

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Istilah akta merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda, yaitu *acta* dalam Bahasa Perancis disebut dengan *acte*, sementara dalam Bahasa Inggris disebut dengan *deed*. Akta adalah surat atau tulisan dalam hukum Perancis akta merupakan dokumen formal. Dalam definisi ini, akta dikonstruksikan hanya berkaitan dengan akta di bawah tangan, karna akta ini ditandatangani dan dibuat oleh seseorang. Padahal akta, tidak hanya akta dibawah tangan, tetapi juga akta autentik yang dibuat dimuka dan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu. Tujuan utama dari pernyataan ini adalah sebagai alat bukti di muka pengadilan. Menurut Algra akta adalah “suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum atau tulisan yang ditujukan untuk pembuktian sesuatu”.

Akta sendiri di konstruksikan pada aspek penggunaan nya, tujuan penggunaan nya sendiri adalah sebagai bukti suatu perbuatan hukum. Perbuatan hukum merupakan perbuatan yang menimbulkan hak dan kewajiban. Kelemahan definisi ini adalah melihat akta pada aspek pembuktian semata-mata, padahal akta tidak hanya sebagai alat bukti, tetapi sarana untuk memberikan kepastian hukum pada pihak. Pernyataan resmi para pihak di muka dan di hadapan pejabat yang berwenang merupakan pernyataan para pihak yang dinyatakan kepada pejabat yang berwenang untuk itu. Pernyataan yang dituangkan dalam bentuk akta autentik, baik akta autentik yang dibuat oleh pejabat maupun dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat yang berwenang membuat akta autentik adalah notaris dan pejabat lainnya.¹ Akta Autentik harus dibuat dalam wilayah wewenang dari pejabat umum yang bersangkutan , artinya dalam pembuatan akta autentik harus diperhatikan daerah hukum atau wilayah jabatan dimana pejabat

¹ H. Salim HS, H. Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, 2014, *Perancangan Kntrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika Jakarta, hlm. 29-31.

umum itu berwenang. Pejabat yang berhak untuk membentuk suatu akta autentik tidak hanya notaris, tetapi semua pejabat tertentu yang diberi wewenang dan tugas untuk melakukan pencatatan akta tersebut, seperti pejabat Kantor Urusan Agama, pejabat Pencatatan Sipil yang membentuk akta nikah, serta Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dibuat oleh atau Dihadapan Pejabat Berwenang. Pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta autentik tidak selalu notaris . Di mana, notaris hanya berwenang untuk membuat akta-akta autentik yang berkaitan dengan hubungan dan hak-hak keperdataan, pendirian serta perubahan usaha, dan lain-lain.

Wewenang Camat pejabat pembuat akta tanah (PPAT) membuat akta autentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengatur camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS). Camat berwenang membuat akta jual beli, hibah, tukar-menukar, dan lainnya terkait tanah. Akta yang dibuat harus didaftarkan di Kantor Pertanahan dan memiliki kekuatan hukum penuh. Prosedur pembuatan akta harus sesuai ketentuan, dan kesalahan dapat menyebabkan batalnya akta serta implikasi hukum bagi camat.

Wewenang pejabat Kantor Urusan Agama dalam membuat akta autentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 mengatur peran Kantor Urusan Agama (KUA) dalam membuat akta autentik. KUA bertugas mencatat peristiwa penting seperti pernikahan, perceraian, dan rujuk. Pejabat KUA yang berwenang membuat akta ini adalah yang telah diangkat dan dilantik sesuai peraturan. Akta yang dikeluarkan KUA memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat digunakan sebagai alat bukti di pengadilan. Proses pencatatan harus sesuai dengan ketentuan hukum agama dan peraturan perundang-undangan.

Wewenang Pencatatan Sipil dalam membuat akta autentik yaitu Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013 mengatur pencatatan sipil dalam membuat akta autentik. Disdukcapil bertugas mencatat kelahiran, perkawinan, perceraian, dan kematian, menghasilkan akta

kelahiran, akta perkawinan, akta perceraian, dan akta kematian. Akta ini memiliki kekuatan hukum tetap. Pejabat Pencatatan Sipil harus mengikuti prosedur yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Ketidapatuhan dapat menyebabkan batalnya akta dan implikasi hukum bagi pejabat terkait.

Wewenang yang membentuk akta nikah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan peraturan pelaksanaannya mengatur pembuatan akta nikah sebagai akta autentik. KUA mencatat pernikahan umat Islam, sementara Disdukcapil mencatat pernikahan non-Muslim. Akta nikah ini memiliki kekuatan hukum tetap. Pejabat KUA atau Disdukcapil harus mengikuti prosedur yang berlaku. Ketidapatuhan dapat menyebabkan batalnya akta dan implikasi hukum bagi pejabat terkait.

Akta autentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya”. Dan dalam Pasal 101 ayat (a) Undang- Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta autentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang menurut peraturan perundang- undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. Pegawai atau pejabat umum yang dimaksud antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan Sebagainya.

Menurut pendapat Fockema Andreae dalam bukunya kamus istilah Hukum Belanda-Indonesia, *acte* adalah :

1. Dalam arti terluas, akte adalah perbuatan-perbuatan hukum (*Recht Handeling*).
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum.

Dalam Pasal 1868 KUHPerdata, menyatakan bahwa suatu Akta autentik adalah suatu

akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan tempat akta itu dibuat. Dalam hukum nya Akta dapat dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan Akta autentik merupakan komponen penting dalam perjanjian, fungsi akta autentik sebagai alat bukti yang mengikat para pihak yang berkontrak didalamnya, terdapat isi perjanjian serta hak dan kewajiban masing-masing pihak di buat oleh pejabat yang memiliki skil dibidangnya serta memiliki kekuatan hukum tetap. Orang yang memiliki wewenang membuat akta autentik disebut notaris. Surat yang harus dimiliki oleh setiap pihak yang melakukan perjanjian agar mengantisipasi terjadinya wanprestasi dikemudian hari:²

Akta autentik adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat (Notaris), Akta autentik ialah suatu akta yang diterbitkan yang bentuknya telah diatur dalam undang-undang, yang diterbitkan oleh atau didepan pejabat umum yang berkompeten di bidang itu ditempat atau dimana dibuatnya akta, dan adapun pejabat umum yang berkompeten menerbitkan akta otentik yaitu seorang Notaris maupun PPAT. Dalam Pasal 1 ayat (4) PPAT disebut sebagai pejabat umum, yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebankan HT (hak tanggungan), yang masing-masing bentuknya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN. PPAT diangkat oleh Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN dan masing-masing diberi daerah kerja tertentu. Ia hanya berwenang membuat akta mengenai tanah yang ada di wilayah daerah kerjanya, kecuali dalam hal-hal khusus yang memerlukan izin kepala kantor wilayah BPN Provinsi, dan bahwa akta yang dibuat oleh PPAT tersebut adalah akta autentik.³. Notaris selaku pejabat umum yang menjalankan tugas negara dalam membuat akta autentik guna melayani

² Ronaldo Darmawan, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, Ni Made Sukariyati, *Perbandingan Kekuatan Hukum Alat Bukti Autentik Dan Perjanjian Bawah Tangan (Studi Kasus Perkara Nomor: 939/pdt.G/2018/Pn Dps)*, Karma Jurnal Interpretasi Hukum, Volume. 2, No. 1 – April 2021, hlm. 134.

³ Boedi Harsono, 2015, *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Universitas Trisaksi, Jakarta, hlm. 432.

(atas permintaan) masyarakat dan akta autentik yang dibuatnya merupakan dokumen negara. Oleh karena itu Notaris diharapkan dapat membantu masyarakat dalam pembuatan akta otentik, yang mana pada akhirnya, maka Notaris memiliki peran sebagai wakil negara untuk mencapai kesejahteraan masyarakat.⁴

Akta autentik terbagi menjadi dua macam yaitu, akta autentik yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk*), misalnya, berita acara pemeriksaan pengadilan yang dibuat Panitera. Pembagian akta otentik yang berikutnya adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat (*acte partij*), misalnya, akta jual-beli tanah yang dibuat dihadapan Camat atau Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, yaitu, cukup berdiri sendiri, tidak perlu ditambah alat bukti lain, dan isinya dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya.

Sedangkan akta dibawah tangan adalah kesepakatan para pihak yang melakukan perjanjian. Akta dibawah tangan akan disebut secara sah sebagai bukti ketika sudah ada Legalisasi dari Notaris dan apabila akta tersebut adalah akta dibawah tangan, maka harus di *Waarmeking* (tindakan notaris yang melakukan pembukuan atas akta dibawah tangan yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait) yang mana hanya kedua belah pihaklah yang mengetahui apa isi dalam perjanjian tersebut, atau di legalisasi yaitu semua isi perjanjian dan tanggal perjanjian di ketahui oleh Notaris dan dibuat dihadapan Notaris.⁵

Menurut Djamanat Samosir akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak- pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti. Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta di bawah tangan tidak sekuat akta autentik. Akta di bawah tangan pada dasarnya mengikat bagi para pihak yang

⁴ Rudy Haposan Siahaan, Rini Irianti Sundary, Bachrudin, Mustofa Abdul Basir, Agus Satory, Sunardi, Fitria Dewi Navisa, Rika Budi Antawati, Feri, Muh Husein Ahmadi, Ranti Fauza Mayana, Setijati Sekarasih, Habib Adjie, Pipit Saputri Utami, 2020, *Hukum Kenotariatan Jilid 1*, CV. Media Sains indonesia, Bandung, hlm. 1.

⁵ Fachrurroji Badruttamam, Juju Jumena dan Faquiuddin Abdul Kodir, *Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Disahkan Notaris Sebagai Akta Autentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata*, Volume. 4, No. 1, Juni 2019, hlm. 60.

bertanda tangan di dalamnya, tetapi tidak mengikat bagi hakim. Jika pihak yang menandatangani surat perjanjian itu mengakui dan tidak menyangkal tanda tangannya, maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik. Akan tetapi jika tanda tangan itu disangkal, maka pihak yang mengajukan akta di bawah tangan tersebut wajib untuk membuktikan kebenaran akta itu.⁶

Pejabat umum dalam hal ini adalah seorang Notaris, Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Notaris dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang memegang peranan penting dalam pembuatan akta autentik, dimana notaris menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan salinan, (*grosse*) dan kutipan. Dalam pembuatannya akta di bawah tangan memiliki bentuk yang bebas serta tidak memerlukan perantaraan seorang notaris sesuai dengan Pasal 1874 KUHPerdata.⁷

Akta autentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut (vide Pasal 165 HIR, Pasal 285 RBg, dan Pasal 1870 KUHPerdata). Akta autentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Sebaliknya, akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang

⁶ Neriana, *Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Perjanjian Jual Beli Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, JOM Fakultas Hukum Volume 2 Nomor 2 Oktober 2015, hlm. 5.

⁷ Jesse Adam Suparman dan Sutra Putrawan, *Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Bali, hlm.3.

mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. Akta autentik mengenal asas *acta publica probant sese ipsa*, yang berarti suatu akta yang tampak lahirnya sebagai akta serta memenuhi syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dianggap sebagai akta autentik, hal ini berarti tanda tangan pejabat dianggap sebagai aslinya, sampai ada pembuktian sebaliknya. Jika ada yang menyangkal maka beban pembuktian terletak pada pihak yang menyangkal akta tersebut, ini berbeda halnya dengan akta dibawah tangan dimana jika disangkal maka yang harus membuktikan kebenarannya adalah pihak yang mengajukan akta dibawah tangan tersebut, ketentuan ini terikat pada ketentuan khusus yang diatur dalam Pasal 138 HIR, 164 Rbg dan 148 Rv. Dari penjelasan itu nyatalah bahwa akta otentik jika dijadikan alat bukti dalam suatu pemeriksaan perkara perdata cukup mampu untuk memenangkan pihak yang memilikinya jika tidak terbukti sebaliknya.⁸

Perbandingan dan perbedaan antara kedua akta tersebut yaitu dalam nilai pembuktian, akta autentik mempunyai pembuktian yang sempurna, kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan selain yang tertulis dalam akta tersebut. Sedangkan akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta autentik. Jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.⁹

Berdasarkan uraian tersebut diatas penulis tertarik untuk mengkaji dan melakukan penelitian dengan mengangkat judul Perbandingan Hukum Antara Akta Autentik Dengan Akta

⁸ *Op.Cit*, hlm. 65.

⁹ Habib Adjie, 2020, *Pemahaman Awal (Komparasi-Premisse) isi dan Akhir Akta Notaris*, Narotama University Press, Surabaya, hlm. 2-3.

Dibawah Tangan ditinjau Menurut Hukum Perdata.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah perbandingan hukum terhadap akta autentik dengan akta dibawah tangan ditinjau menurut hukum perdata?
2. Bagaimanakah kekuatan hukum terhadap akta autentik dengan akta dibawah tangan ditinjau menurut hukum perdata?

C. Tujuan Penelitian

Penulisan ini bertujuan untuk memperoleh pengetahuan dan wawasan mengenai tentang bagaimana kekuatan hukum alat bukti akta autentik dengan akta bawah tangan dan tujuan lainnya sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana perbandingan hukum terhadap akta autentik dengan akta dibawah tangan ditinjau menurut hukum perdata
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana kekuatan hukum terhadap akta autentik dengan akta dibawah tangan ditinjau menurut hukum perdata

D. Manfaat Penelitian

Sebagaimana yang telah diamati dari tujuan yang telah dijabarkan diatas maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis maupun manfaat praktis, adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penulisan ini adalah sebagai pengetahuan bahan kajian yang memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan wawasan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata terkait dengan tinjauan dan kekuatan hukum akta autentik dan akta dibawah tangan serta memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepustakaan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sumbangan pemikiran

atau informasi khususnya kepada saya sendiri selaku peneliti dan masyarakat yang membaca, dan memberikan jawaban atas masalah yang diteliti yang kemudian dapat mengembangkan pola pikir, penalaran dan pengetahuan serta sebagai bahan informasi untuk penelitian lain dalam mengembangkan dan menelaah secara mendalam tentang akta autentik dan akta dibawah tangan dalam menyusun suatu penulisan hukum. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan para pembaca.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada pembahasan bagaimana perbandingan hukum terhadap akta autentik dengan akta dibawah tangan ditinjau menurut hukum perdata dan apa yang menjadi kendala dalam proses penelitian ini serta upaya untuk mengatasi perbandingan hukum yang terjadi diantara keduanya.

Secara praktis, penulisan penelitian skripsi ini dapat dipergunakan sebagai fakta yang terdapat di masyarakat, sehingga dapat memberikan manfaat baik kepada para pihak yang memiliki kepentingan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, dan agar persoalan di pengkajian ini tidak mengalami perluasan konteks maka penulis membataskan ruang lingkup penulisan penelitian skripsi ini, khusus nya mengenai perbandingan hukum akta autentik dengan akta dibawah tangan ditinjau menurut hukum perdata.

F. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah, maka penulis membagikan penulisan ini menjadi 5 (lima) bab dan masing-masing bab terbagi dalam beberapa sub bab tersendiri, sistematika tersebut adalah sebagai berikut :

BAB I : Bab ini membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, dan sistematika penulisan,

BAB II : Bab ini membahas tentang penelitian terdahulu, pengertian akta autentik, pengertian akta dibawah tangan

BAB III : Bab ini membahas tentang metode yang digunakan peneliti dalam penelitian ini, metode tersebut meliputi jenis, pendekatan dan sifat penelitian, lokasi populasi dan sampel penelitian, sumber data penelitian, Teknik pengumpulan data, alat pengumpulan data dan analisis data. Sehingga dengan pembahasan tersebut dapat mengungkap sejumlah cara yang diatur secara sistematis, diatur secara sistematis, logis, rasional serta terarah lalu nantinya dapat menjawab secara ilmiah perumusan masalah yang telah ditetapkan.

BAB IV : Pada bab ini akan menguraikan dan menjelaskan tentang memecahkan masalah berdasarkan hasil Analisa terhadap permasalahan hukum yang dikaji berdasarkan teori-teori yang telah diuraikan dalam bab II. Bab ini akan berisikan uraian dalam rangka menjawab permasalahan yang telah disusun penulis yaitu bagaimana perbandingan hukum antara akta autentik dengan akta dibawah tangan dan bagaimana kekuatan hukum antara akta autentik dengan akta dibawah tangan.

BAB V : Pada bab ini memuat tentang kesimpulan dan saran-saran atas permasalahan yang telah diteliti dan telah penulis simpulkan hasil penulisan yang berkaitan dengan pembahasan yang diambil.