

ANALYSIS OF THE PROOF STRENGTH OF A DEED MADE BEFORE A NOTARY AS AN AUTHENTIC DEED IN CIVIL ACTION**ANALISIS KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS SEBAGAI AKTA OTENTIK DALAM GUGATAN PERDATA****Zulfi Diane Zaini**

Universitas Bandar Lampung

Safitta Amanah

Fakultas Hukum Universitas Bandar Lampung

E-mail: safittaamanah11@gmail.com**ABSTRACT**

A Notarial Deed is an Authentic Deed made by or before a Notary in accordance with the form and procedures stipulated in this Law. Making an Authentic Deed is required by statutory regulations in order to create certainty, guardianship and legal protection. The method used is a normative juridical approach and an empirical approach. The legal power of a Notarial Deed as Authentic Evidence in a Civil Lawsuit is perfect and binding, so it does not need to be made or supplemented with other evidence, the Deed remains in existence. What is canceled is the contents of the Deed (the legal relationship). Responsibility of the Notary for the Deed Made as Authentic Evidence in Civil Lawsuits, a Notary must be morally responsible for the Deed he makes because he is entrusted with compiling and formulating the wishes of the parties in the Deed

Keywords: *Authentic deed; Civil Law; Notary;*

ABSTRAK

Akta Notaris adalah Akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pembuatan Akta Otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan empiris. Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata adalah sempurna dan mengikat, sehingga tidak perlu dibuatkan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, Akta tersebut tetap exsist yang di batalkan adalah isi dari Akta tersebut (hubungan hukumnya). tanggung Jawab Notaris atas Akta yang Dibuatnya Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata, seorang Notaris secara moril harus bertanggung jawab atas Akta yang dibuatnya oleh karena ia dipercaya untuk menyusun dan merumuskan keinginan para pihak di dalam Akta

Kata Kunci: *Akta otentik; Hukum Perdata; Notaris.*

I. PENDAHULUAN

Pembuktian bersifat historis yang artinya pembuktian ini mencoba menetapkan peristiwa apa yang telah terjadi dimasa lampau yang pada saat ini dianggap sebagai suatu kebenaran, peristiwa yang harus dibuktikan adalah peristiwa

yang relevan, karena peristiwa yang *irrelevant* tidak perlu dibuktikan

Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan Akta dan surat lain yang bukan Akta, Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi

tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak dan perikatan, yang dibuat sejak semula sengaja untuk pembuktian, keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai Akta diatur dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya di sebut dengan KUH Perdata). Tanda tangan yang tidak lain bertujuan untuk membedakan Akta yang satu dengan yang lain atau Akta yang dibuat orang lain, untuk memberi ciri.

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris), Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tersebut. Dalam Pasal 1 ayat 7 Undang-Undang Jabatan Notaris ditegaskan bahwa, Akta Notaris adalah Akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Pembuatan Akta Otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain Akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundangundangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara

keseluruhan.¹

Pembuktian perkara adalah untuk menentukan hubungan hukum yang sebenarnya terhadap pihak-pihak yang berperkara. Pembuktian dilakukan tidak saja terhadap peristiwa-peristiwa atau kejadiankejadian saja, melainkan juga terhadap adanya sesuatu hak juga dapat dibuktikan. Pada dasarnya hanya hal-hal yang menjadi perselisihan saja yang perlu dibuktikan. Menurut Pasal 1867 KUHPerdata, Akta dapat berupa Akta Otentik atau Akta di bawah tangan. Kedua Akta tersebut, merupakan alat bukti tertulis, akan tetapi terdapat perbedaan diantara keduanya, yaitu pada kekuatan pembuktiannya

Perbedaan kekuatan pembuktian antara surat bukan Akta dengan kekuatan pembuktian Akta itu, ditegaskan pula oleh Retnowulan Soetantio, yang menyatakan bahwa: sehelai Akta dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti. Belumlah tentu bahwa Akta itu, pada suatu waktu akan dipergunakan sebagai bukti dipersidangan, akan tetapi suatu Akta merupakan bukti bahwa suatu kejadian hukum telah dilakukan, dan Akta adalah buktinya. Melihat pengertian dan uraian-uraian tersebut diatas, dapat dipahami betapa pentingnya peranan Akta Otentik sebagai alat bukti tertulis yang dibuat oleh dan atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang,

¹ *Ibid.*, hlm. 8.

yang dalam hal ini adalah Notaris dan Pejabat lainnya yang ditunjuk oleh undang-undang.²

Dengan demikian, tugas pokok dari Notaris adalah membuat Akta Otentik yang mempunyai kekuatan hukum dan dapat dipakai sebagai alat bukti tertulis bagi mereka yang membuatnya. Namun dalam prakteknya para pihak yang telah melakukan perbuatan hukum itu tetap dapat bersengketa mengenai isi dari Akta Notaris tersebut.

Dengan uraian diatas maka akan timbul permasalahan bagaimanakah Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata? dan bagaimanakah Tanggung Jawab Notaris Atas Akta yang Dibuatnya Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata?

II. METODE PENELITIAN

Berdasarkan permasalahan yang dihadapi maka metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan empiris. Lokasi penelitian yaitu pengadilan Negeri Tanjungkarang dan Kantor Notaris/ PPAT Ismarina, S.H., SPN. Sampel yang diperoleh pada studi kepustakaan yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang dibahas. Sumber data dalam penelitian ini dari data primer di peroleh langsung dari lapangan dengan wawancara langsung pada narasumber.

III. HASIL PENELITIAN DAN

² Retnowulan Sutantio. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung, Mandar Maju. 2019. hlm. 45.

PEMBAHASAN

3.1 Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata

Akta Otentik adalah Akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau Pejabat resmi lainnya untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak. Dalam peraturan perundang-undangan disebutkan beberapa jenis kontrak yang harus dilakukan melalui Akta Otentik dan yang cukup dilakukan melalui Akta bawah tangan. Pasal 1868 KUHPPerdata, Akta Otentik adalah Akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang yang dibuat oleh atau di hadapan Pegawai-Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu tempat di mana Akta atau perjanjian dibuat. Sebuah Akta dikatakan Otentik apabila memenuhi dua kriteria, yaitu dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang memiliki wewenang.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Ismarina selaku Notaris di Kota Bandar Lampung, Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai Akta Otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, bahwa Akta Notaris (selanjutnya disebut Akta) adalah

Akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut ketentuan dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Dalam Pasal 285 RBg Akta Otentik adalah Akta yang sedemikian rupa dibuat dalam bentuk yang ditetapkan dalam perundang-undangan oleh atau dihadapan Pejabat-Pejabat Umum yang berwenang ditempat pembuatan surat itu, menghasilkan pembuktian yang lengkap tentang segala sesuatu yang tercantum didalamnya dan bahkan mengenai segala sesuatu yang secara gemlang dipaparkan di dalamnya bagi pihak-pihak dan para ahli waris serta mereka yang mendapathak dari padanya, sepanjang apa yang dipaparkan itu mempunyai hubungan yang langsung dengan masalah pokok yang diatur dalam Akta tersebut.

Menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, menerangkan bahwa Notaris merupakan Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat Akta otentik. Hal itu juga di tegaskan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dimana disebut bahwa Notaris adalah seorang Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta otentik. Dari beberapa ketentuan Peraturan Perundang-Undangan tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah seorang Pejabat Umum (*openbate abtenaren*). Pejabat Umum adalah Pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik. Pejabat Umum merupakan sutu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang di beri wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan Akta

otentik, dan Notaris sebagai Pejabat Umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat Akta otentik.

Berdasarkan hasil wawancara Penulis dengan Bapak Rakhmad Fajeri selaku Hakim pada Pengadilan Negeri Tajungkara kelas 1 A mejelaskan kekuatan hukum Akta yang dibuat oleh Notaris (Pejabat Umum) merupakan alat bukti yang sempurna, dengan kesempurnaan Akta tersebut maka tidak perlu lagi ada bukti lain. Karna Akta Notaris merupakan Akta otentik, karena Akta tersebut dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang maka di dalam proses persidangan seorang hakim menilai Akta itu mutlak otentik. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan Akta yang dibuat oleh Notaris yang mulanya Otentik berubah statusnya menjadi tidak otentik, apabila pihak lawan membuktikan sebaliknya maka Akta tersebut dapat dibatalkan.

Berdasarkan kesimpulan yang didapat Penulis analisis bahwa Kekuatan pembuktian Akta Notaris sebagai alat bukti adalah kekuatan pembuktian yang sempurna, karena keistimewaan dari suatu Akta Otentik terletak pada kekuatan pembuktiannya. Suatu Akta Otentik memberikan para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak darinya suatu bukti yang sempurna. Suatu Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian sedemikian rupa yang dianggap melekat pada Akta itu sendiri, artinya Akta

Otentik merupakan suatu bukti yang mengikat karena apa yang tertulis dalam Akta itu harus dianggap benar adanya dan dipercaya oleh hakim.

Disamping itu Akta Otentik juga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena tidak memerlukan penambahan alat bukti lainnya dengan kata lain Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah, Formal dan materiil. Akta Notaris sebagai Akta Otentik memiliki kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materiil, bila Akta Notaris dibuat menurut ketentuan yang berlaku, maka Akta itu akan mengikat terhadap para pihak sebagai Akta Otentik dan termasuk di dalamnya Pengadilan yang harus menerima Akta Notaris sebagai alat bukti yang sempurna.

3.2 Tanggung Jawab Notaris Atas Akta yang Dibuatnya Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ibu Ismarina selaku Notaris di Kota Bandar Lampung, dijelaskan bahwa dalam sengketa di pengadilan seringkali para pihak yang bertikai melibatkan Notaris dalam sengketa itu dengan alasan, bahwa yang menjadi objek sengketa tersebut Aktanya telah dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Dalam hal untuk membuktikan adanya kesalahan (*culpa*) yang dapat dipertanggung jawabkan oleh Notaris, haruslah dianut pandangan bahwa bukanlah keadaan subjektif dari Notaris yang bersangkutan untuk membuktikan sampai seberapa jauh tanggung

jawabnya, melainkan berdasarkan pertimbangan objektif.

Namun demikian terlepas dari perdebatan mengenai dasar hukum yang dapat dipergunakan untuk menuntut tanggung jawab Notaris, para ahli sepakat bahwa Notaris harus bertanggung jawab atas Akta yang dibuat oleh dan atau dihadapannya, dengan pembayaran denda ataupun segala biaya- biaya, ganti rugi dan bunga pada diri kliennya untuk pelanggaran yang telah dilakukan. Menurut Peraturan Jabatan Notaris, pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 24 *jo* Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris itu terhadap Notaris dapat dikenakan denda, dan Akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan seperti Akta dibawah tangan. Pasal 28 ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris menyatakan bahwa: Notaris harus membacakan Akta itu kepada para penghadap dan para saksi. Sedangkan Pasal 28 ayat 6 Peraturan Jabatan Notaris tersebut menentukan bahwa dalam hal pelanggaran terhadap satu atau lebih ketentuan dalam pasal ini, Akta itu hanya mempunyai kekuatan seperti Akta yang dibuat di bawah tangan, apabila itu di tanda tangani oleh para penghadap.

Dari ketentuan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris tersebut diatas, dapat diketahui bahwa setiap Akta Notaris, sebelum ditandatangani, harus dibacakan terlebih dahulu dalam keseluruhannya kepada para penghadap dan para saksi, baik

itu Akta *partij* maupun Akta *relaas*. Pembacaan ini merupakan bagian dari *verlijend* (pembacaan dan penandatanganan) dari Akta ini. Pasal 28 ayat 6 Peraturan Jabatan Notaris menentukan bahwa, pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat 1 diatas, akan mengakibatkan Akta itu mempunyai kekuatan seperti Akta dibawah tangan. Dalam kasus diatas, sesuai dengan putusan Mahkamah Agung, yang terjadi adalah pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris, sehingga dengan demikian Akta itu tidak batal demi hukum, melainkan hanya menjadi sama dengan Akta dibawah tangan, dengan demikian untuk pembatalannya harus dimintakan melalui keputusan pengadilan.

Berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud di atas dapat penulis analisis bahwa Tanggung Jawab Notaris Atas Akta yang Dibuatnya Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata, seorang Notaris secara moril harus bertanggung jawab atas Akta yang dibuatnya oleh karena ia dipercaya untuk menyusun dan merumuskan keinginan para pihak di dalam Akta. Bentuk Akta tersebut dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Untuk membuktikan adanya kerugian yang dialami oleh para pihak tidaklah sulit, namun untuk membuktikan bahwa kerugian yang diderita sebagai akibat pelanggaran atau kelalaian Notaris ternyata cukup sulit, terlebih lagi dalam hal membuktikan bahwa perbuatan

atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat diminta pertanggung jawabannya kepada Notaris, baik karena kesengajaan ataupun karena kelalaian.

Notaris harus bertanggung jawab atas Akta yang dibuat oleh dan atau dihadapannya dengan ancaman terhadap kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan Akta tersebut, kepadanya dapat dituntut pembayaran denda ataupun segala biaya-biaya yang telah dikeluarkan, ganti rugi dan bunga untuk pelanggaran yang telah dilakukannya.

IV. KESIMPULAN

Kesimpulan Kekuatan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata adalah sempurna dan mengikat, sehingga tidak perlu dibuatkan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, Akta tersebut tetap exsis yang di batalkan adalah isi dari Akta tersebut (hubungan hukumnya). Dan tanggung jawab Notaris atas Akta yang Dibuatnya Sebagai Alat Bukti Otentik Dalam Gugatan Perdata, seorang Notaris secara moril harus bertanggung jawab atas Akta yang dibuatnya oleh karena ia dipercaya untuk menyusun dan merumuskan keinginan para pihak di dalam Akta.

DAFTARPUSTAKA

1. Buku

Adjie Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung:

Jurnal Ilmiah "Advokasi" Vol 13 No. 01, March, 2025

- Refika Aditama, 2008 (cet. 2016).
- Asnawi M. Natsir. *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2013
- Erawati, Elly dan Herlien Boediono. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Bandung: Nasional Legal Reform Program, 2010 (cet. 2016)
- Fariz Rachman. *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010 (cet. 2015)
- Herlien Boediono. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014
- R. Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1978 (cet. ulang 2017)
- Retnowulan Sutantio. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Bandung, Mandar Maju. 2019
- 2. Peraturan Perundangan:**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (Hasil Amandemen).
- 3. Jurnal**
- Dwipayani, Triveni Chrisna, dan Nyoman Satyayudha Dananjaya. *Penafsiran Makna Alat Bukti Sempurna Akta Notaris dalam Sudut Pandang Pembuktian*. *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 10 (1): 44–57 2025.
[reddit.com+13ojs.unud.ac.id+13etd.repository.ugm.ac.id+13](https://doi.org/10.24127/acta.comitatus.v10i1.13)
- Rajagukguk, Elis Yesika Br, dan Debora Debora. 2025. *Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik dalam Pembuktian Perkara Perdata*. *Jurnal Teknologi Mesin UDA* 2 (2). 2025.
[ejournal.unsrat.ac.id+2jurnal.darmaagung.ac.id+2ejournal.warmadewa.ac.id+2](https://doi.org/10.24127/ejournal.unsrat.ac.id+2jurnal.darmaagung.ac.id+2ejournal.warmadewa.ac.id+2)
- Saffanah, Annisa Bella, dan Wardani Rizkianti. *Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Notaris akibat Penyalahgunaan Keadaan*. *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum* 5 (1). 2024.
[journal.umpo.ac.id](https://doi.org/10.24127/journal.umpo.ac.id)
- Sasauw, Christin. *Tinjauan Yuridis tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*. *Lex Privatum* 3 (1). 2020.
[jurnal.darmaagung.ac.id+12ejournal.unsrat.ac.id+12](https://doi.org/10.24127/jurnal.darmaagung.ac.id+12ejournal.unsrat.ac.id+12)
- Septianingsih, Komang Ayuk, I Nyoman Putu Budiarta, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi. *Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik dalam Pembuktian Perkara Perdata*. *Jurnal Analogi Hukum* 2 (3): 336–40. 2020.
[ojs.unr.ac.id+3ejournal.warmadewa.ac.id+3jurnal.darmaagung.ac.id+3](https://doi.org/10.24127/ojs.unr.ac.id+3ejournal.warmadewa.ac.id+3jurnal.darmaagung.ac.id+3)
- Tumembouw, Dei Fandy. *Tinjauan Yuridis Akta Otentik sebagai Alat Bukti dalam Perkara Perdata*. *Lex Privatum* 7 (6). 2019.
[ejournal.unsrat.ac.id](https://doi.org/10.24127/ejournal.unsrat.ac.id)
- Misranto, dan Sony Nurul Akhmad. *Kekuatan Akta Autentik yang Dibuat oleh Notaris untuk Pembuktian terhadap Tindak Pidana Pemalsuan*. *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 3 (1). 2019.
[reddit.com+12riset.unisma.ac.id+12juridica.ugr.ac.id+12](https://doi.org/10.24127/reddit.com+12riset.unisma.ac.id+12juridica.ugr.ac.id+12)
- Kartika Sari, Ni Putu Riyani. *Akibat Hukum Tegenbewijs terhadap Akta Otentik dalam Hukum Pembuktian pada Perkara Perdata*. *Jurnal Aktual Justice* 4 (1). 2019.
[ojs.unr.ac.id+1ejournal.warmadewa.ac.id+1](https://doi.org/10.24127/ojs.unr.ac.id+1ejournal.warmadewa.ac.id+1)
- Holidi. *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Proses Peradilan Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta*. *Juridica: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Gunung Rinjani* 4 (2). 2018.
[juridica.ugr.ac.id](https://doi.org/10.24127/juridica.ugr.ac.id)
- Mulyadi, Yosi Andika. *Kekuatan Pembuktian Akta Otentik yang Dibuat di hadapan Notaris dalam Perkara Pidana* (tesis, UGM). 2016