Pelaksanaan Jabatan Notaris Yang Mendapat Jan Dari Negara Membuat Alat Bukti Autentik", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 10 gister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2022, hlm. 10

b. *Akta Pejabat (Relaas Acta)*

Isi pada akta berita acara (*relaas*) pada hakikatnya tidak dapat ditentukan terlebih dahulu karena bergantung pada keadaan yang masih akan terjadi sesuai dengan apa yang dilihat dan didengar oleh Notaris. Apa yang akan dibicarakan oleh para pemegang saham pada suatu rapat umum pemegang saham (RUPS), rapat direksi atau rapat direksi atau rapat dewan komisaris pada Perseroan Terbatas (PT), rapat Pembina pada yayasan, atau rapat anggota pada perkumpulan, pada hakikatnya tidak dapat diketahui terlebih dahulu apa yang akan terjadi dan diputuskan di dalam rapat yang bersangkutan. Demikian pula isi akta *relaas* pada suatu penarikan undian, akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga tidak dapat dipersiapkan terlebih dahulu isinya oleh Notaris. Di dalam praktik adakalanya oleh Notaris telah dipersiapkan suatu berita acara rapat pada PT, yayasan, atau perkumpulan. Misalnya, keputusan penggantian anggota pengurus PT, anggota pengurus/pengawas yayasan, atau pengurus perkumpulan yang sebenarnya keputusan oleh para pemegang saham telah dirundingkan terlebih dahulu di luar rapat. Direksi perseroan telah meminta kepada Notaris agar mempersiapkan berita



acara RUPS yang keputusannya telah diketahui para pemegang saham terlebih dahulu.³⁹

Pembuatan akta Notaris baik akta pejabat maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan perbuatan atau tindakan Notaris.⁴⁰

D. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Kekuatan pembuktian akta otentik adalah sempurna, karena akta ini dibuat oleh pejabat yang berwenang. Secara yuridis, suatu akta otentik memberi kepastian tentang peristiwa bahwa para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta. Berikut 3 (tiga) kekuatan pembuktian akta otentik yang akan dijelaskan secara singkat:

- a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)



Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung, PT. Citra Aditya 7, hlm. 31
djie, 2015, *Op.Cit*, hlm. 10

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Parameter untuk membuktikan akta Notaris sebagai akta otentik yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan, serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa akta notaris tidak tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik adalah bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan



bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.⁴¹

b. Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi, dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul (waktu) menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, dan juga harus dapat membuktikan pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur



kti, *Hukum Acara Perdata*, Bandung, Bina Cipta, 1989, hlm. 93-94

pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang memperlmasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun. Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul (waktu) tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi, maka yang bersangkutan atau menghadap tersebut dapat menggugat Notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.⁴²

c. Materiil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang



Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 61

mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (pada akta pejabat atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai benar berkata. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab dari para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian, isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materiil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata., dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materiil dari akta Notaris.⁴³



Ijje, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, 2008, hlm. 21

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan di suatu persidangan bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut terdegradasi menjadi akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan⁴⁴. Sebagaimana yang telah dijelaskan bahwa akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui dan dianggap benar oleh Hakim.

E. Pembacaan Akta

Akta yang telah dibuat oleh Notaris harus dibacakan oleh Notaris dan didengarkan oleh para penghadap. Filosofi dari pembacaan akta adalah untuk mengetahui secara jelas maksud dan keinginan para pihak dalam sebuah akta, hal-hal yang kurang lengkap, baik yang menyangkut judul akta, badan akta maupun penutup akta, serta tata tulisnya. Manfaat pembacaan akta menurut Erlinda Saktiani Karwelo yang dikutip dari buku Richard dan Suyanto menjelaskan bahwa pembacaan akta tidak hanya bermanfaat bagi Notaris, tetapi juga bermanfaat bagi para penghadap. Adapun manfaat pembacaan akta bagi Notaris, yaitu:



1. Jaminan kepada para penghadap bahwa apa yang ditandatangani adalah sama dengan apa yang didengar saat pembacaan akta; dan
2. Kepastian bagi para penghadap bahwa apa yang tertulis dalam akta adalah benar kehendak para penghadap dan telah disetujui oleh masing-masing pihak.

Sementara itu, manfaat pembacaan akta bagi para penghadap yaitu:

1. Notaris masih memiliki kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahan yang sebelumnya tidak terlihat. Pembacaan akta adalah kemungkinan terakhir bagi seorang Notaris untuk memeriksa akta yang telah dibuat;
2. Para penghadap mendapat kesempatan untuk bertanya tentang hal-hal yang kurang jelas di dalam isi akta; dan
3. Pembacaan akta memberikan kesempatan kepada Notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir untuk melakukan pemikiran ulang dengan kata lain revisi isi perjanjian, sehingga tidak terjadi permasalahan di kemudian hari sebelum akta ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan Notaris.

Selanjutnya penjelasan terkait kewajiban Notaris dalam membacakan akta juga diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P, yang berbunyi:



Notaris wajib 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.”

Kemudian dilanjut penjelasan di Pasal 16 ayat (7) terkait pengecualian pembacaan akta, sebagaimana bunyinya:

“Pembacaan akta yang dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan apabila penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam akhir akta serta pada setiap halaman minuta akta diberi paraf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

Aturan Pasal 16 ayat (1) huruf m mengatur tentang kewajiban pembacaan akta oleh Notaris. Namun dalam Pasal 16 ayat (7) mengatur tentang kelonggaran dari kewajiban pembacaan akta oleh Notaris, dimana pembacaan akta tidak menjadi wajib dilakukan apabila para pihak dalam pembuatan akta menghendaki apabila akta tersebut tidak dibacakan dengan syarat dilakukan paraf oleh penghadap, saksi, dan Notaris pada setiap halaman minuta akta. Dengan demikian, apabila Notaris tidak membacakan akta di hadapan para pihak, tapi para pihak berkehendak membaca sendiri akta atau sudah memahami isi dari akta tersebut, maka kehendak para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Jadi, baik akta yang dibacakan maupun tidak dibacakan harus dicantumkan keterangannya pada akhir akta.

Berikut contoh keterangan pada akhir akta apabila penghadap



aca sendiri aktanya:

etelah para penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta ini, dan setelah saya Notaris membacakan

kepala akta, komparisi akta, menjelaskan secara singkat isi akta dan membacakan akhir akta ini kepada para penghadap dan para saksi, dan sebagai bukti para penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta ini, maka segera para penghadap, para saksi dan saya Notaris membubuhkan paraf pada setiap lembar/halaman akta ini”

Berdasarkan keterangan di atas, meskipun penghadap menghendaki untuk membaca sendiri aktanya, Notaris tetap wajib untuk melakukan pembacaan kepala akta, komparisi, penjelasan pokok secara singkat dan jelas, serta penutup akta.

G. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum adalah salah satu asas terpenting dalam negara hukum yang digunakan untuk ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat.⁴⁵ Kepastian hukum mengandung arti kepastian aturan dalam undang-undang yang tidak dapat ditafsirkan secara berlainan. Selanjutnya dijelaskan pengertian kepastian hukum menurut Gustav Radbruch yang dikutip oleh Satjipto Rahardjo dalam bukunya merupakan salah satu nilai dasar hukum.⁴⁶ Kepastian hukum juga mengandung aspek konsistensi walaupun suatu peraturan perundang-undangan diimplementasikan dalam waktu dan ruang yang berbeda.⁴⁷ Adapun menurut Gustav Radbruch yang dikutip oleh Theo Huijbers, pengertian hukum dapat



Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Bandung, 1972, hlm. 3

Rahardjo (b), *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 19

io, *Kamus Hukum Edisi Baru*, cetakan kelima, Jakarta, Rineka Cipta, 2007, hlm. 63

dibedakan 3 (tiga) aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai, dimana aspek tersebut adalah:

- a. Kepastian hukum;
- b. Keadilan; dan
- c. Daya guna atau kemanfaatan⁴⁸

Hukum harus dilaksanakan dan ditegakkan. Setiap orang mengharapkan dapat ditetapkannya hukum. Dalam hal peristiwa konkrit hukumlah yang harus berlaku pada dasarnya tidak boleh menyimpang. Sesuai peribahasa hukum "*Fiat justitia et perereat moudus*" yang artinya meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan. Hal itulah yang diinginkan oleh kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan *Yustisiabel* (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh apa yang diharapkan masyarakatnya. Mengharapkan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum memberi petunjuk kepada kita apa yang benar apa yang tidak.⁴⁹

Kemudian menurut Peter Mahmud Marzuki, kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pertama, adanya aturan yang bersifat



ijibers, *Filsafat Hukum Dalam Lintas Sejarah*, cetakan ke-14, Yogyakarta, 2007, hlm. 163
antuanhukum-sbm.com/artikel-penegakan-hukum

umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputus.⁵⁰

Hukum merupakan alat yang efektif untuk mencapai tujuan sosial karena aturan hukum secara konsisten melekat pada petugas hukum dan masyarakat. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena dapat memberikan pengaturan secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan atau multitafsir, dan logis dalam arti hukum tersebut menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma ataupun adanya kekaburan dan kekosongan norma.⁵¹

Teori kepastian hukum berkaitan dengan tesis ini karena Notaris dalam menjalankan jabatannya harus sesuai dengan UUJN. Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesinya dalam



⁵⁰ Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Kencana Prenada Media 08, hlm. 158.

⁵¹ Wadi, *Memahami Hukum Dari Konstruksi Sampai Implementasi*, Jakarta, Pustaka, 2004, hlm. 64

memberikan jasa hukum kepada masyarakat dalam membuat akta haruslah berdasarkan dan sesuai dengan undang-undang, karena akan mempengaruhi keabsahan dari akta yang dibuatnya.

Asas dalam negara hukum dalam perundangan yaitu kepastian hukum dapat dipahami dari dua pengertian. Pertama, kepastian hukum dari penyelenggara negara, berdasarkan asas legalitas, kepatutan dan keadilan. Kedua, kepastian hukum dalam suatu aturan (kepastian norma) agar tidak menimbulkan kekaburan (tidak jelas) atau konflik norma.⁵²

Asas hukum bukanlah aturan yang bersifat konkrit sebagaimana halnya norma hukum yang menjadi isi dari setiap undang-undang, melainkan asas hukum haruslah memberikan pedoman dalam merumuskan norma hukum yang konkrit dalam pembuatan undang-undang.

2. Teori Pembuktian

Teori pembuktian (*bewijstheorie*) yang digunakan sebagai dasar pembuktian oleh hakim di Pengadilan. Pembuktian ini dalam hukum acara perdata salah satunya didasarkan pada teori pembuktian positif (*positief wettelijk bewijs theorie*) yang mana hakim terikat secara positif kepada alat bukti menurut undangundang. Artinya jika dalam pertimbangan hakim telah

anggap terbukti suatu perbuatan sesuai dengan alat-alat bukti

an Nugrahadi, Prinsip Kepastian Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Dalam

is, Fakultas Hukum Universitas Jember, Jember, 2019, hlm. 41



yang disebut dalam undang-undang tanpa perlu keyakinan, hakim dapat menjatuhkan putusan. Oleh karena itu kebenaran yang dicari dalam hukum perdata adalah kebenaran formal yaitu kebenaran hanya didasarkan pada alat bukti semata sebagaimana disebutkan dalam undang-undang. Konsekuensi lebih lanjut, hakim dalam acara perdata memeriksa perkara hanya sebatas alat bukti yang diajukan oleh para pihak.⁵³ Dilandaskan pada *positief wettelijk bewijs theorie* meskipun tidak mengenal hierarki alat bukti, alat bukti tertulis seperti surat atau sertifikat atau akta otentik mempunyai kedudukan yang sangat kuat. Terlebih akta otentik adalah *probation plena* yang artinya mempunyai kekuatan penuh dan sempurna yang kedudukannya sangat kuat, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.⁵⁴ Kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) adalah kekuatan masing-masing alat bukti dalam rangkaian penilaian terbuktinya suatu dakwaan. Penilaian tersebut merupakan otoritas hakim. Hakimlah yang menilai dan menentukan kesesuaian antara alat bukti yang satu dengan alat bukti yang lain. Kekuatan pembuktian juga terletak pada bukti yang diajukan, apakah bukti tersebut relevan atau tidak dengan perkara yang sedang disidangkan. Jika bukti tersebut relevan, kekuatan pembuktian selanjutnya mengarah pada apakah bukti tersebut dapat diterima ataukah tidak.⁵⁵ Alat-alat bukti (*bewijsmiddelen*) adalah alat-



at yang digunakan untuk membuktikan telah terjadinya suatu

⁵³ Hiariej, *Teori Hukum dan Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, 2012, hlm. 15-16

⁵⁴ l. 26

⁵⁵ l. 25

peristiwa hukum. Mengenai apa saja yang menjadi alat bukti, diatur dalam buku IV KUHPerdara yang mengatur tentang Pembuktian dan Daluwarsa, alat bukti tercantum dalam Pasal 1866. Alat-alat bukti terdiri atas: bukti tulisan; bukti dengan saksi-saksi; persangkaan-persangkaan; sumpah dan segala sesuatunya dengan mengindahkan aturanaturan yang ditetapkan dalam bab-bab yang berikut.⁵⁶ Bukti tulisan atau bukti dengan surat merupakan bukti yang sangat krusial dalam pemeriksaan perkara perdata di pengadilan apabila terjadi sengketa. Secara garis besar, bukti tulisan atau bukti dengan surat terdiri atas dua macam, yaitu akta dan tulisan atau surat-surat lain.



l. 17

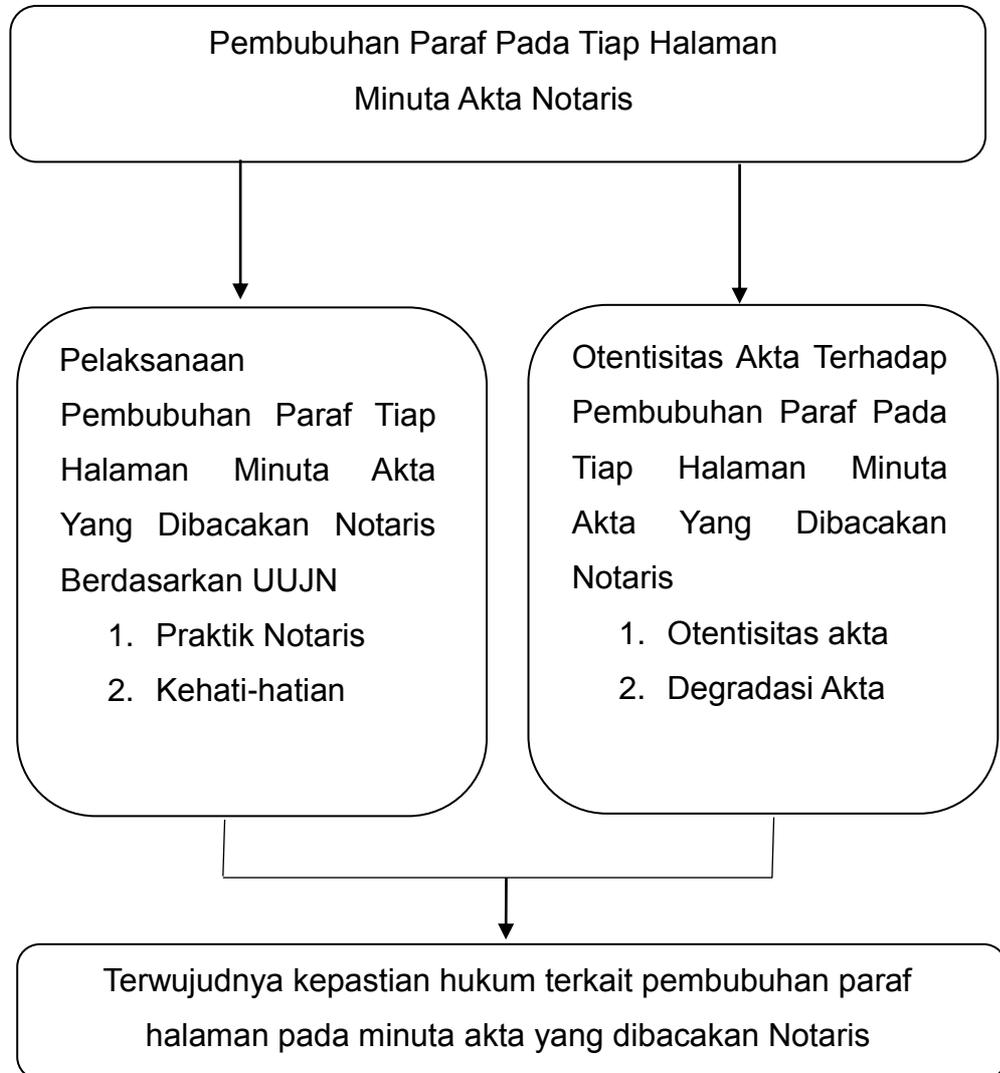
H. Kerangka Pikir

Dalam penelitian ini yang berjudul Pembubuhan Paraf Pada Tiap Halaman Minuta Akta Notaris, penulis mengangkat 2 (dua) rumusan masalah, yaitu pertama apakah pelaksanaan pembubuhan paraf tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris telah sesuai dengan ketentuan UUJN? dan rumusan masalah yang kedua adalah apakah pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris akan mempengaruhi otentisitas akta?

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas, penulis mengkaji dan menganalisis praktik Notaris dan bentuk kehati-hatiannya yang ditinjau dari teori pembuktian. Selanjutnya penulis mengkaji dan menganalisis otentisitas dan degradasi akta yang ditinjau dari teori kepastian hukum

Hasil dari analisis dan kajian dari penelitian ini akan menghasilkan output yaitu terwujudnya kepastian hukum terkait pembubuhan paraf pada tiap halaman minuta akta yang dibacakan oleh Notaris





I. Definisi Operasional

1. Minuta akta adalah asli akta yang berisi tanda tangan penghadap, saksi, dan Notaris yang merupakan protokol Notaris
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN atau berdasarkan undang-undang lainnya.
3. Akta otentik adalah akta yang memiliki kedudukan tertinggi dalam strata akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuatnya.
4. Pembubuhan paraf adalah tindakan menandatangani setiap halaman dokumen dengan paraf sebagai bentuk persetujuan dan validasi atas isi halaman tersebut.
5. Kehati-hatian adalah langkah-langkah yang diambil oleh Notaris untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya sah dan melindungi hak serta kepentingan semua pihak yang terlibat.
6. Degradasi akta adalah penurunan nilai pembuktian akta, akibat tidak terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan oleh perundang-undangan.
7. Kepastian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.
8. Otentisitas akta adalah kesempurnaan sebuah akta karena telah memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan undang-undang.

