

**KEPASTIAN HUKUM BUKU PENDAFTARAN SURAT  
DI BAWAH TANGAN YANG DIBUAT NOTARIS  
SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA  
PERDATA**

**(Analisis Putusan No. 635/Pdt.G/2013/Pn.Mdn)**

**SKRIPSI**

*Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum*

**Oleh:**

**ANDREW SANTIAGO BUDIMAN**

**1406200507**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
MEDAN  
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

*Agung, Cerdas dan Terpercaya*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**BERITA ACARA**  
**UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA**  
**BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I**

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Selasa, tanggal 16 Oktober 2018, Jam 08,00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

**MENETAPKAN**

**NAMA** : ANDREW SANTIAGO BUDIMAN  
**NPM** : 1406200507  
**PRODI/BAGIAN** : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA  
**JUDUL SKRIPSI** : KEPASTIAN HUKUM BUKU PENDAFTARAN SURAT DI BAWAH TANGAN YANG DI BUAT NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA ( Analisis Putusan No.635/PDT.G/2013/Pn.Mdn)

**Dinyatakan** : ( A ) Lulus Yudisium dengan predikat Istimewa  
( ) Lulus Bersyarat, memperbaiki/Ujian Ulang  
( ) Tidak Lulus

Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam BAGIAN HUKUM ACARA.

**PANITIA UJIAN**

**Ketua**

**IDA HANIFAH, S.H., M.H**  
NIDN: 0003036001

**Sekretaris**

**FAISAL, S.H., M.Hum**  
NIDN: 0122087502

**ANGGOTA PENGUJI:**

1. EKA N.A.M. SIHOMBING, S.H., M.Hum
2. Dr. IDA NADIRAH, S.H., M.H
3. Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum
4. FAJARUDDIN, S.H., M.H

1.

3.

4.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

## FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

*Ilmu, Conscience dan Service*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

### PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Strata I bagi:

NAMA : ANDREW SANTIAGO BUDIMAN  
NPM : 1406200507  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA  
JUDUL SKRIPSI : KEPASTIAN HUKUM BUKU PENDAFTARAN SURAT DI BAWAH TANGAN YANG DI BUAT NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA ( Analisis Putusan No.635/PDT.G/2013/Pn.Mdn)

PENDAFTARAN : Tanggal 14 Oktober 2018

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Komprehensif, penulis berhak memakai gelar:

**SARJANA HUKUM  
BAGIAN HUKUM ACARA**

Diketahui  
Dekan

  
**IDA HANIFAH, S.H., M.H**  
NIDN: 0003036001

Pembimbing I

  
**Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum**  
NIDN: 0006076814

Pembimbing II

  
**FAJARUDDIN, S.H., M.H**  
NIDN: 0125127303



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : [rektor@umsu.ac.id](mailto:rektor@umsu.ac.id)

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

*Ilmu, Cerdas dan Terpercaya*

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : ANDREW SANTIAGO BUDIMAN  
NPM : 1406200507  
PRODI/BAGIAN : ILMU HUKUM/HUKUM ACARA  
JUDUL SKRIPSI : KEPASTIAN HUKUM BUKU PENDAFTARAN SURAT DI BAWAH TANGAN YANG DI BUAT NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA ( Analisis Putusan No.635/PDT.G/2013/Pn.Mdn)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada  
Panitia Ujian

Medan, 09 Oktober 2018

Pembimbing I

Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum  
NIDN: 0006076814

Pembimbing II

FAJALUDDIN, S.H., M.H  
NIDN: 0125127303

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Andrew Santiago Budiman  
NPM : 1406200507  
Program : Strata – I  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bagian : Hukum Acara  
Judul : KEPASTIAN HUKUM BUKU PENDAFTARAN SURAT DI BAWAH TANGAN YANG DI BUAT NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA ( Analisis Putusan NO. 635/PDT.G/2013/Pn.Mdn)

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, Oktober 2018

Saya yang menyatakan



ANDREW SANTIAGO BUDIMAN



*Ilmu, Cerdas dan Berprestasi*

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474  
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id  
Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut.

**KARTU BIMBINGAN  
SKRIPSI MAHASISWA**

Nama Mahasiswa : ANDREW SANTIAGO BUDIMAN  
NPM : 1406200507  
Prodi/Bagian : ILMU HUKUM/HUKUM  
Judul Skripsi : KEPASTIAN HUKUM BUKU PENDAFTARAN SURAT DI BAWAH TANGAN YANG DI BUAT NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA ( Analisis Putusan No.635/PDT.G/2013/Pn.Mdn)

Pembimbing I : Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum  
Pembimbing II : FAJARUDDIN, S.H., M.H

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	KONS. LANJUTAN	PARAF
21-5-2018	Forma buku, margin, hmpo. Abstrak, dasar belakang.		
	Pengutan Rumusan masalah metode penelitian		
20-7-2018	Simpulan putusan, keef. Book finalisasi		
07-8-2018	Pembalasan kesingulan & Suran.		
10-9-2018	Walaupun ada dan Rumusan masalah		
24-9-2018	Lampiran ke pemb. I		
22-9-2018	Pemberian berhas disipri. Keef. rumusan masalah III dan penulisan		
03-10-2018	penulisan daftar isi dan abstrak		
9/10/2018	Acc diuji		

Diketahui Dekan

IDA HANIFAH, S.H., M.H

Pembimbing I

Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum

Pembimbing II

FAJARUDDIN, S.H., M.H

## ABSTRAK

### KEPASTIAN HUKUM PENDAFTARAN SURAT DI BAWAH TANGAN YANG DIBUAT NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI DALAM PERKARA PERDATA (ANALISIS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI MEDAN NO. 635/PDT.G/2013/PN.MDN.)

**ANDREW SANTIAGO BUDIMAN**  
**1406200507**

Pendaftaran surat dibawah tangan oleh Notaris/*waarmerking* adalah proses peningkatan kekuatan pembuktian suatu surat dibawah tangan, surat/dokumen yang telah dibuat oleh para pihak dan ditandatangani terlebih dahulu, selanjutnya dokumen/surat tersebut di daftarkan ke dalam buku khusus Notaris/*reportarium waarmerking*. tanggal surat atau dokumen yang bersangkutan tidak sesuai dengan tanggal legalisasi oleh Notaris. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui proses pendaftaran surat dibawah tangan/*waarmerking*, untuk mengetahui nilai pembuktian surat dibawah tangan yang dimuat dalam buku notaris, untuk mengetahui Kekuatan Pembuktian Surat Perjanjian Dibawah Tangan Yang di Daftarkan oleh Notaris.

Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan pendekatan yuridis sosiologis menggunakan data primer berupa wawancara dan didukung oleh data sekunder yang berupa peraturan, perundang-undangan dan bahan hukum tersier

Berdasarkan hasil penelitian proses pendaftaran surat dibawah tangan ialah dengan membuat surat terlebih dahulu dan ditandatangani oleh kedua belah pihak kemudian surat tersebut di daftarkan ke notaris, oleh notaris surat tersebut diberi nomor, dimasukan dalam buku *Reportarium Waarmerking*, diberi materai, ditandatangani oleh notaris lalu dikembalikan kepada yang bersangkutan. Surat dibawah tangan yang daftarkan oleh Notaris/*waarmerking* hanya memberikan kepastian mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian serta tanda tangan yang dibubuhkan dibawah surat tersebut. Kekuatan Pembuktiannya pada akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian namun harus terpenuhi terlebih dahulu syarat formil dan materiil: Dibuat sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang, ditanda tangani pembuat dan para pihak yang membuatnya, Isi dan tanda tangan diakui. Kalau syarat tersebut terpenuhi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 KUHPdata maka: Nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*)

**Kata kunci: Surat Dibawah Tangan, Legalisasi, Pendaftaran Surat Dibawah Tangan**

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum, Wr. Wb.*

Puji syukur dengan mengucapkan Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang telah disusun dengan salah satu tujuan memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Skripsi ini diajukan dengan judul: **Kepastian Hukum Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan Yang Dibuat Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata (Analisis Putusan Nomor. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn)**

Terwujudnya skripsi ini banyak menerima bantuan dan masukan serta dorongan dari semua pihak baik bantuan yang diberikan secara moril maupun materil. Pada kesempatan ini perkenaan untuk menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan tulus kepada: keluarga besar, teristimewa kepada Ayahanda **“Rusman Budiman”** dan Ibunda **“Nurhayati Lubis”**, yang merupakan bagian hidup yang terpenting, dan telah membawa kemasa depan yang cerah hingga dapat menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Terima kasih kepada Tante **“Magdalena Budiman”**, kakanda **Fanny Andriana** adinda **“Namira Putri A.md”** Dan untuk yang tersayang **Novita Yusnilawati.S, S.H** yang telah bersama-sama

menemani saya baik suka maupun duka serta memotivasi saya untuk menyelesaikan skripsi saya.

Terima kasih yang sebesar-besarnya, kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Drs. Agussani, M.AP., atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program sarjana. Terima kasih kepada Dekan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Ibu Hj. Ida Hanifah, S.H. M.H., demikian juga kepada Wakil Dekan I Bapak Faisal, S.H. M.Hum., Wakil Dekan III Bapak Zainuddin, S.H. M.H., Kepala Bagian Hukum Acara Bapak Erwin Asmadi, S.H. M.H., Bapak T.Erwin Syahbana, S.H. M.Hum selaku Pembimbing I serta Bapak Fajaruddin, S.H. M.H selaku Pembimbing II juga kepada dosen terbaik saya Bapak Nur Alamsyah, S.H. M.H yang telah banyak memberikan dorongan, bimbingan, arahan, dan saran sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan.

Disampaikan juga penghargaan dan rasa hormat kepada seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, terima kasih atas perhatian, memberi motivasi, nasihat, bimbingan dan buah pikir yang berharga telah diberikanselama menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, semoga ilmu yang diberikan bermanfaat dan menjadi amal jariyah yang hanya dapat di balas Allah SWT.

Terima kasih kepada abangda/kakanda Alumni Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara,yang selalu membimbing maupun memberikan masukan yang cukup berarti dalam membantu menyelesaikan skripsi ini, mereka adalah, abangda Fahrizal Halomoan Lubis, S.H, Muhammad Syahril Budiman, S.H, Ahmad Ridho H Nasution, S.H, Rasina Padeni Nasution, S.H, Nur

Afipah Asri Lubis, S.H, Yenni Fadhilah, S.H, dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Kepada teman-teman sekelas satu stambuk yang sama-sama telah menimba ilmu di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara mereka adalah: Agung Ramadian Fitrah, Anjasmara Harahap, Santa Heri Brutu, Diki Wahyudi, Mhd. Gilang Trisna Permana, Andika Pradana Ishar dan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Disadari adanya banyak kekurangan-kekurangan serta ketidaksempurnaan pada skripsi ini, untuk itu dengan besar hati dan dengan tangan terbuka menerima kritik dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk dapat menyempurnakan dikemudian hari, karena tiada sesuatu di dunia ini yang sempurna sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Allah SWT.

*Billahi Fii Sabililhaq, Fastabiqul Khairat, Wassalamualaikum Wr. Wb.*

**Medan, 02 Juli 2018**

**Penulis,**

**Andrew Santiago Budiman**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	i
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	ii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>BAB I: PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
1. Rumusan Masalah .....	7
2. Faedah Penelitian .....	7
B. Tujuan Penelitian .....	8
C. Metode Penelitian .....	8
1. Sifat dan Materi Penelitian .....	9
2. Sumber Data .....	9
D. Defenisi Operasional .....	10
<b>BAB II: TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	13
A. Pengertian surat dibawah tangan .....	13
B. Tanggung jawab notaris terhadap kebenaran surat dibawah tangan yang didaftarkan notaris .....	16
C. Fungsi Notaris Dalam Melakukan Pendaftaran Surat Dibawah Tangan .....	21
<b>BAB III: HASIL PEMBAHASAN</b> .....	35
A. Pendaftaran Surat Dibawah Tangan Oleh Notaris .....	35
B. Nilai Pembuktian Surat Dibawah Tangan Yang Dimuat Dalam Buku Notaris .....	37

C. Kekuatan Pembuktian Surat Perjanjian Dibawah Tangan	
Yang di Daftarkan oleh Notaris/Waarmerking .....	41
<b>BAB IV: KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>68</b>
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran .....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah Negara hukum yang menjamin tinggi supremasi hukum, yang terefleksi dalam penegakan hukum (*enforcement of law*) dan keadilan (*equality*) berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.<sup>1</sup> Hukum adalah kumpulan, aturan perundang-undangan atau hukum kebiasaan, dimana satu Negara atau masyarakat mengakuinya sebagai sesuatu yang mempunyai kekuatan mengikat terhadap warganya.<sup>2</sup> Hukum sebagai norma mempunyai ciri kekhususan, yaitu hendak melindungi, mengatur dan memberikan keseimbangan dalam menjaga kepentingan umum.<sup>3</sup> Hukum adalah gejala masyarakat yang universal *ubi sociotes ibi ius* dimana ada masyarakat disitu ada hukum.<sup>4</sup> Sistem hukum perdata yang berlaku di Indonesia beraneka ragam (*pluralitas*), artinya sistem hukum perdata yang berlaku itu terdiri dari berbagai macam ketentuan hukum di mana setiap penduduk mempunyai sistem hukumnya masing-masing.

Di Indonesia ada 2 macam bentuk pengesahan yang dikenal untuk surat dibawah tangan, pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris *Waarmerking* dan legalisasi. Keduanya memiliki perbedaan, walaupun secara sepintas memang terlihat sama. Karena di pojok kanan atas tiap dokumen tersebut biasanya memang terdapat cap notaris yang bersangkutan, dan diparaf, dan pada akhir dokumen terdapat tanda-

---

<sup>1</sup> Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam System Hukum Nasional*, Surabaya: Kencana, halaman 1.

<sup>2</sup> Achmad Ali, 2015, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Kencana, halaman 41.

<sup>3</sup> R. Abdoel Djamali, 2009, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, halaman 3.

<sup>4</sup> R. Soeroso, 1995, *Perbandingan Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 18

tangan dari notaris yang bersangkutan. Namun, apabila diperhatikan maka pada Legalisasi tanda-tangan, bunyinya berbeda dengan pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris atau *Waarmerking*.

Perbedaan antara Legalisasi dan pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris, Legalisasi Notaris adalah proses peningkatan kekuatan pembuktian suatu surat dibawah tangan, surat/dokumen yang telah dibuat di bawah tangan tangan tersebut ditandatangani oleh para pihak di hadapan Notaris yang bersangkutan, selanjutnya dokumen/surat tersebut dijelaskan atau dibacakan oleh pihak Notaris. Sehingga tanggal surat atau dokumen yang bersangkutan adalah sesuai dengan tanggal legalisasi oleh Notaris yang bersangkutan.<sup>5</sup>

Dokumen/surat yang dibuat di bawah tangan tersebut ditanda-tangani di hadapan notaris, setelah dokumen/surat tersebut dibacakan atau dijelaskan oleh Notaris yang bersangkutan. Sehingga tanggal dokumen atau surat yang bersangkutan adalah sama dengan tanggal legalisasi dari notaris. Dengan demikian, notaris menjamin keabsahan tanda tangan dari para pihak yang dilegalisir tanda tangannya dan pihak yang bertandatangan dalam dokumen, karena sudah dibacakan dan dijelaskan oleh notaris tentang isi surat tersebut. Para pihak yang menandatangani surat tersebut tidak bisa menyangkal dan mengatakan bahwa yang bersangkutan tidak tahu ataupun tidak mengerti isi dokumen/surat yang ditandatangani tersebut.

---

<sup>5</sup> Victory, 2017, <https://notariscimahi.co.id/legalisasi/pengertian-syarat-dan-prosedur-pembuatan-legalisasi-notaris>, Diakses pada tanggal 28 Februari 2018 Pukul 15.10 WIB.

Legalisasi, kadang dibedakan oleh notaris yang bersangkutan, dengan Legalisasi tanda-tangan saja. Dimana dalam legalisasi tanda-tangan tersebut notaris tidak membacakan isi dokumen/surat dimaksud, yang kadang-kadang disebabkan oleh beberapa hal, misalnya: notaris tidak mengerti bahasa dari dokumen tersebut (contohnya: dokumen yang ditulis dalam bahasa mandarin, korea, Jepang atau bahasa lain yang tidak dimengerti oleh notaris yang bersangkutan) atau notaris tidak terlibat pada saat pembahasan dokumen di antara para pihak yang bertanda-tangan. Jadi dalam hal ini Notaris semata-mata hanya menerangkan bahwa pada tanggal sekian, Tuan A dan Tuan B menanda-tangani dokumen tersebut di hadapan Notaris yang bersangkutan.

Pendaftaran surat dibawah tangan atau *Waarmerking* artinya, dokumen/surat yang bersangkutan di daftarkan dalam buku khusus yang dibuat oleh Notaris pada tanggal tertentu. Biasanya hal ini ditempuh apabila dokumen/surat tersebut sudah ditanda-tangani terlebih dahulu oleh para pihak, sebelum di sampaikan kepada notaris yang bersangkutan. Jadi tanggal surat bisa saja tidak sama dengan tanggal pendaftaran.

Pendaftaran surat dibawah tangan atau *waarmerking* belum diatur secara khusus di Indonesia, namun dapat di temukan pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 (UU Jabatan Notaris), Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a UU Jabatan Notaris, Notaris dalam jabatannya berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku

husus. Menurut isi pasal tersebut notaris berwenang, namun tidak dijelaskan kekuatan hukum surat dibawah tangan yang di daftarkan notaris.

Pendaftaran surat dibawah tangan adalah kegiatan oleh notaris untuk membuat surat dibawah tangan menjadi akta, menurut Subekti dalam buku Sjaifurrachman dan Habib Adjie, akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa, “kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa perancis berarti perbuatan”<sup>6</sup>. Penerapannya surat dibawah tangan yang di daftarkan oleh notaris terdapat banyak permasalahan, banyak yang salah memahami, surat dibawah tangan yang di daftarkan oleh notaris tidak memiliki dasar hukum yang jelas, hanya di uu notaris.

Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn berisi tentang permasalahan dalam pendaftaran surat dibawah tangan yang di daftarkan oleh notaris, karena penggugat menggunakan surat dibawah tangan yang di daftarkan notaris sebagai alat bukti, dan menggunakan surat yang telah di daftarkan tersebut sebagai alas hak kepemilikan rumah. Dalam proses pendafataran ada pertentangan yang tidak menjadi pertimbangan oleh hakim.

Pertimbangan hakim dalam putusan tersebut menyatakan bahwa penggugat telah mengakui dalam pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dimaksud agar tergugat menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang seharusnya menjadi hak penggugat, namun cara penggugat dalam pembuatan PPJB tidak sesuai dengan Kitab Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pasal 1878 yang berisi bahwa perikatan-

---

<sup>6</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, halaman 99.

perikatan utang sepihak di bawah tangan untuk memberikan suatu barang yang ditetapkan atas suatu harga tertentu, harus seluruhnya ditulis dengan tangan si penanda tangan sendiri.

Berdasarkan isi Pasal tersebut maka seharusnya perjanjian yang dibuat agar tergugat menyerahkan SHM harus sesuai dengan KUHPerdara, tidak bisa dibuat secara sepihak lalu penggugat mendatangi tergugat memaksa agar si tergugat menandatangani surat tersebut, lalu penggugat mendaftarkan surat yang dimaksud ke notaris, lalu notaris mendaftarkan surat dibawah tangan dan dicatatkan ke buku khusus.

Salah satu kelemahan surat dibawah tangan yang di daftarkan ke notaris ialah notaris tidak mengetahui sudah terpenuhinya asas keseimbangan isi surat dibawah tangan tersebut dan surat tersebut bukan bertujuan untuk suatu tindak kejahatan tertentu. Notaris hanya mendaftarkan surat tersebut tanpa melihat atau meminta keterangan yang jelas untuk isi surat tersebut. Seperti pada Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. notaris tidak diharuskan memeriksa isi surat tersebut dan notaris menjadi turut tergugat.

Perbuatan hukum yang dilakukan notaris tidaklah salah, dikarenakan notaris hanya tunduk pada undang-undang notaris, Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UU Jabatan Notaris, Notaris, dalam jabatannya, berwenang pula membukukan surat di bawah tangan, dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Di dalam uu tersebut tidak dijelaskan bahwa notaris harus memeriksa isi, dan memanggil kedua belah pihak untuk pertanggung jawaban isi dalam surat dibawah tangan tersebut.

KUHPerdata tidak menjelaskan kekuatan serta kedudukan surat dibawah tangan yang dibukukan oleh notaris tersebut, namun di dalam isi Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. surat dibawah tangan yang didaftarkan oleh notaris dijadikan alat bukti yang kekuatan hukumnya sama dengan sertifikat hak milik, putusan menyebutkan bahwa akta perjanjian jual beli yang dibuat oleh penggugat dinyatakan sah dan berkekuatan hukum. Kekuatan alat bukti tersebut sama kuatnya dengan Sertifikat Hak Milik, namun didalam pembuatan surat tersebut perlu diteliti kembali agar tidak bertentangan dengan pasal 1320 KUHPerdata.

Secara yuridis, *waarmerking* sebenarnya hanya merupakan tindakan hukum Notaris atau pejabat umum lainnya yang berwenang menurut undang-undang, untuk mencatat dan mendaftarkan akta kontrak di bawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak dalam daftar buku *waarmerking* yang disediakan khusus untuk itu sesuai dengan urutan yang ada. Jadi *waarmerking* tidak menyatakan kebenaran penanggalan dan penandatanganan dan kebenaran isi akta kontrak di bawah tangan tersebut sebagaimana legalisasi atau pengesahan.

Sertifikat Hak Milik atau pun legalisasi, dilaksanakan sesuai dengan KUHPerdata, dan telah dijelaskan bagaimana kekuatannya dalam Pembuktian, namun, untuk surat dibawah tangan yang di daftarkan oleh notaris, menurut penulis untuk kekuatan dan kedudukanya dalam pembuktian Hukum Acara Perdata tidak bisa disamakan dengan legalisasi atau Sertifikat Hak Milik, masih perlu diteliti kembali, sehingga bisa menjadi penemuan hukum yang baru.

Setelah seluruh rangkaian latar belakang yang telah dipaparkan diatas, maka penulis menemukan beberapa permasalahan didalamnya terutama dalam Kepastian Hukum Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan Yang Dibuat Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata. Oleh sebab itu, pada akhirnya peneliti menyimpulkan untuk mengambil judul penelitian yaitu **Kepastian Hukum Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan Yang Dibuat Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn.**

### **1. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dirumuskan masalah yang akan diteliti dan dibahas secara mendalam pada penelitian ini. Adapun rumusan masalah yang dibuat adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana proses pendaftaran Surat Dibawah Tangan pada Notaris?
- b. Bagaimana nilai pembuktian surat dibawah tangan yang dimuat dalam buku notaris?
- c. Bagaimana Kekuatan Pembuktian Surat Perjanjian Dibawah Tangan Yang di Daftarkan oleh Notaris/*Waarmerking*?

### **2. Faedah Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan tersebut, maka dapat diharapkan penelitian ini memberikan faedah kepada banyak pihak. Adapun faedah penelitian tersebut ialah berguna baik secara teoritis dan secara praktis, faedah tersebut adalah:

a. Secara Teoritis

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat berfaedah untuk dapat dijadikan sebagai sandaran ataupun manfaat bagi keilmuan baik kepada ilmu pengetahuan dan ilmu hukum, dalam hal untuk memberikan penjelasan tentang kepastian hukum pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris serta menjadi penemuan hukum baru kedalam suatu peraturan perundang-undangan perdata.

b. Secara Praktis

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat berfaedah untuk memberikan informasi dan pengetahuan kepada masyarakat dan khususnya akademisi dan praktisi untuk mengetahui bahwa pembuatan perjanjian tidaklah bisa didasarkan kepada keadaan yang dapat menguntungkan salah satu pihak.

## **B. Tujuan Penelitian**

Penelitian pada dasarnya merupakan, “suatu upaya pencarian” dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap suatu obyek yang mudah terpegang, di tangan. Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. untuk mengetahui proses pendaftaran surat dibawah tangan/*waarmerking*
2. untuk mengetahui nilai pembuktian surat dibawah tangan yang dimuat dalam buku notaris
3. Untuk mengetahui Kekuatan Pembuktian Surat Perjanjian Dibawah Tangan Yang di Daftarkan oleh Notaris/*Waarmerking*

### **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan salah satu faktor suatu permasalahan yang dibahas, dimana metode penelitian merupakan cara utama yang bertujuan untuk mencapai tingkat penelitian ilmiah. Sesuai dengan rumusan permasalahan tujuan penelitian maka metode penelitian yang akan diliputi meliputi:

#### **1. Sifat dan Materi Penelitian**

Sifat dari penelitian ini, berdasarkan judul dan rumusan masalah peneliti menggunakan sifat penelitian deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini dititik beratkan kepada penelitian hukum yuridis normative.

#### **2. Sumber Data**

Sumber data dalam penelitian ini berupa data primer dan data sekunder, yaitu data atau informasi hasil penelaahan dokumen penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya, bahan kepustakaan seperti buku-buku literatur, koran, majalah dan lainnya yang sesuai dengan penelitian yang akan dibahas, penelitian yuridis empiris menggunakan data sekunder yang meliputi:

- a. Bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan, yakni Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Herzien Inlandsch Reglement*, Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

- b. Bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku, karya ilmiah, hasil penelitian dan buku lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang ada.<sup>7</sup>
- c. Bahan hukum tersier terdiri atas bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu Kamus Hukum Dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

### **3. Alat Pengumpul Data**

- a. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Notaris Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H notaris yang berwenang melakukan *Waarmerking*.
- b. Data sekunder diperoleh melalui dari buku-buku, perundang-undangan, pendapat para sarjana, serta bahan-bahan perkuliahan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

### **4. Analisis Data**

Data yang terkumpul melalui hasil wawancara dan penelusuran kepustakaan diakumulasikan dan dianalisis kualitatif. Analisis kualitatif ini pada dasarnya merupakan pemaparan tentang teori-teori yang dikemukakan, sehingga dari teori-teori tersebut dapat ditarik beberapa hal yang dapat dijadikan kesimpulan dan pembahasan skripsi ini.

---

<sup>7</sup> Ida Hanifah. dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, halaman 6.

#### D. Defenisi operasional

Defenisi operasional atau berbagai kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara defenisi-defenisi/konsep-konsep khusus yang diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkret dari teori.<sup>8</sup>

1. Kepastian hukum, Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bias dijawab secara normatif, bukan sosiolog. Gagasan legalitas yang mengklaim dapat memberikan kepastian hukum dalam penegakan hukum.<sup>9</sup>
2. Pendaftaran surat di bawah tangan, Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja.<sup>10</sup>
3. Surat dibawah tangan, didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara pejabat umum.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid*, halaman 5.

<sup>9</sup> E. Fernando M. Manulang, 2017, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Kencana, halaman 9.

<sup>10</sup> Ghita Aprilia Tulenan, *Kedudukan dan Fungsi Akta Dibawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris*, Lex Administration, Vol. II/No.2/Apr-Jun/2014, halaman 122.

<sup>11</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2004. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: PT Pradnya Paramitha, halaman 476.

4. Notaris: Menurut undang-undang nomor 2 tahun 2014 dalam pasal 1 ayat ,1 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.
5. Alat bukti: upaya pembuktian melalui alat-alat yang dikenakan untuk dipakai membuktikan dalil-dalil di sidang pengadilan, misalnya surat, keterangan saksi, keterangan ahli, pengakuan, persangkaan, dan sumpah.<sup>12</sup> Mengenai apa saja yang termasuk alat bukti masing-masing hukum acara suatu peradilan akan mengaturnya secara rinci.

---

<sup>12</sup> Bambang Waluyo, 1992, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, halaman 2.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Pengertian Surat di Bawah Tangan**

Surat dibawah tangan adalah suatu pernyataan yang dibuat sebagai bukti untuk mempertanggung jawabkan sesuatu untuk sebagai perikatan. Biasanya surat dibawah tangan dibuat oleh salah satu pihak atas kesepakatan oleh pihak-pihak yang memiliki kepentingan, dan surat tersebut diakui kebenarannya bila tertera tanda tangan.

Dasar hukum surat dibawah tangan KUHPerdara Pasal 1869 “suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tiak cakupnya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak”, Pasal 1874 “sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum”, Pasal 1878 “perikatan-perikatan utang sepihak dibawah tangan untuk membayar sejumlah uang tunai atau memberikan suatu barang yang dapat ditetapkan suatu harga tertentu, harus seluruhnya di tulis dengan tangan su penanda tangan sendiri”.

Selain KUHPerdara, ada *Herzien Inlandsch Reglement* (H.I.R) yang mengatur tentang surat dibawah tangan, namun H.I.R tidak dapat diterapkan di seluruh Indonesia, hanya berlaku pada pulau Jawa dan Madura. Dalam HIR terdapat pada Pasal 165 “akta dibawah tangan ialah akta yang dibuat tidak dengan perantara pejabat umum, seperti jual-beli, sewa-menyewa, utang-piutang dan lain sebagainya.

Perbedaan antara KUHPerdata dan HIR ialah pada beban pembuktiannya, dalam KUHPerdata, bila terjadi perselisihan atau *wanprestasi* dari isi surat perjanjian maka beban pembuktian tersebut dibebankan pada si penyangkal, namun pada HIR bila ada pihak yang meragukan kebenaran akta maka pihak yang meragukan tidak perlu membuktikan akta tersebut bahwa tidak benar, tetapi pihak yang menggunakan akta tersebut yang harus membuktikan.

Adanya tanda tangan di dalam suatu surat di pandang perlu guna keperluan identifikasi yaitu menentukan ciri-ciri dari akta yang satu dengan yang lain, dan dapat pula bahwa dengan penandatanganannya itu seseorang dianggap menjamin tentang kebenaran dari apa yang di tulis dalam akta tersebut. Sesuai ketentuan Pasal 1878 KUHPerdata bahwa surat di bawah tangan memiliki kekhususan, yaitu dari akta dibawah tangan akta seluruhnya ditulis dengan tangan si penanda tangan sendiri, atau setidak-tidaknya, selain tanda tangan.<sup>13</sup>

Ada beberapa jenis surat dibawah tangan. *Pertama*, adalah surat bawah tangan yang dibuat oleh pihak yang terlibat tanpa ada campur tangan notaris, misalnya membuat perjanjian hutang-piutang, kelemahan dari jenis surat ini ialah jika salah satu pihak ingkar (*wanprestasi*) dan tidak mengakui isi surat perjanjian tersebut maka penggugat akan sulit melakukan pembuktian, surat perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara kedua belah pihak tidak cukup kuat untuk dijadikan bukti di pengadilan.

*Kedua*, surat dibawah tangan yang dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan lalu didaftarkan ke notaris. Proses pembuatan kesepakatan dan

---

<sup>13</sup> Teguh Samudera, 2004, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni, halaman 45.

penandatanganan surat dilakukan tidak dihadapan notaris serta tidak melibatkan notaris. Setelah perjanjian disepakati dan selesai ditanda tangani lalu akta tersebut dibawa ke notaris. Pihak notaris selanjutnya melakukan pendataan dan mencantumkan surat tersebut dalam buku khusus. Misalnya dalam putusan Pengadilan Negeri Medan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn.) penggugat mendaftarkan surat perjanjian jual beli ke notaris, pendaftaran ini berfungsi untuk menjamin bahwa terjadi sebuah perjanjian antara kedua belah pihak, di dalam persidangan bahwa surat tersebut menjadi bukti bahwa telah terjadi perjanjian antara kedua belah pihak, meskipun demikian, kekuatan hukumnya tidak sekuat akta autentik.

*Ketiga* adalah surat dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris (akta), sedikit berbeda dengan kedua surat dibawah tangan sebelumnya, pada surat dibawah tangan ini, penandatanganan dilakukan dihadapan notaris.<sup>14</sup> Jadi pihak-pihak yang berkepentingan menghadap ke notaris membawa perjanjian yang telah disepakati. Akta bawah tangan ini dilakukan untuk memastikan kebenaran dan keaslian dari pihak yang bertanda tangan. Selain itu juga dilakukan untuk memastikan keabsahan dan kepastian tanggal dilakukannya tanda tangan itu. Secara sekilas jenis akta ini tidak berbeda dengan akta autentik, meskipun demikian, terdapat perbedaan mendasar diantara keduanya, yaitu: jika akta dibawah tangan yang dilegalisasi proses pembuatan perjadiannya tidak melibatkan notaris. Sementara itu, akta autentik seluruhnya prosesnya melibatkan peran notaris, mulai dari penyusunan isi perjanjian

---

<sup>14</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, 2009, *Ke-Notaris*, Raih Asa Sukses, halaman 86.

hingga penandatanganan perjanjian.<sup>15</sup> Menurut Pasal 1868 KUHPerdara akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya. Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak (Pasal 1869).

### **B. Tanggungjawab Notaris Terhadap Kebenaran Surat Dibawah Tangan Yang Daftarkan Oleh Notaris**

Tugas dan pekerjaan dari seorang Notaris tidak hanya membuat akta otentik tetapi juga melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat yang dibuat dibawah tangan (Legalisasi dan *Waarmerring*), memberikan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak yang membuatnya dan membuat akta pendirian dan perubahan Perseroan Terbatas di Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia, Legalisasi merupakan pengesahan akta dibawah tangan yang dibacakan oleh Notaris dan ditandatangani oleh penghadap dimuka notaris pada waktu itu juga untuk menjamin kepastian tanggal dari akta yang bersangkutan. Dimana para penghadap yang mencamtumkan tanda tangannya itu dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepada notaris.

Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 ayat 2 huruf a Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris memiliki salah satu wewenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat

---

<sup>15</sup>*Ibid* halaman 87

dibawah tangan, para pihak melakukan penandatanganan perjanjian dibawah tangan dihadapan Notaris sehingga Notaris dapat mengesahkan tanda tangan dan tanggal penandatanganan.

Pendaftaran surat di bawah tangan oleh notaris *Waarmerrking* atau *Verklaring Van Visum* adalah memberikan tanggal pasti (*date certain*), yaitu suatu keterangan bahwa Notaris benar-benar melihat akta tersebut ada dan mencatatnya pada buku khusus (bukan tanggal ditandatangani akta dibawah tangan). Implikasi hukum *waarmerrking* terhadap Notaris tidak besar karena Notaris hanya mencatat tanggal pasti notaris tersebut melihat akta dibawah tangan tersebut. Hal ini berbeda dengan legalisasi, walaupun notaris tidak ikut membuat akta dibawah tangan, namun memiliki tanggung jawab yang cukup besar karena di dalam legalisasi notaris harus mengenal orang yang membubuhkan tanda tangannya dihadapan notaris.

Terhadap Surat di bawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris, maka Notaris bertanggungjawab atas 4 (empat) hal, yaitu:

a. Identitas

1. Notaris berkewajiban meneliti identitas pihak-pihak yang akan menandatangani surat/akta di bawahtangan (KTP, Paspor, SIM), atau diperkenalkan oleh orang lain.
2. Meneliti apakah cakap untuk melakukan perbuatan hukum
3. Meneliti apakah pihak-pihak yang berwenang yang menandatangani surat/akta

- b. Isi Akta Notaris wajib membacakan isi akta kepada pihak-pihak dan menanyakan apakah benar isi akta yang demikian yang dikehendaki pihak-pihak.
- c. Tandatangan Kedua belah pihak harus menandatangani di hadapan Notaris
- d. Tanggal Membubuhi tanggal pada akta di bawah tangan tersebut kemudian dibukukan ke buku daftar yang telah disediakan untuk itu.

Tanggung jawab notaris pada Pendaftaran surat dibawah tangan menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak begitu tampak, karena baik tanggal, tandatangan, isi surat tersebut tidak diketahui oleh notaris. Notaris terhadap surat dibawah tangan ini hanya mengakui bahwa pada hari ini tersebut telah datang dikantor notaris, diberi nomor, dimasukan dalam buku daftar *waarmerring*, dan diberi tulisan oleh notaris bahwa surat tersebut telah diberi nomor dan dimasukan kedalam buku daftar yang khusus dibuat untuk itu, diberi materai, ditandatangani oleh notaris lalu dikembalikan kepada yang bersangkutan. Sebelum dikembalikan setiap halaman diberi nomor dan diparaf oleh notaris.

Tanggung jawab notaris pada surat dibawah tangan yang di daftarkan ke notaris ialah tidak ada, karena notaris hanya memberi cap stempel notaris, notaris pun seharusnya tidak bisa dijadikan saksi di muka pengadilan,<sup>16</sup> dengan demikian seharusnya pertanggungjawaban Notaris atas kebenaran surat di bawah tangan yang didaftarkan oleh notaris adalah kepastian tandatangan artinya pasti bahwa yang tandatangan itu memang pihak dalam perjanjian, bukan orang lain. Dikatakan

---

<sup>16</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

demikian karena yang melegalisasi surat itu disyaratkan harus mengenal orang yang menandatangani tersebut dengan cara melihat tanda pengenalnya seperti Kartu Tanda Penduduk dan lain-lain. Jika yang melegalisasi kenal benar orangnya, maka barulah mereka itu membubuhkan tandatangannya dihadapan yang melegalisasi pada saat, hari dan tanggal itu juga. Selain itu sepanjang masih mempunyai wewenang untuk menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris.

Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tergugat V dan VII yang merupakan seorang notaris dan menjelaskan bahwa dalam pendaftaran surat dibawah tangan sudah sesuai dengan ketentuan, 4 hal yang telah disebutkan diatas, perjanjian yang didaftarkan oleh notaris tersebut ialah surat perjanjian perikatan jual beli, yang menurut penggugat harus di batalkan. Surat tersebut mengikat bagi penggugat, tergugat I dan tergugat II.

Hakim didalam putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tidak membahas apakah dalam pendaftaran surat perjanjian dibawah tangan tersebut telah memenuhi 4 unsur yang telah dibahas diatas, menurut penulis notaris hanya membacakan isi perjanjian dan identitas, tandatangan telah dilakukan sebelumnya, dikarenakan tergugat I sedang menjalankan masa hukuman di tanjung gusta, penggugat mengunjungi tergugat I, dan menurut pengakuan tergugat I, tergugat secara paksa menandatangani surat yang dibuat sepihak oleh penggugat, “secara paksa” yang dimaksud dalam pernyataan oleh tergugat I dalam eksepsi ialah tergugat I didesak dan karena keadaan tergugat I yang sedang menjalani masa hukuman di tanjung gusta, maka dengan berat hati atau secara terpaksa tergugat menandatangani surat yang dibuat terlebih dahulu oleh penggugat tanpa kesepakatan oleh tergugat I atas isi surat tersebut, saat penandatanganan di

saksikan oleh tergugat II yang merupakan istri dari tergugat I, lalu surat perikatan jual beli tersebut di daftarkan oleh tergugat V untuk dijadikan akta otentik. Sesuai KUHPerdara Pasal 1321, suatu perjanjian yang dibuat namun tidak ada kesepakatan antara kedua belah pihak dapat dibatalkan. Perjanjian tersebut seharusnya diajukan untuk pembatalan atau hakim mempertimbangkan situasi saat penandatanganan surat tersebut, Namun hakim tidak mempertimbangkan eksepsi tergugat I, tidak ada dibahas dalam pertimbangan hakim.

Tidak ada dijelaskan bahwa, Tergugat V apakah sudah menanyakan surat tersebut dibuat setelah ada kesepakatan antara para pihak atau tidak, atau memanggil perwakilan pihak tergugat I untuk mempertanyakan apakah perjanjian dibawah tangan yang akan didaftarkan tersebut sudah sesuai kesepakatan oleh tergugat I dan penggugat atau tidak. Dalam eksepsi tergugat V tidak menjelaskan hal tersebut, tergugat V yang merupakan notaris tersebut hanya menjelaskan bahwa “perjanjian tersebut bukanlah akta otentik, melainkan suatu akta dibawah tangan sebagaimana gugatan penggugat dalam konvensi terhadap tergugat V dalam konvensi yang mana perjanjian atau kesepakatan itu telah dibuat oleh penggugat dalam konvensi bersama-sama dengan tergugat I dalam konvensi yang ditandatangani oleh mereka kemudian disampaikan dan dibukukan oleh tergugat V dalam konvensi”.

Berbeda dengan perjanjian dibawah tangan yang didaftarkan oleh tergugat V, perjanjian dibawah tangan yang didaftarkan tergugat VII harus dibatalkan, karena disangkal oleh penggugat tanpa alasan yang jelas, perjanjian tersebut dibatalkan oleh hakim, sedangkan proses pendaftaran tersebut telah dibuat secara benar dan sah secara hukum oleh tergugat I tergugat II dan tergugat VI.

Pertanggungjawaban terhadap Kebenaran Surat Dibawah Tangan Yang di Daftarkan Oleh Notaris hanya sebatas pada identitas kedua belah pihak, isi yang harus dibacakan, tanda tangan yang harus dibuat di depan notaris dan tanggal, bila notaris dijadikan turut tergugat dikarenakan perjanjian surat dibawah tangan tersebut, notaris tidak diikut campurkan saat pembuatan surat perjanjian tersebut, menurut penulis notaris tidak bisa dijadikan turut tergugat, melainkan hanya dijadikan sebagai saksi, karena harus memberikan penjelasan dan mempertanggungjawabkan mengenai identitas, keabsahan tanda tangan para pihak dan tanggal saat perjanjian tersebut didaftarkan dihadapan hakim. Bila notaris terbukti melakukan penyalahan terhadap pendaftaran surat dibawah tangan, maka atas pertimbangan hakim, notaris tersebut bisa dijadikan turut tergugat.

### **C. Fungsi Notaris Dalam Melakukan Pendaftaran Surat Dibawah Tangan**

Pengertian notaris berdasarkan bunyi Pasal 1 butir 1 jo Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris untuk selanjutnya disebut dengan UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Melihat kepada tugas utama notaris

tersebut maka dapat dikatakan bahwa notaris mempunyai tugas yang berat, karena harus menempatkan pelayanan masyarakat di atas segala-galanya, Oleh karena itu diperlukan tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk kepada kode etik profesi.<sup>17</sup> Berdasarkan pada pengertian notaris dan kewenangannya tersebut diatas maka akta notaris lahir dan tercipta karena:<sup>18</sup>

1. Atas dasar permintaan atau dikehendaki yang berkepentingan, agar perbuatan hukum mereka itu dinyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik.
2. Atas dasar undang-undang yang menentukan agar untuk perbuatan hukum tertentu mutlak harus dibuat dalam bentuk akta otentik dengan diancam kebatalan jika tidak, misalnya dalam mendirikan suatu Perseroan Terbatas, harus dengan akta otentik.

Sebagai undang-undang yang baru, yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris, maka perbedaan yang mendasari lahirnya Undang-undang Jabatan Notaris, menawarkan dua alternatif dalam menyikapi keberadaan PPAT adalah:<sup>19</sup>

1. Apabila keberadaan PPAT hendak dipertahankan maka kedudukannya ditingkatkan dengan mengaturnya dalam suatu undang-undang khusus seperti pada jabatan Notaris.

---

<sup>17</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

<sup>18</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

<sup>19</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

2. Jabatan PPAT dihapus dan untuk selanjutnya pembuatan akta-akta pertanahan hanya diberikan kepada notaris sebagai satu-satunya pejabat umum pembuat akta otentik sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang (vide P.J.N yang kemudian diganti dengan UUJN).

Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana bunyi Pasal 1 UUJN No.30 Tahun 2004 merupakan satu-satunya yang mempunyai wewenang umum, tidak turut pejabat lainnya. Pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu artinya wewenang tersebut tidak meliputi lebih dari pembuatan akta otentik yang secara tegas oleh undang-undang ditugaskan kepada pejabat yang berwenang. Pengertian pejabat umum dimaksud bukan merupakan pegawai negeri. Pejabat umum disini diartikan orang yang melayani kepentingan umum atau masyarakat umum berdasarkan undang-undang yang diangkat oleh yang berwenang, yang salah satunya adalah notaris. Dengan demikian maka peraturan-peraturan mengenai pegawai negeri tidak berlaku bagi notaris. Mengingat beratnya tanggung jawab notaris sebagai seorang pejabat umum yang diangkat dan bekerja untuk kepentingan negara, maka notaris harus terlebih dahulu mengangkat sumpah untuk dapat menjalankan jabatannya dengan sah. Mengenai keharusan untuk mengangkat sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat lain yang di tunjuk, dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 4 Undang-undang Jabatan Notaris.

Notaris yang telah diangkat tetapi belum mengangkat sumpah tidak dapat menjalankan jabatannya secara sah tetapi tidak berarti bukan notaris. Notaris yang belum mengangkat sumpah tidak berwenang untuk membuat suatu akta yang mempunyai kekuatan otentik. Akta yang dibuat oleh Notaris sebelum mengangkat

sumpahnya hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan: "Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak".<sup>20</sup>

Sebagai Pejabat Umum yang menjalankan jabatan yang dipercayakan undang-undang tersebut, menurut Pasal 1 juncto Pasal 15 UUJN, tugas dan pekerjaan notaris adalah sebagai pejabat umum tidak terbatas pada membuat akta otentik tetapi juga ditugaskan melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat di bawah tangan, memberikan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak yang bersangkutan, membuat akta pendirian dan akta perubahan Perseroan Terbatas dan sebagainya. Sebagai yang ditugaskan untuk memberikan pengesahan (legalisasi) dan melakukan pendaftaran *waarmerking* surat-surat di bawah tangan dalam buku register, selain notaris, yang mempunyai kewenangan yang sama untuk itu adalah Ketua Pengadilan Negeri, Walikota, Bupati dan Kepala Kewedanan. Sebenarnya kalau ingin menambah kewenangan notaris bukan dengan cara menambahkan kewenangan notaris berdasarkan undang-undang saja, karena hal tersebut telah dicakup dalam kewenangan umum notaris, tapi bisa juga dilakukan, yaitu untuk

---

<sup>20</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

mewajibkan agar tindakan hukum tertentu harus dibuat dengan akta notaris, contohnya dalam pendirian partai politik wajib dibuat dengan akta notaris.

Kenyataan yang terjadi di masyarakat, sebagian dari masyarakat kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling kepercayaan dan dibuat secara lisan terutama pada masyarakat yang masih diliputi oleh adat kebiasaan yang kuat, untuk peristiwa-peristiwa yang penting dibuktikan dengan kesaksian dari beberapa orang saksi, biasanya yang menjadi saksi-saksi untuk peristiwa-peristiwa itu ialah tetangga-tetangga, teman-teman sekampung atau pegawai desa. Peristiwa-peristiwa ini dapat berupa peristiwa-peristiwa biasa yang sudah *inherent* dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada, anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jua beli atau sewa menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkungan keluarga, umpamanya pembagian warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.

### **1. Kekuatan Pembuktian Surat Dibawah Tangan**

Menurut ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata, jika surat dibawah tangan tanda tangannya diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka surat tersebut dapat merupakan alat pembuktian yang lengkap terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya.

Bila surat dibawah tangan yang di daftarkan ke notaris di pungkiri maka sesuai dengan Pasal 1877 KUHPerdara hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari isi dan tanda tangan tersebut harus di periksa di pengadilan, surat tersebut hanya seperti surat biasa, maka dari itu berbeda dengan akta otentik, bila dibantah, maka surat tersebut dapat dibatalkan.<sup>21</sup>

#### **a. Kekuatan Hukum Pembuktian Lahir Akta di Bawah Tangan**

Menurut ketentuan Pasal 1876 KUHPerdara seseorang yang terhadapnya dimajukan akta dibawah tangan, diwajibkan mengakui atau memungkiri tanda tangannya. Sedangkan terhadap ahli waris cukup menerangkan bahwa ia tidak mengakui tulisan atau tanda tangan tersebut. Apabila tanda tangan tersebut diingkari atau tidak diakui oleh ahli warisnya, maka menurut Pasal 1877 KUHPerdara hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta tersebut diperiksa di muka pengadilan. Sebaliknya, apabila tanda tangan dan akta diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai maka akta tersebut dapat mempunyai alat pembuktian yang lengkap terhadap para pihak yang bersangkutan, akan tetapi terhadap pihak lain, kekuatan pembuktiannya adalah bebas, dalam arti bergantung pada penilaian hakim.

Adanya pengakuan terhadap tanda tangan berarti bahwa keterangan akta yang tercantum di atas tanda tangan tersebut diakui pula, seseorang yang menandatangani sesuatu surat itu untuk menjelaskan bahwa keterangan yang tercantum diatas tanda tangan adalah benar keterangannya. Ada kemungkinan bahwa tanda tangan dalam akta di bawah tangan tidak diakui atau diingkari, maka akta tidak mempunyai kekuatan bukti lahir.

---

<sup>21</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

### **b. Kekuatan Pembuktian Formal Akta di Bawah Tangan**

Apabila tanda tangan pada akta diakui berarti bahwa pernyataan yang tercantum di atas tanda tangan tersebut diakui pula, maka telah pasti terhadap setiap orang bahwa pernyataan yang ada di atas tanda tangan itu adalah pernyataan si penanda tangan. Maka akta di bawah tangan, mempunyai kekuatan pembuktian formal.

### **c. Kekuatan Pembuktian Material Akta di Bawah Tangan**

Ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara yang telah dijelaskan di atas dan secara singkat dapat dikatakan bahwa diakuinya tanda tangan pada akta dibawah tangan berarti akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lengkap. Jadi berarti bahwa isi keterangan akta tersebut berlaku pula sebagai benar terhadap si pembuat dan untuk siapa pernyataan dibuat. Dengan demikian bahwa akta di bawah tangan hanya memberikan pembuktian material yang cukup terhadap orang untuk siap pernyataan itu diberikan (kepada siapa si penanda tangan akta hendak memberikan bukti). Sedangkan terhadap pihak lainnya kekuatan pembuktiannya adalah bergantung kepada penilaian hakim (bukti bebas).<sup>22</sup>

## **2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris**

Menurut pendapat umum yang dianut pada setiap akta otentik demikian juga pada akta Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu:<sup>23</sup>

### **a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)**

Kemampuan lahiriah akta otentik merupakan kekuatan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik *acta publica probant sesse ipsa* jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum

<sup>22</sup> Teguh Samudera *Op.Cit*, halaman 53-54

<sup>23</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op. Cit*, halaman 115.

yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.

Beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkalnya keotentikan akta tersebut, parameter untuk menentukan akta notaris sebagai akta otentik yaitu tanda tangan dari notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan dan adanya awal akta mulai dari judul sampai dengan akhir akta.

Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lain, jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta notaris sebagai akta otentik bukan akta otentik maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta sebagai akta otentik, pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan, penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta notaris.

#### **b. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formele Bewijskracht*)**

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuktian akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul atau waktu

menghadap, dan identitas dari para pihak yang menghadap *comparanten*, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris pada akta pejabat/berita acara dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap pada akta pihak.

Apabila aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan para pihak waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi dan notaris atau ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempersalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun

Siapun diperbolehkan untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, apabila yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris, pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan misalnya bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut dalam

awal akta atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat tidak sama dalam penutup akta.

**c. Kekuatan Pembuktian Material (*Materiele Bewijskracht*)**

Merupakan kepastian hukum tentang materi suatu akta, karena apa yang tersebut didalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya *tegen bewijs* keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat atau akta berita acara atau keterangan atau para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan notaris akta pihak dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian/keterangan dituangkan dan akta harus dinilai telah benar berkata. Apabila pernyataan-pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri, notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta penerima hak mereka. Apabila akan membuktikan aspek materil dari akta maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta pejabat dan para pihak yang tidak benar bahwa dihadapan notaris menjadi tidak benar berkata dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek material dari akta notaris.

Ketiga aspek tersebut diatas merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai akta otentik dan siapapun yang terikat oleh akta tersebut, jika dapat dibuktikan dalam

suatu persidangan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasikan dalam kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Ada pun letak perbedaan antara akta otentik dengan akta perjanjian dibawah tangan.<sup>24</sup>

1. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, Pasal 15 ayat (1) UUJN, sedangkan mengenai tanggal pembuatan akta dibawah tangan tidak ada jaminan tanggal pembuatannya;
2. *Grosse* dari akta otentik untuk pengakuan hutang dengan frasa dikepala akta demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya keputusan hakim, Pasal 1 angka 11 UUJN, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;
3. minuta akta otentik adalah merupakan arsip Negara, Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan Notaris menyimpan akta, karena minuta akta notaris adalah arsip Negara, maka tidak boleh hilang, sedangkan akta dibawah tangan kemungkinan hilang sangat besar.
4. Akta otentik adalah alat bukti yang sempurna tentang yang termuat didalamnya *volledig bewijs*, Pasal 1870 KUH Perdata artinya apabila satu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akta tersebut sungguh telah

---

<sup>24</sup>*Ibid* halaman 118

terjadi sesuatu yang benar, sehingga hakim tidak boleh memerintahkan menambah bukti yang lain. Sedangkan akta dibawah tangan dalam hal ini perjanjian, apabila pihak yang menandatangani tidak menyangkal atau mengakui tanda tangannya, maka akta dibawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik yaitu sebagai bukti yang sempurna. Pasal 1875 KUH Perdata. Tetapi apabila tanda tangan tersebut disangkal, maka pihak yang mengajukan perjanjian tersebut wajib membuktikan kebenaran tanda tangan tersebut, hal tersebut merupakan sebaliknya dari yang berlaku pada akta otentik.

#### **d. Kepastian Hukum**

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Menurutnya, kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk, melainkan bukan hukum sama sekali. Kedua sifat itu termasuk paham hukum itu sendiri (*den begriff d es Rechts*). Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang. *Ubi jus incertum, ibi jus nullum* (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).

Kepastian hukum adalah “*sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian tentang hukum itu sendiri). Kepastian hukum merupakan perlindungan *yustisiabel* terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.<sup>25</sup> Ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*). Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, ”kesopanan”. Ketiga, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan. Keempat, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.

Hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

1. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan
3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Adapun asas atau prinsip adalah sesuatu yang dapat dijadikan alas, dasar, tumpuan, tempat untuk menyandarkan, untuk mengembalikan sesuatu hal yang hendak dijelaskan.

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung

---

<sup>25</sup> Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, 1993, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Yogyakarta: Citra Aditya Bakti, halaman 2

melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Achmad Ali, *Op. Cit*, halaman 83.

### BAB III

#### A. Pendaftaran Surat Dibawah Tangan Ke Notaris

Pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris atau *Waarmerking* adalah salah satu kewenangan seorang Notaris dalam membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus yang disebut Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan. Kewenangan ini dapat disebut juga sebagai “*Register*” surat yang bersangkutan.<sup>27</sup>

Kewenangannya untuk pembuatan *waarmerking*, Notaris berlandaskan pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 15 Ayat (2) Huruf B “Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus”. Dengan landasan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa *waarmerking* adalah salah satu kewenangan penting yang dilakukan oleh Notaris.

Pembuatan *Waarmerking* biasanya dilakukan apabila ditandatangani terlebih dahulu oleh para pihak yang bersangkutan yang tentunya Warga Negara Indonesia, baru disampaikan kepada Notaris. Pihak yang telah menandatangani suratnya, baik sehari maupun seminggu sebelumnya, membawa surat tersebut ke Notaris untuk didaftarkan ke dalam Buku Pendaftaran Di Bawah Tangan. Fungsinya adalah agar ada pihak lain yang mengetahui adanya perjanjian atau kesepakatan selain pihak yang bersangkutan. Hal ini dilakukan untuk meniadakan atau setidaknya meminimalisir penyangkalan dari salah satu pihak.<sup>28</sup> Pertanggung jawaban Notaris hanya sebatas pada membenarkan bahwa pihak-pihak telah membuat kesepakatan atau perjanjian

---

<sup>27</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

<sup>28</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

pada tanggal yang dimuat dalam surat yang telah di daftarkan pada Buku Pendaftaran Surat di Bawah Tangan.<sup>29</sup>

Notaris berhak memberikan penyaksian pembenaran bahwa adanya surat perjanjian atau kesepakatan tersebut. Namun, Notaris tidak bertanggung jawab mengenai isi dari surat perjanjian karena pihak yang bersangkutanlah yang membuatnya sendiri.<sup>30</sup> Maka jika suatu saat terjadi sengketa mengenai isi dari perjanjian tersebut, tidak dibenarkan jika Notaris menjadi pihak yang salah karena kewenangannya mendaftarkan saja. Jika Anda ingin membuat agar surat lebih kuat lagi, maka Anda harus melakukan legalisasi. Namun jelas, terdapat prosedur dan dokumen tertentu sebagai kelengkapannya.

Pihak yang membuat surat wajib membuat surat dengan sebenar-benarnya agar suatu saat nanti tidak terdapat persengketaan dengan pihak lain. Di sini, Notaris berkewajiban mensahkan surat dan mendaftarkannya dalam buku khusus yang sudah dijelaskan poin-poin sebelumnya.

Pembuatan *waarmerking* dilarang yang bersangkutan membuat perjanjian atau pernyataan kepemilikan yang palsu. Dilarang juga mengaku sebagai warga Negara Indonesia, padahal ternyata orang asing. Apabila di suatu hari ditemukan bukti hal-hal melanggar seperti itu, surat tersebut akan dibatalkan keabsahannya<sup>31</sup>. Surat yang telah diserahkan kepada Notaris untuk pembuatan *waarmerking* akan tercatat secara hukum. Sehingga apabila terjadi persengketaan dapat dijadikan

---

<sup>29</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

<sup>30</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

<sup>31</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

sebagai alat bukti, namun tidak menjamin mengenai isinya diperkenankan oleh hukum, yang menandatangani memang orang yang bersangkutan, atau mengenai tanggal penandatanganan surat tersebut. *Waarmerking* hanya penegasan mengenai tanggal surat tersebut di*waarmerking* atau didaftarkan. Banyak surat yang dapat dilakukan *waarmerking*, seperti surat perjanjian kerja, surat di bawah tangan, dan surat kerjasama lainnya. Perlu ditegaskan lagi, jika Notaris hanya mendaftarkan, tidak ada sangkut pautnya dengan isi surat tersebut.

### **B. Nilai Pembuktian Surat Dibawah Tangan Yang Dimuat Dalam Buku Notaris**

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat. Legalisasi merupakan pengesahan akta dibawah tangan yang dibacakan oleh Notaris dan ditandatangani oleh penghadap di muka Notaris pada waktu itu juga untuk menjamin kepastian tanggal dari akta yang bersangkutan.

Para penghadap yang mencantumkan tanda tangannya dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris, kemudian Notaris menjelaskan isi akta tersebut kepada penandatangan atau yang membubuhkan cap ibu jari dan pada waktu itu juga akta itu lalu ditandatangani atau dibubuhi cap ibu jari oleh yang bersangkutan dihadapan Notaris tersebut. Notaris mencatat nomor legalisasi dalam buku daftar legalisasi. Tanggal dilakukannya tandatangan atau pembubuhan cap ibu jari harus sama dengan tanggal legalisasi. Untuk dijadikan alat bukti yang berlaku di pengadilan maka legalisasi ini harus bermaterai cukup. Akta dibawah tangan tidak memiliki sifat

otentik dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Dimana akta dibawah tangan baru berlaku sah apabila para pihak yang menandatangani mengakui tandatangan tersebut.

Akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris hanya memberikan kepastian mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tandatangan yang dibubuhkan dibawah surat tersebut. Akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik. Dikarenakan akta tersebut hanya diberikan kepastian tanggal dan tandatangan dan tidak dibuat oleh Notaris melainkan dibuat oleh parapihak yang bersangkutan.

Tujuan pembuktian adalah putusan hakim yang didasarkan pada pembuktian itu. Menurut Suyling dalam buku Achmad Ali dan Wiewie Herayani menyatakan bahwa pembuktian secara yuridis tidak hanya berarti memberi kepastian kepada hakim, tetapi juga berarti terjadinya suatu peristiwa yang tidak tergantung pada tindakan para pihak (seperti pada sengketa) dan tidak pula tergantung pada keyakinan hakim (seperti pada pengakuan dan sumpah).<sup>32</sup>

Fungsi Legalisasi Pada Akta di Bawah Tangan adalah untuk menjamin kepastian tanggal dan tandatangan para pihak dan isi akta tersebut dijelaskan oleh notaris sehingga penandatanganan tidak dapat menyangkal isi akta yang di tandatangani tersebut. Dalam hal pembuktian hanyalah menilai dapat tidaknya diterima suatu alat bukti dan menilai kekuatan pembuktiannya setelah diadakan pembuktian.

Akta dibawah tangan yang di legalisasi diminta oleh para pihak dihadapan Notaris. Notaris mengetahui isi dari akta tersebut termasuk kepastian tanggalnya.

---

<sup>32</sup> Achmad Ali dan Wiewie Herayani, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta: Kencana Media Group, halaman 17.

Berbeda dengan pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris, hanya dibukukan di pembukuan Notaris dan langsung terdaftar pada hari itu juga dimana Notaris tidak mengetahui isi dari akta yang didaftarkan. Jika dibandingkan akta dibawah tangan yang didaftarkan oleh notaris, akta dibawah tangan yang dilegalisasi kekuatan pembuktiannya lebih kuat karena dalam pembuatan aktanya disaksikan dan isi dari akta tersebut diketahui oleh Notaris dan para pihak yang membuat perjanjian.

Akta dibawah tangan yang dilegalisasi Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak sama dengan akta otentik, karena tandatangan yang terdapat dalam akta dibawah tangan tersebut dapat disangkal oleh yang menandatangani dan pihak yang mengajukan sebagai bukti harus membuktikan kebenarannya melalui bukti-bukti lain atau saksi-saksi. Serta akta dibawah tangan yang dilegalisasi tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, dimana salah satu syarat akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya, akta-akta lainnya jadi yang buak otentik dinamakan akte dibawah tangan.<sup>33</sup>

Putusan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. sangat berbeda dengan apa yang telah dipaparkan diatas, karena tergugat telah membantah surat dibawah tangan tersebut, namun hakim berpandangan berbeda, penyangkalan oleh tergugat I tidak menjadi pertimbangan oleh hakim, dan hakim memutuskan mengabulkan sebagian gugatan terutama untuk surat dibawah tangan yang didaftarkan oleh notaris. Ini dapat menjadi pertimbangan bagi hakim, terutama dalam perkara perdata surat perjanjian yang didaftarkan kenotaris. Mengapa penyangkalan tidak menjadi bahan pertimbangan

---

<sup>33</sup> R. Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, halaman 26

oleh hakim. Didalam pertimbangan hakim hanya berisi tentang “menimbang bahwa setelah mempelajari bukti tentang itu, ternyata penggugat dan tergugat I yang terlebih dahulu melakukan ikatan jual beli tertanggal 1 Oktober 2011, dihadapan notaris tergugat V baru kemudian tergugat I dan tergugat II menjual kepada tergugat VI melalui akta notaris tergugat VII tertanggal 21 Februari 2012.

Pertimbangan hakim tersebut terdapat keganjilan menurut penulis, karena sebelumnya tergugat I menjelaskan dalam eksepsi bahwa penggugat membuat surat tersebut secara sepihak, lalu secara terpaksa tergugat I menandatangani, pada saat itu tergugat I sedang berada di rutan tanjung gusta, namun didalam pertimbangan hakim mengatakan bahwa antara penggugat dan tergugat I melakukan perikatan di hadapan tergugat V.

Penyangkalan yang dilakukan tergugat I seharusnya dapat membuat nilai kekuatan surat perjanjian dibawah tangan yang di daftarkan kenotaris dan dibuat secara sepihak tersebut menjadi lemah terhadap legalisasi akta yang dibuat langsung dihadapan notaris. Penulis mengartikan pertimbangan hakim lebih mengarah pada siapa duluan yang melakukan perjanjian dan membuatnya menjadi akta daripada procedural dalam pembuatan akta tersebut.

Surat perjanjian dibawah tangan yang didaftarkan kenotaris akan menjadi kuat nilai pembuktiannya atau disamakan dengan akta otentik apabila tidak ada pihak yang membantah tandatangan yang tertera pada surat tersebut dan terhadap kebenaran isi surat perjanjian tersebut. Notaris yang membuat akta tersebut dapat mempertanggungjawabkan isi surat apabila dalam pembuatannya dihadapan notaris, namun apabila surat tersebut dibuat tidak dihadapan notaris, notaris hanya dapat

memberikan keterangan sesuai dengan *procedural* dan kapasitasnya yang berwenang mendaftarkan surat perjanjian dibawah tangan *waarmerking* sesuai dengan UU jabatan notaris terdapat dalam Pasal 15, bukan sebagai turut tergugat melainkan sebagai saksi.

Notaris yang dijadikan saksi untuk menjelaskan tentang perbuatannya yaitu menjadikan surat dibawah tangan menjadi sah menurut hukum melalui kewenangannya membuat akta, namun tetap nilai kekuatan akta akan hilang apabila ada yang menyangkal isi maupun tandatangan didukung bukti-bukti lain seperti saksi untuk menggugurkan kekuatan akta. Menurut penulis Hakim harus berpedoman padahal tersebut, bukan pada siapa yang lebih dahulu membuat surat perjanjian dibawah tangan lalu menjadikannya akta agar mendapatkan kekuatan hukum. Apakah sudah sesuai dengan tata cara atau prosedur dalam pembuatan akta atau tidak.

Tugas hakim menyelidiki apakah hubungan hukum yang menjadi perkara itu, benar-benar ada atau tidak.<sup>34</sup> Jika hakim hanya menimbang pada siapa dahulu yang membuat akta, maka akan banyak orang-orang yang khususnya mengalami kasus surat perjanjian dijadikan akta melakukan penipuan atau kecurangan, dan itu akan menimbulkan masalah dan berdampak pada perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta atau melegalisasikan surat dibawah tangan.

### **C. Kekuatan Pembuktian Surat Perjanjian Dibawah Tangan Yang di Daftarkan oleh Notaris/*Waarmerking***

Akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai

---

<sup>34</sup> Soepomo, 1994, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita, Halaman 62.

minimal pembuktian maupun berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian, Akan tetapi terhadap akta dibawah tangan terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yaitu apabila terhadapnya tidak dapat menutup kemungkinan disengketakan pada pengadilan sehingga diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Menurut Sudikno Mertokusumo Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Dilegalisasi “Membuktikan” mengandung beberapa pengertian:

1. Membuktikan dalam arti logis atau ilmiah. Membuktikan berarti memberikan kepastian mutlak, karena berlaku Bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
2. Membuktikan dalam arti konvensional. membuktikan berarti memberikan kepastian yang nisbi/ relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan.
3. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis.

pembuktian secara yuridis tidak lain merupakan pembuktian secara historis. Pembuktian yang bersifat yuridis ini mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkret. Baik dalam pembuktian secara yuridis maupun ilmiah, maka membuktikan pada hakikatnya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu dianggap benar.

Pembuktian yang logis dan mutlak tidak dimungkinkan bisa terjadi bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan adanya bukti lawan. Akan tetapi merupakan pembuktian konvensional yang bersifat khusus. Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berpekar atau yang memperoleh hak dari

mereka. Dengan demikian pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju pada kebenaran mutlak. Ada kemungkinan bahwa pengakuan, kesaksian atau surat-surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan, maka hal ini dimungkinkan adanya bukti lawan.

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang utama, karena dalam lalulintas keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti dalam membuat perjanjian yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan. Alat bukti dalam hukum acara perdata pada Pasal 1866 KUHPerdata, alat bukti tulisan atau surat merupakan alat bukti yang diutamakan atau alat bukti yang nomor satu dibandingkan dengan alat bukti lainnya. Alat bukti surat merupakan alat bukti yang pertama dan utama, karena dalam hukum perdata yang dicari adalah kebenaran formal maka alat bukti surat dibuat untuk dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang utama.

Pasal 1867 KUHPerdata dijelaskan didalamnya yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan. Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang. Berbeda dengan akta otentik, akta otentik yang dibuat sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan Pejabat Umum (Pegawai Umum) yang diberi wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat. Akta dibawah tangan berisi juga catatan dari suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta otentik, bahwa akta dibawah tangan tidak dibuat dihadapan pegawai umum, melainkan oleh para pihak sendiri, kekuatan pembuktian yang pada

umumnya dimiliki oleh akta otentik, tidaklah ada pada akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan pada akta itu diakui (dan ini sebenarnya sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan. Berdasarkan hal tersebut maka isi akta yang diakui adalah sungguh-sungguh pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan.

Menurut yahya harahap nilai kekuatan batas minimal pembuktian akta bawah tangan diatur dalam pasal 1875 KUHPerdara, dengan menjelaskan sebagai berikut :

a. Nilai Kekuatan Pembuktiannya

Pada akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian, harus terpenuhi terlebih dahulu syarat formil dan materiil:

- 1) Dibuat sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;
- 2) Ditanda tangani pembuat dan para pihak yang membuatnya;
- 3) Isi dan tanda tangan diakui.

Kalau syarat diatas terpenuhi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata maka :

- 1) Nilai kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik;
- 2) Dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*)

b. Batas Minimal Pembuktiannya

Apabila keberadannya sempurna memenuhi syarat formil dan materiil selain memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, juga mempunyai batas

minimal pembuktian serta Mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain, Dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian.

c. Nilai kekuatan dan batas minimalnya dapat berubah Ada 2 (dua) faktor yang dapat mengubah dan memerosotkan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta bawah tangan, yaitu :

- 1) Terhadapnya diajukan bukti lawan;
- 2) isi dan tanda tangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Mengenai legalisasi dalam Pasal 1874 KUHPdata dijelaskan sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum. Dengan penanda tangan sepuccuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol teresbut dibubuhkan dihadapan pegawai umum. Pegawai ini harus membukukan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan atuean-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.

masyarakat berpendapat bahwa dengan dilegalisasinya surat dibawah tangan itu, surat itu memperoleh kedudukan sebagai akta otentik. Dengan kata lain surat itu dianggap seolah-olah dibuat oleh atau dihadapan Notaris. Surat dibawah tangan sekalipun telah mendapat legalisasi dari Notaris tetaplah merupakan surat yang dibuat

di bawah tangan Kekutan pembuktian materill dari akta dibawah tangan menurut Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari orang tersebut, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik. Berdasarkan hal tersebut, isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat.

Akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi bagi hakim telah diperoleh kepastian mengenai tanggal, identitas dan terpenuhinya 1320KUHPerdata dari pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut tanpa tekanan atau intervensi.

Akta di bawah tangan yang antara tanggal pembuatannya dengan terjadi peristiwa hukumnya yang berbeda perlu dilegalisasi oleh notaris atas kesepakatan para pihak, untuk selanjutnya diberi tanggal dan para pihak menandatangani akta tersebut di hadapan notaris setelah isi dari surat tersebut dibacakan, kemudian ditandatangani oleh Notaris, sehingga para pihak memperoleh jaminan atau kepastian dari pejabat ini tentang tanggal, tandatangan, serta identitas diri dari yang menandatangani. *Waarmerking* tersebut harus dilakukan atas dasar kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.

Begitupun dengan akta dibawah tangan yang di *Waarmerrking* oleh Notaris juga mempunyai kekuatan pembuktian. Fungsi terpenting dari akta adalah sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktian dari akta harus didasarkan pada tiga nilai pembuktian, Sama dengan akta dibawah tangan yang di *waarmerrking* oleh notaris juga mempunyai kekuatan lahiriah akta dibawah tangan. Kekuatan lahiriah akta dibawah tangan, orang terhadap siapa akta dibawah tangan itu digunakan diwajibkan membenarkan atau memungkiri tanda tangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ahli waris tidak kenal akan tanda tangan tersebut. Tanda tangan itu jika dipungkiri, maka Hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta itu diperiksa. Apabila tanda tangan diakui oleh yang bersangkutan, maka akta di bawah tangan itu mempunyai kekuatan dan menjadi bukti sempurna. Isi pernyataan dalam akta di bawah tangan itu tidak dapat lagi disangkal, oleh karena tanda tangan pada akta dibawah tangan itu telah diakui oleh yang bersangkutan.

Jika akta dibawah tangan yang di *Waarmerrking* oleh Notaris itu dalam hal tanda tangannya tidak diakui oleh salah satu pihak maka akta yang di *Waarmerrking* oleh Notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan lahir. Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan menghadap, para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta

pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian formil kalau tanda tangan pada akta tersebut telah diakui. Berarti bahwa pernyataan diatas tanda tangan itu adalah keterangan atau pernyataan daripada si penandatangan. Jadi apabila seorang telah menandatangani suatu surat perjanjian tanpa membaca lebih dahulu isi surat perjanjian tersebut dan kemudian menyatakan bahwa dirinya tertipu, pernyataan tersebut tidak dapat dianggap secara sah. Kepastian tentang materi suatu akta bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

Kekutan pembuktian materill dari akta dibawah tangan menurut Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akat itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari orang tersebut, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik. Berdasarkan hal tersebut, isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat.

Akta dibawah tangan yang telah di *Waarmerring* belum dapat membantu hakim dalam pembuktian di persidangan, karena pada akta dibawah tangan yang di *waarmerking* tidak terdapat jaminan baik tanggal, tanda tangan dan isi surat tersebut diketahui oleh Notaris. Notaris terhadap surat dibawah tangan ini hanya mengakui

bahwa pada hari ini tersebut telah datang di kantor Notaris, diberi nomor, dimasukkan dalam buku daftar *waarmerking*, dan diberi tulisan oleh Notaris bahwa surat tersebut telah diberi nomor dan dimasukkan kedalam buku daftar yang khusus dibuat untuk itu, diberi materai, ditanda tangani oleh Notaris lalu dikembalikan kepada yang bersangkutan. Sedangkan isi dari akta dibawah tangan yang dibuat oleh para pihak, notaris tidak mengetahuinya karena notaris tidak berwenang membacakan isi dari akta yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan.

Ditinjau dari sudut kekuatan hukumnya untuk pembuktian, maka tentu saja lebih kuat legalisasi daripada Register (*waarmerrking*). Ada dokumen-dokumen tertentu yang digunakan sebagai kelengkapan suatu proses mutlak diminta harus dilegalisir, misalnya : di kantor Pertanahan, surat persetujuan dari ahli waris untuk menjaminkan tanah dan bangunan, atau surat persetujuan isteri untuk menjual tanah yang terdaftar atas nama suaminya dan lain sebagainya. Kalau surat/ dokumen tersebut tidak dilegalisir oleh notaris, maka biasanya dokumen tersebut tidak dapat diterima sebagai kelengkapan proses Hak Tanggungan atau jual beli dimaksud. Terpaksa pihak yang bersangkutan harus membuat ulang persetujuan dan melegalisirnya dihadapan notaris setempat.

Putusan No. 635/Pdt.G/2013/Pn.Mdn dalam putusan dikatakan bahwa akta pengikat dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, namun tidak dijelaskan secara pasti mengapa dinyatakan sah, dalam pertimbangan hukum juga tidak disertakan alasan yang jelas, hanya berdasarkan bukti, seharusnya dalam pembuatan surat perjanjian harus mempertimbangkan apakah sudah terpenuhinya Pasal 1320 KUHPerdara yang berisi tentang syarat sahnya dalam suatu perjanjian yaitu kesepakatan, cakap, adanya

objek, dan sebab-sebab yang halal. Perjanjian yang tidak terpenuhinya Pasal 1320 KUHPerdara maka dapat dilakukan pembatalan.

Dasar hukum surat dibawah tangan terdapat pada Pasal 1869 KUHPerdara “suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditanda tangani oleh para pihak”, Pasal 1874 “ sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani dibawah tangan, surat-surat, register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum”, Pasal 1878 “perikatan-perikatan utang sepihak dibawah tangan untuk membayar sejumlah uang tunai atau memberikan suatu barang yang dapat ditetapkan suatu harga tertentu, harus seluruhnya ditulis dengan tangan si penandatanganan sendiri”

Kekuatan sebagai bukti dari suatu akta baik yang otentik maupun yang di bawah tangan yang diakui adalah sama. Akta itu membuktikan pernyataan kehendak atau niat dari kedua belah pihak, membuktikan adanya kata sepakat jika akta itu ditepati oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya di dalam akta maka pihak itu dengan demikian dapat membuktikan bahwa ia mempunyai hak untuk menuntut lawannya. Otentitas dari akta notaris bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Dalam hal ini, otentitas akta notaris bersumber dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, dimana notaris dijadikan sebagai pejabat umum sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, seperti yang dimaksud dalam

Pasal 1868 KUHPerdara. Pasal tersebut diatas artinya yang dilukiskan di dalam akta itu dianggap terbukti nyata, selama pihak lawan belum memberikan bukti yang sebaliknya, Selama belum ada bukti yang berlawanan, maka pembuktian dengan akta itu diterima sebagai cukup dan buat hakim akta itu adalah menentukan. Apabila pembuktian ini belum selesai maka dilanjutkan pada sidang berikutnya.<sup>35</sup>

Berdasarkan isi Pasal tersebut sudah terlihat jelas bahwa akta pengikat yang dibuat secara sepihak tersebut harusnya dianggap tidak sah dan harus dilakukan pembatalan, karena dalam dalil gugatan, “pada tanggal 1 Oktober 2011 antara Penggugat dengan Tergugat I yang turut diketahui oleh Tergugat II (istri Tergugat I) dibuat kesepakatan dan selanjutnya dituangkan kedalam suatu Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 92/X/2011 tanggal 1 Oktober 2011 yang di *Waarmeking* oleh Tergugat V (Rudi Tua Panjaitan SH, Sp.N) Notaris di Medan, dan telah ditandatangani oleh Pihak-pihak yang berwenang dan yang berhak berdasarkan kedudukan dan jabatan masing-masing dan oleh karenanya terhitung sejak tanggal tersebut, Surat Perjanjian Pengikatan Jual beli telah sah menurut hukum”, dan pernyataan tersebut dibantah oleh tergugat, bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 92/X/2011 tersebut telah dibuat terlebih dahulu oleh penggugat, lalu tergugat dipaksa untuk menandatangani surat tersebut, seharusnya apabila itu dikatakan surat perjanjian, maka seharusnya dibuat bersama, sesuai Pasal 1878 KUHPerdara, dan agar terpenuhinya Pasal 1320 dalam pembuatan surat perjanjian. Dalam Pasal 1321 KUHPerdara tiada suatu persetujuanpun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan dan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.

---

<sup>35</sup> R. Soeroso, *Praktek Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal.43

Berdasarkan Pasal tersebut maka surat perjanjian yang dibuat secara sepihak dan dipaksa untuk ditanda tangani tidaklah berkekuatan hukum dan harusnya dapat dibatalkan.

Di dalam Staatblad 1867 No. 29 dimuat suatu peraturan tentang akta kata di bawah tangan menyatakan sebagai berikut : “akta-akta dibawah tangan adalah akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, daftar-daftar, surat-surat mengenai rumah tangga dan surat-surat lain yang dibuat tanpa campur tangan pejabat pemerintah,<sup>36</sup>

Surat dibawah tangan yang didaftarkan ke notaris/waarmerking juga merupakan suatu kesalahan, karena tatacara pembuatan juga tidak di ikut sertakan kedua belah pihak, walaupun tatacara dalam pembuatan waarmerking tidak diatur secara jelas dalam Hukum Perdata, Peraturan Khusus, dan Undang-undang jabatan notaris. Dalam pendaftaran waarmerking, kedua belah pihak harus hadir, karena sebelum dibubuhi cap stempel oleh notaris yang mendaftarkan surat perjanjian tersebut, notaris membacakan isi surat perjanjian, memastikan tanggal perjanjian lalu surat tersebut diberi cap stempel oleh notaris, kemudian surat tersebut diberi nomor surat, dan dicatat dalam buku khusus reportarium waarmerking. Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi surat tersebut, saat ada panggilan persidangan, notaris hanya memberi kepastian tanggal surat perjanjian didaftarkan ke notaris.

Terhadap surat dibawah tangan notaris dapat memberi kepastian tentang:

---

<sup>36</sup> Bagus Noor Adi Setiawan, 2014, *kekuatan mengikatnya pembuktian akta dibawah tangan dalam pemeriksaan perkara perdata*, universitas muhammadiyah Surakarta, hal 10

a. Identitas

- 1) Notaris berkewajiban meneliti identitas pihak-pihak yang akan menandatangani surat/akta di bawahtangan (KTP, Paspor, SIM), atau diperkenalkan oleh orang lain.
- 2) Meneliti apakah cakap untuk melakukan perbuatan hukum
- 3) Meneliti apakah pihak-pihak yang berwenang yang menandatangani surat/akta

b. Isi Akta Notaris wajib membacakan isi akta kepada pihak-pihak dan menanyakan apakah benar isi akta yang demikian yang dikehendaki pihak-pihak.

c. Tandatangan Kedua belah pihak harus menandatangani di hadapan Notaris

d. Tanggal Membubuhi tanggal pada akta di bawah tangan tersebut kemudian dibukukan kebuku daftar yang telah disediakan untuk itu.

Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah pasti bila mendaftarkan surat dibawah tangan, kedua belah pihak harus hadir ke notaris, lalu kedua belah pihak menerangkan bahwa mereka telah mengadakan suatu perjanjian dan meminta kepada notaris supaya tentang perjanjian tersebut dibuatkan suatu akta, maka dapat dikatakan akte tersebut yang dibuat dihadapan notaris. Notaris juga tidak dapat dijadikan turut tergugat atas kewenangannya mendaftarkan surat dibawah tangan/waarmerking. Karena berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris Pasal 15 ayat 2 “notaris berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pembuatan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus”, serta pasal 1 jo Pasal 15 tugas dan pekerjaan notaris sebagai pejabat umum

tidak terbatas pada membuat akta otentik, tetapi juga ditugaskan melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat dibawah tangan.

Secara yuridis, *Waarmerking* sebenarnya merupakan tindakan hukum notaris atau pejabat umum lainnya yang berwenang menurut undang-undang, untuk mencatat dan mendaftarkan akta kontrak dibawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak dalam daftar buku *Reportarium Waarmerking* yang disediakan khusus untuk itu sesuai dengan urutan yang ada. *Waarmerking* tidak menyatakan kebenaran penanggalan dan penandatanganan dan kebenaran isi akta kontrak dibawah tangan tersebut sebagaimana legalisasi.

Putusan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tidak membahas apakah dalam pendaftaran surat perjanjian dibawah tangan tersebut telah memenuhi 4 unsur yang telah dibahas diatas, menurut penulis notaris hanya membacakan isi perjanjian dan identitas, tanda tangan telah dilakukan sebelumnya, dikarenakan tergugat I sedang menjalankan masa hukuman di tanjung gusta, penggugat mengunjungi tergugat I, dan menurut pengakuan tergugat I, tergugat secara paksa menandatangani surat yang dibuat sepihak oleh penggugat, “secara paksa” yang dimaksud dalam pernyataan oleh tergugat I dalam eksepsi ialah tergugat I didesak dan karena keadaan tergugat I yang sedang menjalani masa hukuman di tanjunggusta, maka dengan berat hati atau secara terpaksa tergugat menandatangani surat yang dibuat terlebih dahulu oleh penggugat tanpa kesepakatan oleh tergugat I atas isi surat tersebut, saat penandatanganan di saksikan oleh tergugat II yang merupakan istri dari tergugat I, lalu surat perikatan jual beli tersebut di daftarkan oleh tergugat V untuk dijadikan akta otentik. Sesuai KUHPerdara Pasal 1321, suatu perjanjian yang dibuat namun tidak ada kesepakatan

antara kedua belah pihak dapat dibatalkan. Perjanjian tersebut seharusnya diajukan untuk pembatalan atau hakim mempertimbangkan situasi saat penandatanganan surat tersebut, Namun hakim tidak mempertimbangkan eksepsi tergugat I, tidak ada dibahas dalam pertimbangan hakim.

Tidak dijelaskan bahwa tergugat V sudah menanyakan surat tersebut dibuat setelah ada kesepakatan antara para pihak atau tidak, atau memanggil perwakilan pihak tergugat I untuk mempertanyakan apakah perjanjian dibawah tangan yang akan didaftarkan tersebut sudah sesuai kesepakatan oleh tergugat I dan penggugat atau tidak. tergugat V hanya menjelaskan bahwa “perjanjian tersebut bukanlah akta otentik, melainkan suatu akta dibawah tangan sebagaimana gugatan penggugat dalam konpensi terhadap tergugat V, dalam konpensi dijelaskan bahwa perjanjian atau kesepakatan itu telah dibuat oleh penggugat yang kemudian ditandatangani oleh mereka kemudian disampaikan dan dibukukan oleh tergugat V”. Berbeda dengan perjanjian dibawah tangan yang didaftarkan oleh tergugat V, perjanjian dibawah tangan yang didaftarkan tergugat VII harus dibatalkan, karena disangkal oleh penggugat tanpa alas hak yang jelas, perjanjian tersebut dibatalkan oleh hakim, sedangkan proses pendaftaran tersebut telah dibuat secara benar dan sah secara hukum oleh tergugat I tergugat II dan tergugat VI.

Pertanggungjawaban terhadap Kebenaran Surat Dibawah Tangan Yang didaftarkan Oleh Notaris hanya sebatas pada identitas kedua belah pihak, isi yang harus dibacakan, tanda tangan yang harus dibuat di depan notaris dan tanggal, bila notaris dijadikan turut tergugat dikarenakan perjanjian surat dibawah tangan tersebut, notaris tidak diikut campurkan saat pembuatan surat perjanjian tersebut, notaris tidak

bisa dijadikan turut tergugat, melainkan hanya dijadikan sebagai saksi, karena harus memberikan penjelasan dan mempertanggungjawabkan mengenai identitas, keabsahan tanda tangan para pihak dan tanggal saat perjanjian tersebut didaftarkan dihadapan hakim. Bila notaris terbukti melakukan penyalahan terhadap pendaftaran surat dibawah tangan, maka atas pertimbangan hakim, notaris tersebut bisa dijadikan turut tergugat.

Putusan No. 635/Pdt.G/2013/Pn.Mdn ada beberapa ketidak sesuaian yang dapat dijelaskan, pertama, penggugat melakukan *waarmerking* terhadap bukti pembayaran cicilan dari tahap 1 *Down Payment* sampai tahap 6, namun tidak dijelaskan apakah dalam melakukan *waarmerking* tersebut tergugat diikut campurkan karena mengingat dalam melakukan *waarmerking* kedua belah pihak harus ada karena untuk pengesahan tanda tangan yang dilakukan kedua belah pihak dan pengakuan tanggal perjanjian saat perjanjian tersebut dibuat. Namun dalam putusan tersebut hanya menyebutkan bahwa “bukti pembayaran cicilan 1 sampai dengan 6 dilakukan dengan *waarmerking* Notaris. Bila dipahami dari kata tersebut, penggugat melakukan *waarmerking* secara sepihak, karena tidak dijelaskan bahwa tergugat diikut campurkan dalam melakukan *waarmerking* tersebut. Seharusnya, dalam prosedur pembuatan *waarmerking*, pihak yang telah menandatangani surat tersebut, datang kenotaris untuk didaftarkan kedalam buku pendaftaran surat dibawah tangan. Fungsinya ialah agar pihak lain yang mengetahui isi surat tersebut, mengetahui adanya perjanjian tersebut, hal ini dilakukan agar tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Berdasarkan hal tersebut sudah sewajibnya saat melakukan *waarmerking*

tersebut harus dihadiri oleh pihak yang bersangkutan atau pihak yang menandatangani hal tersebut.

Kemudian penggugat memberi keterangan bahwa bersama tergugat 1 dan diketahui oleh tergugat 2 melakukan kesepakatan untuk membuat akta perjanjian pengikat jual beli yang juga di *waarmerking* ke notaris dan ditanda tangani oleh para pihak-pihak. Namun pernyataan tersebut disangkal oleh tergugat dalam eksepsi, tergugat menyatakan bahwa surat perjanjian tersebut dibuat oleh pihak penggugat dahulu kemudian tergugat dipaksa untuk menandatangani surat tersebut, mengingat bahwa kondisi tergugat yang sedang berada di lapas sedang menjalani masa hukuman, sehingga penggugat memiliki keunggulan dalam psikologi untuk memaksakan tergugat melakukan tanda tangan surat perjanjian tersebut. Setelah mendapatkan tanda tangan penggugat melakukan *waarmerking* dan untuk kedua kali penggugat melakukan *waarmerking* tanpa adanya pihak terkait.

Jual beli termasuk dalam perjanjian bertimbang balik dalam mana pihak yang satu (si penjual) berjanji untuk menyerahkan hak milik atas suatu barang, sedang pihak yang lainnya (si pembeli) berjanji untuk membayar harga yang terdiri atas sejumlah uang sebagai imbalan dari perolehan hak milik tersebut.<sup>37</sup> Dalam pembuatan perjanjian tersebut, apakah sudah terpenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, ini seharusnya menjadi pertimbangan hakim, karena menurut Pasal 1320 ada 4 syarat sah perjanjian, yaitu sepakat, cakap, (syarat subjektif) adanya objek, dan sebab yang halal (syarat objektif), Perjanjian Perikatan Jual Beli/PPJB tersebut sudah pasti dibuat sepihak oleh penggugat karena tergugat berada lembaga pemsarakatan, dan PPJB

---

<sup>37</sup> R. Subekti 1995, *Aneka Perjanjian cetakan kesepuluh*, Bandung: Citra Aditya Bakti halaman 1.

seharusnya dilakukan dihadapan notaris, Dalam pembuatan PPJB yang dilakukan dihadapan notaris akan menjadi akta otentik, sesuai vide Pasal 1868 KUHPerdara, dan didalam Pasal 1870 KUHPerdara telah memberikan penegasan bahwa akta yang dibuat dihadapan notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Namun bila PPJB tersebut dibuat sepihak, bila syarat subjektif dalam perjanjian tersebut tidak terpenuhi, maka tentu saja perjanjian tersebut dapat dilakukan pembatalan akibat dari kepincangan dari Pasal 1320 (*vernietigbaar*).<sup>38</sup> Sebagian masyarakat berpendapat bahwa dengan dilegalisasinya surat dibawah tangan itu, surat itu memperoleh kedudukan sebagai akta otentik. Dengan kata lain surat itu dianggap seolah-olah dibuat oleh atau dihadapan Notaris. Surat dibawah tangan sekalipun telah mendapat legalisasi dari Notaris tetaplah merupakan surat yang dibuat di bawah tangan.<sup>39</sup>

Pembatalan tersebut dapat disertakan dengan alasan kesewenang-wenangan atau menggunakan posisi dominannya untuk memanfaatkan posisi yang lemah (keadaan merugikan) pada pihak lawan, hal ini termasuk pada perbuatan melawan hukum, tidak beritikad baik dalam perjanjian.

Putusan No. 635/Pdt.G/2013/Pn.Mdn hakim menyatakan PPJB dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dalam PROVISI, namun tidak dijelaskan mengapa hakim menyatakan PPJB tersebut sah dan berkekuatan hukum, sedangkan dalam proses pembuatannya yang masih perlu diteliti dan diuji kembali. Adapun isi pertimbangan hakim ialah sebagai berikut:

bahwa tentang petitum ad-4, mengenai Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.92/X/2011 tanggal 1 Oktober 2011, dibuat oleh Rudi Tua panjaitan,

---

<sup>38</sup> Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju, halaman 30

<sup>39</sup> R. Subekti, *Op. Cit* hlm. 476

SH.Sp.N, Notaris di Medan (Bukti P-14) dapat dipertimbangkan hal sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang didapat seperti diuraikan diatas ternyata benar antara Penggugat dan Tergugat I telah melakukan Perjanjian Perikatan Jual Beli (Bukti P-14).
- Bahwa hal tersebut diawali dengan keinginan Penggugat untuk membeli 1 (satu) unit pintu rumah dari Tergugat I selaku pemilik dan Pimpinan CV.Toha Jaya.
- Bahwa untuk itu Penggugat telah memnberikan DP Rp.35.000.000,- (Bukti P-1, P-2).
- Bahwa selanjutnya Penggugat telah melakukan pembayaran cicilan sebanyak 6 x yang totalnya Rp.120.000.000,- (Bukti P-5 s/ d P-10).

Hakim hanya menjelaskan berdasarkan fakta yang didapat, beserta bukti surat dibawah tangan yang di daftarkan kenotaris/*waarmerking* namun didalam putusan tersebut tidak dijelaskan apakah dalam pembuatan surat atau akta pihak tergugat diikut sertakan, karena menurut pengakuan tergugat ia dipaksa untuk menandatangani saja surat yang sudah dibuat penggugat lalu didaftarkan oleh penggugat kenotaris, seharusnya sesuai dengan Pasal 1878 KUHPdata bahwa si penandatanganan harus lah ikut menulis perjanjian tersebut, yang berarti tergugat seharusnya ikut bagian dalam pembuatan surat tersebut.

Syarat pendaftaran *waarmerking* Dalam penerapan pembuatan *waarmerking* dapat dilakukan apabila surat tersebut ditandatangani terlebih dahulu oleh para pihak yang bersangkutan yang berkewarganegaraan Indonesia, dan pihak yang bersangkutan dalam surat tersebut lalu baru disampaikan kepada Notaris. Pihak yang telah menandatangani suratnya, baik sehari maupun seminggu sebelumnya, membawa surat tersebut ke Notaris untuk didaftarkan ke dalam Buku Pendaftaran Di Bawah Tangan. Fungsinya adalah agar ada pihak lain yang mengetahui adanya perjanjian atau kesepakatan selain pihak yang bersangkutan. Hal ini dilakukan untuk meniadakan atau setidaknya meminimalisir penyangkalan dari salah satu pihak.

Prosedur pembuatan *waarmerking* Notaris berhak memberikan penyaksian membenaran bahwa adanya surat perjanjian atau kesepakatan tersebut. Namun, Notaris tidak bertanggung jawab mengenai isi dari surat perjanjian karena pihak yang bersangkutanlah yang membuatnya sendiri. Maka jika suatu saat terjadi sengketa mengenai isi dari perjanjian tersebut, tidak dibenarkan jika Notaris menjadi pihak yang salah karena kewenangannya mendaftarkan saja. Dalam pembuatan *waarmerking* dilarang yang bersangkutan membuat perjanjian atau pernyataan kepemilikan yang palsu. Dilarang juga mengaku sebagai warga Negara Indonesia, padahal ternyata orang asing. Apabila di suatu hari ditemukan bukti hal-hal melanggar seperti itu, surat tersebut akan dibatalkan kesahannya.

Berbeda dengan Putusan No. 358/PDT.G/2014/PN.JKT.TIM sama-sama tentang jual beli, namun dijelaskan bahwa perjanjian pengikat jual beli nya dibuat oleh kedua belah pihak dan telah terpenuhinya unsur sepakat, objek dan harga yang juga dalam pembuatannya disaksikan oleh 2 orang saksi, setelah surat perjanjian pengikat jual beli ditanda tangani dibawa ke notaris untuk dilakukan pendaftaran/*waarmerking* dan kedua belah pihak beserta kedua saksi ikut dalam melakukan *waarmerking* sehingga notaris tinggal membubuhi cap dan tanggal saja. Bahwa Penggugat sebelum menempati dan menguasai tanah tersebut membeli dari Tergugat, Berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah yang dibuat secara di bawah tangan, diatas kertas segel pada tanggal 10 September 1992 (Bukti P-1), pada waktu itu telah disaksikan oleh saksi-saksi MISBACH dan EDIE SAPUTRA dan perjanjian tersebut telah di Waarmerking oleh Notaris H. Rizul Sudarmadi, S.H., M.Kn., Notaris Jakarta Nomor Peg - 6744/2014 tanggal 08 Juli 2014.

Pertimbangan hakim menyebutkan bahwa surat perjanjian jual beli dibuat secara dibawah tangan namun telah di*waarmerking*kan oleh notaris dengan demikian surat perjanjian jual beli tanah dan rumah antara penggugat dan tergugat sah menurut hukum dan mengikat kedua belah pihak. Hakim berpendapat demikian karena setelah adanya pengakuan dari tergugat serta pengakuan dari saksi, berbeda dengan Putusan No. 635/Pdt.G/2013/Pn.Mdn, tidak adanya penjelasan yang lebih lengkap tentang bagaimana perjanjian perikatan jual beli dibuat, dan disaksikan oleh siapa, hanya berdasarkan adanya bukti surat yang telah di*waarmerking*, dan notaris juga mengakui hanya mendaftarkan saja.

Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian formil kalau tanda tangan pada akta tersebut telah diakui. Itu berarti bahwa pernyataan diatas tanda tangan itu adalah keterangan atau pernyataan daripada si penandatanganan. Jadi apabila seorang telah menandatangani suatu surat perjanjian tanpa membaca lebih dahulu isi surat perjanjian tersebut dan kemudian menyatakan bahwa dirinya tertipu, pernyataan tersebut tidak dapat dianggap secara sah. Kepastian tentang materi suatu akta bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

Kekutan pembuktian materill dari akta dibawah tangan menurut Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akata itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari orang tersebut, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik.

Berdasarkan hal tersebut, isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat.

Apabila seseorang telah menandatangani suatu surat perjanjian tanpa membaca lebih dahulu isi surat perjanjian tersebut dan kemudian menyatakan bahwa dirinya tertipu, pernyataan tersebut tidak dapat dianggap secara sah. Kekuatan pembuktian formil dari akta dibawah tangan ini sama dengan kekuatan pembuktian formil dari akta otentik yakni akta membuktikan kebenaran daripada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Dalam hal ini yang telah pasti ialah tentang tanggal dan tempat akta dibuat secara keaslian tanda tangan para pihak. Berdasarkan hal tersebut, maka telah pasti bagi siapapun bahwa sipenandatangan menyatakan seperti yang terdapat diatas adalah tanda tangannya.

Akta dibawah tangan yang telah di legalisasi oleh notaris atau *Waarmerring* belum dapat membantu hakim dalam pembuktian di persidangan, karena pada akta dibawah tangan yang di *waarmerking* tidak terdapat jaminan baik tanggal, tandatangan dan isi surat tersebut diketahui oleh Notaris. Notaris terhadap surat dibawah tangan ini hanya mengakui bahwa pada hari ini tersebut telah datang di kantor Notaris, diberi nomor, dimasukan dalam buku daftar *waarmerking*, dandiberi tulisan oleh Notaris bahwa surat tersebut telah diberi nomor dan dimasukkan kedalam buku daftar yang khusus dibuat untuk itu, diberi materai, ditanda tangani oleh Notaris lalu dikembalikan kepada yang bersangkutan. Sedangkan isi dari akta dibawah tangan yang dibuat oleh para pihak, notaris tidak mengetahuinya karena notaris tidak

berwenang membacakan isi dari akta yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan.

Ditinjau dari sudut kekuatan hukumnya untuk pembuktian, maka tentu saja lebih kuat legalisasi daripada Register (*waarmerrking*). Ada dokumen-dokumen tertentu yang digunakan sebagai kelengkapan suatu proses mutlak diminta harus dilegalisir, misalnya: di kantor Pertanahan, surat persetujuan dari ahli waris untuk menjaminkan tanah dan bangunan, atau surat persetujuan isteri untuk menjual tanah yang terdaftar atas nama suaminya dan lain sebagainya. Kalau surat/ dokumen tersebut tidak dilegalisir oleh notaris, maka biasanya dokumen tersebut tidak dapat diterima sebagai kelengkapan proses Hak Tanggungan atau jual beli dimaksud. Terpaksa pihak yang bersangkutan harus membuat ulang persetujuan dan melegalisirnya dihadapan notaris setempat.

Pembuktian dalam putusan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn Kekuatan pembuktian lemah, atau tidak lengkap, maksud dari lemah dan tidak lengkap ialah tidak memberikan kepastian yang cukup, sehingga hakim tidak memberikan akibat hukum hanya atas dasar alat bukti yang lemah. Gugatan hanya didasarkan pada alat bukti lemah harus ditolak. Dalam mengadili suatu perkara hakim wajib mengetahui dengan jelas fakta-fakta yang ditemukan atau terungkap dalam persidangan.

Pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris, notaris tidak bisa diharuskan diminta pertanggung jawaban secara terperinci, karena bila merujuk pada undang-undang jabatan notaris, notaris berwenang melakukan pendaftaran surat dibawah tangan dan menjadikannya akta, seperti yang penulis jelaskan diatas bahwasannya selama mengikatkan diri, itu bukanlah suatu akta, dan surat tersebut tidak bisa

dijadikan akta, namun setelah adanya pendaftaran ke notaris, notaris melakukan cap stempel, baru bisa dikatakan akta, pertanggung jawaban notaris menurut penulis ialah sebagai saksi, bukan harus ikut menjadi tergugat dan harus tunduk pada putusan pengadilan, karena didalam pembuatan surat dibawah tangan tersebut, notaris tidak ikut campur, jadi notaris tidak mengetahui apakah dalam pembuatan surat dibawah tangan tersebut sudah terpenuhinya asas keseimbangan, apakah ada pihak yang dirugikan dalam pembuatan perjanjian tersebut, harus terpenuhi Pasal 1320 KUHPerdota.

Notaris dijadikan tergugat pada pembuatan akta, ini menjadi bahan pertimbangan serius, karena pertanggung jawaban notaris hanya sekedar memberi keterangan bahwa benar kedua belah pihak melakukan legalisasi akta dan memberi kepastian tanggal surat tersebut didaftarkan, dan kepastian tanda-tangan pada surat tersebut, hanya cocok dikatakan sebagai saksi. Karena bila menjadikan notaris sebagai tergugat seolah-olah notaris telah salah melakukan perbuatan hukum, padahal posisinya, notaris hanya tunduk pada undang-undang jabatan notaris, yang isinya terdapat kata berwenang, notaris boleh melakukan legalisasi akta surat dibawah tangan.

Beban pembuktian surat dibawah tangan yang didaftarkan oleh notaris terletak pada tanda tangan surat, dan tanda tangan surat harus sesuai tanda tangan para pihak serta identitas yang tertera pada surat tersebut, apabila tanda tangan atau tanggal tersebut dibantah oleh salah satu pihak maka surat dibawah tangan yang didaftarkan ke notaris tersebut harus dibatalkan seperti pada putusan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tergugat 1 telah membantah tanda tangan tersebut, namun

hakim tetap mengabulkan gugatan. Secara material, kekuatan pembuktian surat di bawah tangan tersebut hanya berlaku terhadap orang untuk siapa pernyataan itu diberikan, sedangkan terhadap pihak lain, kekuatan pembuktiannya tergantung pada penilaian hakim (pembuktian bebas).

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan menghadap, para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian formil kalau tanda tangan pada akta tersebut telah diakui. Itu berarti bahwa pernyataan di atas tanda tangan itu adalah keterangan atau pernyataan daripada si penandatangan. Dalam putusan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn. tergugat 1 menyangkal bahwa yang tertera pada surat tersebut ditanda tangani oleh tergugat 1, dan untuk surat perjanjian jual beli memang diakui oleh tergugat 1, namun menurut tergugat 1 tanda tangan tersebut dipaksakan oleh penggugat, tergugat 1 berada dibawah tekanan pada saat penandatanganan tersebut, seharusnya hakim dapat membatalkan dengan alasan bahwa surat tersebut tidak memenuhi asas keseimbangan, penggugat memanfaatkan keadaan dan situasi tergugat 1 yang pada saat itu sedang menjalani masa tahanan.

Nilai kekuatan batas minimal pembuktian akta bawah tangan diatur dalam pasal 1875 KUHPerdata, dengan menjelaskan sebagai berikut :<sup>40</sup>

a) Nilai Kekuatan Pembuktiannya

Pada akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian, harus terpenuhi terlebih dahulu syarat formil dan materil:

- a) Dibuat secara sepihak atau bebentuk partai (sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak) tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;
2. Ditanda tangani pembuat ataupun pihak yang membuatnya;
3. Isi dan tanda tangan diakui.

Kalau syarat diatas terpenuhi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata maka :

1. Nilai kekuatan pembuktian nya sama dengan akta otentik;
2. Dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*)

d. Batas Minimal Pembuktiannya

Apabila keberadannya sempurna memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, juga mempunyai batas minimal pembuktian :

1. Mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain;
2. Dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian.

---

<sup>40</sup> M.Yahya Harahap, 2005, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika., halanamn 546-547

e. Nilai kekuatan dan batas minimalnya dapat berubah Ada 2 (dua) faktor yang dapat mengubah dan memerosotkan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta bawah tangan, yaitu :

1. Terhadapnya diajukan bukti lawan;
2. isi dan tanda tangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Dalam kasus yang demikian, terjadi perubahan yang sangat substansial yakni kekuatan pembuktian yang melekat padanya, jatuh menjadi bukti permulaan tulisan sedangkan batas minimalnya berubah menjadi alat bukti yang tidak bisa berdiri sendiri, tetapi memerlukan tambahan dari salah satu alat bukti yang lain.

## BAB 4

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. Kesimpulan

1. Pembuatan *Waarmerking* dapat dilakukan apabila ditandatangani terlebih dahulu oleh para pihak yang bersangkutan yang tentunya Warga Negara Indonesia, baru disampaikan kepada Notaris. Pihak yang telah menandatangani suratnya, baik sehari maupun seminggu sebelumnya, membawa surat tersebut ke Notaris untuk didaftarkan ke dalam Buku Pendaftaran Di Bawah Tangan. Tanggung jawab notaris pada Pendaftaran surat dibawah tangan menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak begitu tampak, karena baik tanggal, tanda tangan, isi surat tersebut tidak diketahui oleh notaris. Notaris terhadap surat dibawah tangan ini hanya mengakui bahwa pada hari ini tersebut telah datang dikantor notaris, diberi nomor, dimasukan dalam buku daftar waarmerrking, dan diberi tulisan oleh notaris bahwa surat tersbut telah diberi nomor dan dimasukan kedalam buku daftar yang khusus dibuat untuk itu, diberi materai, ditanda tangani oleh notaris lalu dikembalikan kepada yang bersangkutan. Sebelum dikembalikan setiap halaman diberi nomor dan diparaf oleh notaris. Dengan demikian pertanggungjawaban Notaris atas kebenaran surat di bawah tangan yang didaftarkan oleh notaris adalah kepastian tanda tangan artinya pasti bahwa yang tanda tangan itu memang pihak dalam perjanjian, bukan orang lain. Dikatakan demikian karena yang melegalisasi surat itu disyaratkan harus mengenal orang yang menandatangani tersebut dengan cara melihat tanda pengenalnya seperti

Kartu Tanda Penduduk dan lain-lain. Jika yang melegalisasi kenal benar orangnya, maka barulah mereka itu membubuhkan tandatangannya dihadapan yang melegalisasi pada saat, hari dan tanggal itu juga. Selain itu sepanjang masih mempunyai wewenang untuk menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris.

2. Akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris hanya memberikan kepastian mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian serta tanda tangan yang dibubuhkan dibawah surat tersebut. Akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik. Dikarenakan akta tersebut hanya diberikan kepastian tanggal dan tanda tangan dan tidak dibuat oleh Notaris melainkan dibuat oleh para pihak yang bersangkutan. Akta dibawah tangan yang dilegalisasi Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak sama dengan akta otentik, karena tanda tangan yang terdapat dalam akta dibawah tangan tersebut dapat disangkal oleh yang menandatangani dan pihak yang mengajukan sebagai bukti harus membuktikan kebenarannya melalui bukti-bukti lain atau saksi-saksi. Serta akta dibawah tangan yang dilegalisasi tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, dimana salah satu syarat akta otentik adalah dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, sedangkan akta dibawah tangan yang dilegalisasi Notaris dibuat oleh para pihak.
3. menurut Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang bagi yang

menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari orang tersebut, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik. Berdasarkan hal tersebut, isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat. Akta di bawah tangan yang telah di daftarkan ke notaris bagi hakim telah diperoleh kepastian mengenai tanggal, identitas dan terpenuhinya 1320KUHPerdara dari pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut tanpa tekanan atau intervensi. Nilai Kekuatan Pembuktiannya pada akta dibawah tangan melekat kekuatan pembuktian, harus terpenuhi terlebih dahulu syarat formil dan materiil:

- a. Dibuat sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;
- b. Ditanda tangani pembuat dan para pihak yang membuatnya;
- c. Isi dan tanda tangan diakui.

Kalau syarat diatas terpenuhi, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1875 KUHPerdara maka: Nilai kekuatan pembuktian nya sama dengan akta otentik dengan demikian nilai kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*)

## **B. Saran**

1. Perlunya peraturan secara khusus untuk pendaftaran surat dibawah tangan, seperti halnya peraturan dalam membuat akta yang sah dimata hukum,

karena bila surat dibawah tangan diakui tanda tangannya dan kebenaran isinya, kekuatan hukumnya sama dengan akta, maka dari itu perlunya aturan jelas, surat yang dibuat sendiri tanpa pejabat berwenang seperti apa syarat-syaratnya agar bisa diakui secara sah oleh Negara dan memiliki kekuatan hukum yang kuat sama seperti akta. Menurut penulis, surat yang didaftarkan oleh notaris/*waarmerking* tidak bisa dikatakan legalisasi, karena dalam pembuatannya tidak dibuat oleh pejabat yang berwenang, bisa saja yang membuat salah satu pihak, dan pihak tersebut memalsukan tanda tangan atau memaksa pihak yang bersangkutan untuk mengakui tanda tangannya, ini bisa menjadi persoalan baru karena didunia serba instan sekarang, sangat mudah memalsukan sesuatu terlihat nyata dan memaksa/menuntun seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu, memaksakan kehendak orang lain dengan berbagai ancaman, kalau tidak dibuat peraturan khusus atau tidak diperbaiki undang-undang yang ada ini kan menjadi persoalan yang baru ataupun kemunduran hukum bagi Negara Indonesia.

2. Pertanggung jawaban notaris bukan menjadi sebagai tergugat, melainkan saksi, karena notaris hanya berwenang mendaftarkan dan menjadikannya akta (*waarmerking*) notaris tidak berwenang mempertanyakan isi surat dan menanyakan bagaimana surat tersebut dibuat.
3. Apabila terpenuhi syarat formil dan materil pada surat dibawah tangan yang didaftarkan notaris, maka nilai pembuktiannya sangat kuat dan setara dengan akta, namun apabila ada yang menyangkal, maka beban

pembuktian kepada pihak yang menyangkal, dan surat tersebut harus dibatalkan, namun menurut penulis surat dibawah tangan yang didaftarkan notaris dan dijadikan akta, lebih baik ditiadakan, bila tetap harus ada tergolong dalam legalisasi, dan penandatanganan harus dibuat di hadapan pejabat yang berwenang seperti notaris dan notaris harus mempertanyakan terlebih dahulu secara rinci agar surat tersebut dibuat secara seimbang dan tidak ada yang dirugikan, dan tetap harus ada diatur secara terkhusus sebagai penemuan hukum baru agar pendaftaran surat dibawah tangan oleh notaris/*waarmerking* tepat sasaran untuk kegunaannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Achmad Ali dan Wiwie Herayani, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Jakarta: Kencana Media Group
- Achmad Ali, 2015, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Kencana
- Bambang Waluyo, 1992, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- E. Fernando M. Manulang, 2017, *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*, Jakarta: Kencana
- Ida Hanifah. dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi*. Medan: Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, 2009, *Ke-Notaris, Raih Asa Sukses*
- M.Yahya Harahap, 2005, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Natsir aswani, 2014, *Hermeneutika Putusan Hakim*, Yogyakarta: UII Press
- R. Abdoel Djamali, 2009, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers
- R. Soeroso, 1995, *Perbandingan Hukum Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika
- R. Soeroso, 2006, *Praktek Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan*, Jakarta: Sinar Grafika
- R. Subekti 1995, *Aneka Perjanjian cetakan kesepuluh*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju
- Soepomo, 1994, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita
- Sudikno mertokusumo dan A. Pitlo, 1993, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti
- Teguh Samudera, 2004, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni
- Titik Triwulan Tutik, 2008, *Hukum Perdata Dalam System Hukum Nasional*, Surabaya: Kencana

Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung: Mandar Maju

## **B. UNDANG-UNDANG**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Perubahan dari UU No. 30 Tahun 2004

Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn.

## **C. WAWANCARA**

Hasil wawancara dengan Ibu Sri Mulyani di kantor Notaris & PPAT Hetty Herawaty, S.H Jalan Dahlan Tanjung Morawa No 72 tanggal 13 Agustus 2018

## **D. Website/Situs Internet**

Ghita Aprilia Tulenan, *Kedudukan dan Fungsi Akta Dibawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris*, Lex Administration, Vol. II/No.2/Apr-Jun/2014

Bagus Noor Adi Setiawan, 2014, *kekuatan mengikatnya pembuktian akta dibawahtangan dalam pemeriksaan perkara perdata*, universitas muhammadiyah Surakarta

Victory, 2017, <https://notariscimahi.co.id/legalisasi/pengertian-syarat-dan-prosedur-pembuatan-legalisasi-notaris>, Diakses pada tanggal 28 Februari 2018 Pukul 15.10 WIB.