

**KEKUATAN ALAT BUKTI AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH
NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERKARA PERDATA DI
PENGADILAN NEGERI SLEMAN**

JURNAL



Disusun oleh :

ASRI DIAMITRI LESTARI

NPM : 07 05 09629
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa
Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

2014

**KEKUATAN ALAT BUKTI AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH
NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERKARA PERDATA DI
PENGADILAN NEGERI SLEMAN**



Diajukan oleh :

ASRI DIAMITRI LESTARI

NPM : 07 05 09629

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa
Hukum**

Telah Disetujui

Oleh Dosen Pembimbing pada Tanggal 15 Juli 2014

Dosen Pembimbing

Helidorus Chandera,SH.M.Hum

**KEKUATAN ALAT BUKTI AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS
DALAM PEMBUKTIAN PERKARA PERDATA DI PENGADILAN NEGERI**

SLEMAN

ABSTRAKS

Akta otentik adalah salah satu alat bukti berupa surat dan dibuat secara tertulis, bukti-bukti surat dalam kasus perdata adalah bukti paling penting yang berbeda dengan dalam kasus pidana, alat bukti kta otentik diatur secara tegas dalam undang – undang hukum acara perdata, bukti akta otentik harus dibuat secara tertulis oleh pejabat yang berwenang dandan para pihak yang membutnya, seperti yang diatur dalam undang-undang, salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik ini adalah seorang pejabat notaris, dalam prosedur untuk membuat akta otentik harus sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang, alat bukti akta otentik dalam hukum perdata dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat yang tidak bisa dipungkiri kekuatan pembuktiannya oleh hakim didalam proses persidangan di pengadilan dan juga oleh para pihak, untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat itu harus memenuhi tiga persyaratan, yaitu persyaratan untuk memenuhi kekuatan pembuktian, membuktikan kekuatan material dan kekuatan verifikasi formal, tetapi pada kenyataanya kekuatan akta otentik dapat dibatalkan dan dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum oleh hakim di Pengadilan Negeri dalam kasus Sleman No.125/Pdt/2010/PN. berdasarkan uraian di atas, rumusan masalah yang perlu ditinjau adalah bagaimana kekuatan akta otentik yang dibuat oleh pejabat notaris dan mengapa hakim di Pengadilan Negeri Sleman dapat membatalkan akta otentik yang dibuat oleh pejabat notaris, metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah metode penelitian normative di mana studi normatif difokuskan pada undang-undang yang dianggap tidak sesuai dengan fakta yang terjadi.

Kata kunci: akta otentik, Bukti tertulis, Pejabat Notaris, Hukum Acara Perdata, Pengadilan Negeri.

ABSTRACT

Authentic deed is one type of evidence in the form of letter and made in writing , the written evidence in a civil case is the most important proof its different than in the criminal case , this evidence is authentic deed expressly regulated in the law of civil procedure law , authentic act evidence must be made in writing by the competent authority and presence to make it , as set out in the legislation , one of the officials authorized to make this authentic act is a notary public officer , within the procedure to make authentic deed shall comply with the provisions of the regulated in the legislation , evidence in the authentic deed law civil law is said to have the strength of evidence that a perfect and authentic act is binding which can not be denied the power of proofing by judges in courts and also by the parties , to be able to have the strength of evidence that perfect and authentic act is binding it must meet three requirements , namely requirements beyond the strength of evidence , proving the strength of the material and the strength of formal verification , in fact, the strength of evidence is authentic deed can be canceled and declared invalid or void by a judge in the District Court in the case of Sleman No.125/Pdt/2010/PN. based on the description above , the formulation of problems that need to be reviewed is how the strength of the evidence made by authentic act that a notary public officials in civil proceedings and proving why the judges in Sleman District Court can invalidate an authentic deed made by a notary public officials , the research methods used in legal writing this is a research method in which the normative study focused on the legislation were deemed incompatible with the facts that occurred.

Keywords : Authentic deed, Written Evidence, Notary Public Officer, Civil Procedure Law, Distric Court.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembuktian adalah tahap yang memiliki peranan penting untuk menjatuhkan putusan. Proses pembuktian dalam proses persidangan dapat dikatakan sebagai sentral dari proses pemeriksaan di pengadilan. Karena tahap pembuktian menentukan putusan yang dijatuhkan oleh hakim, Pembuktian menjadi sentral dimana dalil-dalil para pihak diuji melalui tahap pembuktian guna menemukan hukum yang akan diterapkan (*rechoepasing*) maupun ditemukan (*rechtvinding*) dalam suatu perkara tertentu.¹

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. Pada intinya yang harus dibuktikan dalam tahap pembuktian ini adalah peristiwa – peristiwa yang menuju pada kebenaran yang *relevan* menurut hukum.

Tujuan dari pembuktian adalah untuk menetapkan hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara di pengadilan untuk dapat memberi kepastian dan keyakinan kepada hakim atas dalil yang disertai alat bukti yang diajukan di pengadilan, pada tahap ini hakim dapat mempertimbangkan putusan perkara yang dapat memberikan suatu kebenaran yang memiliki nilai kepastian hukum dan keadilan.

¹ Riawan Tjandra W., dan H. Chandra., 2001, *Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm.62.

Pihak – pihak yang terlibat dalam tahap pembuktian diproses persidangan, masing – masing mempunyai kewajiban untuk membuktikan kebenaran atas apa yang didalilkan sesuai dengan isi Pasal 163 *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* yang menyebutkan bahwa,

“barang siapa mengaku mempunyai hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya peristiwa itu”

dan diatur juga dalam Pasal 1865 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang menyebutkan bahwa,

“ 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 hal atau peristiwa tersebut”.

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam- macam bentuk dan jenis, yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugatan atau dalil bantahan.² Pasal 164 *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* menerangkan lima alat bukti yang digunakan dalam perkara perdata yaitu alat bukti tertulis, alat bukti saksi, alat bukti berupa persangkaan – persangkaan, alat bukti berupa pengakuan dan alat bukti sumpah. Alat bukti tertulis adalah alat bukti yang diutamakan dalam perkara perdata.

Alat bukti tertulis diatur dalam *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* Pasal 138, 165, 167 , 164, 285 sampai dengan, 305 Rbg. S 1867 no.29 dan Pasal 1867 s/d 1894 BW. Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang

²*Op Cit*, Riawan Tjandra W., dan H. Chandra., 2001, *Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.³

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. Tanda tangan yang tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan yang lain atau akta yang dibuat orang lain, untuk memberi ciri.⁴ Sedangkan Bukan akta adalah surat-surat lain yang tidak termasuk akta yakni register dan surat-surat urusan rumah tangga.

Akta menurut bentuknya dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan. pengertian akta otentik secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian apabila suatu hari terjadi suatu sengketa, secara *dogmatig* menurut hukum positif akta otentik terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868 , *Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR)* Pasal 165, dan 285 *RBg*, akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang – undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut.⁵

Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik adalah kekuatan yang sempurna dan artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (*tegen bewijs*) yang membuktikan lain atau membuktikan sebaliknya dari akta tersebut, kata mengikat ini artinya hakim terikat dengan akta itu sendiri selama akta yang dibuat itu sesuai

³Sudikno Mertokusumo, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, LIBERTY Yogyakarta, hlm. 150-151.

⁴*ibid*

⁵*Ibid.* hlm 155.

dengan ketentuan-ketentuan sahnyanya suatu akta yang sebagaimana diatur dalam di dalam Undang – Undang Hukum Perdata.

Kewenangan untuk membuat akta otentik ini salah satunya ada pada Pejabat Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang, yang kemudian dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Melihat fakta yang terjadi di Pengadilan Negeri Sleman Akta Otentik yang dikeluarkan oleh Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian yang cukup, sempurna dan mengikat kenyataannya akta otentik tersebut dapat dibatalkan berdasarkan putusan hakim di pengadilan, hal ini dirasa bertentangan dengan norma hukum yang mengatur khususnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat.

Ketidaksesuaian antara norma dengan fakta hukum yang mengatur ini dirasa menimbulkan satu masalah hukum. Sehingga hal ini patut dikaji dan diteliti dengan melihat norma hukum mengenai kekuatan akta otentik yang bersifat sempurna dan mengikat yang tidak sesuai dengan fakta didalam persidangan di Pengadilan Negeri Sleman yang dapat membatalkan satu akta otentik dimana dalam norma hukum yang mengatur akta otentik ini mempunyai kekuatan pembuktian yang bersifat sempurna dan mengikat.

Penulisan hukum ini akan melakukan kajian terhadap norma hukum mengenai kekuatan pembuktian akta otentik dan fakta yang terjadi di Pengadilan Negeri Sleman, yaitu adanya pembatalan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang dirasa bertentangan dengan norma

hukum yang menyatakan bahwa akta otentik yang mempunyai kekuatan yang sempurna dan mengikat khususnya pada satu kasus perdata pada Perkara Perdata No.125/Pdt/2010/PN.Sleman

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan alat bukti akta otentik yang dikeluarkan oleh pejabat Notaris dalam pembuktian proses perkara perdata?
2. Mengapa hakim di Pengadilan Negeri Sleman dapat membatalkan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Notaris ?

BAB II

PEMBUKTIAN AKTA OTENTIK DALAM HUKUM ACARA PERDATA

A. Penjelasan Mengenai Pembuktian dan Alat Bukti Dalam Perkara Perdata

1. Pengertian Pembuktian

Pembuktian adalah salah satu proses dari rangkaian persidangan di pengadilan yang bermaksud untuk membuktikan atau memberikan penerangan terhadap suatu perkara, pengertian dari pembuktian secara yuridis adalah proses yang dilakukan untuk membuktikan sesuatu yang bersifat historis dengan mencoba menetapkan peristiwa apa yang telah terjadi dimasa lampau yang pada saat ini dianggap sebagai suatu kebenaran, yang dapat mendukung suatu dalil yang didalilkan kepada hakim di pengadilan, pembuktian tidak dimungkinkan dalam arti logis atau mutlak, peristiwa yang harus dibuktikan adalah peristiwa yang relevan, karena peristiwa yang irrelevan tidak perlu dibuktikan.

Sistem hukum pembuktian yang dianut di Indonesia adalah sistem tertutup dan terbatas dimana para pihak tidak bebas mengajukan jenis atau bentuk alat bukti dalam proses penyelesaian perkara. Undang-undang telah menentukan secara tegas apa saja yang sah dan bernilai sebagai alat bukti. Pembatasan kebebasan juga berlaku bagi hakim dimana hakim tidak bebas dan leluasa menerima apa saja yang diajukan para pihak sebagai alat bukti. Apabila pihak yang berperkara mengajukan alat bukti diluar ketentuan yang ada didalam undang-undang yang mengatur, hakim harus menolak dan mengesampingkannya dalam penyelesaian perkara.⁶

⁶M. Yahya Harahap, 2012, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm 554-555.

Dalam tahap pembuktian pihak yang mendalilkan sesuatu harus di dukung dengan alat bukti, sebagaimana alat bukti yang telah diatur dalam Perundang-undangan, maka dari itu alat bukti sangat diperlukan dalam tahap pembuktian suatu perkara di persidangan.

2. Alat Bukti

Untuk mendukung proses pembuktian suatu perkara didalam persidangan diperlukan suatu alat bukti maka dari itu harus diketahui apa itu alat bukti.

Pengertian Alat Bukti yang dalam Bahasa Belanda disebut *Bewijsmiddel* adalah bermacam-macam bentuk dan jenis, yang dapat memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugatan atau dalil bantahan, dimana berdasarkan kateterangan dan penjelasan yang diberikan alat bukti itulah hakim akan melakukan penilaian, pihak mana yang paling sempurna dan meyakinkan pembuktian atas dalilnya.

Para pihak yang berperkara di Pengadilan hanya dapat membuktikan kebenaran dalil gugatan atau dalil bantahan maupun fakta- fakta yang mereka kemukakan dengan jenis atau bentuk alat bukti tertentu, hukum pembuktian di Indonesia berpegang kepada jenis alat bukti tertentu saja, diluar itu tidak dibenarkan diajukan alat bukti lain alat bukti yang di luar yang di tentukan dalam Undang – undang.

3. Pengertian Akta Otentik

Akta Otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa

“suatu akta otentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”.

Maksud dari Pasal ini adalah, akta otentik yang di buat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum, pejabat yang memang berwenang untuk membuatnya, yang sebelumnya menempuh pendidikan untuk dapat memiliki keahlian dan berwenang dalam membuat akta.

Prof. Subekti berpendapat bahwa Akta Otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat.⁷

Dapat dilihat sedikit perbedaan pada Pasal 1868 KUH Perdata, Pasal 165 RIB, dan Pasal 285 RDS dengan pendapat Prof. Subekti mengenai Akta Otentik.

Pegawai umum atau pejabat yang berwenang yang dimaksud dalam undang – undang adalah seorang Notaris, seorang Hakim, seorang Juru Sita pada suatu pengadilan, seorang pegawai Catatan Sipil, dan sebagainya, Dengan demikian maka suatu akta Notaris, suatu putusan hakim , suatu surat proses *verbal* yang dibuat oleh seorang juru sita pengadilan dan suatu surat perkawinan yang di buat oleh Pegawai Catatan Sipil adalah akta otentik.

B. Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Pejabat Notaris

1. Pengertian Pejabat Notaris

Jabatan Notaris sesungguhnya menjadi bagian penting dari negara Indonesia yang menganut prinsip Negara hukum (Pasal.1 ayat (3) UUD 1945). Dengan prinsip ini, Negara menjamin adanya kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum, melalui alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum

⁷ Subekti, 2010, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, Hlm 26

dalam masyarakat. Salah satu jaminan atas kepastian hukum yang memberikan perlindungan hukum adalah alat bukti yang terkuat dan terpenuh, dan mempunyai peranan penting berupa “akta otentik”.

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan notaris sebagai pejabat publik, hal ini bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum.⁸

Dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata“ suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dlm bentuk yang ditentukan UU oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat” dan dalam Pasal 1870 dan 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Akta otentik adalah alat pembuktian yg sempurna bagi kedua pihak ,sekalian org yg mendapat haknya dari akta tersebut memberikan kepada pihak-pihak suatu pembuktian yg mutlak.

Pejabat Umum merupakan suatu Jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik. Notaris sebagai Pejabat Umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik, oleh karena itu Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tapi Pejabat Umum belum tentu Notaris, karena Pejabat Umum dapat disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang.

⁸Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung, hlm 31

Dalam Pasal 1 huruf a disebutkan bahwa Notaris atau *de ambtenaar*, jika ketentuan dalam *Wet op het Notarisambt* tersebut di atas dijadikan rujukan untuk memberikan pengertian yang sama terhadap ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang JabatanNotaris yang menyebutkan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-Undang JabatanNotaris, maka Pejabat Umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang JabatanNotaris harus dibaca sebagai Pejabat Publik atau Notaris sebagai Pejabat Publik yang berwenang untuk membuat akta otentik sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang JabatanNotaris dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-Undang JabatanNotaris dan untuk melayani kepentingan masyarakat.

Profesi Notaris adalah menjalankan sebagian tugas negara, khususnya yang berkaitan dengan keperdataan, yang dilindungi oleh Undang-Undang, Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan JabatanNotaris dan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undangt-Undang Hukum Perdata).

Dalam Pasal 7 UUJN mengatakan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara pembuatanya telah ditentukan dalam Undang-Undang ini, sebagai akta otentik maka akta Notaris harus menggunakan bentuk yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, dalam hal ini diatur didalam Pasal 38 UUJN yang menerangkan bahwa setiap akta terdiri dari yang pertama adalah Awal Akta atau kepala, yang kedua adalah badan akta dan bagian yang terakhir adalah akhir atau penutup akta.

Pada bagian pertama yaitu awal akta suatu akta Notaris terdiri dari judul dari akta, nomor akta, keterangan waktu dan tanggal, bulan dan tahun, serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

C.Kasus Posisi Perkara No. 125/Pdt/2010/PN.SLEMAN.

Tidak sahnya suatu perjanjian yang dibuat didalam akta otentik dan ketidaksesuaian tata cara pembuatan akta Notaris dapat menyebabkan akta Notaris dibatalkan melalui pengadilan dan bila ternyata pembatalan akta Notaris terbukti menimbulkan kerugian maka pihak yang mengalami kerugian berhak untuk menuntut atau meminta ganti rugi pada Notaris.

Hal ini seperti kasus yang terjadi, yang hendak diuraikan dalam penulisan hukum ini, kasus yang terjadi adalah kasus dalam bidang hukum perdata, di Pengadilan Negeri Sleman dengan Nomor Perkara 125/Pdt/2010/PN.SLEMAN, yang terjadi pada Tahun 2010, dan Tahun 2012 di Pengadilan Tinggi Yogyakarta dalam Proses upaya hukum banding.

Gambaran mengenai kasus perkara perdata yang terjadi di Pengadilan Negeri Sleman ini adalah antara Ny. Mawar Muria Rini sebagai Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding yaitu Ny. Endang Murianti, S.H., DK yang memiliki Jabatan sebagai Notaris dan Penggugat/Terbanding yaitu Ir. Gregorius Daryanto, DKK yang inti pada kasusnya adalah gugatan pembatalan akta otentik berupa akta kuasa menjual yang dibuat oleh Notaris dan tuntutan ganti kerugian di Pengadilan Negeri Sleman.

Dalam kasus ini berawal dari adanya perbuatan hukum yaitu jual beli atas tanah yang prosesnya disertai dengan sistim tukar guling atas tanah antara Penggugat yaitu Ir. Gregorius Daryanto dan Tergugat I yaitu Ny. Mawar Muria Rini dan Tergugat II Ny. Endang Murianti, S.H yang merupakan Notaris PPAT dalam proses jual beli atas tanah yang

dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I terhadap dua bidang tanah yang terletak di Dusun Juwengan, Desa Purwomartani, Kecamatan Kalasan, sleman.



BAB III

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian pada perkara perdata No.125/Pdt/2010/PN Sleman maka dapat diambil kesimpulan :

1. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat Notaris berdasarkan ketentuan yuridis akta otentiknya tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat bagi hakim di persidangan dan para pihak, Dikatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat ini dikarenakan perbuatan hukum berupa perikatan yang dituangkan kedalam bentuk akta otentik secara tertulis tidak sesuai dengan peraturan yang diatur didalam undang-undang mengenai perikatan sebagaimana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pada perkara perdata No. 125/Pdt/2010/PN.SLEMAN. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris dinyatakan tidak sah yang konsekuensinya akta otentiknya dapat dibatalkan atau batal demi hukum.
2. Pertimbangan dalil-dalil hakim di Pengadilan Negeri Sleman ini dapat membatalkan akta otentiknya adalah karena perikatannya ditemukan adanya kecacatan yuridis pada kekuatan pembuktiannya luar, kekuatan pembuktian formil dan materiil, salah satunya ada ketidak sesuaian perbuatan hukumnya dengan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian yang menyebabkan akta otentik dari perikatannya sendiri menjadi cacat, sehingga perikatannya dapat dinyatakan tidak sah, dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan hasil penelitian maka dapat disarankan :

1. Para pihak yang melakukan suatu perbuatan hukum yang dituangkan kedalam akta otentik untuk lebih teliti dan berhati-hati terhadap isi dan pokok dari akta otentik itu sendiri.
2. Para pihak lebih berhati-hati dalam memberikan kewenangan atau kuasa terhadap orang lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum, karena dapat menyebabkan kerugian apabila orang yang diberi kuasa melakukan penyimpangan.
3. Kepada pejabat Notaris untuk lebih menjunjung tinggi etika profesi sebagai pejabat Notaris yang dianggap sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik yang merupakan dasar suatu perikatan atau perbuatan hukum yang sah.
4. Kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk lebih cermat dan teliti sebelum menerbitkan suatu akta otentik berupa sertifikat hak milik atas tanah, dengan melihat dasar-dasar perikatan dan perbuatan hukum sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

M. Yahya Harahap, 2012, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Sudikno Mertokusuma, 1988, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta.

Subekti, 2010, *Hukum Pembuktian*, Pradaya Paramita, Cetakan Ke Delapan Belas, Jakarta.

BUKU YANG DITULIS OLEH DUA PENULIS

Riawan Tjandra dan H. Chandra, 2010, *Pengantar Praktis Penanganan Perkara Perdata*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

JURNAL

Achid Suyanto, 2007, *Kemahiran Hukum Acara Perdata dalam Pendidikan Khusus Profesi Advokat*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.