



No : 17/J.ED/IPTS/8/2019  
Lamp : -  
Hal : *Published Naskah*

Padangsidimpuan, 22 Agustus 2019

Kepada Yth,  
Sdr. **Edwin Zakaria Wardhana**  
Di  
Tempat

Dengan Hormat,

Kami mendoakan Bapak/Ibu/Sdr/i berada dalam keadaan sehat wal'afiat dan sukses dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, amin

Kami mengucapkan terima kasih kepada Saudara yang telah mengirim naskah publikasinya di Jurnal Education and Development. Identitas naskah tersebut adalah:

Nama Penulis : **Edwin Zakaria Wardhana**  
Judul Naskah : **Kewenangan Dan Kewajiban Notaris Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Simulasi**

Sehubungan dengan telah kami terima naskah tersebut pada tanggal 21 Agustus 2019, dengan surat ini kami sampaikan bahwa naskah tersebut akan diproses dan diterbitkan di :

Nama Jurnal : Jurnal Education and Development  
Nomor ISSN : E.ISSN.2614-6061  
P.ISSN.2527-4295  
Akreditasi : **Terakreditasi** Sesuai Dengan Keputusan Direktur Jendral Penguatan Riset dan Pengembangan Kementerian Riset, Teknologi, dan Pendidikan Tinggi Republik Indonesia Nomor : 21/E/KPT/2018  
Website : <http://journal.ipts.ac.id/index.php/ED>.  
Nomor Penerbitan : Vol.7 No.4 Edisi Desember 2019

Demikian, atas perhatiannya disampaikan terimakasih.  
Wassalam,



**Rahmad Fauzi, S.Pd., M.Kom.**

# KEWENANGAN DAN KEWAJIBAN NOTARIS DALAM KAITANNYA DENGAN PERJANJIAN SIMULASI

Oleh :

**Edwin Zakaria Wardhana**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Surabaya

edwinzw@yahoo.co.id

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Akta otentik sendiri adalah alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Pihak yang menginginkan alat bukti dengan kekuatan pembuktian sempurna untuk perbuatan hukum mereka, tentu saja akan meminta notaris untuk membuat mereka akta otentik. Sering kali klien notaris meminta notaris untuk membuat akta otentik yang berisikan perjanjian simulasi. Perjanjian simulasi adalah sebuah perjanjian dimana ada pertentangan antara kehendak dan pernyataan yang sengaja dilakukan dan tidak diketahui oleh para pihak ketiga. Esensi dari perjanjian ini biasanya adalah bertentangan dengan hukum dan berpotensi merugikan salah satu pihak. Berkaitan dengan kewenangan dan kewajibannya, notaris wajib menolak untuk membuat akta otentik mengenai perjanjian simulasi tersebut.

**Kata kunci :** Notaris; Akta Otentik; Perjanjian; Simulasi;

## 1. PENDAHULUAN

Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.” Dalam konsiderans huruf c UUJN, diketahui bahwa “notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum”. Dapat diketahui bahwa notaris sebagai profesi sekaligus pejabat umum memiliki peranan yang penting untuk menciptakan kepastian hukum, yakni dalam pembuatan akta otentik.

Pentingnya akta otentik dalam kaitannya dengan kepastian hukum terletak di kekuatan pembuktiannya. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat. Apabila salah satu kekuatan itu cacat, maka mengakibatkan akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (Sudikno Mertokusumo, 2002, hlm. 145). Kekuatan pembuktian akta otentik ada 3 (tiga), yaitu (R. Subekti, 1975, hlm. 93) :

1. Kekuatan pembuktian formal, yaitu membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materiil, yaitu membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa peristiwa tersebut benar terjadi sesuai apa yang tercantum dalam akta.
3. Kekuatan pembuktian luar atau ke luar, yaitu membuktikan tidak saja antara para

pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut sudah menghadap di muka pegawai umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Seringkali notaris diminta kliennya untuk membuat perjanjian simulasi. Perjanjian simulasi adalah perjanjian dimana para pihak menyatakan keadaan yang berbeda dengan perjanjian yang diadakan sebelumnya (Herlien Budiono, 2016, hlm. 376-377). Agar dapat dikatakan telah terjadi suatu simulasi atau perbuatan hukum pura-pura, diperlukan adanya penyimpangan antara kehendak dan pernyataan yang menimbulkan kesan bahwa seolah-olah terjadi suatu perjanjian tertentu dan para pihak secara rahasia membuat perjanjian kedua yang menyatakan bahwa tidak terjadi akibat hukum dari perbuatan hukum yang mereka lakukan sebelumnya. (Herlien Budiono, 2010, hlm. 87) Adanya praktik yang demikian membuat penulis ingin membahas lebih detail mengenai perjanjian simulasi dan kaitannya dengan kewenangan dan kewajiban notaris.

## 2. METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian Yuridis Normatif, yaitu penelitian dengan menggunakan bahan – bahan hukum untuk memecahkan fakta atau persoalan hukum dan untuk mendapatkan bahan hukum tersebut serta menganalisisnya melalui studi kepustakaan (peraturan perundang – undangan dan literatur).

Pendekatan masalah menggunakan *Statute Approach*, yaitu masalah yang dipaparkan dikaji dan dirumuskan berdasarkan pendekatan terhadap peraturan perundang –