

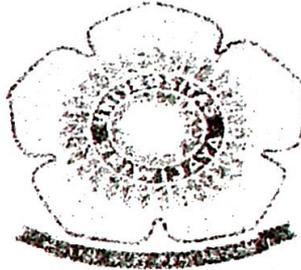
**KEWENANGAN HAKIM MENILAI KEBENARAN  
ISI AKTA NOTARIS**

S  
347.012 07

Taf  
k

C052057

2005



**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Mengikuti Ujian  
Skripsi / Komprehensive**

**Oleh**

**KURNIAWAN AKBAR TAFDILA**

**02013100148**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**FAKULTAS HUKUM SORE**

**2005**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM SORE  
PALEMBANG**

**Tanda Persetujuan Skripsi**

Nama : Kurniawan Akbar Tafdila  
Nim : 02013100148  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Studi Hukum Dan Bisnis  
Judul Skripsi : Kewenangan Hakim Menilai Kebenaran  
Isi Akta Notaris

Palembang, 1 September 2005

**Disetujui Oleh :**

Pembimbing Utama



Amrullah Arpan, S.H., S.U  
NIP. 130876415

Pembimbing Pembantu



Sri Handayani, S.H., M.Hum  
NIP. 132149322

**Telah diuji pada**

Hari : Sabtu  
Tanggal : 29 Oktober 2005

Nama : Kurniawan Akbar Tafdila  
NIM : 02013100148  
Program Kekhususan : Studi Hukum dan Bisnis

**TIM PENGUJI**

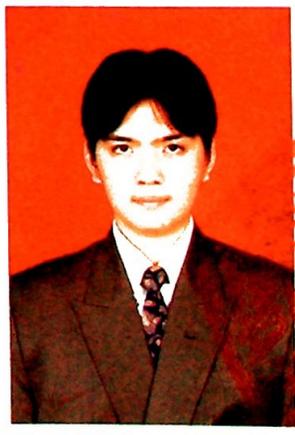
Ketua : M. Rasyid Ariman

Sekretaris : Guru Besar Drs. A. W. Widjaja

Anggota : 1. Guru Besar Amzulian Rifai, Ph.D.

2. Amrullah Arpan, S.U.

(*[Signature]*)  
(*[Signature]*)  
(*[Signature]*)  
(*[Signature]*)



Palembang,  
Mengetahui :  
Dekan,  
*[Signature]*  
M. Rasyid Ariman  
NIP 130 604 256

**Motto :**

**“Setidaknya Jadilah Manusia Yang Bisa  
Seperti Manusia Yang Bisa”** ( Kurniawan Akbar Tafdila )

**Kupersembahkan :**

- Ayah dan Ibu  
Tersayang Samubi Abuasir dan Nailana
- Kakak dan Ayuk dan Adik dan Keponakan  
Tersayang K' Aan, Y' Nia, Y' Ria, D' Ari, Daffa
- Teman-teman semua
- Almamaterku

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis ucapkan kepada yang berhak atas segala puji, Allah S.W.T karena atas izin-Nyalah penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sampai selesai, yang merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dengan judul skripsi : **Kewenangan Hakim Menilai Kebenaran Isi Akta Notaris**

Dalam menyelesaikan skripsi ini, berbagai rintangan dan hambatan yang penulis temui. Walaupun skripsi ini masih banyak kekurangannya, akan tetapi oleh karena keinginan dan hasrat yang besar dari penulis, serta adanya dorongan dan bimbingan dari Bapak dan Ibu Dosen serta kebaikan hati rekan-rekan maupun dari pihak lainnya, sehingga dapat terwujudnya skripsi ini. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak M. Rasyid Ariman, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Bapak M. Fikri Salman, S.H., selaku Ketua Bagian hukum Keperdataan Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Amrullah Arpan, S.H., S.U., sebagai Pembimbing Akademik dan Pembimbing I, yang telah banyak membantu penulis dalam masa perkuliahan, serta membantu dan membimbing penulis dalam hal penulisan skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini

4. Ibu Sri Handayani, S.H., M.Hum., sebagai Pembimbing II, yang banyak membantu penulis dalam hal penulisan skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Para dosen dan Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
6. Ayah dan Ibu, Kakak Aan + Ayuk Nia (Thank's atas Rental Komp. gratisnya), Ayuk Ria Thank's atas bantuannya, adek Ari (mau masuk Fakultas mana ?), ponakanku Daffa (ooooouhh!?), adek Anisa (jangan cengeng) C' Tum, C' Mar, Om Isa.
7. MY BAND (Law-Law Band) wadah tempat aku mengapresiasi diri, untuk personilnya A. Salmanzaki (Drumer), Agung S. Wibowo (Bassis) terima kasih atas segala bantuannya dari kenal sampai .....
8. Rekan-rekan angkatan 2001
9. Teman-teman semua yang aku sayangi

Akhirnya atas bantuan moral maupun materiil tersebut, penulis hanya dapat memohon kepada Allah S.W.T, semoga Allah Yang Maha Sempurna memberikan balasan atas kebaikan umat-Nya dan semoga hasil karya penulis ini dapat memberikan manfaat yang besar. Amin.....

Palembang , 1 September 2005

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI .....	viii
<b>BAB I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	15
C. Ruang Lingkup Penelitian .....	15
D. Tujuan Penelitian .....	15
E. Manfaat Penelitian .....	16
F. Metode Penelitian .....	16
<b>BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN</b>	
<b>AKTA NOTARIS .....</b>	<b>19</b>
A. Tinjauan Umum Mengenai Notaris .....	19
1. Sejarah dan Pengertian Notaris .....	19
2. Pengaturan Notaris .....	34
3. Kedudukan Notaris .....	35
4. Fungsi dan Tugas Notaris .....	40



5. Wewenang Notaris .....	41
B. Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris .....	48
1. Pengertian akta .....	48
2. Macam-Macam Akta .....	51
<b>BAB III. KAJIAN HUKUM TERHADAP KEWENANGAN HAKIM</b>	
<b>MENILAI KEBENARAN ISI AKTA NOTARIS.....</b>	<b>57</b>
A. Wewenang Hakim .....	57
B. Kewenangan Hakim Menilai Kebenaran Isi Akta Notaris	
(Grose Akta) .....	60
<b>BAB IV. PENUTUP .....</b>	<b>88</b>
A. Kesimpulan .....	88
B. Saran-Saran .....	89
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>90</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Menurut hukum, hak untuk melakukan sesuatu telah diperoleh manusia yang terbawanya bersamaan dengan kelahirannya dan kehadirannya dalam kehidupan masyarakat. Hal ini dikenal dengan Hak Asasi Manusia (HAM), yang pada dasarnya manusia harus mendapat kesempatan untuk berkembang sesuai bakat dan cita-citanya. Pasal 1 Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia menyebutkan Hak Asasi Manusia (HAM) adalah :

“Seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh Negara, hukum, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia”.

Dalam penjelasan pasal 28 Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 yang menyatakan :

“Pasal-pasal baik yang hanya mengenai warga Negara maupun yang mengenai seluruh penduduk memuat hasrat bangsa Indonesia untuk membangun negara yang bersifat demokratis dan yang hendak menyelenggarakan keadilan sosial dan kemanusiaan”.

UUD 1945 mengambil konstruksi dalam hal hak kemanusiaan ini pembedaan dalam hak dan kewajiban warga Negara dan kedudukan

penduduk. Dengan demikian hak dan kewajiban konstitusional warga Negara atau hak asasi menurut UUD 1945, ialah <sup>1</sup>:

- a. Kesamaan penduduk dalam hukum dan kewajiban mentaati hukum;
- b. Kesamaan hak dalam pemerintahan dan kewajiban menjunjung tinggi pemerintahan yang sah;
- c. Hak atas pekerjaan yang layak dari segi kemanusiaan;
- d. Hak akan kehidupan yang layak dari segi kemanusiaan;
- e. Hak atas bela Negara serta kewajibannya;
- f. Hak atas pendidikan nasional dan kewajibannya.

Mengingat bahwa warga Negara juga penduduk maka bagi warga Negara diakui pula hak dan kewajiban yang berlaku bagi penduduk, yaitu <sup>2</sup>:

- a. Kebebasan berserikat, berkumpul dan menyatakan pendapat yang di dalam pola fikir individualistik liberal disebut sebagai kebebasan berpolitik;
- b. Kemerdekaan tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing dan beribadah sesuai dengan agamanya dan kepercayaannya itu;
- c. Fakir miskin dan anak-anak terlantar dipelihara oleh Negara.

Demikianlah UUD 1945, memperinci hak dan kewajiban konstitusional warga Negara dan penduduk, yang akan menjadi landasan bagi ketentuan hukum mengenai hak dan kewajiban kemanusiaan menurut bangsa

---

<sup>1</sup> M. Soleh Idrus, S.H.,M.S., *Seratus Masalah Ketatanegaraan Serta Sistematika 14 Teori Ilmu Negara*, (Palembang, 2001), hlm. 54

<sup>2</sup> *Ibid*

Indonesia, pemahamannya menuntut pembinaan rasa hukum dan kesadaran hukum.

Dalam konteks hak asasi manusia, Thomas Hobbes melihat bahwa hak asasi manusia merupakan “jalan pintas” terhadap situasi “*homo homini lupus bellum omnium contra omnes*”. Yakni situasi yang mendorong terbentuknya perjanjian masyarakat dalam mana rakyat menyerahkan hak-haknya kepada penguasa. Itulah sebabnya pandangan Thomas Hobbes ini disebut sebagai teori yang mengarah kepada pembentukan monarki absolut<sup>3</sup>.

Sedangkan John Locke berpendapat sebaliknya. Bagi Locke tidaklah secara absolute manusia harus menyerahkan hak-hak individunya. Sebab yang diserahkan hanyalah hak-hak yang berkaitan dengan perjanjian Negara semata, sedangkan sisanya haruslah tetap berada pada diri masing-masing individu. Lebih lanjut John Locke melihat proses perjanjian masyarakat ini berjalan dalam dua instansi<sup>4</sup>.

Instansi yang pertama adalah perjanjian antar individu dengan individu lainnya yang ditujukan bagi adanya masyarakat politik dan Negara. Instansi pertama ini dinamakan oleh John Locke sebagai Pactum Unionis. Dalam instansi berikutnya yang disebutkannya sebagai pactum subjectionis, Locke melihat bahwa pada dasarnya setiap persetujuan antar individu tadi (pactum unionis) terbentuk atas dasar suara mayoritas. Karena setiap individu selalu

---

<sup>3</sup> Moh. Kusnardi, S.II. dan Harmaily Ibrahim, S.II., *Hukum Tata Negara Indonesia Cetakan Ke Enam*, (Jakarta, PT “Sastra Hudaya”, 1985), hlm. 308

<sup>4</sup> *Ibid*, hlm. 309

memiliki hak-hak yang tak tertanggalkan yakni life, liberty serta estate, maka adalah logis jika tugas Negara adalah memberikan perlindungan kepada masing-masing individu.

Dasar pemikiran filsafat John Locke inilah yang kemudian dijadikan landasan bagi pengakuan hak-hak asasi manusia. Sebagaimana yang kemudian terdapat dalam Declaration of Independence Amerika Serikat yang pada tanggal 4 Juli 1776 telah disetujui oleh Congress yang mewakili 13 Negara baru yang bersatu. Kalimat kedua dari Declaration of Independence tersebut membuktikan adanya pengaruh dari pemikiran John Locke<sup>5</sup>.

Setelah individu tersebut hidup bernegara, maka perilaku sikap tindak diatur oleh 2 (dua) kelompok besar hukum, yaitu :

1. Hukum Publik.
2. Hukum Perdata.

Dalam hukum perdata, salah satu diantara hak atas kebebasan tersebut adalah hak atas kebebasan untuk melakukan suatu perjanjian. Hal ini ditentukan dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (K.U.H.Perdata), yang menyatakan bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kebebasan seseorang (individu) adalah sumber dari kebebasan berkontrak, yang titik tolaknya merupakan kepentingan seseorang (individu)

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 310

itu juga. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan seseorang (individu) memberikan kepadanya kebebasan untuk berkontrak.

Menurut hukum perjanjian Indonesia, berlakunya asas konsensualisme memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tidak adanya kata sepakat dari salah satu pihak dalam suatu perjanjian, maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan. Seseorang dalam memberikan suatu kesepakatan tidak boleh dipaksakan oleh pihak manapun. Suatu kata sepakat yang diberikan seseorang akibat dari paksaan pihak lain adalah *Contradictio interminis*<sup>6</sup>.

Terdapatnya paksaan dalam suatu perjanjian menunjukkan tidak adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, yang bisa terjadi karena pihak lain memberikan pilihan kepada orang yang memberikan sepakatnya dengan terpaksa. Pilihan yang diberikan itu adalah untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang diperjanjikan atau menolak mengikatkan diri pada perjanjian akibat tidak terlaksananya transaksi yang diinginkan.

Hukum perjanjian Indonesia menyatakan bahwa seseorang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian dengan orang yang dikehendakinya. Undang-undang mengatur orang-orang tertentu yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian. Pengaturan mengenai hal tersebut diatur dalam pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ketentuan ini menyatakan bahwa setiap orang bebas untuk menentukan pihak yang diinginkan dalam

---

<sup>6</sup> Rosa Agustina T. Pangaribuan, S.H.,M.H., *Asas Kebebasan Berkontrak dan Batas-Batasnya Dalam hukum Perjanjian*, hlm. 1, di akses dari theCeli.com, Tertanggal 16 Januari 2005.

membuat suatu perjanjian, dengan syarat pihak tersebut bukanlah pihak yang tidak cakap.

Bila seseorang membuat perjanjian dengan pihak yang dianggap tidak cakap menurut pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka menurut pasal 1331 K.U.H.Perdata perjanjian itu tetaplah sah selama tidak dituntut pembatalannya oleh pihak yang tidak cakap.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata maupun ketentuan perundang-undangan lainnya juga tidak mengatur larangan bagi seseorang untuk membuat suatu perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendakinya. Ketentuan yang terdapat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau perundang-undangan lainnya hanyalah bahwa untuk perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk tertentu misalnya perjanjian kuasa memasang hipotik harus dibuat dengan akta notaris dan perjanjian jual beli tanah harus dibuat dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T).

Dengan demikian para pihak bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang mereka kehendaki, apakah perjanjian tersebut akan dibuat dalam bentuk lisan atau tertulis dan perjanjian yang dibuat dengan akta di bawah tangan atau akta otentik sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu perjanjian harus dibuat dalam bentuk tertentu.

Kewenangan pejabat tertentu untuk membuat akta otentik diatur dalam pasal 1868 K.U.H.Perdata yaitu :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”<sup>7</sup>.

Menurut Abdulkadir Muhammad, akta adalah surat yang bertanggal dan diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang digunakan untuk pembuktian<sup>8</sup>.

Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian<sup>9</sup>.

Sedangkan menurut Retnowulan Susanto dan Iskandar Oeripkartawinata, akta adalah suatu surat yang dibuat dengan sengaja untuk dipergunakan sebagai alat bukti, karena suatu akta merupakan bukti bahwa suatu kejadian hukum yang telah dilakukan<sup>10</sup>.

Perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak untuk dibuat dalam suatu akta, dapat berupa akta otentik maupun akta di bawah tangan.

---

<sup>7</sup> R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, (Jakarta, Pradnya Paramita, 2001), hlm. 475

<sup>8</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 119.

<sup>9</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta, Liberty, 1982), hlm. 121

<sup>10</sup> Retnowulan Susanto dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Bandung, Mandar Maju, 1990), hlm. 58

Jasa seorang notaris mulai dibutuhkan sebagai pejabat yang berwenang berdasarkan undang-undang untuk membuat akta otentik, adalah apabila akta yang digunakan para pihak dalam perjanjian adalah akta otentik. Dalam pasal 1 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Notaris di Indonesia dikenal sejak Pemerintahan Hindia Belanda. Pembentukan notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris (P.J.N) yang dikeluarkan pada tanggal 26 Januari 1860 (Stb. 1860-3). Notaris ini merupakan lembaga yang dikenal dan berasal dari negeri Belanda. Setelah kemerdekaan Republik Indonesia tahun 1945 sampai 2004, Peraturan Jabatan Notaris (P.J.N) tetap dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pelebagaan notaris di Indonesia.

Kewenangan notaris ini, pada umumnya menyangkut aspek pembuktian dari suatu peristiwa / perbuatan hukum. Dalam Islam pun (yang muncul pada abad ke-IX di Jazirah Arab) telah di kenal konsep pembuktian dari perbuatan hukum.

Dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282, terdapat suruhan dari Allah S.W.T untuk mencatat/menulis setiap transaksi yang secara tunai atau tidak secara tunai dengan jangka waktu yang ditentukan dalam suatu akta dengan menggunakan jasa penulis yang dipercaya pihak-pihak yang akan melakukan perjanjian. Terjemahan dari ayat tersebut adalah :

“Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu melakukan transaksi tidak secara tunai dengan jangka waktu yang ditentukan, maka hendaklah kamu menuliskannya (mencatatnya). Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan adil (betul dan teliti). Dan janganlah penulis enggan menuliskannya menurut yang diajarkan Allah S.W.T. Maka hendaklah penulis itu menuliskan dan hendaklah orang yang berhutang mendiktekan apa yang akan ditulis itu dan hendaklah ia bertakwa kepada Tuhannya dan jangan ia mengurangi hutangnya sedikit pun. Sekiranya orang yang berhutang itu lemah ingatannya atau fisiknya atau ia tidak mampu mendiktekannya, maka hendaklah walinya mendiktekan dengan jujur. Dan transaksi itu hendaklah dipersaksikan dengan dua orang lelaki diantaramu. Sekiranya tidak ada dua orang saksi laki-laki, mereka boleh digantikan oleh seorang lelaki dan dua orang wanita dari saksi-saksi yang kamu sukai, sehingga manakala salah seorang lupa, ia dapat diingatkan oleh seorang lagi. Dan janganlah saksi-saksi itu enggan apabila mereka dipanggil (diminta menjadi saksi). Janganlah kamu jemu (lalai) menuliskan hutang (transaksi) itu, baik sedikit maupun besar jumlahnya sampai batas waktu pembayarannya. Demikian itu (mencatat transaksi/hutang piutang) lebih adil menurut ajaran Allah S.W.T. dan lebih menguatkan kesaksian serta lebih dekat (lebih mudah) untuk tidak menimbulkan keraguanmu (kelak). (Tulislah transaksi itu) kecuali transaksi tunai yang kamu lakukan sesama kamu, maka tidaklah kamu berdosa, jika tidak menuliskannya. Dan adakanlah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah penulis dan saksi itu mempersulit atau mereka jangan pula dipersulit. Jika kamu berbuat demikian, maka itu adalah perbuatan fasik. Dan takutlah kepada Allah S.W.T. Dia-lah yang mengajarmu. Dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”<sup>11</sup>.

Sebagaimana yang terdapat dalam pasal 1338 K.U.H.Perdata bahwa seseorang diberi kebebasan oleh Undang-Undang untuk membuat suatu perjanjian (asas kebebasan berkontrak). Tetapi, kebebasan tersebut tidak dapat diartikan sebagai kebebasan mutlak. Tetap ada pembatasan-pembatasan yang diberikan oleh K.U.H.Perdata terhadap asas kebebasan berkontrak. Pasal 1320 ayat (1) K.U.H.Perdata menentukan suatu perjanjian atau kontrak

---

<sup>11</sup> H. Oemar Bakry, *Tafsir Rahmat*, Mutiara Pers., hlm. 89

tidak sah apabila dibuat tanpa adanya suatu consensus (sepakat) dari para pihak. Ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa kebebasan suatu pihak untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh kesepakatan pihak lainnya.

Sedangkan ayat (2) dari pasal 1320 K.U.H.Perdata menentukan bahwa kebebasan orang untuk membuat suatu perjanjian dibatasi oleh kecakapannya untuk melakukan perbuatan hukum. Menurut pasal 1330 K.U.H.Perdata orang yang belum dewasa dan orang yang diletakkan di bawah pengampuan tidak mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian. Masalah seorang istri tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tanpa persetujuan atau bantuan suami seperti diatur dalam pasal 108 dan 110 K.U.H.Perdata saat ini sudah tidak berlaku lagi, hal ini berdasarkan fatwa Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3/1963 tanggal 5 September 1963.

Pembatasan lainnya terhadap kebebasan untuk mengadakan perjanjian (kontrak) adalah pasal 1320 ayat (3) K.U.H.Perdata, yang menentukan bahwa objek suatu perjanjian harus dapat ditentukan karena suatu hal tertentu merupakan pokok dari suatu perjanjian dan merupakan prestasi yang harus dipenuhi dalam suatu perjanjian. Suatu prestasi haruslah tertentu atau dapat ditentukan, adanya kejelasan dari apa yang diperjanjikan (jenisnya), asal dapat dihitung/ditetapkan jumlah barang yang diperjanjikan boleh tidak disebutkan.

Kegunaan suatu prestasi harus tertentu atau dapat ditentukan adalah untuk menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak jika ada perselisihan

dalam pelaksanaan perjanjian. Apabila isi dari suatu prestasi kurang jelas (kabur) yang menyebabkan tidak terlaksananya suatu perjanjian, maka objek perjanjian dianggap tidak ada dan akibat hukum perjanjian itu adalah batal demi hukum.

Pasal 1320 K.U.H.Perdata Jo. 1337 K.U.H.Perdata menentukan bahwa para pihak tidak bebas untuk membuat suatu perjanjian bila perjanjian tersebut menyangkut causa (sebab) yang dilarang oleh undang-undang. Causa (sebab) itu halal menurut undang-undang adalah apabila tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Akibat hukum yang timbul dari suatu perjanjian yang berisi sebab yang tidak halal adalah perjanjian itu batal demi hukum.

Pasal 1332 K.U.H.Perdata lebih lanjut mengatur mengenai objek perjanjian, pasal ini menyebutkan yang dapat menjadi pokok suatu perjanjian hanyalah barang-barang yang dapat diperdagangkan. Berarti hanya barang-barang yang mempunyai nilai ekonomi saja yang dapat menjadi objek suatu perjanjian.

Kemudian pembatasan terhadap kebebasan para pihak dalam membuat suatu perjanjian juga diatur dalam pasal 1338 ayat (3) K.U.H.Perdata yang menentukan bahwa suatu perjanjian hanya dapat dilaksanakan dengan itikad baik. Para pihak dalam suatu perjanjian tidak dapat menentukan klausul-klausul perjanjian dengan sekehendak hatinya, tetapi harus didasarkan dan dilaksanakan dengan itikad baik. Apabila perjanjian tersebut didasarkan pada

itikad buruk contohnya penipuan, maka perjanjian itu akan mempunyai akibat hukum yaitu perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Terdapatnya pembatasan-pembatasan dalam hal perjanjian (kontrak) oleh undang-undang, merupakan suatu dasar kewenangan seorang hakim untuk meneliti / mempelajari isi suatu perjanjian (kontrak) bila diperlukan. Hal ini dikemukakan oleh Prof. Asikin Kusuma Atmadja yang menyatakan bahwa Hakim berwenang untuk memasuki / meneliti isi suatu kontrak apabila diperlukan karena isi dan pelaksanaan suatu kontrak bertentangan dengan nilai-nilai dalam masyarakat. Dengan demikian pasal 1338 K.U.H.Perdata yang mengatur kebebasan dalam berkontrak tidak lagi bersifat absolut<sup>12</sup>.

Lebih lanjut Prof. Asikin mengatakan bahwa kebebasan berkontrak yang murni / mutlak karena para pihak kedudukannya seimbang sepenuhnya praktis tidak ada. Selalu ada pihak yang lebih lemah dari pihak yang lain. Seorang hakim dalam keadaan tertentu melalui tafsiran hukum berwenang untuk meneliti dan menilai serta menyatakan bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang, sehingga satu pihak dianggap tidak ada kebebasan untuk menyatakan keinginannya. Penyalahgunaan kesempatan atau penyalahgunaan perjanjian dalam ilmu hukum disebut *misbruik van omstandigheden*. Penyalahgunaan kesempatan dapat digunakan dalam kategori cacat menentukan kehendaknya untuk memberi suatu persetujuan.

---

<sup>12</sup> theCeli.com, *Op-cit*, hlm. 2

Hal ini merupakan alasan untuk menyatakan batal atau membatalkan suatu perjanjian yang tidak diatur dalam Undang-undang, melainkan merupakan suatu konstruksi yang dapat dikembangkan melalui Yurisprudensi<sup>13</sup>.

Dengan demikian kebebasan seseorang dalam melakukan suatu perjanjian yang diatur dalam pasal 1338 K.U.H.Perdata (asas kebebasan berkontrak) tidak mempunyai arti yang tidak terbatas, tetapi dibatasi oleh tanggung jawab para pihak dan dibatasi oleh kewenangan hakim untuk menilai isi dari setiap kontrak.

Kembali kepada akta notaris, akta notaris ini memiliki sifat-sifat khusus seperti<sup>14</sup> :

- a. Akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa;
- b. Akta dibuat menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan;
- c. Akta dibuat baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan;
- d. Pejabat yang diberi wewenang untuk itu, mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan;
- e. Akta notaris terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya;

---

<sup>13</sup> *Ibid*, hlm. 3

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op-cit*, hlm. 124

- f. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah, notaris, panitera, jurusita, pegawai pencatat sipil, hakim dan sebagainya.

Menurut pasal 165 HIR (ps. 285 Rbg. 1868 BW) maka akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak daripadanya, yang berarti bahwa akta otentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik itu merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim.<sup>15</sup>

Adanya kewenangan hakim memeriksa atau menilai isi dari setiap kontrak membuat penulis merasa perlu meneliti dalam hal-hal apa sajakah yang menjadi batasan bagi seorang hakim dalam menilai kebenaran isi suatu akta notaris.

Dari uraian diatas, maka penulis akan menuliskannya ke dalam penulisan skripsi yang berjudul **“KEWENANGAN HAKIM MENILAI KEBENARAN ISI AKTA NOTARIS”**

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 125

## **B. Permasalahan**

Dari latar belakang masalah diatas yang secara singkat menguraikan tentang kewenangan hakim, keberadaan notaris dan akta otentik, maka penulis memiliki suatu permasalahan, yaitu :

Apakah hakim boleh menilai isi ketentuan suatu akta notaris yang di buat secara sah, bila ada gugatan salah satu pihak atau pihak ketiga yang menyatakan bahwa isi akta itu merugikan mereka (penggugat) ?

## **C. Ruang Lingkup Penelitian**

Penulisan skripsi ini ditujukan pada penelitian terhadap kewenangan hakim menilai kebenaran isi akta notaris, dan dimungkinkan menyinggung persoalan-persoalan lain yang ada hubungannya dengan permasalahan yang dibahas dalam penulisan skripsi ini.

## **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan penulisan ini bertujuan untuk mengetahui hal-hal apa sajakah yang menjadi batasan bagi seorang hakim dalam menilai kebenaran isi suatu akta notaris yang dibuat secara sah, bila ada gugatan salah satu pihak atau pihak ketiga yang menyatakan bahwa isi akta itu merugikan mereka.

## E. Manfaat Penelitian

- a. Secara teoritis adalah mengenal dan menambah ilmu pengetahuan penulis agar lebih mendalam mengenai kewenangan hakim menilai kebenaran isi akta notaris.
- b. Secara praktis adalah diharapkan hasil dari penelitian penulis dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan mengenai kewenangan hakim dalam menilai kebenaran isi akta notaris dalam perkuliahan pada khususnya dan masyarakat pada umumnya.

## F. Metodologi Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian hukum normatif. Menurut Soerjono Soekamto penelitian hukum normatif adalah jenis-jenis penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, oleh sebab itu jenis penelitian ini sering disebut “penelitian kepustakaan”.<sup>16</sup>

Data-data yang di dapat mencakup buku-buku dan sumber-sumber lain yang ada hubungannya dengan permasalahan.

### 2. Jenis Data

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, Cet. Ketiga, 1968, hlm. 52

Jenis data yang digunakan adalah Penelitian Kepustakaan (*library research*) yang merupakan penelitian yang mengambil data kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan dan literatur-literatur lainnya. Penelitian ini digunakan untuk memperoleh data sekunder dengan cara meneliti atau menelaah bahan hukum sekunder yang ada relevansinya dengan permasalahan. Bahan hukum primer terdiri dari Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Keputusan Menteri dan Peraturan-peraturan lainnya. Sedangkan bahan hukum sekunder berupa *teks book*, jurnal ilmiah dan bahan laporan serta dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan skripsi ini<sup>17</sup>.

### 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan / studi dokumen (*documentary study*). Studi kepustakaan merupakan metode tunggal yang dipergunakan dalam penelitian hukum normatif. Bahan hukum dalam skripsi ini mempergunakan bahan hukum sekunder<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> Usmawadi, *Petunjuk Praktis Penulisan Hukum Bagi Kalangan Akademis Dan Praktisi dalam Buku Materi Pokok Pendidikan dan Latihan Kemahiran Hukum (PLKH)*, (Palembang, Laboratorium Hukum Universitas Sriwijaya, 2003) hlm. 169

<sup>18</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta, Sinar Grafika, 1991), hlm.50

#### 4. Analisis Data

Data-data yang terkumpul dan diperoleh akan dianalisis secara kualitatif yaitu menganalisis data-data yang bersifat sekunder sehingga didapatkan jawaban yang berupa kesimpulan dari permasalahan yang diteliti dalam skripsi ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum acara Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000.
- \_\_\_\_\_, *Kode Etik Profesi*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1997
- Andasasmita, Komar, *Notaris Selayang Pandang*, Bandung, Alumni, 1983.
- Bambang Sutiyoso, dan Sri Hastuti Puspitasari, *Aspek-aspek Perkembangan Kekuasaan Kehakiman Di Indonesia*, Yogyakarta, UII Press, 2005.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 1991.
- Harahap, Jahja , *Pembahasan Atas Grosse Akta Pengakuan Hutang (224 HIR), Masalah Eksekusi Serta Pemecahannya*, Jakarta Mandarin, Acces to Expertise, 1987.
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1982.
- Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia Cetakan Ke Enam*, Jakarta, PT "Sastra Hudaya", 1985.
- M. Soleh Idrus, *Seratus Masalah Ketatanegaraan Serta Sistimatika 14 Teori Ilmu Negara*, Palembang, 2001.
- Muhammad Adam S.H., *Asal Usul dan Sejarah Akta Notarial*, Sinar Baru Bandung, 1985.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notaris Di Indonesia*, Jakarta, PT. RajaGrafindo Persada, 1993.

Oemar Bakry, *Tafsir Rahmat*, Mutiara Pers.

Pangaribuan, Rosa Agustina T, *Asas Kebebasan Berkontrak dan Batas-Batasnya Dalam hukum Perjanjian*, hlm. 1, di akses dari theCeli.com, Tertanggal 16 Januari 2005.

Prodjohamdijojo, Martiman, *Hukum Pembuktian Dalam Sengketa Tata Usaha Negara*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1997.

Situmorang, Victor M dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta, Rineka Cipta, 1992.

Soekamto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum.*, UI-Press, Jakarta, Cet. Ketiga, 1968.

Subekti, R dan Tijrosoebidio, *Kamus Hukum*, (Jakarta, Pradya Paramita, 1980.

\_\_\_\_\_, *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2001.

Susantio, Retnowulan dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Bandung, Mandar Maju, 1990.

Tedjosaputro, Lilian, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta, Bigraf Publishing, 1995.

Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga, 1996.

Usmawadi, *Petunjuk Praktis Penulisan Hukum Bagi Kalangan Akademis Dan Praktisi dalam Buku Materi Pokok Pendidikan dan Latihan Kemahiran Hukum (PLKH)*, Palembang, Laboratorium Hukum Universitas Sriwijaya, 2003.