KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI-*WAARMERKING* OLEH NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERJANJIAN PINJAM UANG
(Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)

TESIS

Diajukan guna memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M. Kn)
dalam bidang Ilmu Kenotariatan

Oleh:

KASIH
NPM : 2420020002

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
SEKOLAH PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2026

PENGESAHAN TESIS

Nama	: **KASIH**
Nomor Pokok Mahasiswa	: **2420020002**
Prodi/Konsentrasi	: **Magister Kenotariatan**
Judul Tesis	: **KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI-*WAARMERKING* OLEH NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERJANJIAN PINJAM UANG (Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)**

Pengesahan Tesis

Medan, Rabu 12 Agustus 2026

Komisi Pembimbing

Pembimbing I	Pembimbing II
Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S.H., M.Hum	**Assoc. Prof. Dr. R. Juli Moertiono, S.H., M.H., M.Kn**

Diketahui:

Direktur	Ketua Program Studi
Prof. Dr. Triono Eddy, SH., M.Hum	**Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, SH., M.kn**

UMSU Unggul | Cerdas | Terpercaya

PENGESAHAN

KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI-*WAARMERKING* OLEH NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERJANJIAN PINJAM UANG
(Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)

KASIH
NPM: 2420020002

Tesis Ini Telah Dipertahankan Dihadapan Komisi Penguji Yang Dibentuk Oleh Magister Kenotariatan Program Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian Tesis dan Berhak Menyandang Gelar Magister Kenotariatan (MKn).

Pada Hari Rabu 12 Agustus 2026

Komisi Penguji:

1. **Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, S.H., M.Kn** 1. .....
   Ketua

2. **Dr. H. Suprayitno, S.H., Sp.N.** 2. .....
   Sekretaris

3. **Assoc. Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H.** 3. .....
   Anggota

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI-*WAARMERKING* OLEH NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERJANJIAN PINJAM UANG
(Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)

Dengan ini penulis menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister pada Program Magister Kenotariatan Program Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara benar merupakan hasil karya peneliti sendiri.

2. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doktor), baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lain.

3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komisi Pembimbing dan masukan Tim Penguji.

4. Dalam karya tulis tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya penulis sendiri atau adanya plagiat dalam bagian- bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Medan, 12 Agustus 2026

Penulis



KASIH
NPM: 2420020002

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

KEKUATAN HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI-*WAARMERKING* OLEH NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN PERJANJIAN PINJAM UANG
(Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)

Kasih
NPM : 2420020002

ABSTRAK

Perjanjian pinjam uang dalam praktik sering kali dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan yang kemudian di-*waarmerking* oleh notaris. *Waarmerking* tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian formal mengenai identitas para pihak, tanda tangan, dan tanggal dokumen, namun tidak menjadikan akta tersebut sebagai akta otentik. Perbedaan karakteristik antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di-*waarmerking* menimbulkan persoalan yuridis terkait kedudukan serta kekuatan pembuktiannya dalam sengketa perdata, khususnya apabila terjadi wanprestasi. Permasalahan ini tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, di mana akta perjanjian pinjam uang yang di-*waarmerking* oleh notaris dijadikan sebagai alat bukti dalam pembuktian di persidangan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum akta di bawah tangan yang di-*waarmerking* oleh notaris dalam sistem pembuktian perdata di Indonesia, membandingkan kekuatan pembuktiannya dengan akta otentik dalam perjanjian pinjam uang, serta mengkaji pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan kasus (*case approach*), bersifat deskriptif analitis, menggunakan data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta di bawah tangan yang di-*waarmerking* oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian sebagai alat bukti tertulis yang sah, namun kekuatan pembuktiannya bersifat terbatas pada aspek formil, yaitu kebenaran tanda tangan dan tanggal, tanpa menjamin kebenaran materiil isi perjanjian. Dalam Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, majelis hakim menilai akta pinjam uang yang di-*waarmerking* notaris memiliki nilai pembuktian yang cukup apabila didukung oleh alat bukti lain dan tidak disangkal oleh para pihak. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum pembuktian perdata dan praktik kenotariatan, serta meningkatkan pemahaman masyarakat mengenai konsekuensi hukum penggunaan akta di bawah tangan yang di-*waarmerking* oleh notaris.

Kata kunci: **akta di bawah tangan, *waarmerking* notaris, kekuatan pembuktian, perjanjian pinjam uang, wanprestasi.**

LEGAL POWER OF UNDER-HAND DEEDS REGISTERED BY A NOTARY PUBLIC AS EVIDENCE OF LOAN AGREEMENTS (*A Study of Decision Number* 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)

ABSTRACT

In practice, loan agreements are often made in the form of private deeds that are then notarized by a notary. The notarization is intended to provide formal certainty regarding the identity of the parties, signatures, and the date of the document, but does not make the deed an authentic deed. The differences in characteristics between authentic deeds and private deeds that are notarized give rise to legal issues regarding their position and evidentiary power in civil disputes, especially in the event of a breach of contract. This problem is reflected in the Medan District Court Decision Number 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, where the loan agreement deed that was notarized by a notary was used as evidence in court. This study aims to analyze the legal position of private deeds that were notarized by a notary in the civil evidence system in Indonesia, compare their evidentiary power with authentic deeds in loan agreements, and examine the judge's legal considerations in Decision Number 164/Pdt.G/2025/PN Mdn. The research method used is normative legal research with a case approach, descriptive analytical in nature, using secondary data in the form of relevant laws and regulations, doctrines, and court decisions. The results of the study indicate that private deeds that are notarized by a notary have evidentiary power as valid written evidence, but their evidentiary power is limited to formal aspects, namely the accuracy of the signature and date, without guaranteeing the material truth of the contents of the agreement. In Decision Number 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, the panel of judges assessed that a loan deed that is notarized by a notary has sufficient evidentiary value if supported by other evidence and is not denied by the parties. This research is expected to contribute to the development of civil evidence law and notarial practice, as well as increase public understanding of the legal consequences of using private deeds that are notarized by a notary.

Keywords: private deed, notary's certificate, evidentiary power, loan agreement, default.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji serta rasa syukur khadirat ALLAH SUBAHANAHUWATA'ALA, atas segala limpahan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul **"Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Di-*waarmerking* Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perjanjian Pinjam Uang (Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn)".** Tesis ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M. Kn) pada Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Dalam penyusunan dan penulisan tesis ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis besar hati akan menerima segala masukan-masukan yang dapat memperkaya pengetahuan penulisan di kemudian hari.

Dalam penulisan tesis penulis banyak menghadapi berbagai macam kesulitan tetapi berkat adanya dukungan, bimbingan, dan bantuan serta motivasi dari berbagai pihak, tesis ini akhirnya dapat penulis selesaikan. Oleh karena itu, dengan rendah hati penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tulus kepada mereka yang telah memberikan kontribusi dalam penyusunan tesis ini, diantaranya:

1. Bapak Prof. Dr. Akrim, M.Pd selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang telah memberikan dukungan penuh serta sarana dan prasarana yang memadai untuk kelancaran studi

penulis, terkhusus dedikasinya dalam mendirikan program Kenotariatan Hukum pada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara sehingga penulis dapat melanjutkan studi. Terimakasih atas perhatian dan motivasi yang diberikan kepada seluruh mahasiswa untuk terus berkarya dan berprestasi.

2. Bapak Dr. Marah Doly Nasution, M.Si., Bapak Prof. Dr. Muhammad Qorib, M.A., Bapak Dr. Faisal, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. Rudianto, S.Sos., M.Si., selaku Wakil Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas kepemimpinan, dukungan serta komitmen dalam menciptakan lingkungan akademik yang kondusif sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penyusunan tesin ini.
3. Bapak Prof. Dr. Triono Eddy, S. H., M. Hum., selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Assoc. Prof. Dr. Adi Mansar, S. H., M. Hum., selaku Wakil Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. dan juga selaku dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran serta memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan dalam menyelesaikan penulisan tesisi ini.
5. Bapak Dr. Muhammad Syukran Yamin Lubis, S. H., M. Kn., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan juga selaku dosen Penguji I dalam memberikan petunjuk dan arahan untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.

6. Ibu Assoc. Prof. Dr. Onny Medaline, S. H., M. Kn., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
7. Bapak Assoc. Prof. Dr. R. JULI MOERTIONO, S.H., M.H., M.Kn., selaku dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran serta memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan dalam menyelesaikan penulisan tesisi ini.
8. Bapak Dr. H. Suprayitno, S.H., Sp.N., Selaku dosen Penguji II Dan Bapak Assoc. Prof. Dr. Rahmat Ramadhani, S.H., M.H., selaku dosen Penguji III dalam memberikan petunjuk dan arahan untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
9. Seluruh Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.
10. Seluruh Staf Biro Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
11. Bakti tulus penulis yang teristimewa kepada Orang Tua penulis, Ayah Abdussalam M.A, S.Ag dan Ibu Nuryani yang tiada henti-hentinya mendoakan, memberikan semangat, dukungan, kasih sayang yang tidak dapat digantikan dengan apapun dari awal proses perkuliahan hingga penyelesaian tesis ini, serta kepada abang saya Rafdy S.T., adik saya I'arafah, Raudhatul Hasanah, Miftahul Jannah, dan adik saya

Arifin ahmad yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan kasih sayang kepada saya penulis.

12. Kepada Rima Alfasanah Br Sebayang S. H., Khoirul Anwar Siregar, S. H., Dedek Setianto, S. H., Muhammad Rizqi M, S. H., Muhammad Alfurqon, S. H., Risky Andrean Satria Pohan, S. H., serta rekan mahasiswa/mahasiswi khususnya Kelas B-M.Kn stambuk 2024 Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dengan rasa terimakasih dan harapan yang tulus, penulis mengakhiri kata pengantar ini. Penulis sangat bersyukur atas semua bantuan, arahan, dan doa yang telah diberikan oleh berbagai pihak selama perjalanan penelitian ini. Semoga karya ini dapat memberikan kontribusi yang berarti dalam perkembangan ilmu pengetahuan dan kesejahteraan masyarakat.

Medan, Januari 2026

Penulis

KASIH

DAFTAR ISI

ABSTRAK ..... **i**

ABSTRACT ..... **ii**

KATA PENGANTAR ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **viii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 9

C. Tujuan Penelitian 10

D. Manfaat Penelitian 10

E. Keaslian Penelitian 11

F. Kerangka Teori dan Konsepsi 13

1. Kerangka Teori 13

a. Teori Kewenangan 14

b. Teori Pembuktian 16

c. Teori Perjanjian 21

2. Kerangka Konsepsi 23

G. Metode Penelitian 27

1. Jenis Penelitian 27

2. Pendekatan Penelitian 28

3. Sifat Penelitian 29

4. Sumber Data 29

5. Alat Pengumpul Data 30

6. Analisis Data.....31

BAB II BAGAIMANA PROSEDUR AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI ATAU WAARMERKING OLEH NOTARIS.....32

A. Proses Dan Tata Cara Pembuatan Akta Otentik Notaris 33

B. Proses Dan Tata Cara Legalisasi 46

C. Proses Dan Tata Cara Pembuatan Akta Di Bawah Tangan Yang Di-*Waarmerking* Oleh Notaris Dan Pengadilan.....56

BAB III KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI *WAARMERKING* NOTARIS DIBANDINGKAN DENGAN AKTA OTENTIK DALAM PERJANJIAN PINJAM UANG 70

A. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan yang di *waarmerking* dalam Perjanjian Pinjam Uang.....74

B. Tantangan dalam Pembuktian Isi dan Penolakan Akta Serta Kekuatan Pembuktian dalam Perspektif Hukum Acara Perdata 92

C. Upaya Hukum untuk Meningkatkan Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Dan Implikasi Kebijakan dan Reformasi Hukum 100

BAB IV PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN NOMOR 164/Pdt.G/2025/PN Mdn DALAM MENILAI KEKUATAN AKTA PINJAM UANG YANG DI *WAARMERKING* OLEH NOTARIS.....107

A. Posisi Kasus 108
B. Pertimbangan Hakim terhadap Akta di Bawah Tangan yang Di *Waarmerking* 113
C. Implikasi Putusan terhadap Praktik Kenotariatan dan Masyarakat 122
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 132
A. Kesimpulan 132
B. Saran 133
DAFTAR PUSTAKA 135

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum lahir sebagai sarana untuk mewujudkan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam konteks hukum perdata, khususnya hukum perjanjian, keberadaan hukum bertujuan untuk menjamin terlaksananya kehendak bebas para pihak serta memberikan perlindungan terhadap hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perikatan. Perjanjian merupakan manifestasi dari asas kebebasan berkontrak, Asas kebebasan berkontrak, sebagaimana tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.[1]

praktik kehidupan sosial dan ekonomi, kebutuhan manusia yang semakin kompleks mendorong terjadinya hubungan hukum berbasis kepercayaan, khususnya dalam perjanjian pinjam uang. Hubungan hukum tersebut tidak hanya menuntut adanya kesepakatan, tetapi juga membutuhkan jaminan kepastian hukum agar hak-hak para pihak terlindungi ketika terjadi pelanggaran atau wanprestasi. Oleh karena itu, alat bukti tertulis memiliki kedudukan penting sebagai sarana untuk menegakkan kebenaran yuridis dalam penyelesaian sengketa perdata.

Kewenangan notaris adalah kewenangan yang diperoleh secara atribusi, yaitu “pemberian kewenangan yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu

[1] Vivilia Agnata Mudi, *Magdhalena Tasik Todingrara, Relevansi Asas Kebebasan Berkontrak dalam Konteks Ekonomi Digital*, Aliansi, Vol 2, No.6, (2025), hlm. 282

peraturan perundang-undangan atau aturan hukum". Notaris ditempatkan sebagai perpanjangan tangan negara dalam menjamin kepastian hukum melalui pembuatan akta otentik maupun kewenangan lain yang diberikan undang-undang, termasuk *waarmerking* akta di bawah tangan. Namun demikian, *Waarmerking* oleh notaris tidak dimaksudkan untuk menjamin kebenaran materiil suatu perjanjian, melainkan sebatas memberikan kepastian formal yaitu Mencatat adanya dokumen tersebut dalam arsip notaris untuk kepastian tanggal (mendaftarkan perjanjian ke buku notaris).[2]

Setiap manusia hingga perusahaan pada setiap harinya selalu berhadapan dengan segala macam kebutuhan. Dalam menghadapi kebutuhan ini, sifat manusia pada umumnya berharap selalu ingin dapat memenuhi semuanya. Mengenai kebutuhan manusia dimaksud dapat digolongkan tiga macam, yaitu: kebutuhan primer, sekunder, dan tersier.

Dengan menghadapi adanya kebutuhan- kebutuhan tersebut baik manusia maupun perusahaan selalu berkeinginan memenuhi seluruhnya karena mereka pada dasarnya ingin hidup layak dan selalu berkecukupan. Dan tidak berhenti sampai disitu saja, selalu ada saja yang di inginkan. Pemenuhan kebutuhan yang dilatarbelakangi dengan utang, karena membeli barang dengan cara mencicil, sering dijumpai keadaan pembayarannya kurang atau tidak lancar (utangnya menjadi macet).

Ketika debitur tidak mau memenuhi prestasinya, dalam keadaan ini maka debitur dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian utang-

[2] Iqbal Putra Pratama, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Kewajibannya dalam Hal Pembacaan Akta,* Jurnal Notaris, Vol.14,No.2 (2021), hlm. 810.

piutang yang disepakati tersebut. Wanprestasi merupakan suatu peristiwa atau keadaan dimana debitur tidak memenuhi kewajiban prestasi perikatannya dengan baik.[3] Wanprestasi diatur pada Pasal 1238 KUHPerdata yang menyatakan bahwa *"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*.

Sedangkan Pasal 1243 KUHPerdata menyatakan *"Pengganti biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai untuk memenuhi perikatan itu, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya dalam tanggang waktu yang telah dilampaukannya."*

Tidak jarang juga biasanya sebelum kreditur memberikan (meminjamkan) uang kepada debitur mereka akan membuat surat perjanjian tentang pijaman atau utang dan terkadang setelah dibuatnya perjanjian kemudian di tanda tangan dua belah pihak, dilakukan pendaftaran (*waarmerking*) kepada notaris dan menjadi akta di bawah tangan.

Akta merupakan tulisan atau perjanjian yang menjelaskan terkait perbuatan hukum serta di dalam akta akan di catat perjanjian atau perbuatan hukum antara pihak-pihak yang terlibat dalam berbagai jenis transaksi hukum, selain itu akta dapat digunakan sebagai alat pembuktian atas perbuatan hukum yang di lakukan, dalam sebuah perjanjian, akta merupakan aspek penting sebagai

[3]J. Satrio, 2012, *Wanprestasi Menurut KUHPerdata, Doktrin, Dan Yurisprudensi*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti), hlm. 2.

landasan hukum yang kuat. Akta terbagi atas dua jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris atau PPAT. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Pasal 1868 memberikan suatu pengertian mengenai suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu di buat. Akta dibawah tangan juga dapat dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang[4].

Jenis akta di bagi dua yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan. Akta autentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya. (Pasal 1868 KUH Perdata). Keistimewaan akta autentik adalah merupakan suatu alat bukti yang sempurna (*volledig bewijs*) artinya apabila seseorang mengajukan akta autentik kepada hakim sebagai bukti, maka hakim harus menerima dan menganggap apa yang tertulis di dalam akta merupakan peristiwa yang sungguh-sungguh telah terjadi, dan hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian.

Suatu perjanjian, apa yang dijanjikan, dinyatakan dalam akta autentik itu adalah benar seperti apa yang diperjanjikan, dinyatakan oleh para pihak sebagai yang dilihat dan didengar oleh Notaris terutama benar mengenai tanggal akta,

[4] Ray Gerald Warouw. *Kekuatan Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasikan Oleh Notaris*. Lex Privatum, Vol. III/No.1/Jan-Mar/2015.hlm.142

tanda tangan di dalam akta, identitas yang hadir, dan tempat dibuat akta itu, merupakan kekuatan pembuktian formal, sedangkan kekuatan pembuktian materiil isi atau materi akta adalah benar.

Akta di bawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantaraan seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, misalnya perjanjian jual beli atau perjanjian sewa-menyewa. Dalam hal apabila para pihak yang menandatangani surat perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda-tangannya, tidak menyangkal isi dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik atau resmi. Pasal 1875 KUH Perdata menyatakan bahwa:

"Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang yang dihadapkan kepada atau secara hukum di anggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatanganinya, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu."

Pasal 1239 KUH Perdata diterangkan bahwa *"tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, wajib di selesaikan dengan memberikan penggantian biaya, kerugiandan bunga, bila debitur tidak memenuhi kewajibannya."*

Perikatan-perikatan untuk menyerahkan sesuatu, wanprestasi biasanya berakibat penggantian kerugian. Hasil ini sangat memuaskan, apabila kita

menghadapi perikatan-perikatan yang terdiri atas menyerahkan sejumlah uang. Akan tetapi, kurang memuaskan apabila prestasi itu terdiri atas penyerahan sebuah barang, yang sukar dapat diganti. Hanya dalam beberapa hal diizinkan oleh pembentuk undang-undang dilakukan oleh *riele executie* (eksekusi riil).

Eksekusi riil artinya bahwa atas barang itu sendiri diadakan penyitaan, jadi bahwa debitur itu dipaksakan untuk menyerahkan barang tersebut, haruslah dalam undang-undang ternyata dengan tegas, bahwa eksekusi riil itu dibolehkan dalam suatu perjanjian tertentu. Akan tetapi, sebelum menuntut penggantian kerugian, yang dibarengi dengan permohonan pembatalan dari perikatan yang diadakan, pihak lawan harus diberi peringatan terlebih dahulu dengan suatu somasi (*ingebrekestelling*).

Somasi ialah pemberitahuan kepada debitur, bahwa dia tidak memenuhinya kewajibannya, dan diperingatkan kepadanya supaya memenuhi perikatannya itu dalam satu tenggang waktu tertentu; adalah dengan sendirinya, bahwa tenggang waktu yang diberikan kepada debitur itu, haruslah suatu tenggang waktu yang patut.[5]

Akta di bawah tangan dalam KUH perdata pada Pasal 1880 sudah jelas bahwa setiap akta di bawah tangan yang dibuat harus dibubuhi dengan surat pernyataan yang tertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang. Di mana notaris adalah pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu

[5] R.Soeroso, 2010. *Perjanjian Di Bawah Tangan :Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum*. (Jakarta : Sinar Grafika). hlm.28.

mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.[6]

Waarmwerking adalah tindakan notaris atau proses pendaftaran untuk mengesahkan dokumen bawah tangan di dalam buku register khusus yang dimiliki oleh Notaris, Artinya pada saat datang ke Notaris untuk meminta proses *waarmerking*, para pihak sebelumnya sudah membuat dan menandatangani asli dokumen bawah tangan, sehingga tanggal tanda tangan dan tanggal pendaftaran atau *waarmerking* akan berbeda.

Hak dan kewajiban para pihak yang terkait dalam dokumen berlaku sejak tanda tangan dokumen, bukan pada saat tanggal *waarmerking*, *waarmerking* bertujuan untuk akta di bawah tangan yang di tanda tangani sebagai bentuk kesepakatan antara para pihak telah di ketahuioleh notaris di masukannya akta tersebut kedalam buku khusus yang di sediakan notaris[7]

Perjanjian pinjam uang sering kali tidak dibuat dalam bentuk akta otentik, melainkan hanya dalam bentuk akta di bawah tangan yang kemudian dilegalisasi (*waarmerking*) oleh notaris. Prosedur *waarmerking* ini bertujuan memberikan kepastian mengenai keaslian tanda tangan dan tanggal perjanjian, namun tidak menjadikan akta tersebut sebagai akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Perbedaan mendasar antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* terletak pada kekuatan pembuktiannya. Akta otentik memiliki

---

[6] Ricard Cisanto Palit. *Kekuatan Akta Dibawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan*. Lex Privatum, Vol. III No.2, (2015). hlm. 137

[7]Hukum Online, *perbedaan akta notaris, legalisasi, dan waarmerking*, *https://www.hukumonline.com/berita/a/perbedaan-akta-notaris--legalisasi-dan-waarmarking-It649035f574ede/ ,* diakses pada jam 23.50 WIB, tanggal 26 Oktober 2025.

kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijskracht*), sedangkan akta di bawah tangan yang dilegalisasi (*waarmerking*) hanya mempunyai kekuatan pembuktian formil terbatas, yaitu bahwa para pihak memang telah menandatangani dokumen tersebut, tanpa menjamin kebenaran isi perjanjian.

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, di mana Surat Perjanjian Pinjam Uang antara Surbakti, S.T. (Penggugat) dan San Tji (Tergugat) dibuat secara tertulis dan di *waarmerking* oleh notaris Syafil Warman, S.H. pada 2 Mei 2012. Dalam perjanjian tersebut, Tergugat meminjam uang sebesar Rp875.000.000,- dalam jangka waktu satu tahun di terhitung sejak mei 2012 hingga mei 2013, sebagai jaminan, tergugat berjanji memberikan sertifikat tanah seluas 750 m^2 beserta bangunan di atasnya. Dan tepat satu tahun pada bulan mei tergugat gagal memenuhi janjinya (wanprestasi) untuk melunasi pinjaman, dengan alasan tidak memiliki uang, penggugat memaklumi penundaan pembayaran karena kedekatannya dalam mitra bisnis.

Mei 2021 penggugat kembali menagih pinjaman tersebut namun karena keterbatasan keuangan tergugat hanya mampu membayar Rp100.000.000,- pada bulan mei 2021 dan berjanji melunasi sisanya pada bulan mei 2022, dan pada bulan mei 2022 tergugal kembali gagal melunasi pinjamannya, setelah berulang kali dinagih pada bulan november 2024, tergugat tidak dapat memenuhi kewajibannya, penggugat mengirimkan surat somasi kepada tergugat pada tanggal 5 november 2024 meminta tergugat melunasi hutang dalam waktu 2 bulan. Setelah 2 bulan berlalu tergugat tidak menunjukan itikad baik untuk melunasi hutang, perbuatan tergugat ini sudah tepat dikategorikan wanprestasi

sesuai dengan pasal 1238 kitab undang-undang hukum perdata yang merugikan penggugat sebesar Rp775.000.000,-.

Kondisi ini menimbulkan persoalan yuridis mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* notaris dalam sengketa perdata, khususnya perjanjian pinjam uang. Persoalan tersebut tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, di mana majelis hakim menerima akta pinjam uang yang di *waarmerking* oleh notaris sebagai alat bukti sah. Oleh karena itu, diperlukan penelitian untuk menganalisis kedudukan dan kekuatan pembuktian akta tersebut dalam sistem hukum pembuktian perdata Indonesia. Selain itu, penelitian ini juga relevan dengan praktik kenotariatan modern, di mana masyarakat sering kali memilih *waarmerking* karena biaya lebih murah dan dianggap cukup aman, tanpa memahami perbedaan konsekuensi hukum antara *waarmerking* dan akta otentik.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan tersebut di atas, maka terdapat beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana prosedur akta di bawah tangan yang dilegalisasi atau waarmerking oleh notaris?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris dibandingkan dengan akta otentik dalam perjanjian pinjam uang?
3. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn dalam menilai kekuatan akta pinjam uang yang di

waarmerking oleh notaris?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalm penelitian inisebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Bagaimana prosedur akta di bawah tangan yang dilegalisasi atau waarmerking oleh notaris.
2. Untuk menjelaskan perbedaan kekuatan pembuktian antara akta yang di *waarmerking* dan akta otentik.
3. Untuk mengkaji pertimbangan hukum majelis hakim dalam memutus perkara No. 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, khususnya terkait nilai pembuktian akta yang di *waarmerking* oleh notaris.

D. Manfaat Penelitian

Faedah penelitian ini dapat memberi beberapa manfaat baik secara Teoritis maupun praktis. Dengan kata lain, yang dimaksud dengan Teoritis adalah faedah sebagai sumbangan ilmu pengetahuan pada umumnya maupun kepada ilmu hukum khususnya. Sedangkan dari segi praktis, penelitian ini berfaedah sebagai kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan.[8]

1. Secara Teoritis

   Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan *literature* dan bahan bacaan yang berkaitan dengan kajian tentang kekuatan hukum akta dibawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris dalam pembuktian perjanjian pinjam uang Memberikan

[8] Ida Hanifah, et.al. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa,* (Medan: Pustaka Prima). hlm. 16.

kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum perdata, khususnya dalam bidang kenotariatan dan hukum pembuktian, melalui kajian atas praktik *waarmerking* yang sering terjadi di masyarakat. Penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan sebagai bahan kajian bagi kalangan hukum dalam mengembangkan dan memperluas ilmu pengetahuan terutama dalam bidang ilmu Kenotariaatan.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi praktisi penegak hukum maupun diluar bidang hukum sebagai bahan masukan pengetahuan, yang artinya bahwa penelitian dapat dimanfaatkan oleh masyarakat dalam kehidupan sehari-hari mengenai perbedaan kekuatan hukum antara akta otentik dan akta dilegalisasi (*waarmerking*). dan menjadi bahan pertimbangan bagi notaris dalam memberikan penjelasan hukum kepada klien. terkhusus yang berkaitan dengan kekuatan hukum akta dibawah tangan yang di *waarmerking* notaris dalam pembuktian perjanjian pinjam uang.

E. Keaslian Penelitian

Pembahasan karya ilmiah baik dalam bentuk penelitian maupun jurnal terkait dengan judul penelitian yang dalam hal ini telah banyak dilakukan. Berdasarkan *library research* yang dilakukan, paling tidak ada beberapa judul yang hampir sama, tetapi mempunyai kasus, objek penelitian dan perumusan masalah yang berbeda, antara lain sebagai berikut:

1. Jesse Adam Suparman, Suatra Putrawan, jurnal, Kekuatan Pembuktian Akta

Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris, Mahasiswa Program Studi Hukum Bisnis, Universitas Udayana, 2016. Penulisan jurnal ini menggunakan penelitian normatif, jurnal ini memberi pemahaman tentang syarat-syarat serta Tanggungjawab Notaris dalam melakukan legalisasi akta dibawah tangan serta untuk mengetahui kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah dilegalisasikan oleh Notaris.[9]

2. Anak Agung Ngurah Mahendra Wahyu Laksana, Kadek Julia Mahadewi, jurnal, Legitimasi Hukum Yang Tak Terbantahkan: Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Disahkan Oleh Notaris, Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pendidikan Nasional, 2023. Penulisan jurnal ini menggunakan yuridis normatif dan yuridis empiris dengan meggunakan metode deskriptif analisis, jurnal ini memberi pemahaman tentang akta di bawah tangan yang telah disahkan oleh notaris memiliki keabsahan hokum dan tidak dapat di sangkal.[10]

Penelitian ini berbeda dengan jurnal tersebut di atas, dalam tesis ini penelitian secara khusus meneliti kekuatan hukum akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris dalam pembuktian perjanjian pinjam uang berdasarkan Studi Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn.

---

[9] Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum, *Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris*, https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/44023/26732, diakses pada jam 23.34 WIB, tanggal 28 Oktober 2025.

[10] Journal UPY, *Legitimasi Hukum Yang Tak Terbantahkan: Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Disahkan Oleh Notaris* https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://journal.upy.ac.id/index.php/pkn/article/download/4817/2958/12363&ved=2ahUKEwjf0c358vmRAxXdzjgGHUdVMEwQFnoECEYQAQ&usg=AOvVaw2VfBgLUUINtUtMLCkqHFFZ, diakses pada jam 23.59 WIB, tanggal 28 Oktober 2025.

F. Kerangka Teori Dan Konsepsi

1. Kerangka Teori

Koentjaraningrat mengatakan bahwa landasan teori atau lazim juga disebut kerangka teori, berisikan teori yang dapat membantu peneliti dalam menentukan tujuan dan arah penelitiannya, serta berguna untuk menentukan konsep secara tepat. Sedangkan Rahardjo mengatakan kerangka teori merupakan pendukung dalam membangun atau berupa penjelasan dari permasalahan yang dianalisis. Teori dengan demikian memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakan.

Menurut Solly Lubis kerangka teori merupakan pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang dapat menjadi bahan perbandingan dan pegangan teoritis. Hal ini dapat menjadi masukan eksternal bagi penulis. Lebih lanjut Solly Lubis menyebutkan teori yang dimaksud disini adalah penjelasan mengenai gejala yang terdapat dunia fisik, juga merupakan suatu abstraksi intelektual di mana pendekatan secara rasional digabungkan dengan pengalaman empiris. Artinya teori ilmu merupakan suatu penjelasan rasional yang berkesesuaian dengan objek yang dijelaskannya. Suatu penjelasan biar bagaimanapun meyakinkan tetapi harus didukung oleh fakta empiris untuk dapat dinyatakan benar.

Menurut Radbruch, tugas teori hukum adalah untuk membuat jelas nilai-nilai hukum dan postulat-postulat hingga dasar-dasar filsafatnya yang paling dalam. Sehingga teori tentang ilmu merupakan suatu penjelasan rasional yang sesuai dengan objek penelitian yang dijelaskan untuk mendapat verifikasi, maka

harus didukung oleh data empiris yang membantu dalam mengungkapkan kebenaran.

Kerangka teori merupakan landasan dari teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.

Fungsi kerangka teori (berpikir) dalam suatu penelitian adalah sebagai tempat yang berisikan pertimbangan-pertimbangan ilmiah terhadap penelitian yang dilaksanakan. Kerangka teori dalam penelitian merupakan tulang punggung penelitian, karena dalam penelitian diuraikan landasan-landasan ilmiah atau teori yang digunakan untuk menganalisis temuan penelitian[11] Sebagai pisau analisis untuk memecahkan permasalahan dan rumusan masalah penelitian ini, peneliti menggunakan teori sebagai berikut:

a. Teori Kewenangan

Kewenang adalah suatu kemampuan bertindak yang diberikan oleh Undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum. Menurut H.D Stout Wewenang merupakan pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik.[12]

---

[11] Ramlan, Tengku Erwinsyahbana, Surya Perdana. 2023.*Metode Penelitian Hokum Dalam Pembuatan Karya Ilmiyah* (medan: UMSU PRESS), hlm.175

[12] Ridwan HR, 2007. *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada). hlm. 101

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa Notaris merupakan suatu pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta autentik dan juga kewenangan lainnya, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris.

2. Kewenangan Secara Umum

   Bahwa setiap kewenangan yang diberikan kepada jabatan Notaris, harus ada dasar hukumnya sebagai batasan agar bisa berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan kewenangan jabatan lainnya. Jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan di luar kewenangan yang telah ditentukan, maka hal tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar kewenangan tersebut, wewenangan Notaris tersebut hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), (3) UUJN.

3. Kewenangan Khusus Notaris

   Pasal 15 ayat (2) UUJN mengatur mengenai kewenangan Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu yang disebut sebagai berikut:

   a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
   b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dalam mendaftar dalam buku khusus;
   c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

d. Melakukan pengesahan kecocokan foto kopi dengan surat aslinya;

e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;

g. Membuat akta risalah lelang.

Teori kewenangan digunakan karena penelitian ini membahas prosedur akta di bawah tangan yang dilegalisasi atau waarmerking oleh notaris. Melalui teori ini, dapat dijelaskan apakah tindakan notaris dalam mendaftarkan perjanjian tersebut sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). dan bagaimana kewenangan itu memengaruhi kekuatan hukum dan nilai pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking*

b. Teori Pembuktian

Teori Pembuktian Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum oleh para pihak yang beperkara kepada hakim dalam suatu persidangan, dengan tujuan untuk memperkuat kebenaran dalil tentang fakta hukum yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh dasar kepastian untuk menjatuhkan keputusan.[13] R. Subekti berpendapat bahwa pembuktian ialah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan.[14]

Menurut M. Yahya Harahap, pembuktian adalah kemampuan Penggugat atau Tergugat memanfaatkan hukum pembuktian untuk mendukung dan

[13] Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, 1991, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 50.

[14] Eddy O.S. Hiariej, 2018. *Teori Dan Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Penerbit Erlangga), hlm.3

membenarkan hubungan hukum dan peristiwa-peristiwa yang didalilkan atau dibantahkan dalam hubungan hukum yang diperkarakan.[15]

R. Supomo berpendapat bahwa pembuktian mempunyai dua arti. Pertama, dalam arti yang luas, pembuktian membenarkan hubungan hukum. Misalnya jika hakim mengabulkan gugatan penggugat. Gugatan penggugat yang di kabulkan mengandung arti hakim telah menarik kesimpulan bahwa hal yang dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara pengugat dan tergugat adalah benar. Oleh karena itu, membuktikan dalam arti yang luas berrti memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat-syarat bukti yang sah. Kedua, dalam arti yang terbatas, pembuktian hanya diperlukan apabila hal yang dikemukakan oleh penggugat itu dibantah oleh tergugat. Sementara itu, hal yang tidak di bantah tidak perlu dibuktikan.[16]

Subekti, mantan Ketua MA RI dan guru besar hukum perdata pada Universitas Indonesia berpendapat bahwa pembuktian adalah suatu proses bagaimana alat-alat bukti dipergunakan, diajukan atau dipertahankan sesuatu hukum acara yang berlaku.[17]

Menurut Sudikno Mertokusumo, membuktikan mengandung beberapa pengertian:[18]

1. Kata membuktikan dikenal dalam arti *logis* atau *ilmiah*. Membuktikan di

---

[15]Blogger.com, *Akta Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata* https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=http://fakultashukumdarussalam.blogspot.com/2012/11/akta-elektronik-sebagai-alat-bukti.html&ved=2ahUKEwj4oZKAgPqRAxW1wzgGHe2uAlgQFnoECCEQAQ&usg=AOvVaw1NyOWLC0iIJws4mkDMyvg4, diakses pada jam 01.02 WIB, tanggal 29 Oktober 2025.

[16] Op. cit Eddy O.S. Hiariej, hlm.6

[17] Subekti, Op.Cit., hlm. 7

[18] Sudikno Mertokusumo, 2017, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta :Cahaya Atma Pustaka), hlm.142-144

sini berarti memberi kepastian yang bersifat, mutlak karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan. Berdasarkan suatu *axioma*, yaitu asas-asas umum yang dikenal dalam ilmu pengetahuan, dimungkinkan nagosb adanya pembuktian yang bersifat mutlak yang tidak memungkinkan adanya bukti lawan.

Berdasarkan suatu aksioma bahwa dua garis yang sejajar tidak mungkin bersilang dapat dibuktikan bahwa dua kaki dari sebuah segitiga tidak mungkin sejajar. Terhadap pembuktian ini tidak dimungkinkan adanya bukti lawan, kecuali pembuktian itu berlaku bagi setiap orang. Di sini aksioma dihubungkan menurut ketentuan-ketentuan logika dengan pengamatan-pengamatan yang diperoleh dari pengalaman, sehingga diperoleh kesimpulan-kesimpulan yang memberi kepastian yang bersifat mutlak.

2. Kata membuktikan dikenal juga dalam arti *konvensional*. Di sini pun membuktikan berarti juga memberi kepastian. Hanya saja bukan kepastian mutlak, melainkan kepastian yang bersifat nisbi atau relatif, yang mempunyai tingkatan-tingkatan.
   a. Kepastian yang didasarkan atas perasaan belaka. Karena didasarkan atas perasaan, kepastian ini bersifat intuitif dan disebut *conviction in time.*
   b. Kepastian yang didasarkan atas pertimbangan akal sehingga disebut *conviction rasonnee.*
3. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis. Di dalam ilmu

hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan akan bukti lawan. Akan tetapi, *konvensional* yang bersifat merupakan pembuktian yang khusus. Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka. Dengan demikian, pembuktian dalam arti yuridis tidak menuju kepada kebenaran mutlak. Ada kemungkinannya bahwa pengakuan, kesaksian, atau surat-surat itu tidak benar atau palsu atau dipalsukan.

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

a. Dalam pembuktian secara yuridis, sering terjadi bahwa pengamatannya sebagai dasar dari pembuktian tidak bersifat langsung didasarkan atas penglihatan, tetapi didasarkan atas kesaksian oleh orang lain. Kecuali itu, dipisahkan antara pihak yang mengajukan alat-alat bukti dan pihak yang harus menetapkan bahwa sesuatu telah terbukti.
b. Membuktikan dalam arti yuridis tidak lain berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan. Menurut Suyling, membuktikan secara yuridis tidak

> hanya memberi kepastian kepada hakim, tetapi juga terjadinya suatu peristiwa, yang tidak tergantung pada tindakan para pihak, seperti pada persangkaan-persangkaan, dan tidak tergantung pada keyakinan hakim seperti pada pengakuan dan sumpah.

Kesamaan ketiga jenis pembuktian adalah bahwa membuktikan berarti memberi motivasi mengapa sesuatu itu dianggap benar dan didasarkan pada pengalaman dan pengamatan.

Tahapan penyelesaian perkara di pengadilan, acara pembuktian merupakan tahap terpenting untuk membuktikan kebenaran terjadinya suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu, atau adanya suatu hak, yang dijadikan dasar oleh penggugat untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Pada tahap pembuktian juga, pihak tergugat dapat menggunakan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang diajukan oleh penggugat. Melalui pembuktian dengan menggunakan alat-alat bukti inilah, hakim akan memperoleh dasar-dasar untuk menjatuhkan putusan dalam menyelesaikan suatu perkara.

Hukum pembuktian (*law of evidence*) dalam beperkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses ligitasi. Kompleksitas itu akan semakin rumit karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu (*past event*) sebagai suatu kebenaran (*truth*). Meskipun kebenaran yang dicari dalam proses peradilan perdata, bukan kebenaran yang absolut (*ultimate truth*), tetapi kebenaran yang bersifat relatif atau bahkan cukup bersifat kemungkinan (*probable*), namun untuk menemukan kebenaran yang demikian pun tetap menghadapi kesulitan.

Sistem pembuktian hukum perdata di Indonesia, masih menggunakan ketentuan-ketentuan yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dari Pasal 1865 - Pasal 1945, sedangkan dalam *Herzine Indonesische Reglement* (HIR) berlaku bagi golongan Bumi Putera untuk daerah Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 162 – Pasal 165, Pasal 167, Pasal 169–Pasal 177, dan dalam *Rechtreglement Voor de Buitengewesten* (RBg) berlaku bagi golongan Bumi Putera untuk daerah luar Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 282 – Pasal 314.

Teori pembuktian menjelaskan bagaimana kebenaran suatu peristiwa hukum dibuktikan di muka pengadilan. Dalam konteks penelitian,Akta di bawah tangan merupakan salah satu alat bukti tertulis (Pasal 1866 KUH Perdata). Legalisasi oleh notaris (*waarmerking*) tidak menjadikan akta itu otentik, tetapi meningkatkan kepercayaan terhadap keaslian tanda tangan dan tanggal. Teori pembuktian digunakan untuk menilai nilai kekuatan formil dan materiil dari akta tersebut di mata hakim.

c. Teori Perjanjian

Perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Syarat syahnya Perjanjian menurut pasal 1320 KUH Perdata:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal Tertentu.
4. Suatu sebab yang halal

Adapun pendapat-pendapat para ahli mengenai perjanjian adalah sebagai berikut, menurut R. Subekti Perjanjian adalah suatu peristiwa hukum dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.[19] Menurut R Wirjono Projodikoro Perjanjian kini saya artikan sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.[20]

Pernyataan "sekurang-kurangnya dua orang", menunjukkan bahwa suatu perjanjian tidak mungkin dibuat sendiri. Dengan demikian setiap tindakan yang dilakukan oleh orang perorangan untuk kepentingan sendiri, tidaklah termasuk kategori perjanjian. Selanjutnya pernyataan "perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji", mempertegas bahwa perjanjian setidak-tidaknya melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak, yaitu debitur pada satu pihak yang berkewajiban dan kreditur pada pihak lain sebagai pihak yang berhak atas prestasi yang dijanjikan debitur.[21]

Perjanjian (*verbintenis*) mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan/hukum harta benda yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh suatu prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk

---

[19] Subekti, 2014. *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa). hlm.1

[20] Wirjono Prodjodikoro, 2019. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Mandar Maju). hlm.4

[21] Adi Mansar, Kajian Hukum Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020, Jurnal Notarius, Vol. 2, No. 2, (2023), hlm. 6

menunaikan prestasi.[22] Perjanjian dianggap sah apabila memenuhi empat syarat yang disebutkan dalam pasal 1320 tersebut. Syarat kesepakatan dan syarat cakap disebut sebagai syarat subjektif sedangkan syarat suatu hal tertentu dan syarat suatu sebab yang halal disebut dengan syarat objektif.

Syarat sah perjanjian menurut Pasal 1320 KUH Perdata (kesepakatan, kecakapan, hal tertentu, dan sebab yang halal), kedudukan para pihak dalam perjanjian pinjam uang, akibat hukum dari perjanjian tersebut, terutama jika dituangkan dalam bentuk akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris, Perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan ketika terjadi sengketa, serta bagaimana hakim menilai alat bukti berupa akta di bawah tangan tersebut dalam pembuktian di pengadilan. Keterkaitan dengan Legalitas Notaris ketika notaris mendaftrakan (*waarmerking*), ia tidak menjamin isi perjanjian, tetapi menguatkan aspek formal bahwa perjanjian tersebut benar ada.

2. Kerangka Konsepsi

Kerangka konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah. Kerangka konseptual dalam penulisan karya ilmiah hukum mencakup 5 (lima) ciri, yaitu: (a) konstitusi, (b) undang-undang sampai ke aturan yang lebih rendah, (c) traktat, (d) yurisprudensi, dan (e) definisi operasional. Penulisan kerangka konsep tersebut, dapat diuraikan semuanya dalam tulisan karya ilmiah dan/atau hanya salah satunya.[23] Konsep-konsep utama dituangkan dalam teorisasi atau keranga teoritis atau teori, yang

[22] M Yahya Harahap, 1982. *Segi-segi hukum perjanjian*, (Bandung: Alumni). hlm.25
[23] Zainuddin Ali, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika),hlm.96

dirumuskan sebagai suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut objek yang diteliti.[24]

M. Solly Lubis, menerangkan kerangka konseptual merupakan konstruksi konseptual internal, dan pembacanya dapat memperoleh rangsangan dan dorongan konseptual dari bacaan dan tinjauan pustaka. Soerjono Soekanto berpendapat bahwa kerangka konseptual pada hakikatnya merupakan arah atau pedoman yang lebih spesifik daripada kerangka teoritis. Kerangka teoritis biasanya bersifat abstrak dan oleh karena itu memerlukan definisi-definisi operasional. Definisi-definisi tersebut telah menjadi kaidah-kaidah penuntun khusus dalam proses penelitian.[25]

Kerangka konsep yang menjadi definisi penelitian ini adalah:

a. Konsep Surat Di Bawah Tangan

Surat di bawah tangan merupakan salah satu bentuk alat bukti tertulis dalam hukum perdata Indonesia yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang berkepentingan, tanpa melibatkan campur tangan pejabat umum seperti notaris atau pejabat pembuat akta lainnya. Ketentuan mengenai surat di bawah tangan diatur dalam Pasal 1874 hingga Pasal 1880 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menegaskan bahwa suatu tulisan digolongkan sebagai akta di bawah tangan apabila dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum, namun tetap ditandatangani oleh pihak-pihak yang membuatnya.

---

[24] Nico Ngani, 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia), hlm. 72.

[25] Soerjono Soekanto, 1981. *Beberapa Aspek Sosial Yuridis Dan Masyarakat*, (Bandung: Alumni), hlm. 133.

Secara konseptual, surat di bawah tangan memiliki kedudukan yang berbeda dengan akta otentik. Akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang menurut bentuk yang ditentukan undang-undang, sehingga secara otomatis memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebaliknya, surat di bawah tangan tidak melalui proses formal semacam itu, sehingga keabsahan dan kekuatan pembuktiannya sangat bergantung pada pengakuan para pihak yang menandatanganinya. Selama tanda tangan dalam surat tersebut diakui oleh pihak yang bersangkutan, surat di bawah tangan dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik bagi para pihak yang menandatanganinya beserta ahli warisnya.

b. Konsep Perjanjian pinjam uang

Perjanjian pinjam uang adalah kesepakatan tertulis antara dua pihak, yaitu pemberi pinjaman dan penerima pinjaman, yang mengatur peminjaman sejumlah uang dengan syarat-syarat pengembalian yang jelas, seperti jangka waktu, dan cara pembayaran. Perjanjian ini dibuat untuk melindungi hak dan kewajiban kedua belah pihak, termasuk sanksi jika terjadi wanprestasi atau keterlambatan pembayaran. Berdasarkan Pasal 1754 KUHPerdata, Pinjam pakai habis adalah suatu perjanjian, yang menentukan pihak pertama menyerahkan sejumlah barang yang dapat habis terpakai kepada pihak kedua dengan syarat bahwa pihak kedua itu akan mengembalikan barang sejenis kepada pihak pertama dalam jumlah dan keadaan yang sama.

Pasal 1756 KUH Perdata, Utang yang timbul karena peminjaman uang, hanya terdiri dan sejumlah uang yang digariskan dalam perjanjian. Jika sebelum utang dilunasi nilai mata uang naik atau turun, atau terjadi perubahan dalam peredaran uang yang lalu, maka pengembalian uang yang dipinjam itu harus dilakukan dengan uang yang laku pada waktu pelunasannya sebanyak uang yang telah dipinjam, dihitung menurut nilai resmi pada waktu pelunasan itu. Dalam konteks ini, perjanjian pinjam uang termasuk dalam perikatan yang menimbulkan hak bagi kreditur untuk menagih pengembalian uang dan kewajiban bagi debitur untuk mengembalikan pinjaman.

Debitur lalai (wanprestasi), maka berlaku ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata, yaitu Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.

Pihak yang ingkar janji (wanprestasi) dapat dikenakan sanksi seperti kewajiban membayar ganti rugi, biaya, bunga, dan pembatalan perjanjian. Pihak yang dirugikan juga dapat mengambil upaya hukum, seperti mengajukan somasi (surat peringatan) atau gugatan perdata untuk menuntut haknya sesuai perjanjian yang telah disepakati.

c. Konsep Akibat Hukum *Waarmerking*

Akibat hukum *waarmerking* (pembukuan akta di bawah tangan oleh notaris) adalah memberikan kepastian tanggal penandatanganan surat, namun

tidak menjamin kebenaran isi maupun keabsahan tanda tangan para pihak. Pasal 1 angka 8 UUJN memberikan pengertian bahwa *waarmerking* adalah pendaftaran surat di bawah tangan yang dilakukan oleh notaris dalam buku khusus. Status dokumen tersebut tetap merupakan akta di bawah tangan, bukan akta otentik. *waarmerking* adalah tindakan notaris yang melakukan pembukuan atas akta dibawah tangan yang dilakukan oleh pihak-pihak terkait. *Waarmerking* dilakukan oleh notaris dengan memasukkannya ke dalam buku khusus.

Akta dibawah tangan pada proses ini tidak ditandatangani di hadapan notaris sehingga tanggal penandatanganan dan pendaftaran akan berbeda. *Waarmerking* bertujuan untuk akta bawah tangan yang ditandatangani sebagai bentuk kesepakatan antara pihak telah diketahui oleh notaris dimasukkannya akta tersebut ke dalam buku khusus yang disediakan notaris. Namun, hak dan kewajiban para pihak ada pada saat penandatanganan akta di bawah tangan yang telah dilakukan para pihak, bukan saat pendaftaran kepada notaris.

G. METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta seni. Oleh karena itu, peneltian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.[26] Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Jenis Penelitian

Penelitian Hukum normatif adalah (*doctrinal*) menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji dalam buku Ramlan dkk, adalah penelitian hukum normatif atau

[26] Op. Cit. Zainuddin Ali, hlm. 17.

penelitian hukum kepustakaan adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder belaka.[27]

Penelitian hukum normatif (*legal research*) biasanya "hanya" merupakan studi dokumen, yakni menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Nama lain dari penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doktrinal, juga disebut sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen.[28] Penelitian ini memfokuskan kajian pada peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan kekuatan hukum akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris dalam pembuktian perjanjian pinjam uang.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan kasus (*case approach*), dimana peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. Untuk itu biasanya jenis pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan.

Pendekatan ini dilakukan dengan melakukaan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan

[27] Op. Cit. Ramlan, dkk, hlm. 68.

[28] Wiwik Sri Widiarty, 2024. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. (Yogyakarta : publika Global Media). hlm. 27.

hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat dilakukan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.[29]

3. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yang mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian. Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya didalam masyarakat yang berkenaan objek penelitian.[30] Dengan menelaah norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, doktrin, dan putusan pengadilan. Penelitian ini menganalisis ketentuan hukum mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris, khususnya berdasarkan Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn.

4. Sumber Data

Sumber data dal penelitian ini digolongkan kepada dua sumber, yaitu data data sekunder dan data primer, selanjutnya pada uraian berikut :[31]

a. Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku dan hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan. Data skunder ini terbagi ke dalam tiga bagian, yaitu:[32]

1) Bahan hukum primer, merupakan bahan hukum yang bersifat *authoritative* (mengikat), dan merupakan bahan pokok yang dipergunakan dalam penelitian sebagai hasil inventarisasi yang telah

[29] Op.cit Zainuddin Ali, hlm.116.
[30] *Idem*., hlm. 105-106.
[31] *Idem*., hlm. 132.
[32] *Idem.,* hlm. 134-135.

dilakukan peneliti seperti kitab undang-undang hukum perdata, undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, putusan pengadilan negri medan nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn.

2) Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang menjelaskan dan mendukung bahan hukum primer, seperti rancangan peraturan perundang-undangan, hasil penelitian, buku-buku refrensi, jurnal ilmiah, dan bahan-bahan Pustaka hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan penelitian.[33]
3) Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder, seperti kamus ensiklopedia, bibliografi, dan sebagainya.[34]

5. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi melalui analisis dokumen dan studi kepustakaan (*library research*), bertujuan untuk mencari berbagai teori-teori yang relevan dengan permasalahan yang sedang di teliti sebagai bahan rujukan dalam pembahasan hasil penelitian.

Alat pengumpul data dilakukan dengan dua cara, yaitu:

a. Online, merupakan studi kepustakaan yang dilakukan dengan cara mencari di internet guna menghimpun bahan data sekunder yang diperlukan untuk penelitian ini.
b. Offline, merupakan penghimpunan data-data studi kepustakaan secara langsung dengan mengunjungi perpustakaan Universitas Muhammadiyah

[33] *Ibid.*
[34] *Ibid.*

Sumatera Utara maupun perpustakaan di luar, guna menghimpun bahan data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis hasil penelitian dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode penalaran hukum (*legal reasoning*). Seluruh bahan hukum yang telah dikumpulkan, baik bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa doktrin dan pendapat para ahli hukum, maupun bahan hukum tersier berupa kamus dan ensiklopedia hukum, dianalisis secara sistematis dan terstruktur.

Tahap analisis dimulai dengan menginventarisasi dan mengklasifikasikan bahan hukum sesuai dengan pokok permasalahan penelitian. Selanjutnya dilakukan penafsiran hukum terhadap ketentuan yang berkaitan dengan perjanjian, pembuktian perdata, serta kewenangan notaris, khususnya mengenai (*waarmerking*) akta di bawah tangan. Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn dianalisis untuk mengetahui pertimbangan hukum hakim dalam menilai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris.

Hasil analisis tersebut kemudian dikaitkan dengan teori perjanjian, teori pembuktian, dan teori kewenangan notaris guna memperoleh kesimpulan yang menjawab rumusan masalah penelitian. Analisis ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang utuh mengenai kedudukan hukum dan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris serta implikasinya dalam praktik peradilan perdata dan kenotariatan.

BAB II
BAGAIMANA PROSEDUR AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI ATAU WAARMERKING OLEH NOTARIS

penelitian ini menggunakan Teori Kewenangan sebagai pisau analisis utama, mengingat inti permasalahan pada bab ini bukan sekadar prosedur administratif, melainkan menyangkut dasar legitimasi tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya. Menurut H.D. Stout kewenangan merupakan konsep yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yaitu keseluruhan aturan mengenai perolehan dan penggunaan wewenang oleh subjek hukum publik dalam hubungan hukum public.[35] Kewenangan notaris sebagai pejabat umum diperoleh secara atributif, yakni pemberian kewenangan baru kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku,[36] dalam hal ini Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Penggunaan teori kewenangan pada Bab II diarahkan untuk menjawab tiga persoalan: pertama, menilai apakah pembuatan akta otentik oleh notaris telah memenuhi batas-batas kewenangan atributif sebagaimana diatur Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 ayat (1) UUJN; kedua, menganalisis proses legalisasi, sebagai bentuk kewenangan khusus notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN, yakni mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan; dan ketiga, mengkaji tindakan waarmerking sebagai kewenangan pembukuan surat di bawah tangan dalam buku khusus notaris sesuai Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN.

[35] Op Cit. Ridwan HR, hlm. 101.

[36] Iqbal Putra Pratama, "Tanggung Jawab Notaris terhadap Kewajibannya dalam Hal Pembacaan Akta", Jurnal Notaris, Vol. 14, No. 2 (2021), hlm. 810.

Teori kewenangan memberikan kerangka untuk memastikan bahwa setiap tindakan notaris, baik legalisasi maupun waarmerking, memiliki dasar hukum yang jelas dan tidak melampaui batas jabatan yang ditentukan undang-undang. Apabila notaris bertindak di luar kewenangan yang ditentukan, tindakan tersebut dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*) yang berimplikasi pada keabsahan dan kekuatan hukum akta yang dihasilkannya. Dengan demikian, teori kewenangan tidak hanya digunakan untuk mendeskripsikan prosedur, tetapi juga untuk menilai keabsahan yuridis dari setiap tahapan proses pembuatan akta otentik, legalisasi, dan waarmerking yang dibahas dalam Bab II, sekaligus menjadi dasar untuk memahami mengapa akta yang di-waarmerking berbeda kedudukannya dengan akta otentik, suatu perbedaan yang berimplikasi langsung pada kekuatan pembuktiannya yang dibahas pada Bab III.

A. Akta Otentik

1. Pengertian dan Dasar Hukum Akta Autentik

Akta autentik merupakan salah satu alat bukti tertulis yang memiliki kedudukan tertinggi dalam sistem hukum pembuktian perdata di Indonesia. Secara normatif, pengertian akta autentik diatur secara tegas dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang menyatakan bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.[37] Rumusan pasal tersebut sekaligus menjadi dasar hukum utama yang membedakan akta autentik dari jenis-jenis tulisan atau surat lain yang dibuat oleh para pihak

[37] Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

tanpa keterlibatan pejabat umum.

Berdasarkan rumusan Pasal 1868 KUHPerdata, dapat diuraikan tiga unsur mutlak yang harus dipenuhi agar suatu akta dapat dikategorikan sebagai akta autentik. Pertama, akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang (*vormvoorschriften*). Kedua, akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan (*ten overstaan van*) seorang pejabat umum. Ketiga, pejabat umum yang membuat atau di hadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta yang bersangkutan, baik wewenang dari segi objek (*ratione materiae*), wilayah kerja (*ratione loci*), maupun waktu pembuatannya.[38] Apabila salah satu dari ketiga unsur tersebut tidak terpenuhi, maka akta yang bersangkutan kehilangan sifat autentiknya, meskipun tidak serta-merta kehilangan seluruh nilai pembuktiannya karena dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani oleh para pihak.

Pasal I butir 7 UUJN menyebutkan Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta Autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Bila diperhatikan redaksinya dalam pasal 1 butir 7 UUJN, maka akta Autentik atau akta notaris ini wajib memenuhi persyaratan bentuk dan tata cara pembuatannya ditetapkan oleh undang-undang. Pasal I butir 7 menyebutkan pada akhir kalimat bahawa bentuk dan tatacaranya ditetapkan dalam undang-undang ini. Undang-Undang ini maksudnya adalah bentuk data caranya ditetapkan dalam UUJN.[39]

---

[38] R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan,* (Jakarta: Rajawali Pers), hlm. 23.

[39] Suprayitno, dkk, 2025, *Penerapan Hukum Oleh Notaris Dalam Akta Autentik Dan Akata Di Bawah Tangan*, (Medan: Merdeka Kreasi). hlm 39-40

Menurut Pasal 1 Butir 7 UUJN harus ditetapkan berdasarkan UUJN, maka terkait bentuk atau ketentuan yang mengatur terkait bentuk akta Autentik dalam UUJN adalah merupakan keharusan yang harus dipatuhi oleh Notaris. Selanjutnya secara lengkap Pasal 38 UUJN menyebutkan:

1) Setiap akta Notaris terdiri atas:
    a) Awal akta atau kepala akta.
    b) Badan akta, dan
    c) Akhir atau penutup akta
2) Awal akta atau kepala akta memuat:
    a) Judul akta.
    b) Nomor akta.
    c) Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun, dan
    d) Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
3) Badan akta memuat:
    a) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan,jabatan, I kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili.
    b) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.
    c) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan
    d) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
4) Akhir atau penutup akta memuat:

a) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7).
b) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penanda-tanganan atau penerjemahan akta apabila ada.
c) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
d) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalampembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

5) Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Sebagaimana apa yang diuraikan tersebut di atas bahwa bentuk akta Autentik harus ditetapkan oleh UUJN. UUJN menetapkan bentuk tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 38 tersebut.Ketentuan dalam UUJN terkait bentuk akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 UUJN terdiri dari awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta, Penelusuran dalam UUJN tidak terdapat penjelasan lebih lanjut terkait apa yang diatur dalam 38 tersebut, namun dapat dipahami pembagian bentuk akta tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, artinya sebuah akta Autentik itu harus memenuhi ketiga unsur yaitu Kepala, badan dan akhir akta, baik akta yang dibuat oleh notaris maupun akta yang dibuat dihadapan Notaris. Bila akta Autentik yang dibuat oleh

atau dibuat dihadapan notaris tidak dibuat sebagaimana yang ditetapkan dalam pasal 38 UUJN maka sesungguhnya akta tersebut bukanlah akta Autentik.

Kewenangan notaris untuk membuat akta autentik bersifat umum (*regel*), sedangkan pejabat umum lain seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), panitera pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan juru sita hanya memiliki kewenangan atributif yang bersifat khusus dan terbatas pada bidang tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengangkatnya.[40] Sifat kewenangan umum notaris inilah yang menjadikan akta notaris disebut sebagai akta autentik dalam pengertian yang paling luas, mencakup hampir seluruh perbuatan hukum keperdataan yang dikehendaki oleh para pihak sepanjang tidak dikecualikan oleh undang-undang kepada pejabat lain.

Dasar hukum keberadaan akta autentik tidak hanya bersumber dari KUHPerdata sebagai hukum materiil, tetapi juga tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan lain, seperti UUJN sebagai lex specialis yang mengatur kewenangan notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur kewenangan PPAT membuat akta autentik di bidang pertanahan, serta Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan yang mengatur kewenangan pejabat pencatatan sipil. Keberagaman dasar hukum tersebut menunjukkan bahwa akta autentik merupakan produk hukum yang lahir dari kewenangan atributif negara kepada pejabat umum tertentu, sehingga keabsahannya senantiasa bergantung pada terpenuhinya syarat formil dan materiil yang ditentukan oleh peraturan

[40] Pasal 1 angka 7 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

perundang-undangan yang menjadi dasar kewenangan pejabat tersebut.

Selain unsur-unsur formal sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata, keabsahan akta autentik sebagai perbuatan hukum juga tetap tunduk pada syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, serta suatu sebab yang halal. G.H.S. Lumban Tobing membedakan syarat tersebut menjadi syarat subjektif, yang menyangkut kecakapan dan kesepakatan para pihak sehingga apabila tidak terpenuhi akta menjadi dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), dan syarat objektif, yang menyangkut objek dan sebab yang halal sehingga apabila tidak terpenuhi akta menjadi batal demi hukum (*nietig*).[41] Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib memastikan bahwa kedua syarat tersebut terpenuhi sebelum akta dibuat, sebagai bagian dari fungsi preventif notaris dalam mencegah timbulnya sengketa di kemudian hari.

Bahasa yang digunakan dalam akta autentik juga menjadi salah satu unsur formal yang penting untuk diperhatikan. Akta notaris pada dasarnya dibuat dalam bahasa Indonesia sebagai bahasa resmi negara, namun apabila penghadap tidak memahami bahasa Indonesia, notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta ke dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap, dan atas permintaan penghadap, akta dapat pula dibuat dalam bahasa asing dengan tetap disertai penerjemah resmi apabila notaris tidak menguasai bahasa yang dimaksud. Ketentuan mengenai bahasa akta ini menegaskan bahwa fungsi notaris tidak hanya bersifat administratif, melainkan juga memastikan bahwa kehendak

[41] Pasal 1869 jo. Pasal 1876 KUHPerdata.

sesungguhnya dari para pihak benar-benar dipahami sebelum dituangkan secara tertulis dalam akta.

2. Proses dan Tata Cara Pembuatan Akta Autentik

Proses pembuatan akta autentik oleh notaris pada dasarnya diawali dengan tahap persiapan, yaitu menghadapnya para pihak (penghadap) kepada notaris dengan membawa dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan, seperti identitas diri, dokumen kepemilikan objek, dan surat-surat lain yang relevan dengan perbuatan hukum yang akan dituangkan dalam akta. Pada tahap ini notaris berkewajiban memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 15 ayat (1) UUJN, yang menyatakan bahwa notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain.[42]

Setelah dokumen dan kehendak para pihak diverifikasi, notaris menyusun konsep atau draf akta berdasarkan keterangan, keinginan, dan data yang disampaikan oleh para penghadap. Herlien Budiono menekankan bahwa dalam proses penyusunan draf ini notaris memiliki peran aktif untuk menerjemahkan kehendak para pihak yang sering kali disampaikan secara awam ke dalam bahasa hukum yang tepat, cermat, dan sesuai dengan asas kepatutan serta ketentuan

[42] Pasal 15 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

hukum yang berlaku, tanpa mengubah substansi kehendak para pihak itu sendiri.[43] Tahap penyusunan konsep akta ini merupakan bagian penting dari tanggung jawab profesional notaris karena kesalahan redaksional maupun kesalahan substansi dapat berakibat pada batal demi hukum atau dapat dibatalkannya akta yang bersangkutan.

Tahap berikutnya adalah pembacaan akta (*voorlezing*) oleh notaris di hadapan para penghadap dan sekurang-kurangnya dua orang saksi. Kewajiban pembacaan akta ini bersifat imperatif sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, kecuali apabila penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris.[44] Pembacaan akta bertujuan untuk memastikan bahwa seluruh pihak yang menghadap benar-benar memahami dan menyetujui isi akta sebelum akta tersebut ditandatangani, sehingga tercipta kesesuaian antara kehendak sesungguhnya para pihak dengan apa yang tertuang secara tertulis dalam akta.

Setelah pembacaan akta selesai dilakukan dan tidak terdapat keberatan dari para pihak, tahap selanjutnya adalah penandatanganan akta. Akta ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi, dan notaris secara berurutan pada saat itu juga, di tempat akta dibuat, tanpa terputus oleh kegiatan lain, sebagaimana ditegaskan

---

[43] Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 101.

[44] Pasal 16 ayat (1) huruf m UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 1 angka 8.

dalam Pasal 44 UUJN.[45] Penandatanganan yang dilakukan secara serentak dan berurutan tanpa jeda tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepastian bahwa akta ditandatangani pada waktu dan tempat yang sama, sehingga tidak menimbulkan keraguan mengenai keaslian proses pembuatannya. Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa keharusan penandatanganan yang dilakukan secara langsung di hadapan notaris inilah yang membedakan proses formal akta autentik dari akta di bawah tangan, di mana pada akta di bawah tangan penandatanganan dapat dilakukan tanpa kehadiran pejabat umum sama sekali.[46]

Akta yang telah selesai ditandatangani kemudian disebut sebagai minuta akta, yaitu asli akta yang wajib disimpan oleh notaris sebagai bagian dari Protokol Notaris sebagaimana diwajibkan Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN.[47] Terhadap minuta akta tersebut, notaris tidak diperkenankan menyerahkan aslinya kepada para pihak, melainkan menerbitkan salinan akta (grosse, salinan, atau kutipan) yang mempunyai kekuatan pembuktian sama dengan akta aslinya sepanjang diterbitkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu, notaris berkewajiban mendaftarkan akta yang dibuatnya ke dalam Daftar Akta (*Reportorium*) menurut urutan tanggal pembuatan sebagai bagian dari Protokol Notaris, sehingga tercipta ketertiban administrasi dan pengarsipan yang menjamin akta dapat ditelusuri dan diterbitkan salinannya sewaktu-waktu diperlukan.[48]

Dari segi klasifikasinya, akta autentik yang dibuat oleh notaris dapat dibedakan menjadi akta *partij* (*partij-akten*) dan akta relaas atau akta pejabat

[45] Pasal 44 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
[46] Op. Cit. Sudikno Mertokusumo, hlm. 149.
[47] Pasal 16 ayat (1) huruf b UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
[48] Pasal 40 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

(*ambtelijke akten/relaas-akten*). Akta partij adalah akta yang dibuat di hadapan notaris berdasarkan keterangan atau permintaan para pihak yang berkepentingan, seperti akta perjanjian jual beli, akta perjanjian sewa-menyewa, atau akta pendirian perseroan, sedangkan akta relaas adalah akta yang dibuat oleh notaris atas inisiatif sendiri untuk mencatat suatu peristiwa atau tindakan yang disaksikan atau dilakukannya sendiri dalam menjalankan jabatannya, seperti akta berita acara rapat umum pemegang saham.[49] Perbedaan antara kedua jenis akta ini berpengaruh pula pada konsekuensi hukum apabila terjadi ketidaksesuaian, di mana pada akta partij ketidaksesuaian isi dapat dibuktikan dengan alat bukti lain, sementara pada akta relaas kebenaran isinya melekat pada tanggung jawab notaris sendiri selaku pejabat yang menyaksikan peristiwa tersebut.

Keseluruhan tahapan tersebut menunjukkan bahwa proses pembuatan akta autentik bersifat formal, ketat, dan diselenggarakan di bawah tanggung jawab pejabat umum yang berwenang, sehingga akta yang dihasilkan memperoleh kekuatan pembuktian yang sempurna. Ketaatan terhadap tata cara pembuatan akta autentik sebagaimana ditentukan oleh UUJN merupakan prasyarat mutlak agar akta tersebut tidak terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1869 KUHPerdata yang menyatakan suatu akta yang karena tidak berwenang atau tidak cakapnya pejabat yang bersangkutan, atau karena cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, namun mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila akta itu ditandatangani

[49] Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama), hlm. 78.

oleh para pihak.[50]

Notaris juga wajib memperhatikan kondisi khusus penghadap, misalnya apabila terdapat penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan karena sebab tertentu, maka hal tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta dengan menyebutkan alasannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 44 UUJN mengenai tata cara penandatanganan akta. Demikian pula terhadap penghadap penyandang tunanetra atau yang memiliki keterbatasan tertentu dalam membaca, notaris wajib membacakan akta dengan dihadiri oleh dua orang saksi pengenal dan memperhatikan ketentuan khusus yang berlaku, guna memastikan asas kesetaraan dan pemenuhan hak penghadap untuk memahami sepenuhnya isi akta yang akan ditandatanganinya.

Setiap notaris berhak menerima imbalan atas jasa hukum yang diberikannya dalam pembuatan akta, yang besarnya ditentukan berdasarkan nilai ekonomis dan/atau nilai sosiologis dari akta yang dibuat, sebagaimana diatur dalam Pasal 36 UUJN.[51] Meskipun demikian, notaris tetap berkewajiban memberikan jasa hukum secara cuma-cuma bagi masyarakat yang tidak mampu, sebagai wujud tanggung jawab sosial profesi notaris selaku pejabat umum yang diangkat oleh negara. Ketentuan mengenai imbalan ini menegaskan bahwa meskipun akta autentik memiliki nilai hukum yang tinggi, aksesibilitasnya tetap dijaga agar tidak menjadi hambatan bagi masyarakat kurang mampu dalam memperoleh kepastian hukum.

Notaris dalam menjalankan jabatannya juga terikat pada kewajiban untuk bersikap mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kerahasiaan segala sesuatu

[50] Pasal 1869 KUHPerdata.
[51] Pasal 16 ayat (7) UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah jabatan, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf f UUJN.[52] Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut, termasuk kelalaian dalam memenuhi prosedur pembuatan akta, dapat berakibat pada sanksi administratif berupa teguran, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian tidak dengan hormat dari jabatan notaris, di samping kemungkinan tanggung jawab perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada pihak yang dirugikan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN.[53]

Apabila dalam minuta akta yang telah ditandatangani ditemukan kekeliruan penulisan yang bersifat redaksional, seperti kekeliruan penulisan nama, tanggal, atau angka yang tidak mengubah substansi perbuatan hukum yang dimaksud, notaris dapat melakukan pembetulan melalui berita acara pembetulan (akta renvoi) yang dilekatkan pada minuta akta yang bersangkutan, sebagaimana diatur dalam Pasal 51 UUJN. Pembetulan tersebut wajib diberitahukan kepada para pihak yang bersangkutan dan dicatat dalam repertorium, sehingga tidak boleh dilakukan secara sepihak oleh notaris tanpa sepengetahuan para penghadap. Mekanisme renvoi ini menunjukkan bahwa meskipun akta autentik bersifat final setelah ditandatangani, hukum tetap menyediakan ruang koreksi yang terbatas dan terkendali untuk menjaga akurasi administratif tanpa mengorbankan kepastian hukum akta yang bersangkutan.

Perkembangan teknologi informasi turut memengaruhi wacana pembaruan hukum kenotariatan di Indonesia, khususnya mengenai kemungkinan pembuatan

[52] Pasal 16 ayat (1) huruf a UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
[53] R. Soegondo Notodisoerjo, op. cit., hlm. 80.

akta secara elektronik atau dikenal dengan istilah *cyber notary*. Meskipun UUJN telah mengakomodasi sebagian pemanfaatan teknologi informasi, seperti pembuatan akta risalah rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka melalui media telekonferensi dalam keadaan tertentu, prinsip dasar bahwa penghadap harus hadir secara fisik di hadapan notaris pada saat pembacaan dan penandatanganan akta tetap dipertahankan sebagai kaidah umum, mengingat fungsi notaris untuk memastikan identitas, kecakapan, dan kehendak bebas penghadap memerlukan interaksi langsung yang sulit sepenuhnya digantikan oleh sarana elektronik.

Rangkaian tahapan pembuatan akta autentik sebagaimana diuraikan di atas, mulai dari persiapan, penyusunan konsep, pembacaan, penandatanganan, hingga penyimpanan dalam Protokol Notaris, pada dasarnya merupakan satu kesatuan prosedur yang tidak dapat dipisah-pisahkan. Kelalaian pada salah satu tahapan, misalnya tidak dihadirkannya saksi yang memenuhi syarat, atau penandatanganan yang tidak dilakukan pada saat dan tempat yang sama, dapat berakibat pada terdegradasinya kekuatan pembuktian akta tersebut. Oleh karena itu, ketelitian dan kepatuhan notaris terhadap tata cara yang ditentukan UUJN menjadi kunci utama dalam menjaga agar akta autentik yang dihasilkan benar-benar memperoleh kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdata.

Notaris juga wajib melekatkan surat-surat dan dokumen-dokumen tertentu pada minuta akta sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari akta yang bersangkutan, misalnya surat kuasa yang mendasari kehadiran seseorang

mewakili pihak lain, atau bukti identitas dan dokumen kepemilikan objek akta, sehingga kelak apabila diperlukan penelusuran ulang, seluruh rangkaian dokumen pendukung dapat ditemukan secara utuh bersama minuta aktanya di dalam Protokol Notaris. Kewajiban pelekatan dokumen pendukung ini turut memperkuat fungsi akta autentik sebagai alat bukti yang komprehensif, karena tidak hanya memuat pernyataan kehendak para pihak semata, tetapi juga menyertakan bukti-bukti pendukung yang mendasari keabsahan perbuatan hukum yang dituangkan di dalamnya.

B. Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi

1. Pengertian dan Dasar Hukum Akta di Bawah Tangan yang Dilegalisasi

Akta di bawah tangan (*onderhandse akte*) adalah akta yang dibuat, disusun, dan ditandatangani oleh para pihak sendiri tanpa perantara atau keterlibatan pejabat umum. Berbeda dengan akta autentik yang keabsahan bentuk dan prosedurnya diatur secara ketat oleh undang-undang, akta di bawah tangan tidak terikat pada bentuk tertentu dan dapat dibuat secara bebas oleh para pihak sesuai kesepakatan mereka. Pasal 1874 KUHPerdata menegaskan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan ialah akta yang ditandatangani di bawah tangan, seperti surat, register, surat urusan rumah tangga, dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.[54] Karena tidak dibuat di hadapan pejabat umum, kebenaran tanda tangan maupun tanggal pembuatan akta di bawah tangan pada dasarnya rawan disangkal oleh pihak lawan apabila timbul sengketa di kemudian hari.

[54] Pasal 1874 KUHPerdata.

Untuk mengurangi kelemahan tersebut, hukum menyediakan lembaga legalisasi (*legalisatie*) sebagai upaya memperkuat kedudukan pembuktian akta di bawah tangan tanpa mengubah sifat dasarnya sebagai akta yang dibuat oleh para pihak sendiri. R. Soegondo Notodisoerjo menjelaskan bahwa legalisasi pada hakikatnya adalah tindakan notaris mengesahkan tanda tangan yang dibubuhkan oleh para pihak pada suatu surat, dengan disertai kepastian mengenai tanggal penandatanganan, sehingga notaris turut bertanggung jawab atas kepastian identitas dan tanda tangan penghadap, meskipun tidak bertanggung jawab atas kebenaran isi maupun materi surat tersebut.[55]

Dasar hukum kewenangan notaris untuk melakukan legalisasi diatur secara eksplisit dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN, yang menyatakan bahwa notaris berwenang pula untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.[56] Ketentuan tersebut menempatkan legalisasi sebagai salah satu kewenangan atributif notaris di luar fungsi utamanya membuat akta autentik, yang secara khusus ditujukan untuk memberikan jaminan keabsahan formil terhadap surat-surat yang dibuat sendiri oleh masyarakat, seperti surat perjanjian sederhana, surat kuasa, maupun surat pernyataan.

Secara konseptual, akta di bawah tangan yang dilegalisasi berbeda dari akta autentik karena notaris dalam proses legalisasi tidak turut merumuskan maupun menyusun substansi akta, melainkan hanya menyaksikan penandatanganan yang dilakukan oleh para pihak di hadapannya serta memberikan keterangan atau

[55] R. Soegondo Notodisoerjo, op. cit., hlm. 63.
[56] Pasal 15 ayat (2) huruf a UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

catatan legalisasi pada surat tersebut. Herlien Budiono menjelaskan bahwa fungsi notaris dalam proses legalisasi bersifat pasif-konfirmatif, yaitu sebatas memastikan identitas penandatangan dan kepastian saat penandatanganan dilakukan, tanpa turut bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil isi surat.[57] Oleh karena itu, akta di bawah tangan yang dilegalisasi tetap tergolong sebagai akta di bawah tangan, hanya saja memperoleh nilai pembuktian formal tambahan berupa kepastian tanggal dan keaslian tanda tangan para pihak yang membuatnya.

Dalam praktik kenotariatan, surat-surat yang lazim dimintakan legalisasi antara lain surat perjanjian sederhana yang dibuat oleh para pihak sendiri, surat kuasa umum maupun khusus, surat pernyataan, surat keterangan waris dalam hal-hal tertentu, serta dokumen-dokumen lain yang menurut ketentuan instansi tertentu disyaratkan untuk dilegalisasi oleh notaris sebagai kelengkapan administratif. Habib Adjie menekankan bahwa pemilihan bentuk legalisasi biasanya didasari oleh pertimbangan efisiensi biaya dan waktu, karena para pihak telah menyiapkan sendiri substansi surat dan hanya memerlukan pengesahan atas keaslian tanda tangan serta kepastian tanggal tanpa memerlukan keterlibatan notaris dalam merumuskan isi perjanjian secara mendalam sebagaimana lazimnya pembuatan akta autentik.[58]

Penting untuk dibedakan bahwa meskipun proses legalisasi melibatkan notaris dan menghasilkan dokumen yang memuat keterangan resmi notaris, hal tersebut tidak menjadikan surat yang dilegalisasi berubah wujud menjadi akta autentik. Notaris dalam kapasitasnya melakukan legalisasi bertindak dalam

[57] Herlien Budiono, op. cit., hlm. 118.
[58] Pasal 43 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

kerangka kewenangan atributif yang berbeda dari kewenangannya membuat akta autentik, sehingga produk hukum yang dihasilkan tetap berupa akta di bawah tangan dengan penguatan aspek formal tertentu, bukan akta autentik dalam pengertian Pasal 1868 KUHPerdata.

Legalisasi juga erat kaitannya dengan asas iktikad baik (*goede trouw*) dalam pelaksanaan perjanjian, karena kepastian tanggal dan keaslian tanda tangan yang diperoleh melalui legalisasi turut mendukung terciptanya kepercayaan di antara para pihak bahwa perjanjian yang mereka buat benar-benar disepakati pada waktu tertentu oleh pihak-pihak yang berwenang menandatanganinya. Dalam konteks hubungan bisnis maupun hubungan keperdataan pada umumnya, legalisasi kerap dipilih sebagai jalan tengah antara kebutuhan akan kepastian hukum yang memadai dan pertimbangan efisiensi biaya, tanpa harus menempuh keseluruhan prosedur formal pembuatan akta autentik yang relatif lebih memakan waktu dan biaya.

Meskipun demikian, perlu ditegaskan bahwa tidak semua jenis perbuatan hukum dapat dituangkan dalam bentuk akta di bawah tangan yang dilegalisasi, karena terdapat sejumlah perbuatan hukum tertentu yang oleh undang-undang secara imperatif diwajibkan dalam bentuk akta autentik, seperti perjanjian perkawinan, akta pendirian yayasan, maupun akta pengakuan anak luar kawin. Dalam hal perbuatan hukum tersebut tetap dituangkan hanya dalam bentuk akta di bawah tangan yang dilegalisasi, maka akta tersebut tidak memenuhi syarat formil yang disyaratkan undang-undang sehingga tidak dapat memberikan akibat hukum yang dikehendaki oleh para pihak, sekalipun telah dilegalisasi oleh notaris.

Dalam kepustakaan hukum perdata, kedudukan legalisasi sering pula dikaitkan dengan konsep waarborg atau jaminan formal yang diberikan oleh pejabat umum terhadap suatu perbuatan hukum yang pada dasarnya telah sah menurut hukum. Jaminan formal tersebut tidak menciptakan hak dan kewajiban baru bagi para pihak, melainkan semata-mata memperkuat posisi pembuktian atas hak dan kewajiban yang telah ada berdasarkan kesepakatan para pihak itu sendiri. Dengan demikian, legalisasi berfungsi sebagai instrumen penunjang (*aanvullend instrument*) yang memperkokoh eksistensi hukum suatu perjanjian di bawah tangan, tanpa mengubah karakter dasarnya sebagai produk hukum yang sepenuhnya lahir dari kehendak para pihak yang membuatnya.

Dalam banyak keperluan administrasi negara maupun administrasi lembaga keuangan, legalisasi notaris kerap dipersyaratkan sebagai kelengkapan dokumen, misalnya dalam pengajuan permohonan tertentu kepada instansi pemerintah atau dalam pemenuhan syarat administratif perbankan, karena legalisasi memberikan tingkat keyakinan yang memadai bagi instansi penerima dokumen bahwa surat yang diajukan benar ditandatangani oleh pihak yang berwenang pada tanggal yang tercantum. Kebutuhan praktis semacam ini menunjukkan bahwa meskipun secara teoretis legalisasi memiliki kekuatan pembuktian yang lebih terbatas dibandingkan akta autentik, dalam praktik sehari-hari legalisasi tetap memegang peranan penting sebagai instrumen pendukung kelancaran berbagai urusan administratif masyarakat.

2. Proses dan Tata Cara Pembuatan Akta di Bawah Tangan yang Dilegalisasi

Proses legalisasi diawali dengan penyusunan naskah atau konsep surat oleh

para pihak sendiri, tanpa keterlibatan notaris dalam merumuskan substansinya. Para pihak dapat menyusun surat tersebut secara mandiri atau dengan bantuan kuasa hukum masing-masing, sehingga tanggung jawab atas kebenaran dan kesesuaian isi surat sepenuhnya berada pada pihak yang membuatnya. Setelah naskah surat selesai disusun namun belum ditandatangani, para pihak menghadap kepada notaris dengan membawa naskah tersebut beserta dokumen identitas diri untuk dilakukan proses legalisasi.

Pada tahap menghadap, notaris terlebih dahulu memeriksa dan meneliti identitas para penghadap untuk memastikan bahwa yang hadir benar-benar merupakan pihak yang namanya tercantum dalam surat, sekaligus memastikan kecakapan hukum para pihak untuk bertindak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan. Notaris juga wajib membacakan atau menjelaskan secara garis besar isi surat kepada para penghadap sebagai bentuk kehati-hatian profesional, meskipun tanggung jawab notaris dalam legalisasi tidak seluas tanggung jawabnya dalam pembuatan akta autentik.[59]

Unsur esensial dalam proses legalisasi adalah bahwa penandatanganan surat oleh para pihak harus dilakukan di hadapan notaris secara langsung, bukan surat yang telah ditandatangani sebelumnya di luar kehadiran notaris. Apabila para penghadap belum membubuhkan tanda tangan, maka notaris akan meminta mereka menandatangani surat tersebut pada saat itu juga di hadapannya; sedangkan apabila salah satu pihak sudah membubuhkan tanda tangan sebelumnya, notaris akan meminta pihak tersebut untuk mengakui dan

[59] Habib Adjie, op. cit., hlm. 90.

menyatakan kembali bahwa tanda tangan itu benar miliknya, sebelum notaris membubuhkan keterangan legalisasi.

Setelah proses penandatanganan atau pengakuan tanda tangan selesai dilaksanakan, notaris membubuhkan keterangan legalisasi (*legalisatie-vermelding*) pada bagian bawah atau di lembar tersendiri yang dilekatkan pada surat tersebut, yang memuat keterangan bahwa notaris telah mengenal atau diperkenalkan dengan penghadap, bahwa isi surat telah dijelaskan, serta tanggal, nomor, dan tanda tangan notaris beserta cap jabatan. R. Subekti menegaskan bahwa keterangan legalisasi inilah yang menjadikan tanggal penandatanganan surat memiliki kepastian hukum yang setara dengan tanggal pada akta autentik, sehingga tidak dapat lagi disangkal oleh pihak-pihak yang telah menandatanganinya.[60]

Sebagai bagian dari tertib administrasi, notaris wajib mencatatkan setiap tindakan legalisasi yang dilakukannya ke dalam buku khusus legalisasi yang terpisah dari daftar akta (reportorium), memuat nomor urut, tanggal, dan uraian singkat mengenai surat yang dilegalisasi beserta identitas para pihak. Pencatatan tersebut penting sebagai bukti administratif yang dapat ditelusuri kembali apabila di kemudian hari timbul kebutuhan pembuktian atau permintaan keterangan mengenai proses legalisasi yang telah dilakukan.[61]

Dari segi kekuatan pembuktian, akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi memperoleh kepastian mengenai tanggal pembuatan dan keaslian tanda tangan para pihak, sehingga kekuatan pembuktian formalnya menjadi kuat dan

[60] R. Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*. (Jakarta: Pradnya Paramita),hlm. 34.
[61] Herlien Budiono, op. cit., hlm. 124.

menyerupai akta autentik dalam aspek tersebut. Namun demikian, kekuatan pembuktian materiil atas isi atau substansi surat tetap berada pada tanggung jawab para pihak yang membuatnya, bukan pada notaris, sebagaimana ditegaskan Pasal 1875 KUHPerdata yang menyatakan suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, atau yang dianggap diakui, memberikan bukti yang sempurna bagi pihak-pihak yang menandatanganinya beserta ahli warisnya.[62] Dengan demikian, sengketa mengenai kebenaran isi surat yang telah dilegalisasi tetap dapat diajukan dan dibuktikan tersendiri, berbeda dengan akta autentik yang isinya dianggap benar sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya melalui prosedur pembuktian lawan yang lebih berat.

Notaris berwenang menolak untuk melakukan legalisasi apabila setelah dilakukan pemeriksaan diketahui bahwa surat yang diajukan memuat hal-hal yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, atau apabila penghadap tidak dapat membuktikan identitasnya secara sah, atau apabila terdapat keraguan mengenai kecakapan hukum penghadap untuk bertindak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan. Penolakan tersebut merupakan wujud tanggung jawab profesional notaris untuk mencegah penyalahgunaan jasa legalisasi bagi perbuatan yang melawan hukum, sekalipun tanggung jawab notaris dalam legalisasi pada dasarnya lebih terbatas dibandingkan dalam pembuatan akta autentik.

Sebagaimana halnya dalam pembuatan akta autentik, notaris yang melakukan legalisasi tetap berhak menerima imbalan atas jasa yang diberikannya,

[62] Pasal 1875 KUHPerdata.

yang besarannya lazimnya lebih rendah dibandingkan imbalan pembuatan akta autentik karena kompleksitas dan tanggung jawab hukum yang dipikul notaris dalam proses legalisasi relatif lebih ringan. Apabila di kemudian hari terbukti notaris lalai dalam memastikan identitas penghadap sehingga terjadi pemalsuan identitas yang merugikan pihak ketiga, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata maupun menghadapi sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris, sebagai konsekuensi dari kewajiban kehati-hatian yang melekat pada jabatannya.[63]

Berbeda dengan minuta akta autentik yang wajib disimpan oleh notaris sebagai bagian dari Protokol Notaris, surat yang telah dilegalisasi tidak disimpan aslinya oleh notaris, melainkan dikembalikan kepada para pihak setelah proses legalisasi selesai dilaksanakan, karena surat tersebut memang bukan produk yang disusun oleh notaris melainkan produk para pihak sendiri. Notaris hanya menyimpan salinan atau catatan mengenai surat yang telah dilegalisasi tersebut dalam buku khusus legalisasi sebagai bukti administratif bahwa proses legalisasi telah dilakukan pada tanggal tertentu.

Apabila salah satu pihak yang hendak menandatangani surat berhalangan hadir secara langsung di hadapan notaris karena alasan tertentu, penandatanganan dapat diwakilkan melalui kuasa yang sah dengan syarat surat kuasa tersebut juga telah memenuhi ketentuan formal yang berlaku, misalnya telah dilegalisasi atau dibuat secara autentik terlebih dahulu. Dalam hal demikian, notaris tetap wajib memastikan keabsahan surat kuasa tersebut sebelum menerima penandatanganan

[63] Pasal 84 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

yang dilakukan oleh kuasa, guna menjaga agar proses legalisasi tetap memenuhi asas kehati-hatian dan tidak menimbulkan celah penyalahgunaan.

Secara ringkas, tata cara pembuatan akta di bawah tangan yang dilegalisasi dapat disistematisasi ke dalam lima tahapan pokok, yaitu penyusunan naskah surat oleh para pihak, penghadapan kepada notaris dengan membawa dokumen identitas, pemeriksaan identitas dan penjelasan isi surat oleh notaris, penandatanganan atau pengakuan tanda tangan di hadapan notaris, dan pembubuhan keterangan legalisasi disertai pencatatan dalam buku khusus. Kelima tahapan tersebut, meskipun lebih sederhana dibandingkan tata cara pembuatan akta autentik, tetap harus dilaksanakan secara berurutan dan cermat agar surat yang dihasilkan benar-benar memperoleh kekuatan pembuktian formal sebagaimana dimaksud oleh Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN.

Praktik di berbagai kantor notaris pada umumnya juga mensyaratkan agar surat yang hendak dilegalisasi dibuat sekurang-kurangnya dalam rangkap yang memadai, karena notaris akan menyimpan salah satu lembar sebagai arsip pendukung buku legalisasi, sedangkan lembar lainnya diserahkan kembali kepada para pihak sebagai pegangan masing-masing. Kebiasaan ini, meskipun tidak selalu diatur secara eksplisit dalam UUJN, merupakan bagian dari tertib administrasi kantor notaris yang bertujuan memudahkan penelusuran kembali apabila di kemudian hari terdapat kebutuhan verifikasi atas surat yang telah dilegalisasi, sekaligus menjadi bentuk kehati-hatian notaris dalam menjalankan fungsi pengesahan tersebut.

C. Akta Di Bawah Tangan Yang Di-*waarmerking*

1. Pengertian dan Dasar Hukum *Waarmerking*

Waarmerking, yang dalam bahasa Indonesia sering diistilahkan sebagai pendaftaran atau pencatatan surat di bawah tangan, adalah tindakan notaris atau pejabat berwenang mendaftarkan suatu surat yang telah dibuat dan ditandatangani sebelumnya oleh para pihak di luar kehadiran notaris ke dalam buku khusus yang disediakan untuk itu. Pasal 1 angka 8 UUJN memberikan pengertian bahwa *waarmerking* adalah pendaftaran surat di bawah tangan yang dilakukan oleh notaris dalam buku khusus.[64] Berbeda dengan legalisasi yang mengharuskan penandatanganan dilakukan di hadapan notaris, dalam *waarmerking* notaris hanya mendaftarkan surat yang penandatanganannya telah dilakukan sebelumnya oleh para pihak tanpa kehadiran notaris sama sekali.

Dasar hukum kewenangan notaris untuk melakukan *waarmerking* diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN, yang menyatakan bahwa notaris berwenang membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.[65] Sebelum berlakunya UUJN, kewenangan mendaftarkan surat di bawah tangan semacam ini juga dikenal dalam praktik peradilan berdasarkan ketentuan *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* yang mengatur tata cara pendaftaran atau *waarmerking* di kepaniteraan Pengadilan Negeri, sehingga secara historis lembaga *waarmerking* telah dikenal jauh sebelum UUJN mengatur kewenangan tersebut secara eksplisit kepada notaris.[66]

---

[64] Pasal 1 angka 8 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

[65] Pasal 15 ayat (2) huruf b UU No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

[66] Pasal 1-2 Reglement op de Rechtsvordering (Rv), Staatsblad 1847 Nomor 52 jo. Staatsblad 1849 Nomor 63.

Habib Adjie menjelaskan bahwa perbedaan mendasar antara legalisasi dan *waarmerking* terletak pada saat keterlibatan notaris dalam proses penandatanganan surat. Pada legalisasi, notaris hadir dan menyaksikan langsung penandatanganan surat oleh para pihak sehingga notaris turut menjamin identitas dan keaslian tanda tangan tersebut; sedangkan pada *waarmerking*, notaris sama sekali tidak menyaksikan proses penandatanganan karena surat tersebut telah ditandatangani sebelumnya, sehingga notaris hanya dapat memastikan dan menjamin kepastian tanggal pendaftaran surat itu ke dalam buku khusus, tanpa dapat menjamin kebenaran maupun keaslian tanda tangan para pihak yang tercantum di dalamnya.[67]

Kepastian tanggal ini penting terutama dalam konteks pembuktian mengenai kapan suatu perjanjian atau pernyataan dibuat, khususnya untuk mencegah dibuatnya surat secara mundur (*antedatering*) guna kepentingan tertentu yang merugikan pihak lain. Meskipun demikian, *waarmerking* sama sekali tidak memberikan jaminan mengenai kebenaran isi surat maupun keabsahan tanda tangan yang terterda di dalamnya, sehingga nilai pembuktiannya jauh lebih terbatas dibandingkan dengan legalisasi, apalagi akta autentik.

Secara historis, istilah *waarmerking* berasal dari tradisi hukum Belanda (*civil law*) yang diwarisi melalui asas konkordansi dalam sistem hukum kolonial di Indonesia, sebagaimana tercermin dalam pengaturan *Rv* yang mengatur berbagai aspek hukum acara perdata bagi golongan Eropa pada masa itu. Meskipun *Rv* sebagian besar sudah tidak berlaku efektif dalam praktik peradilan

[67] Habib Adjie, op. cit., hlm. 102.

modern di Indonesia, konsep dasar *waarmerking* sebagai sarana pemberian kepastian tanggal tetap dipertahankan dan diadopsi ke dalam UUJN sebagai bagian dari kewenangan notaris, menunjukkan kesinambungan tradisi hukum kenotariatan Indonesia dengan akar hukum Eropa Kontinental.

Dalam praktik sehari-hari, surat-surat yang lazim diajukan untuk di-*waarmerking* antara lain adalah surat perjanjian yang telah ditandatangani para pihak di luar kehadiran notaris, surat pengakuan utang yang dibuat secara sederhana, bukti transaksi tertentu, maupun dokumen internal perusahaan yang memerlukan kepastian tanggal keberadaannya namun tidak memerlukan pengesahan tanda tangan karena para pihak telah saling mempercayai keaslian tanda tangan tersebut. Pemilihan *waarmerking* dibandingkan legalisasi dalam praktik umumnya didasarkan pada pertimbangan bahwa para pihak sudah menandatangani surat tersebut sebelumnya dan tidak memungkinkan atau tidak diperlukan lagi kehadiran bersama di hadapan notaris.

Kalangan akademisi hukum kenotariatan tidak jarang mengkritisi keterbatasan nilai pembuktian *waarmerking*, karena dalam praktik masyarakat awam sering kali menyamakan *waarmerking* dengan legalisasi sebagai bentuk pengesahan notaris yang setara, padahal secara yuridis keduanya memiliki konsekuensi hukum yang jauh berbeda. Habib Adjie mengingatkan bahwa notaris memiliki kewajiban untuk secara aktif menjelaskan perbedaan tersebut kepada masyarakat pengguna jasa, agar tidak timbul kekeliruan pemahaman mengenai sejauh mana tanggung jawab notaris terhadap surat yang di-*waarmerking*, khususnya dalam hal terjadi sengketa mengenai keaslian tanda tangan di

kemudian hari.[68]

Dari sisi terminologi, istilah *waarmerking* sebenarnya dapat diartikan secara harfiah sebagai pemberian tanda atau cap kebenaran (waar berarti benar, merk berarti tanda), namun dalam konteks hukum kenotariatan Indonesia istilah tersebut telah mengalami penyempitan makna menjadi sekadar pendaftaran surat dengan pemberian kepastian tanggal, bukan pemberian tanda kebenaran atas isi maupun tanda tangan surat yang bersangkutan. Pemahaman yang keliru mengenai makna harfiah istilah ini kerap menjadi sumber kesalahpahaman di kalangan masyarakat awam yang menganggap surat yang telah di-*waarmerking* otomatis telah dijamin kebenarannya oleh notaris, padahal senyatanya tidak demikian.

Meskipun memiliki keterbatasan dari segi kekuatan pembuktian, keberadaan lembaga *waarmerking* tetap memiliki manfaat praktis yang signifikan, khususnya dalam mencegah sengketa mengenai kapan suatu dokumen sesungguhnya mulai berlaku atau ada. Dalam banyak kasus keperdataan, kepastian mengenai tanggal jauh lebih menentukan dibandingkan kepastian mengenai keaslian tanda tangan, misalnya dalam pembuktian mengenai urutan waktu pembuatan beberapa dokumen yang saling berkaitan, sehingga *waarmerking* tetap relevan dipertahankan sebagai salah satu instrumen hukum pembuktian meskipun cakupan jaminannya terbatas.

Dalam lingkup transaksi bisnis sederhana maupun hubungan kerja sama informal, *waarmerking* sering pula dimanfaatkan sebagai sarana memperoleh kepastian tanggal atas dokumen internal, seperti nota kesepahaman awal atau

[68] Pasal 123 HIR tentang surat kuasa khusus beracara.

catatan kesepakatan sementara, sebelum dituangkan lebih lanjut ke dalam perjanjian yang lebih formal. Penggunaan *waarmerking* dalam konteks demikian mencerminkan fleksibilitas lembaga ini sebagai instrumen hukum yang murah dan cepat, meskipun para pihak tetap perlu menyadari bahwa perlindungan hukum yang diberikan jauh lebih terbatas dibandingkan dengan legalisasi maupun akta autentik.

2. Proses dan Tata Cara *Waarmerking* oleh Notaris

Proses *waarmerking* oleh notaris diawali dengan para pihak menghadap notaris dengan membawa surat yang telah dibuat dan ditandatangani sebelumnya di luar kehadiran notaris, seperti surat perjanjian, surat pernyataan, kuitansi, maupun surat-surat lain yang dibuat secara pribadi oleh para pihak. Berbeda dengan legalisasi, dalam proses ini tidak disyaratkan seluruh pihak yang menandatangani surat harus hadir bersama-sama di hadapan notaris, karena yang menjadi objek tindakan notaris bukan penyaksian tanda tangan, melainkan pendaftaran surat itu sendiri.

Notaris kemudian melakukan pemeriksaan administratif atas surat yang diajukan, sekurang-kurangnya untuk memastikan bahwa surat tersebut telah ditandatangani dan tidak memuat hal-hal yang secara nyata bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Pemeriksaan ini bersifat pemeriksaan formal semata, tidak menjangkau penelitian atas kebenaran maupun keaslian tanda tangan para pihak yang tercantum, karena notaris memang tidak menyaksikan sendiri proses penandatanganan surat tersebut.[69]

[69] Habib Adjie, op. cit., hlm. 110.

Setelah pemeriksaan administratif dinyatakan cukup, notaris mencatatkan surat tersebut ke dalam buku khusus daftar surat di bawah tangan (buku *waarmerking*) yang terpisah dari reportorium akta autentik maupun buku legalisasi, dengan mencantumkan nomor urut pendaftaran, tanggal pendaftaran, uraian singkat mengenai jenis dan objek surat, serta identitas para pihak yang namanya tercantum dalam surat tersebut. Pencatatan dalam buku khusus inilah yang menjadi inti dari tindakan *waarmerking*, karena kepastian tanggal yang diperoleh surat tersebut bersumber dari tanggal pencatatan dalam buku khusus tersebut, bukan dari tanggal yang tertulis pada surat itu sendiri.

Sebagai tanda bahwa surat telah didaftarkan, notaris membubuhkan cap atau keterangan *waarmerking* pada surat yang bersangkutan, yang umumnya memuat kalimat keterangan bahwa surat tersebut telah didaftarkan/dicatatkan pada tanggal tertentu di bawah nomor tertentu dalam buku khusus notaris, dilengkapi dengan tanda tangan dan cap jabatan notaris. Keterangan tersebut tidak menyatakan bahwa notaris turut menjamin isi maupun kebenaran tanda tangan pihak-pihak yang tercantum dalam surat, melainkan semata-mata menjamin bahwa surat itu telah ada dan didaftarkan pada tanggal yang tercantum.

Konsekuensi hukum dari tindakan *waarmerking* adalah bahwa tanggung jawab notaris terbatas hanya pada kebenaran tanggal pendaftaran surat, sedangkan tanggung jawab atas kebenaran isi maupun keaslian tanda tangan sepenuhnya berada pada para pihak yang membuat dan menandatangani surat tersebut. Oleh karena keterbatasan tanggung jawab tersebut, banyak kalangan praktisi hukum berpendapat bahwa nilai pembuktian surat yang hanya di-*waarmerking* jauh lebih

lemah dibandingkan dengan surat yang dilegalisasi, sehingga dalam praktik notaris umumnya menyarankan legalisasi sebagai pilihan yang lebih kuat apabila para pihak menghendaki kepastian hukum yang lebih tinggi atas suatu perjanjian di bawah tangan.

Sebagaimana halnya dalam legalisasi, notaris berwenang menolak permohonan *waarmerking* apabila surat yang diajukan secara nyata bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, atau kesusilaan, meskipun pemeriksaan yang dilakukan notaris dalam konteks ini bersifat sangat terbatas mengingat notaris tidak menyaksikan proses pembuatan maupun penandatanganan surat tersebut. Pemeriksaan tersebut pada umumnya hanya sebatas pemeriksaan sepintas terhadap judul, format, dan kesesuaian umum surat, tanpa meneliti secara mendalam substansi hukum yang terkandung di dalamnya sebagaimana lazim dilakukan dalam pembuatan akta autentik maupun proses legalisasi.

Perbedaan mendasar antara *waarmerking* dan legalisasi tersebut membawa konsekuensi praktis yang signifikan bagi para pihak yang menggunakan jasa notaris. Apabila kelak timbul sengketa mengenai keaslian tanda tangan, surat yang hanya di-*waarmerking* tidak memberikan perlindungan hukum sebagaimana surat yang dilegalisasi, karena notaris pada proses *waarmerking* tidak pernah menyatakan telah menyaksikan atau mengonfirmasi identitas penandatangan. Oleh karena itu, dalam memberikan penyuluhan hukum, notaris idealnya menjelaskan secara jujur kepada para pihak mengenai perbedaan konsekuensi hukum antara kedua pilihan tersebut, agar para pihak dapat menentukan bentuk pengesahan yang paling sesuai dengan kebutuhan dan tingkat risiko dari

perbuatan hukum yang mereka lakukan.

Buku khusus *waarmerking*, sebagaimana halnya reportorium dan buku legalisasi, merupakan bagian dari Protokol Notaris yang wajib disimpan dan dijaga oleh notaris sesuai dengan ketentuan penyimpanan protokol yang berlaku, termasuk kewajiban penyerahan kepada notaris pengganti atau Majelis Pengawas Daerah apabila notaris yang bersangkutan berhenti menjalankan jabatannya. Dengan perkembangan teknologi informasi, sebagian kalangan notaris pada masa kini mulai menyelenggarakan pencatatan digital sebagai pelengkap pencatatan manual dalam buku khusus, sekalipun ketentuan formal UUJN pada dasarnya tetap mensyaratkan penyelenggaraan buku khusus secara tertulis sebagai instrumen utama pembuktian bahwa *waarmerking* telah dilakukan sesuai prosedur.

Secara ringkas, tahapan pokok dalam tata cara *waarmerking* oleh notaris meliputi penghadapan para pihak dengan membawa surat yang telah ditandatangani sebelumnya, pemeriksaan administratif secara sepintas oleh notaris, pencatatan surat ke dalam buku khusus daftar surat di bawah tangan, dan pembubuhan cap serta keterangan *waarmerking* pada surat yang bersangkutan. Kesederhanaan tahapan tersebut mencerminkan sifat *waarmerking* sebagai tindakan administratif semata, berbeda dengan legalisasi yang mengandung unsur penyaksian aktif notaris atas proses penandatanganan, dan berbeda pula secara lebih jauh dengan pembuatan akta autentik yang mengandung unsur penyusunan substansi hukum oleh notaris itu sendiri.

Terhadap surat yang telah di-*waarmerking* namun kemudian diketahui

memuat keterangan yang tidak benar atau bahkan digunakan untuk melakukan perbuatan melawan hukum oleh salah satu pihak, tanggung jawab hukum sepenuhnya berada pada pihak yang membuat dan menandatangani surat tersebut, bukan pada notaris yang melakukan pendaftaran, sepanjang notaris telah melaksanakan pemeriksaan administratif secara wajar sesuai standar profesi. Prinsip pembatasan tanggung jawab ini penting untuk menjaga keseimbangan antara fungsi pelayanan hukum yang cepat dan efisien melalui *waarmerking* dengan perlindungan hukum bagi notaris selaku pejabat umum yang tidak mungkin menjamin kebenaran materiil atas setiap surat yang diajukan kepadanya untuk didaftarkan.

selain melakukan *waarmerking* di notaris juga mendaftarkan akta dibawah tangan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri. Mengenai kewenangan untuk melakukan *waarmerking* oleh pengadilan negeri, diatur dalam Pasal 1 *Ordonantie Staatblad* 1916 nomor 46 jo nomor 43 sebagai berikut:

> *"Selain Notaris, Juga ditunjuk untuk melegalisir dan mewarmerking akta dibawah tangan adalah Bupati, Ketua Pengadilan Negeri dan Walikota."*

Berdasarkan pasal tersebut, selain notaris yang mempunyai kewenangan untuk melakukan *waarmerking* disebutkan pula pegawai-pegawai pamongpraja yang mengepalai kewedanan atau kabupaten dan sekertaris negara, ketua pengadilan negeri, walikota, bupati serta kepala kewedanan.[70] Sama dengan *waarmerking* yang dilakukan oleh notaris, *waarmerking* oleh pengadilan negeri tidak menjadikan akta dibawah tangan menjadi akta autentik. kedudukan akta

[70] Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 57.

yang di-*waarmerking* masih sama seperti akta dibawah tangan. Fungsi dari *waarmerking* baik di pengadilan negeri atau notaris sama-sama untuk mencatatkan bahwa akta yang bersangkutan benar-benar ada, bukan untuk mengesahkan akta tersebut.

3. Proses dan Tata Cara *Waarmerking* oleh Pengadilan

Sebelum lahirnya UUJN yang secara eksplisit memberikan kewenangan *waarmerking* kepada notaris, praktik pendaftaran surat di bawah tangan di Indonesia juga dikenal dilaksanakan melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri, berdasarkan ketentuan *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* yang berlaku sebagai warisan hukum acara perdata golongan Eropa pada masa kolonial. M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa lembaga *waarmerking* di lingkungan pengadilan pada mulanya dimaksudkan untuk memberikan kepastian tanggal atas dokumen atau surat perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang tunduk pada hukum acara perdata golongan Eropa, sebagai sarana untuk mencegah penyalahgunaan tanggal dalam pembuktian perkara perdata di persidangan.[71]

Secara prosedural, pihak yang hendak mendaftarkan surat di bawah tangan ke pengadilan mengajukan permohonan kepada bagian kepaniteraan hukum Pengadilan Negeri dengan melampirkan surat yang hendak didaftarkan tersebut. Petugas kepaniteraan kemudian melakukan pemeriksaan administratif sederhana atas surat yang diajukan, memastikan bahwa surat tersebut telah ditandatangani dan tidak bertentangan secara nyata dengan hukum yang berlaku, sebelum mencatatnya ke dalam register khusus yang disediakan untuk keperluan

[71] M. Yahya Harahap, 2017, *Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 561.

pendaftaran surat di bawah tangan pada kepaniteraan tersebut.

Setelah dilakukan pencatatan dalam register khusus, petugas kepaniteraan membubuhkan cap serta keterangan *waarmerking* pada surat yang bersangkutan, yang memuat nomor register, tanggal pendaftaran, serta tanda tangan pejabat kepaniteraan yang berwenang. Sebagaimana halnya *waarmerking* oleh notaris, tindakan *waarmerking* oleh pengadilan pada masa itu juga hanya memberikan kepastian mengenai tanggal pendaftaran surat, tanpa menjamin kebenaran isi maupun keaslian tanda tangan para pihak yang membuat surat tersebut.[72]

Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian diubah dengan UUJN, kewenangan untuk melakukan *waarmerking* atas surat-surat di bawah tangan dalam lapangan hukum perdata dialihkan dan ditegaskan sebagai kewenangan atributif notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN. Pengalihan kewenangan tersebut sejalan dengan kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang memiliki tugas dan tanggung jawab utama dalam bidang pembuatan dan pengadministrasian akta serta surat-surat keperdataan, sehingga fungsi pendaftaran surat di bawah tangan yang semula tersebar di berbagai instansi menjadi terpusat pada satu lembaga profesi yang memiliki standar etika dan pengawasan yang jelas melalui organisasi profesi dan Majelis Pengawas Notaris.

Dalam praktik hukum acara perdata saat ini, kepaniteraan Pengadilan Negeri pada umumnya tidak lagi menjalankan fungsi *waarmerking* atas surat-surat perdata biasa sebagaimana dahulu dikenal berdasarkan *Rv*, karena

[72] Pasal 165 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) jo. Pasal 285 Rechtsreglement voor de Buitengewesten (RBg).

kewenangan tersebut secara tegas telah dialihkan kepada notaris melalui UUJN. Kepaniteraan pengadilan pada masa kini lebih banyak menjalankan fungsi legalisasi atau pengesahan dalam konteks yang berbeda, misalnya dalam pengesahan surat kuasa khusus untuk beracara di pengadilan (legalisasi surat kuasa) yang diatur berdasarkan hukum acara perdata, bukan lagi dalam rangka *waarmerking* surat perdata pada umumnya.[73]

Kedudukan surat yang telah di-*waarmerking*, baik oleh notaris maupun sebelumnya oleh pengadilan, tetap tunduk pada ketentuan hukum acara perdata mengenai alat bukti surat sebagaimana diatur dalam Pasal 164 HIR jo. Pasal 1866 KUHPerdata, yang menempatkan surat sebagai salah satu alat bukti yang sah dalam pemeriksaan perkara perdata di samping keterangan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah.[74] Kedudukan tersebut menegaskan bahwa meskipun *waarmerking* hanya memberikan kepastian tanggal, surat yang di-*waarmerking* tetap dapat diajukan sebagai alat bukti tertulis di persidangan sepanjang relevan dengan pokok perkara yang disengketakan, dengan catatan bahwa keaslian tanda tangan dan kebenaran isi surat tersebut tetap harus dibuktikan tersendiri apabila disangkal oleh pihak lawan.

Satu bentuk pengesahan oleh kepaniteraan pengadilan yang hingga kini masih lazim dijumpai dalam praktik hukum acara perdata adalah legalisasi surat kuasa khusus untuk beracara di pengadilan, sebagaimana diisyaratkan oleh Pasal 123 HIR yang mengharuskan surat kuasa khusus memuat identitas pemberi dan

[73] Op. Cit. M.yahya Harahap, hlm. 565.
[74] Pasal 164 HIR jo. Pasal 1866 KUHPerdata.

penerima kuasa serta objek perkara secara jelas.[75] Meskipun demikian, pengesahan surat kuasa khusus tersebut memiliki karakter dan tujuan yang berbeda dari *waarmerking* dalam pengertian UUJN, karena pengesahan tersebut lebih ditujukan untuk memenuhi syarat formil beracara di persidangan, bukan sebagai sarana pemberian kepastian tanggal atas suatu perbuatan hukum keperdataan pada umumnya.

Pergeseran kewenangan *waarmerking* dari kepaniteraan pengadilan kepada notaris juga dapat dipahami dalam konteks pemisahan fungsi kekuasaan kehakiman dan fungsi pelayanan hukum di luar peradilan (non-litigasi). Pengadilan sebagai lembaga yudikatif idealnya berfokus pada penyelesaian sengketa dan penegakan hukum melalui proses peradilan, sedangkan pelayanan administratif berupa pendaftaran maupun pengesahan surat-surat keperdataan lebih tepat diselenggarakan oleh notaris selaku pejabat umum yang berada di ranah pelayanan hukum non-litigasi. Pemisahan fungsi tersebut sejalan dengan prinsip efisiensi birokrasi dan spesialisasi kelembagaan yang dianut dalam pembaruan hukum kenotariatan Indonesia pascareformasi.

Meskipun kewenangan *waarmerking* di kepaniteraan pengadilan pada praktiknya sudah jarang dijalankan untuk surat-surat perdata pada umumnya, pemahaman mengenai sejarah dan mekanismenya tetap penting bagi kalangan akademisi maupun praktisi hukum, khususnya dalam menelaah dokumen-dokumen lama yang pernah didaftarkan di kepaniteraan pengadilan sebelum berlakunya UUJN, yang hingga kini masih dapat dijumpai dalam berkas-berkas

[75] G.H.S. Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*. (Jakarta: Erlangga), hlm. 75.

perkara maupun arsip keperdataan tertentu. Penelusuran terhadap keabsahan dan keberlakuan *waarmerking* model lama tersebut tetap harus merujuk pada ketentuan *Rv* yang berlaku pada saat pendaftaran dilakukan, sebagai wujud asas non-retroaktif dalam penerapan hukum administratif kenotariatan.

Pemahaman komprehensif mengenai perbedaan *waarmerking* oleh notaris dan *waarmerking* oleh pengadilan pada masa lalu juga memberikan pelajaran penting mengenai arah pembangunan hukum kenotariatan nasional, yaitu kecenderungan untuk memusatkan fungsi pelayanan hukum keperdataan non-litigasi kepada satu profesi hukum yang memiliki kompetensi, kode etik, dan sistem pengawasan yang terintegrasi. Kecenderungan tersebut sejalan dengan praktik di banyak negara penganut sistem hukum Eropa Kontinental (*civil law*), di mana notaris berperan sebagai gatekeeper utama dalam pembuktian tertulis, sedangkan lembaga peradilan lebih difokuskan pada penyelesaian sengketa yang telah timbul di antara para pihak.

BAB III
KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DI *WAARMERKING* NOTARIS DIBANDINGKAN DENGAN AKTA OTENTIK DALAM P ERJANJIAN PINJAM UANG

Pisau analisis yang digunakan pada bab ini adalah Teori Pembuktian, karena inti persoalan bab ini terletak pada nilai dan kekuatan suatu alat bukti tertulis di hadapan hakim. Menurut Eddy O.S. Hiariej, pembuktian adalah proses penyajian alat bukti yang sah oleh para pihak yang berperkara kepada hakim guna memperkuat kebenaran dalil yang menjadi pokok sengketa, sehingga hakim memperoleh kepastian untuk memutus perkara.[76] Sudikno Mertokusumo membedakan pembuktian dalam tiga tataran makna, yaitu logis-ilmiah, konvensional, dan yuridis, di mana pembuktian yuridis tidak menuju kebenaran mutlak, melainkan kebenaran yang cukup meyakinkan hakim (*conviction raisonnee*) berdasarkan alat bukti yang sah.[77] Sementara itu, R. Subekti menegaskan bahwa membuktikan pada hakikatnya adalah meyakinkan hakim tentang kebenaran dalil yang dikemukakan dalam persengketaan.

Kerangka teori ini digunakan untuk membedah tiga persoalan dalam Bab III: pertama, (pada Sub judul A), teori pembuktian dipakai untuk membandingkan kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijskracht*) pada akta otentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata dengan kekuatan pembuktian formil terbatas pada akta di bawah tangan yang di-waarmerking menurut Pasal 1875 dan Pasal 1880 KUH Perdata; kedua, (pada Sub judul B), teori ini menjadi alat untuk menganalisis tantangan pembuktian ketika isi akta di bawah tangan disangkal salah satu pihak,

[76] Op. Cit. Eddy O.S. Hiariej, hlm. 3.
[77] Op. Cit. Sudikno Mertokusumo, hlm. 142–144.

dengan merujuk pada pembedaan kekuatan pembuktian formil (kebenaran tanda tangan dan tanggal) dan kekuatan pembuktian materiil (kebenaran isi); ketiga, (pada Sub judul C), teori pembuktian dipakai untuk mengkaji upaya hukum yang dapat memperkuat nilai pembuktian akta di bawah tangan, misalnya melalui alat bukti pendukung (persangkaan, saksi, pengakuan) sesuai sistem pembuktian dalam Pasal 1866 KUH Perdata serta HIR/RBg.

Dengan pisau analisis ini, penelitian dapat menjelaskan secara sistematis mengapa akta yang di-waarmerking, meskipun bukan akta otentik, tetap dapat memiliki nilai pembuktian yang memadai apabila didukung alat bukti lain dan tidak disangkal para pihak, suatu prinsip yang selanjutnya menjadi dasar untuk menilai pertimbangan hakim dalam putusan yang dibahas pada Bab IV.

Perjanjian pinjam uang merupakan salah satu jenis perjanjian yang paling sering terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, baik antara perorangan maupun antara badan hukum. menurut Pasal 1313 KUH Per, perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.[78] perjanjian tersebut dapat dituangkan dalam berbagai bentuk dokumen, mulai dari akta otentik yang dibuat di hadapan notaris, hingga akta di bawah tangan yang kemudian di *waarmerking* oleh notaris.

Perbedaan bentuk dokumen ini membawa konsekuensi hukum yang sangat signifikan, terutama dalam hal kekuatan pembuktian apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Pemahaman yang tepat dan komprehensif mengenai kekuatan pembuktian masing-masing jenis akta tersebut menjadi sangat penting, tidak

[78] P.N.H. Simanjuntak, 2018, *hukum perdata Indonesia*, (jakarta: kencana), hlm. 286

hanya bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian, tetapi juga bagi para praktisi hukum, akademisi, dan penegak hukum yang menangani perkara-perkara perdata terkait pinjam-meminjam uang.

Hukum pembuktian (*law of evidence*) dalam beperkara merupakan bagian yang sangat kompleks dalam proses litigasi. Keadaan kompleksitasnya makin rumit. karena pembuktian berkaitan dengan kemampuan merekonstruksi kejadian atau peristiwa masa lalu (*past event*) sebagai suatu kebenaran (*truth*). Meskipun kebenaran yang dicari dan diwujudkan dalam proses peradilan perdata, bukan kebenaran yang bersifat absolut (*ultimate truth*), tetapi bersifat kebenaran relatif atau bahkan cukup bersifat kemungkinan (*probable*), namun untuk mencari kebenaran yang demikian pun, tetap menghadapi kesulitan.[79]

Hukum pembuktian adalah keseluruhan aturan tentang pembuktian yang menggunakan alat bukti yang sah sebagai alatnya dengan tujuan untuk memperoleh kebenaran melalui putusan atau penetapan hakim.[80] Dalam sistem hukum pembuktian Indonesia, kekuatan pembuktian suatu alat bukti menentukan sejauh mana hakim dapat menerima dan mengandalkan alat bukti tersebut dalam memutus perkara.

Hierarki kekuatan pembuktian ini tidak terlepas dari konstruksi hukum yang dibangun oleh undang-undang, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan *Herzien* Inlandsch Reglement (HIR) maupun *Rechtsglement voor de Buitengewesten* (RBg). Dalam kerangka hukum ini, akta otentik menempati posisi tertinggi dalam hierarki alat bukti tertulis, sementara

[79] Op. Cit. M.yahya Harahap, hlm.566

[80] Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2021, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, (Jakarta: Kencana), hlm.23

akta di bawah tangan yang telah melalui proses *waarmerking* berada pada tingkatan yang berbeda dengan konsekuensi pembuktian yang berbeda pula. Memahami posisi dan kekuatan masing-masing jenis dokumen ini dalam konteks perjanjian pinjam uang merupakan inti dari kajian ini.

Sistem hukum pembuktian di Indonesia mengenal adanya gradasi atau tingkatan kekuatan pembuktian dalam alat-alat bukti yang diakui oleh undang-undang. Gradasi ini mencerminkan tingkat kepercayaan yang diberikan oleh sistem hukum terhadap masing-masing alat bukti berdasarkan proses pembentukannya, otoritas yang terlibat dalam pembuatannya, serta jaminan-jaminan yang melekat padanya. Menurut Pasal 1866 KUHPerdata, alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas bukti tertulis, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Di antara alat-alat bukti tersebut, bukti tertulis dalam bentuk akta menduduki posisi paling utama dan memiliki kekuatan pembuktian yang paling tinggi dibandingkan alat bukti lainnya.

Bukti tertulis itu sendiri terdapat perbedaan kekuatan pembuktian yang signifikan antara akta otentik dan akta di bawah tangan. Perbedaan tersebut bukan semata-mata bersifat formal, melainkan mencerminkan perbedaan substansial dalam hal jaminan kebenaran isi, kepastian identitas para pihak, kejelasan tanggal pembuatan, serta keabsahan tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Keterlibatan notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik memberikan cap legalitas dan otentisitas yang tidak dapat dimiliki oleh akta di bawah tangan, meskipun akta di bawah tangan tersebut telah melalui proses *waarmerking* oleh notaris.

Kekuatan pembuktian ini sangat relevan dalam konteks perjanjian pinjam uang karena sifat perjanjian tersebut yang melibatkan kepentingan ekonomi yang nyata dan rentan terhadap sengketa di kemudian hari. Ketika terjadi wanprestasi atau perselisihan antara kreditur dan debitur, kekuatan alat bukti yang dimiliki oleh masing-masing pihak akan menjadi faktor penentu dalam proses litigasi. Oleh karena itu, pemilihan bentuk dokumen dalam perjanjian pinjam uang bukan sekadar formalitas administratif, melainkan merupakan keputusan strategis yang berdampak langsung pada posisi hukum para pihak dalam sengketa potensial.

A. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan yang di *waarmerking* dalam Perjanjian Pinjam Uang

Akta otentik yang digunakan dalam perjanjian pinjam uang memiliki kekuatan pembuktian yang oleh doktrin hukum disebut sebagai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*). Kekuatan pembuktian sempurna ini berarti bahwa hakim wajib menerima akta tersebut sebagai bukti yang benar tentang peristiwa hukum yang dinyatakan di dalamnya, tanpa memerlukan tambahan alat bukti lain untuk meyakinkan hakim, kecuali apabila dapat dibuktikan sebaliknya melalui prosedur hukum tertentu. Kekuatan pembuktian sempurna ini merupakan salah satu keunggulan fundamental yang dimiliki oleh akta otentik dibandingkan dengan akta di bawah tangan dalam segala bentuknya, termasuk akta di bawah tangan yang telah di *waarmerking*.

Doktrin hukum dan yurisprudensi telah mengakui bahwa kekuatan pembuktian sempurna pada akta otentik mencakup tiga dimensi, yaitu kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*), kekuatan pembuktian materiil

(*materiele bewijskracht*), dan kekuatan pembuktian keluar (*uitwendige bewijskracht*). Ketiga dimensi ini bekerja secara sinergis untuk memberikan perlindungan hukum yang komprehensif bagi para pihak yang menjadikan akta otentik sebagai dasar perjanjian pinjam uang mereka.

Menurut Irma Devita Purnamasari, ketiga dimensi kekuatan pembuktian tersebut pada akta otentik bersifat melekat dan tidak dapat dipisahkan satu sama lain, sehingga secara keseluruhan membentuk apa yang disebut sebagai kekuatan pembuktian yang mengikat secara mutlak sampai ada pembuktian sebaliknya.[81] Hal ini berbeda secara fundamental dengan akta di bawah tangan, termasuk yang telah di *waarmerking*, yang hanya memiliki kekuatan pembuktian pada aspek-aspek tertentu saja.

1. Kekuatan Pembuktian Formal (*formele bewijskracht*)

Akta otentik perjanjian pinjam uang memberikan kepastian bahwa apa yang dinyatakan dalam akta tersebut adalah benar sebagai pernyataan dari mereka yang menandatanganinya, akta notaris perjanjian pinjam uang membuktikan bahwa para pihak yang namanya tercantum dalam akta benar-benar telah hadir di hadapan notaris pada tanggal yang tertera, bahwa mereka benar-benar telah memberikan keterangan sebagaimana termuat dalam akta, dan bahwa notaris benar-benar telah menyaksikan dan mencatat segala sesuatunya sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kekuatan pembuktian formal ini memberikan jaminan autentisitas yang

[81] Irma Devita Purnamasari, 2022, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Notaris*, (Bandung: Kaifa Publishing)., hlm. 112.

sangat kuat karena didasarkan pada kehadiran dan pengawasan langsung dari pejabat umum yang memiliki otoritas negara.

2. Kekuatan Pembuktian Materiil (*materiele bewijskracht*)

Berkaitan dengan kebenaran isi akta otentik perjanjian pinjam uang itu sendiri. Akta otentik membuktikan bahwa perbuatan, peristiwa, atau hubungan hukum yang dinyatakan di dalamnya memang benar-benar terjadi. Dalam perjanjian pinjam uang yang dituangkan dalam akta notaris, kekuatan pembuktian materiil ini berarti bahwa jumlah pinjaman, jangka waktu pinjaman, tingkat bunga, jaminan yang diberikan, cara pembayaran, dan seluruh ketentuan lainnya yang tercantum dalam akta tersebut dianggap benar adanya sampai dibuktikan sebaliknya.

3. Kekuatan Pembuktian Keluar (*uitwendige bewijskracht*)

Memberikan jaminan bahwa secara fisik akta otentik perjanjian pinjam uang tersebut memang merupakan akta yang sah dan asli, bukan palsu atau dipalsukan. Kekuatan pembuktian keluar ini berkaitan dengan bentuk luar akta, termasuk cap atau stempel notaris, tanda tangan notaris, nomor akta, dan elemen-elemen formal lainnya yang menjadi identitas akta otentik. Dalam perjanjian pinjam uang, kekuatan pembuktian keluar akta notaris memberikan kepastian bahwa dokumen yang digunakan sebagai bukti dalam persidangan adalah dokumen yang sama dengan yang dibuat oleh notaris pada waktu itu, bukan dokumen yang telah mengalami perubahan atau pemalsuan.

Ketiga dimensi kekuatan pembuktian tersebut secara bersama-sama menjadikan akta otentik sebagai alat bukti yang sangat kuat dalam perjanjian

pinjam uang. Ketika terjadi sengketa, pihak yang memegang akta notaris perjanjian pinjam uang berada dalam posisi yang sangat menguntungkan secara hukum karena pihak yang mengingkari atau menyangkal akta tersebut harus menanggung beban pembuktian yang sangat berat. Mereka harus membuktikan melalui prosedur khusus, yaitu gugatan pemalsuan (*valsheid*) sebagaimana diatur dalam Pasal 138 HIR, bahwa akta tersebut tidak benar atau telah dipalsukan. Prosedur ini memerlukan upaya hukum yang kompleks dan tidak mudah dilakukan sembarangan, yang pada akhirnya berfungsi sebagai deterrent yang efektif terhadap upaya pengingkaran akta.

Kekuatan pembuktian sempurna akta otentik memiliki implikasi praktis yang sangat penting. Apabila debitur ingkar janji atau wanprestasi, kreditur yang memiliki akta notaris perjanjian pinjam uang dapat langsung mengajukan eksekusi berdasarkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" yang tercantum dalam akta tersebut. Ini artinya kreditur tidak perlu terlebih dahulu mengajukan gugatan dan menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Kekuatan eksekutorial ini merupakan keistimewaan yang hanya dimiliki oleh akta otentik dan tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan dalam bentuk apa pun, termasuk akta di bawah tangan yang telah di *waarmerking* notaris.

Dengan adanya kekuatan eksekutorial tersebut, proses penyelesaian sengketa menjadi lebih cepat dan efisien karena pengadilan tidak perlu lagi memeriksa dan menilai kekuatan bukti akta tersebut dari awal pengadilan cukup memeriksa apakah syarat-syarat eksekusi telah terpenuhi. Keunggulan ini menjadi

sangat relevan dalam era litigasi modern di mana kecepatan dan kepastian penyelesaian sengketa merupakan faktor penting dalam menjaga iklim bisnis dan kepercayaan dalam transaksi keuangan.

Berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, akta di bawah tangan yang telah di *waarmerking* oleh notaris hanya memiliki kekuatan pembuktian yang terbatas. Proses *waarmerking* pada dasarnya hanyalah pencatatan oleh notaris bahwa pada tanggal tertentu telah diserahkan kepadanya sebuah surat atau akta yang ditandatangani oleh pihak-pihak tertentu. Notaris dalam hal ini tidak menyaksikan penandatanganan, tidak memeriksa kebenaran isi dokumen, dan tidak melakukan verifikasi mendalam terhadap identitas dan kapasitas hukum para pihak sebagaimana yang dilakukan dalam pembuatan akta notaris.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang telah di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang secara yuridis hanya memiliki nilai pembuktian bebas (*vrij bewijs*) atau sekurang-kurangnya nilai pembuktian yang tidak sempurna. Hal ini berarti hakim tidak terikat untuk menerima akta tersebut sebagai bukti yang benar tanpa penilaian lebih lanjut. Hakim memiliki kebebasan untuk menilai dan mempertimbangkan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tersebut berdasarkan keseluruhan fakta dan alat bukti yang ada. Perbedaan ini bukan semata-mata teknis, melainkan mencerminkan perbedaan fundamental dalam tingkat jaminan kepastian yang diberikan oleh masing-masing jenis akta.

Yang paling membedakan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dari akta otentik dalam perjanjian pinjam uang adalah

persoalan pengingkaran tanda tangan. Pada akta otentik, tanda tangan para pihak dibubuhkan di hadapan notaris, sehingga notaris dapat menjadi saksi atas penandatanganan tersebut dan dapat membuktikan bahwa tanda tangan yang tercantum memang adalah tanda tangan dari orang yang bersangkutan. Sebaliknya, pada akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, notaris tidak menyaksikan proses penandatanganan, notaris hanya mencatat bahwa dokumen yang telah ditandatangani tersebut didaftarkan padanya.

Apabila salah satu pihak dalam perjanjian pinjam uang kemudian menyangkal bahwa tanda tangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan itu bukan tanda tangannya, maka pihak yang mendalilkan akta tersebut harus terlebih dahulu membuktikan kebenaran tanda tangan tersebut sebelum akta dapat dijadikan alat bukti yang efektif. Konsekuensi dari persoalan pengingkaran tanda tangan ini diatur dalam Pasal 1877 KUHPerdata yang menyatakan bahwa jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, hakim harus memerintahkan penyelidikan (*onderzoek*) terhadap tulisan atau tanda tangan tersebut.

Penyelidikan dalam praktik peradilan ini dilakukan melalui pemeriksaan tulisan (*vergelijking van geschriften*) atau melalui penggunaan ahli grafologi atau tim forensik dokumen. Proses ini tidak hanya memakan waktu dan biaya yang signifikan, tetapi juga mengandung ketidakpastian karena hasilnya bergantung pada kesimpulan para ahli yang dalam beberapa kasus bisa saja berbeda-beda. Dalam konteks perjanjian pinjam uang, ketidakpastian ini dapat sangat merugikan kreditur yang semestinya berhak mendapatkan pelunasan utang dari debitur yang wanprestasi.

Beban pembuktian yang lebih berat pada akta di bawah tangan ini, bahkan setelah di *waarmerking*, merupakan konsekuensi logis dari tidak adanya pengawasan pejabat berwenang pada saat penandatanganan akta tersebut, ketiadaan pengawasan tersebut juga berarti bahwa notaris tidak dapat memastikan apakah pada saat penandatanganan para pihak benar-benar bertindak atas kehendak bebas mereka sendiri, apakah mereka cakap hukum, atau apakah ada tekanan, paksaan, atau kesesatan yang mempengaruhi kehendak mereka. Persoalan-persoalan ini, apabila kemudian muncul sebagai dalil dalam persidangan, harus diselesaikan melalui pembuktian tambahan yang tidak diperlukan dalam kasus akta otentik.

Ketika membandingkan kekuatan pembuktian formal antara akta otentik dengan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang, perbedaan yang paling mencolok terletak pada cara kedua jenis akta tersebut membuktikan dirinya sendiri. Akta otentik bersifat self-authenticating, artinya akta tersebut membuktikan dirinya sendiri sebagai akta yang sah dan otentik tanpa memerlukan alat bukti pendukung lainnya. Sebaliknya, akta di bawah tangan yang di *waarmerking* memerlukan pengakuan dari pihak-pihak yang terkait atau pembuktian tambahan untuk menegakkan validitasnya sebagai alat bukti yang utuh.

Pada akta otentik perjanjian pinjam uang, kekuatan pembuktian formal mencakup pembuktian tentang:

(1) bahwa para pihak yang disebutkan dalam akta memang telah hadir dan menghadap notaris;

(2) bahwa pernyataan-pernyataan yang tercantum dalam akta memang diucapkan dan dikehendaki oleh para pihak;

(3) bahwa tanda tangan yang tercantum dalam akta memang merupakan tanda tangan dari para pihak yang bersangkutan; dan

(4) bahwa tanggal yang tertera dalam akta adalah tanggal yang benar.

Semua hal ini dibuktikan oleh akta itu sendiri berdasarkan kewenangan dan kesaksian notaris sebagai pejabat umum yang dipercaya oleh negara. Menurut Anke Wiarda dan Marian Bijnkershoek sebagaimana dikutip oleh Herlien Budiono, sifat self-authenticating ini merupakan esensi dari fungsi akta notaris sebagai alat bukti dalam sistem hukum yang mengandalkan pada kepastian dan efisiensi.[82]

Sementara itu, pada akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, kekuatan pembuktian formalnya jauh lebih terbatas. *Waarmerking* oleh notaris hanya membuktikan satu hal secara pasti, yaitu tanggal pendaftaran akta tersebut di hadapan notaris. Ini berarti bahwa paling tidak dapat dipastikan bahwa akta tersebut sudah ada dan sudah diserahkan kepada notaris pada tanggal tertentu, hal ini mencegah adanya pembuatan akta dengan tanggal yang diundurkan. Namun demikian, *waarmerking* tidak membuktikan bahwa tanda tangan dalam akta adalah benar tanda tangan dari orang yang bersangkutan, tidak membuktikan bahwa isi akta adalah benar dan dikehendaki oleh para pihak, dan tidak membuktikan bahwa para pihak cakap hukum pada saat penandatanganan.

Perbedaan kekuatan perjanjian pinjam uang dalam pembuktian formal ini

[82] Herlien Budiono, 2022, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 241.

memiliki dampak yang sangat nyata dalam proses penyelesaian sengketa. Ketika kreditur mengajukan gugatan wanprestasi berdasarkan akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, hakim tidak dapat begitu saja menerima akta tersebut sebagai bukti yang sempurna tentang adanya hubungan pinjam uang antara para pihak. Hakim perlu menilai terlebih dahulu apakah tanda tangan dalam akta diakui oleh para pihak, apakah isi akta tidak dibantah, dan apakah tidak ada cacat hukum lainnya. Jika debitur menyangkal tanda tangannya, persidangan akan berkembang menjadi proses pembuktian yang panjang dan kompleks yang pada akhirnya dapat memperlemah posisi kreditur.

Perbandingan kekuatan pembuktian materiil antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang menunjukkan perbedaan yang tidak kalah signifikannya. Kekuatan pembuktian materiil berkaitan dengan sejauh mana isi akta dapat diandalkan sebagai bukti tentang kebenaran perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang dinyatakan di dalamnya. Dalam konteks perjanjian pinjam uang, ini berarti sejauh mana akta tersebut dapat membuktikan bahwa sejumlah uang tertentu telah dipinjamkan, dengan syarat-syarat tertentu, oleh kreditur kepada debitur.

Akta otentik perjanjian pinjam uang memiliki kekuatan pembuktian materiil yang sempurna karena isi akta tersebut dianggap benar sampai terbukti sebaliknya. Prinsip ini didasarkan pada asumsi bahwa notaris sebagai pejabat umum yang terdidik dan bersumpah telah menjalankan kewajibannya dengan benar dalam memastikan bahwa isi akta mencerminkan kehendak sejati para pihak. Seyogianya, notaris telah membacakan akta kepada para pihak sebelum

ditandatangani, telah menjelaskan makna dan konsekuensi hukum dari setiap klausul, dan telah memastikan bahwa para pihak memahami dan menyetujui seluruh isi akta tersebut.

Menurut Ghansham Anand, proses yang ketat ini menjamin bahwa isi akta notaris perjanjian pinjam uang merupakan cerminan yang akurat dari kesepakatan para pihak, sehingga layak untuk mendapatkan kekuatan pembuktian materiil yang sempurna.[83]

Sebaliknya, akta di bawah tangan yang di *waarmerking* tidak memiliki kekuatan pembuktian materiil yang sempurna. Karena notaris tidak terlibat dalam proses pembuatan isi akta dan tidak memverifikasi kebenaran isi akta pada saat *waarmerking*, maka kebenaran isi akta tersebut masih dapat dipersoalkan. Dalam perjanjian pinjam uang, ini berarti bahwa debitur masih dapat membantah jumlah pinjaman yang disebutkan dalam akta, membantah adanya bunga yang tidak pernah disepakatinya, atau membantah syarat-syarat lain yang menurutnya tidak pernah disetujuinya. Beban pembuktian atas bantahan-bantahan ini akan tergantung pada siapa yang membuat klaim, namun yang jelas adalah bahwa kebenaran isi akta tidak secara otomatis dianggap terbukti hanya karena akta tersebut telah di *waarmerking*.

Ketika debitur membantah ketentuan-ketentuan tersebut, kreditur harus menghadirkan bukti tambahan seperti saksi-saksi yang hadir saat penandatanganan, korespondensi elektronik atau tertulis terkait negosiasi perjanjian, atau bukti transfer uang yang sesuai dengan isi akta untuk mendukung

[83] Ghansham Anand, 2022, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group), hlm. 158.

klaimnya. Proses pembuktian tambahan ini tentu memperpanjang dan mempersulit proses persidangan, serta menambah biaya dan ketidakpastian yang ditanggung oleh kreditur. Terlebih lagi dalam kasus di mana debitur menyatakan bahwa ia menandatangani akta di bawah tangan tersebut di bawah tekanan, paksaan, atau dalam keadaan tidak memahami isi dokumen,pembuktian materiil menjadi semakin kompleks.

Klaim semacam ini sulit untuk berhasil karena notaris memiliki kewajiban hukum untuk memastikan bahwa para pihak memberikan persetujuan secara bebas dan sadar. Notaris yang lalai dalam hal ini dapat dikenai tanggung jawab hukum dan sanksi profesional, sehingga ada insentif yang kuat bagi notaris untuk memastikan keabsahan materiil perjanjian yang dibuatnya. Namun pada akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, tidak ada jaminan semacam ini karena notaris tidak terlibat dalam proses pembuatan dan penandatanganan akta.

Salah satu manfaat utama yang diperoleh dari proses *waarmerking* oleh notaris adalah kepastian tanggal (*date certain atau vaste datum*). Kepastian tanggal ini memiliki signifikansi hukum tersendiri, terutama dalam konteks perjanjian pinjam uang yang melibatkan banyak pihak atau dalam situasi di mana debitur juga memiliki kreditur-kreditur lain. Dengan adanya *waarmerking*, setidaknya dapat dipastikan bahwa akta di bawah tangan tersebut sudah ada sejak tanggal pendaftarannya di hadapan notaris, sehingga mencegah upaya-upaya tidak jujur untuk mengundurkan atau memajukan tanggal pembuatan akta demi kepentingan tertentu.

Namun penting untuk memahami bahwa kepastian tanggal yang diberikan

oleh *waarmerking* ini memiliki cakupan yang lebih terbatas dibandingkan dengan kepastian tanggal yang melekat pada akta otentik. Pada akta otentik, tanggal yang tercantum dalam akta adalah tanggal pembuatan akta itu sendiri, yaitu tanggal pada saat para pihak menghadap notaris dan menandatangani akta di hadapan notaris. Tanggal ini merupakan bukti yang sempurna tentang kapan peristiwa hukum tersebut terjadi. Sementara pada akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, tanggal yang pasti hanyalah tanggal pendaftaran atau *waarmerking*, bukan tanggal penandatanganan akta di bawah tangan itu sendiri, yang sesungguhnya tidak diketahui pasti oleh notaris.

Dalam perjanjian pinjam uang, kepastian tanggal ini sangat penting dalam beberapa situasi, antara lain:

(1) dalam menentukan saat mulai berjalannya jangka waktu pinjaman.

(2) dalam menentukan urutan prioritas kreditur ketika debitur dinyatakan pailit.

(3) dalam menghitung jumlah bunga atau denda yang harus dibayarkan.

(4) dalam menentukan apakah suatu perjanjian pinjam uang telah ada sebelum atau sesudah suatu peristiwa hukum lainnya yang relevan.

Menurut Sjaifurrachman, dalam kasus kepailitan misalnya, tanggal akta perjanjian pinjam uang sangat menentukan hak-hak kreditur dalam proses pemberesan harta pailit, karena ada aturan-aturan khusus yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang dilakukan dalam periode tertentu sebelum putusan pailit dijatuhkan.[84]

[84] Sjaifurrachman, 2021, *Aspek Hukum Perjanjian Kredit Perbankan dan Perlindungan Para Pihak,* (Bandung: Mandar Maju), hlm. 67.

Untuk akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang, kepastian tanggal yang diberikan hanyalah kepastian tentang tanggal *waarmerking*, bukan tanggal penandatanganan. Ini berarti bahwa apabila ada pihak yang mempermasalahkan kapan sebenarnya perjanjian pinjam uang itu disepakati dan ditandatangani, *waarmerking* tidak dapat menjawab pertanyaan tersebut dengan pasti. Pihak yang berkepentingan harus mencari alat bukti lain untuk membuktikan tanggal sesungguhnya dari penandatanganan perjanjian tersebut. Ini merupakan kelemahan yang cukup signifikan dibandingkan dengan akta otentik yang tanggalnya merupakan tanggal pembuatan yang pasti dan tidak dapat dipersoalkan kecuali melalui gugatan pemalsuan.

Kekuatan eksekutorial akta notaris perjanjian pinjam uang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN yang memberikan kewenangan kepada notaris untuk membuat akta-akta yang memiliki kekuatan eksekutorial. Dalam praktik, kekuatan eksekutorial ini memungkinkan proses eksekusi yang jauh lebih cepat dan efisien dibandingkan harus melalui proses litigasi yang panjang. Kreditur cukup memohon penetapan eksekusi kepada ketua pengadilan negeri, yang kemudian akan memerintahkan pelaksanaan eksekusi terhadap harta debitur. Menurut M. Yahya Harahap, apabila tergugat tidak melaksanakan pemenuhan pembayaran secara sukarela, pemenuhan dapat diambil dari barang harta kekayaan tergugat dengan jalan menjual lelang (*executorial verkoop*) barang yang disita tersebut.[85]

Sebaliknya, akta di bawah tangan yang di *waarmerking* sama sekali tidak

[85] Op. Cit. M.yahya Harahap, hlm. 340.

memiliki kekuatan eksekutorial. Apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian pinjam uang yang hanya dituangkan dalam akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, kreditur harus menempuh jalur gugatan perdata biasa. Kreditur harus mengajukan gugatan wanprestasi kepada pengadilan negeri, menjalani proses persidangan yang bisa berlangsung bertahun-tahun dengan berbagai tingkat peradilan (tingkat pertama, banding, kasasi, bahkan peninjauan kembali), baru kemudian dapat mengajukan eksekusi setelah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Proses yang panjang ini tidak hanya menghabiskan waktu dan biaya yang besar, tetapi juga mengandung risiko bahwa selama proses persidangan berlangsung, debitur dapat mengalihkan atau menyembunyikan hartanya sehingga ketika eksekusi akhirnya dimungkinkan, tidak ada lagi harta yang dapat dieksekusi.

Kreditor preferens separatis, yang memang sejak ketika utang diberikan sudah menyisihkan sebagian atau seluruh barang tertentu milik perusahaan yang kemudian pailit sebagai jaminan utang-berharap bahwa pada suatu masa utang tersebut, andaikata tidak terbayarkan atau wanprestasi, akan dibayar dari hasil eksekusi barang jaminannya. Kekuasaan mengeksekusi sendiri (*parate eksekusi*) ini dimaksudkan oleh para pihak yang berkepentingan sebagai tidak saja dalam keadaan biasa, tetapi juga ketika perusahaan jatuh pailit.[86]

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja menjelaskan, Pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa, Meskipun kebendaan yang harus diserahkan berdasarkan suatu prestasi belum diserahkan oleh debitor,

[86] Munir Fuady, 2017, *Hukum Jaminan Utang,* (Jakarta: Erlangga), hlm. 31

dan risiko atas kebendaan sudah beralih pada kreditor, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tetap melindungi kepentingan dari kreditor yang berhak atas penyerahan kebendaan tersebut. Debitor yang diwajibkan untuk menyerahkan kebendaan tersebut, sebagai iktikad baik pemenuhan perikatan tersebut, diwajibkan untuk merawatnya hingga saat penye- rahan dilakukan.[87]

Pilihan untuk menggunakan akta di bawah tangan, meskipun sudah di *waarmerking*, mengandung risiko yang signifikan apabila dikemudian hari terjadi wanprestasi, karena kreditur akan kehilangan keistimewaan eksekusi cepat yang melekat pada akta notaris. Dari perspektif manajemen risiko hukum, penggunaan akta notaris dalam perjanjian pinjam uang dengan nilai yang signifikan adalah pilihan yang jauh lebih prudent dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Ketika sengketa perjanjian pinjam uang dibawa ke pengadilan, cara hakim menilai dan mempertimbangkan kekuatan pembuktian akta otentik berbeda secara fundamental dari cara hakim menilai akta di bawah tangan yang di *waarmerking*. Pemahaman tentang perbedaan cara penilaian hakim ini sangat penting karena pada akhirnya kemenangan atau kekalahan dalam sengketa sangat ditentukan oleh bagaimana hakim menilai alat-alat bukti yang diajukan.

Terhadap akta otentik perjanjian pinjam uang, hakim terikat secara hukum untuk menerima akta tersebut sebagai bukti yang sempurna tentang hal-hal yang dinyatakan di dalamnya. Keterikatan hakim ini bersifat wajib (*dwingend bewijs*), artinya hakim tidak memiliki kebebasan untuk menilai dan mempertimbangkan kekuatan akta otentik berdasarkan keyakinan pribadinya semata. Jika akta otentik

[87] Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian,* (Jakarta: RajaGrafindo Persada), hlm. 80-81.

diajukan sebagai bukti, hakim harus menerimanya sebagai bukti yang sempurna kecuali ada bukti sebaliknya yang sah dan meyakinkan. Sifat keterikatan hakim ini menciptakan kepastian hukum yang sangat tinggi bagi para pihak yang menggunakan akta notaris dalam perjanjian pinjam uang mereka.

Sebaliknya, terhadap akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, hakim memiliki kebebasan yang lebih besar dalam menilai kekuatan pembuktiannya. Hakim tidak terikat untuk menerima akta tersebut sebagai bukti yang sempurna, hakim dapat menilai kekuatan akta tersebut berdasarkan keseluruhan konteks perkara, termasuk apakah tanda tangan dalam akta diakui oleh para pihak, apakah isi akta tidak dibantah, dan apakah ada alat bukti lain yang mendukung atau melemahkan klaim berdasarkan akta tersebut. Sifat penilaian hakim yang bebas (*vrij bewijs*) ini menciptakan ketidakpastian bagi para pihak dalam perjanjian pinjam uang yang hanya menggunakan akta di bawah tangan yang di *waarmerking*.

Menurut Sudikno Mertokusumo, Dalam hal tanda tangan itu dimungkiri, hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta itu diperiksa (Pasal 3 S. 1867 No. 29, 290 Rbg. 1877 BW: acara pemeriksaan keaslian atau echteidsprocedure). Baru kalau tanda tangan diakui oleh yang bersangkutan, akta di bawah tangan itu mempunyai kekuatan dan menjadi bukti sempurna. Kalau tanda tangan telah diakui oleh yang bersangkutan, isi pernyataan di dalam akta di bawah tangan itu tidak dapat disangkal. Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan kemungkinannya masih dapat dimungkiri, akta di bawah tangan itu tidak

mempunyai kekuatan pembuktian lahir.[88]

Proses penilaian yang lebih komprehensif ini cenderung menguntungkan pihak yang mengingkari akta karena memberikan lebih banyak ruang untuk mengajukan bantahan-bantahan yang harus dipertimbangkan oleh hakim. Hal ini berbeda dengan akta otentik yang hanya dapat ditolak melalui gugatan pemalsuan yang prosedurnya ketat dan beban pembuktiannya sangat berat.

Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia secara konsisten telah menegaskan perbedaan perlakuan hakim terhadap kedua jenis akta tersebut. Dalam berbagai putusan, Mahkamah Agung telah menekankan bahwa akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga hakim pada tingkat pertama yang mengabaikannya dapat dianggap telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum acara. Sebaliknya, terhadap akta di bawah tangan, putusan-putusan Mahkamah Agung menunjukkan bahwa hakim diperkenankan untuk melakukan penilaian yang lebih mendalam dan kontekstual, termasuk dengan mempertimbangkan alat-alat bukti lain yang ada dalam perkara tersebut.

Perjanjian pinjam uang, terutama yang melibatkan nilai pinjaman yang signifikan, perjanjian tersebut disertai dengan pemberian jaminan oleh debitur. Sehubungan dengan pengertian hukum jaminan, tidak banyak literatur yang merumuskan pengertian hukum jaminan. Menurut J. Satrio hukum jaminan itu diartikan peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditor terhadap seorang debitur. Ringkasnya hukum jaminan adalah

[88] Op. Cit. Sudikno Mertokusumo, hlm. 172.

hukum yang mengatur tentang jaminan piutang seseorang. Sementara itu, Salim HS memberikan perumusan hukum jaminan adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan antara pemberi dan penerima jaminan dalam kaitannya dengan pembebanan jaminan untuk mendapatkan fasilitas kredit.[89]

Jaminan dapat berupa jaminan kebendaan seperti gadai atau hipotek atas harta tidak bergerak (fidusia), maupun jaminan perorangan seperti penanggungan (*borgtocht*). Dalam konteks ini, bentuk akta yang digunakan dalam perjanjian pinjam uang memiliki implikasi yang lebih luas karena juga mempengaruhi kekuatan pembuktian dan eksekusi jaminan tersebut.

Abdulkadir Muhammad berpendapat Apabila ada benda jaminan, kreditur mempunyai hak atas benda jaminan untuk pelunasan piutangnya dalam hal debitur tudak membayar hutangnya atau wanprestasi.[90] Apabila perjanjian pinjam uang dituangkan dalam akta notaris, maka perjanjian jaminan yang merupakan perjanjian ikutan (*accessoir*) dari perjanjian pinjam uang tersebut juga lazimnya dibuat dalam bentuk akta otentik. Misalnya, perjanjian fidusia dibuat dalam akta notaris dan kemudian didaftarkan di Kantor Pendaftaran Fidusia untuk memperoleh sertifikat fidusia yang juga memiliki kekuatan eksekutorial.

Apabila perjanjian pinjam uang hanya dituangkan dalam akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, maka perjanjian jaminan yang menyertainya pun umumnya tidak dapat dibuat dalam bentuk akta notaris yang kuat. Untuk jaminan-

---

[89] Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 212.

[90] Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti), hlm. 171

jaminan tertentu seperti fidusia, hak tanggungan, atau gadai, persyaratan pembuatan dalam bentuk akta notaris adalah harus berdasarkan undang-undang, sehingga tidak dapat digantikan dengan akta di bawah tangan dalam bentuk apa pun. Ketika perjanjian pinjam uang menggunakan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* tanpa diikuti dengan akta jaminan yang notaris, maka secara keseluruhan posisi hukum kreditur dalam hal eksekusi jaminan menjadi sangat lemah.

Kondisi ini semakin mempertegas perbedaan kekuatan pembuktian antara kedua jenis akta dalam konteks perjanjian pinjam uang yang lebih kompleks. Ketika tidak ada jaminan yang dapat dieksekusi secara cepat, satu-satunya jalan bagi kreditur yang memiliki akta di bawah tangan yang di *waarmerking* adalah melalui gugatan perdata yang panjang dan tidak pasti. Hal ini jelas merupakan kerugian yang signifikan, terutama jika dibandingkan dengan kreditur yang memiliki akta notaris perjanjian pinjam uang beserta akta jaminan yang notaris pula.

B. Tantangan dalam Pembuktian Isi dan Penolakan Akta Serta Kekuatan Pembuktian dalam Perspektif Hukum Acara Perdata

Dalam praktik peradilan, salah satu tantangan terbesar yang dihadapi oleh para pihak yang menggunakan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang adalah kemungkinan adanya penolakan atau pembantahan terhadap isi akta oleh pihak lawan. Karena kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* tidak sempurna, maka pembantahan terhadap isi akta ini dapat dengan relatif mudah diajukan dan harus ditanggapi dengan pembuktian

tambahan oleh pihak yang mendalilkan akta tersebut.

Bentuk-bentuk pembantahan yang umum terjadi dalam sengketa perjanjian pinjam uang yang didasarkan pada akta di bawah tangan yang di *waarmerking* antara lain:

(1) pengingkaran tanda tangan dengan alasan bahwa tanda tangan tersebut dipalsukan atau ditiru;

(2) pengakuan tanda tangan tetapi pengingkaran isi akta dengan alasan bahwa pada saat penandatanganan isi akta berbeda atau belum terisi sepenuhnya;

(3) klaim bahwa akta ditandatangani dalam keadaan terpaksa atau di bawah tekanan;

(4) klaim bahwa akta ditandatangani dalam keadaan tidak mengerti isinya karena tidak dibacakan atau dijelaskan terlebih dahulu.

(5) klaim bahwa sebagian ketentuan dalam akta, seperti tingkat bunga atau denda keterlambatan, tidak pernah disepakati secara nyata.

Menurut Herlien Budiono, situasi di mana pihak yang menandatangani akta di bawah tangan kemudian mengingkari sebagian atau seluruh isi akta tersebut adalah situasi yang sangat umum terjadi dalam sengketa pinjam uang, dan ini merupakan salah satu alasan fundamental mengapa hukum memberikan nilai pembuktian yang berbeda antara akta otentik dan akta di bawah tangan.[91]

Dengan akta otentik, notaris dapat menjadi saksi bahwa ia telah membacakan dan menjelaskan isi akta kepada para pihak, bahwa para pihak telah

[91] Op. Cit. Herlien Budiono, hlm. 178.

menyatakan setuju dengan isi akta, dan bahwa penandatanganan dilakukan secara bebas dan sadar. Kesaksian notaris ini, yang didukung oleh kewenangannya sebagai pejabat umum, memberikan perisai yang kuat terhadap upaya-upaya pengingkaran semacam itu.

Sebaliknya, pada akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, tidak ada jaminan bahwa isi akta pernah dibacakan atau dijelaskan kepada para pihak sebelum penandatanganan. Tidak ada pula pihak ketiga yang berwenang dan terpercaya yang dapat bersaksi tentang proses penandatanganan tersebut. Kondisi ini membuka celah yang cukup lebar bagi pihak yang beritikad buruk untuk mengingkari isi akta dan mempersulit proses pembuktian. Dalam konteks perjanjian pinjam uang yang melibatkan jumlah uang yang signifikan, celah ini bisa dimanfaatkan secara strategis oleh debitur yang tidak ingin melunasi kewajibannya untuk memperlemah posisi hukum kreditur.

Perbedaan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang juga tercermin dalam bagaimana beban pembuktian (*bewijslast*) didistribusikan antara para pihak dalam proses persidangan. Distribusi beban pembuktian ini sangat menentukan strategi litigasi yang harus ditempuh oleh masing-masing pihak dan pada akhirnya mempengaruhi peluang keberhasilan gugatan.

Prinsip umum hukum pembuktian perdata Indonesia yang tercermin dalam Pasal 1865 KUHPerdata, setiap orang yang mendalilkan suatu hak atau membantah hak orang lain harus membuktikan dalilnya. Ketika seseorang mengajukan akta otentik sebagai alat bukti, maka pihak yang mengingkari atau

menyangkal akta tersebut yang harus memikul beban pembuktian. Pihak yang mengingkari harus membuktikan bahwa akta tersebut palsu atau mengandung kepalsuan, dan ini harus dilakukan melalui prosedur khusus pemeriksaan tulisan atau gugatan pemalsuan yang prosedurnya diatur secara ketat. Beban pembuktian yang berat ini efektif menjadikan akta otentik sebagai alat bukti yang sangat sulit untuk dibantah.

Ketika akta di bawah tangan yang di *waarmerking* diajukan sebagai alat bukti, dan pihak lawan menyangkal tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan akta tersebut yang harus menanggung beban untuk membuktikan keabsahan tanda tangan tersebut terlebih dahulu. Hal ini berarti sebelum isi akta dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, pihak pengaju harus terlebih dahulu melampaui rintangan pembuktian tentang keabsahan tanda tangan. Rintangan ini tidak ada dalam kasus akta otentik karena tanda tangan dalam akta otentik dianggap sah sampai ada bukti pemalsuan yang memadai.

Prinsip ini juga berimplikasi pada bagaimana pihak yang mengajukan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* harus mempersiapkan diri dalam persidangan. Berbeda dengan pihak yang memiliki akta otentik yang dapat dengan percaya diri mengandalkan kekuatan akta tersebut sebagai bukti primer yang menentukan, pihak yang hanya memiliki akta di bawah tangan yang di *waarmerking* harus mempersiapkan alat-alat bukti pendukung lainnya untuk mengantisipasi kemungkinan pengingkaran oleh pihak lawan.

Alat-alat bukti pendukung ini dapat berupa bukti transfer uang, korespondensi antara para pihak, kesaksian pihak ketiga yang hadir saat

penandatanganan, atau bukti-bukti lain yang dapat memperkuat klaimnya. Persiapan yang lebih intensif ini tentu menambah biaya dan kompleksitas proses litigasi.

Perbankan dan lembaga keuangan, perjanjian pinjam uang umumnya selalu dituangkan dalam akta notaris untuk memastikan kekuatan pembuktian yang optimal dan kemudahan eksekusi apabila terjadi wanprestasi. Hal ini merupakan refleksi dari kesadaran para pelaku industri keuangan tentang pentingnya perlindungan hukum yang kuat dalam setiap transaksi kredit. Namun dalam praktik pinjam-meminjam antara perorangan atau antara perorangan dengan lembaga keuangan non-bank, masih sering ditemukan penggunaan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* sebagai dokumentasi perjanjian pinjam uang.

Penggunaan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang antara perorangan umumnya didorong oleh pertimbangan biaya yang lebih rendah dibandingkan dengan pembuatan akta notaris. Memang benar bahwa biaya pembuatan akta notaris umumnya lebih tinggi dari biaya *waarmerking*, namun perbedaan biaya ini harus dipertimbangkan dalam konteks risiko hukum yang ditanggung oleh para pihak. Biaya tambahan untuk akta notaris harus dilihat sebagai investasi dalam perlindungan hukum, bukan sebagai pengeluaran yang tidak perlu. Ketika nilai pinjaman signifikan dan risiko wanprestasi nyata, biaya akta notaris adalah harga yang sangat wajar untuk dibayar demi mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum yang optimal.

Kebanyakan keputusan menggunakan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dibuat bukan karena para pihak memahami konsekuensi hukumnya

dan tetap memilih opsi tersebut secara sadar, melainkan karena ketidaktahuan atau kesalahpahaman tentang perbedaan kekuatan pembuktian antara kedua jenis akta tersebut. Hal ini menunjukkan adanya kebutuhan yang nyata akan peningkatan literasi hukum di masyarakat, khususnya mengenai pentingnya dokumentasi hukum yang kuat dalam transaksi keuangan.

Berdasarkan seluruh uraian tentang perbedaan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang, dapat ditarik kesimpulan bahwa pemilihan jenis akta yang tepat memiliki konsekuensi hukum yang sangat signifikan bagi para pihak. Konsekuensi ini bukan hanya bersifat teoritis, melainkan sangat praktis dan dapat mempengaruhi secara langsung posisi hukum masing-masing pihak apabila terjadi sengketa.

Bagi kreditur, konsekuensi utama dari pemilihan antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* terletak pada: (1) kekuatan dan keandalan alat bukti yang dimiliki apabila terjadi wanprestasi; (2) kemudahan dan kecepatan proses eksekusi; (3) risiko pengingkaran oleh debitur; dan (4) biaya dan waktu yang harus diinvestasikan dalam proses litigasi apabila diperlukan. Dalam semua dimensi tersebut, akta notaris memberikan posisi yang jauh lebih menguntungkan bagi kreditur dibandingkan dengan akta di bawah tangan yang di *waarmerking*.

Perbedaan jenis akta juga memiliki implikasi. Dengan akta notaris, debitur mendapatkan kepastian bahwa kewajiban-kewajibannya terdokumentasi secara jelas dan tidak dapat dimodifikasi secara sepihak oleh kreditur, karena notaris

menyimpan minuta akta yang merupakan dokumen asli yang tidak dapat diubah. Sementara dengan akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, ada risiko bahwa kreditur dapat mengklaim ketentuan-ketentuan yang tidak pernah disepakati, yang harus dibantah oleh debitur melalui proses pembuktian yang belum tentu mudah. Dalam hal ini, meskipun akta notaris memberikan kewajiban yang lebih sulit untuk diingkari, ia juga memberikan kepastian yang menguntungkan debitur karena isi akta tidak dapat dimanipulasi secara sepihak.

Agus Yudha Hernoko menegaskan bahwa dalam perspektif keseimbangan hak dan kewajiban dalam perjanjian (*asas proporsionalitas*), Asas proporsionalitas tidak dilihat dari konteks keseimbangan-matematis (*equilibrium*), tetapi pada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara fair.[92] Akta notaris memastikan bahwa hak-hak kreditur terlindungi melalui kekuatan pembuktian yang kuat, sementara hak-hak debitur dilindungi melalui kewajiban notaris untuk memastikan bahwa isi akta benar-benar mencerminkan kehendak bebas dan kesepakatan yang tulus dari para pihak.

Perbedaan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang juga menjadi sangat relevan dalam konteks sengketa waris dan kepailitan. Ketika debitur meninggal dunia atau dinyatakan pailit, perjanjian pinjam uang yang ada harus diselesaikan, dan kreditur perlu membuktikan klaimnya kepada ahli waris atau kurator kepailitan. Dalam situasi ini, kekuatan pembuktian akta yang digunakan menjadi faktor yang sangat menentukan.

---

[92] Agus Yudha Hernoko, 2014, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial,* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group), hlm. 84.

Pada kasus kematian debitur, ahli waris yang mewarisi kewajiban debitur dapat saja menyangkal adanya perjanjian pinjam uang atau menyangkal jumlah utang yang diklaim oleh kreditur. Kreditur yang memiliki akta notaris perjanjian pinjam uang berada dalam posisi yang sangat kuat untuk menghadapi pengingkaran semacam itu karena akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna yang mengikat ahli waris sebagaimana mengikat debitur sendiri. Sebaliknya, kreditur yang hanya memiliki akta di bawah tangan yang di *waarmerking* harus menghadapi kemungkinan bahwa ahli waris akan mengingkari tanda tangan atau isi akta, yang kemudian menimbulkan sengketa pembuktian yang kompleks.

Dalam konteks kepailitan, situasinya bahkan lebih kompleks lagi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, kreditur harus mendaftarkan dan membuktikan piutangnya kepada kurator agar dapat diakui dalam proses pembagian harta pailit. Kurator berwenang untuk menolak klaim kreditur yang tidak dapat membuktikan piutangnya secara memadai. Kreditur yang memiliki akta notaris perjanjian pinjam uang dapat dengan mudah membuktikan piutangnya kepada kurator berdasarkan kekuatan pembuktian sempurna akta tersebut. Sebaliknya, kreditur yang hanya memiliki akta di bawah tangan yang di *waarmerking* mungkin menghadapi resistensi dari kurator atau dari kreditur-kreditur lain yang mempersoalkan keabsahan klaimnya.

Menurut Sutan Remy Sjahdeini, dalam proses kepailitan, akta notaris perjanjian pinjam uang memberikan kepastian yang jauh lebih tinggi bagi kreditur

untuk mendapatkan pengakuan atas piutangnya dan mendapatkan bagian yang proporsional dalam distribusi harta pailit sesuai dengan urutan prioritasnya.[93] Hal ini berbeda dengan kreditur yang hanya memiliki akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, yang mungkin harus melalui proses verifikasi yang lebih rumit dan berisiko ditolak klaimnya apabila ada pihak yang mempersoalkan kekuatan pembuktian aktanya.

C. Upaya Hukum untuk Meningkatkan Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Dan Implikasi Kebijakan dan Reformasi Hukum

Meskipun akta di bawah tangan yang di *waarmerking* memiliki kekuatan pembuktian yang terbatas, ada beberapa langkah yang dapat dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian pinjam uang untuk mengoptimalkan perlindungan hukum mereka meskipun tidak menggunakan akta notaris. Pertama, para pihak dapat melengkapi akta di bawah tangan dengan pengakuan utang yang dibuat tersendiri dalam bentuk akta notaris, sehingga setidaknya ada dokumen notaris yang membuktikan pengakuan debitur atas kewajibannya. Pengakuan utang dalam bentuk akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dapat digunakan sebagai dasar gugatan ketika terjadi wanprestasi.

Kedua, para pihak dapat melengkapi akta di bawah tangan perjanjian pinjam uang dengan saksi-saksi yang hadir saat penandatanganan dan siap menjadi saksi dalam persidangan apabila diperlukan. Saksi-saksi yang dapat memberikan keterangan di bawah sumpah tentang proses penandatanganan dan kesepakatan para pihak dapat memperkuat kekuatan pembuktian akta di bawah

[93] Sutan Remy Sjahdeini, 2022, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, (Jakarta: Kencana), hlm. 267.

tangan secara signifikan, meskipun tidak akan pernah mencapai tingkat kekuatan pembuktian sempurna seperti akta otentik. Ketiga, para pihak dapat mendokumentasikan semua aspek transaksi pinjam uang secara menyeluruh, termasuk bukti transfer, korespondensi, dan bukti-bukti lain yang mendukung adanya hubungan pinjam uang tersebut.

Namun perlu ditekankan bahwa semua upaya tambahan ini hanya merupakan kompensasi parsial atas kelemahan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking*, dan tidak dapat sepenuhnya menggantikan kekuatan pembuktian sempurna yang hanya dimiliki oleh akta otentik. Upaya-upaya tambahan tersebut dapat membantu memperkuat posisi hukum para pihak dalam sengketa, tetapi tidak dapat menghilangkan risiko inheren yang melekat pada penggunaan akta di bawah tangan dalam perjanjian pinjam uang. Oleh karena itu, langkah yang paling tepat tetaplah menggunakan akta notaris sejak awal untuk memastikan perlindungan hukum yang optimal.

Perbedaan kekuatan pembuktian yang signifikan antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang juga memiliki implikasi bagi kebijakan hukum dan reformasi regulasi. Pertanyaan yang muncul adalah apakah sistem hukum saat ini telah memberikan insentif yang cukup bagi masyarakat untuk menggunakan akta notaris dalam perjanjian pinjam uang, dan apakah ada hambatan-hambatan yang perlu diatasi untuk meningkatkan penggunaan akta notaris di kalangan masyarakat luas.

Salah satu hambatan utama dalam penggunaan akta notaris adalah biaya yang relatif lebih tinggi dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Meskipun

pemerintah telah mengatur tarif notaris melalui UUJN dan peraturan pelaksanaannya, dalam praktik biaya pembuatan akta notaris masih dianggap terlalu tinggi oleh sebagian masyarakat, terutama untuk pinjaman dalam jumlah kecil hingga menengah. Hal ini mendorong sebagian masyarakat untuk memilih menggunakan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* atau bahkan tidak menggunakan dokumen tertulis sama sekali dalam perjanjian pinjam uang mereka.

Untuk mengatasi hambatan ini, diperlukan kebijakan yang dapat membuat layanan notariat lebih terjangkau dan aksesibel bagi masyarakat luas tanpa mengorbankan kualitas dan standar profesional notaris. Kebijakan-kebijakan seperti tarif notaris yang terdiferensiasi berdasarkan nilai transaksi, subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah untuk mengakses layanan notariat, atau pengembangan layanan notariat berbasis teknologi yang lebih efisien, dapat membantu meningkatkan penggunaan akta notaris dalam perjanjian pinjam uang di semua segmen masyarakat.

Gunawan Widjaja berpendapat bahwa peningkatan aksesibilitas dan keterjangkauan layanan notariat merupakan agenda reformasi hukum yang sangat penting untuk memperkuat kepastian hukum dalam transaksi keuangan di Indonesia, yang pada gilirannya akan mendukung pertumbuhan ekonomi dan inklusi keuangan yang lebih merata.[94] Ketika masyarakat dari semua lapisan dapat dengan mudah dan terjangkau menggunakan akta notaris dalam perjanjian pinjam uang mereka, maka manfaat dari kekuatan pembuktian sempurna akta otentik

[94] Gunawan Widjaja, 2021, *Seri Hukum Bisnis: Memahami Prinsip Keterbukaan dalam Hukum Perdata,* (Jakarta: RajaGrafindo Persada), hlm. 195.

dapat dinikmati secara lebih luas, dan risiko sengketa yang berkepanjangan dan tidak pasti dapat diminimalkan.

Pada akhirnya, perbedaan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam perjanjian pinjam uang harus dipahami dalam konteks yang lebih luas, yaitu konteks perlindungan hukum (*rechtsbescherming*) dan keadilan (*rechtvaardigheid*). Sistem hukum yang baik harus mampu memberikan perlindungan yang efektif bagi pihak-pihak yang memiliki hak yang sah, sekaligus memberikan mekanisme yang adil bagi pihak-pihak yang merasa dirugikan oleh klaim yang tidak berdasar.

Kekuatan pembuktian sempurna yang diberikan kepada akta otentik mencerminkan kepercayaan sistem hukum bahwa akta yang dibuat melalui prosedur yang ketat dan melibatkan pejabat berwenang merupakan cerminan yang dapat dipercaya dari kehendak dan kesepakatan para pihak. Oleh karena itu, memberikan kekuatan pembuktian yang kuat kepada akta tersebut merupakan hal yang adil karena mencegah pihak-pihak yang beritikad buruk untuk mengingkari kewajiban yang telah mereka sepakati secara bebas dan sadar. Pada saat yang sama, sistem hukum juga memberikan mekanisme untuk membantah akta otentik melalui gugatan pemalsuan, sehingga perlindungan yang diberikan tidak bersifat mutlak tanpa pengecualian.

Sebaliknya, pemberian kekuatan pembuktian yang lebih terbatas kepada akta di bawah tangan yang di *waarmerking* mencerminkan kehati-hatian sistem hukum dalam memberikan kepercayaan pada dokumen yang pembuatannya tidak diawasi oleh pejabat berwenang. Kehati-hatian ini melindungi pihak-pihak yang

mungkin menandatangani dokumen tanpa sepenuhnya memahami isi atau konsekuensi hukumnya, yang dalam konteks perjanjian pinjam uang bisa saja terjadi ketika ada ketidakseimbangan kekuatan antara kreditur dan debitur.

Ketidakseimbangan kekuatan (*power imbalance*) antara kreditur dan debitur, di mana kreditur umumnya memiliki posisi tawar yang lebih kuat dan lebih memahami aspek hukum dari perjanjian tersebut. Dalam konteks ini, kewajiban notaris untuk membacakan dan menjelaskan isi akta kepada para pihak, Ada tiga fungsi akta notariel (akta autentik), yaitu.[95]

a. sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
b. sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
c. sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak. Fungsi perlindungan ini tidak ada dalam proses *waarmerking*, yang hanya mencatat adanya akta tanpa memastikan pemahaman para pihak atas isinya.

Dalam perspektif yang lebih holistik, perbedaan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* tidak dapat dipisahkan dari fungsi dan peran notaris dalam sistem hukum Indonesia. Notaris sebagai pejabat umum memiliki peran ganda, di satu sisi sebagai pelayan publik

[95] Salim H.S., 2022, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika), hlm. 43.

yang memberikan layanan hukum kepada masyarakat, dan di sisi lain sebagai penjaga kepastian hukum yang bertindak dalam kapasitas publik untuk memberikan otentisitas pada perbuatan-perbuatan hukum antar privat. Dualitas peran ini menciptakan tanggung jawab yang besar bagi notaris, yang pada gilirannya menjustifikasi pemberian kekuatan pembuktian yang lebih tinggi kepada produk-produk hukum yang dihasilkan dari pelaksanaan fungsi publiknya.

Ketika notaris membuat akta perjanjian pinjam uang, ia bukan sekadar mendokumentasikan kesepakatan para pihak, melainkan juga memverifikasi identitas dan kapasitas hukum para pihak, memastikan bahwa isi perjanjian tidak bertentangan dengan undang-undang dan ketertiban umum, menjelaskan akibat-akibat hukum dari perjanjian kepada para pihak, dan menyimpan minuta akta sebagai arsip negara.

Djaja S. Meliala menegaskan bahwa dalam praktik hukum kontemporer, khususnya dalam konteks perjanjian pinjam uang yang semakin kompleks dan bernilai tinggi, fungsi notaris sebagai pemberi kepastian hukum semakin tidak dapat diabaikan.[96] Penggunaan akta notaris bukan lagi sekadar pilihan, melainkan telah menjadi standar minimal yang harus dipenuhi dalam perjanjian pinjam uang yang bernilai signifikan agar kepentingan semua pihak terlindungi secara optimal. Pandangan ini semakin mengukuhkan bahwa perbedaan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* bukan sekadar perbedaan teknis administratif, melainkan memiliki signifikansi hukum dan praktis yang mendalam dalam kehidupan hukum sehari-hari.

[96] Djaja S. Meliala, 2022, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, (Bandung: Nuansa Aulia), hlm. 212.

Kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta otentik, mencakup dimensi formal, materiil, berserta kekuatan eksekutorialnya menjadikan akta notaris sebagai instrumen hukum yang paling optimal untuk digunakan dalam perjanjian pinjam uang yang menginginkan kepastian dan perlindungan hukum yang komprehensif. Sementara itu, akta di bawah tangan yang di *waarmerking* memberikan manfaat yang terbatas berupa kepastian tanggal, namun tidak dapat memberikan jaminan-jaminan substantif lainnya yang diperlukan untuk menciptakan alat bukti yang kuat dalam sengketa perjanjian pinjam uang.

Keterbatasan ini harus dipahami dengan baik oleh para pihak yang terlibat dalam perjanjian pinjam uang agar mereka dapat membuat keputusan yang tepat dalam memilih bentuk dokumentasi yang sesuai dengan kebutuhan perlindungan hukum mereka. Pada akhirnya, pilihan antara akta otentik dan akta di bawah tangan yang di *waarmerking* bukan sekadar pilihan tentang bentuk, melainkan merupakan pilihan yang menentukan kualitas perlindungan hukum yang akan dinikmati oleh para pihak dalam perjanjian pinjam uang mereka, baik dalam situasi normal maupun ketika sengketa tidak dapat dihindari.

BAB IV
PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN NOMOR 164/Pdt.G/2025/PN Mdn DALAM MENILAI KEKUATAN AKTA PINJAM UANG YANG DI *WAARMERKING* OLEH NOTARIS

Pisau analisis yang digunakan adalah Teori Perjanjian, sebab objek sengketa dalam putusan tersebut adalah perjanjian pinjam uang yang keabsahan dan pelaksanaannya menjadi dasar penilaian hakim. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, perjanjian adalah suatu perbuatan yang mengikatkan satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih. R. Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai peristiwa hukum di mana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.[97] Sahnya suatu perjanjian, menurut Pasal 1320 KUH Perdata, ditentukan oleh empat syarat, yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal, di mana dua syarat pertama bersifat subjektif dan dua syarat terakhir bersifat objektif.

Teori ini dipakai untuk membedah tiga bagian dalam Bab IV: pertama, pada Judul A (Posisi Kasus), teori perjanjian digunakan untuk menganalisis apakah Perjanjian Pinjam Uang antara Penggugat dan Tergugat telah memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata, sehingga mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak sesuai asas pacta sunt servanda dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata; kedua, pada Judul B (Pertimbangan Hakim), teori perjanjian menjadi dasar untuk menilai bagaimana hakim mengonstruksikan hubungan hukum pinjam-meminjam berdasarkan Pasal 1754 KUH Perdata dan menghubungkannya dengan fakta wanprestasi Tergugat menurut Pasal 1238 KUH

[97] Op. Cit Subekti, hlm. 1.

Perdata ; ketiga, pada Judul C (Implikasi Putusan), teori ini digunakan untuk mengkaji konsekuensi hukum bagi keabsahan dan pelaksanaan perjanjian pinjam uang yang dituangkan dalam akta di bawah tangan yang di-waarmerking, khususnya terkait perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan.

Dengan pisau analisis ini, Bab IV dapat menjelaskan bahwa penilaian hakim terhadap kekuatan pembuktian akta tidak dapat dilepaskan dari sah tidaknya perjanjian yang mendasarinya, sekalipun akta hanya di-waarmerking, apabila perjanjian yang termuat di dalamnya memenuhi syarat sah Pasal 1320 KUH Perdata dan tidak disangkal para pihak, maka perjanjian tersebut tetap mengikat dan dapat dijadikan dasar putusan hakim.

A. Posisi Kasus

Perkara Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn merupakan gugatan perdata wanprestasi yang diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Medan pada tingkat pertama. Perkara ini melibatkan dua pihak, yaitu Surbakti, S.T. selaku Penggugat yang beralamat di Jl. Bhayangkara Lk VI Komp Krakatau Point No. B 12, Kelurahan Indra Kasih, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, diwakili oleh kuasa hukumnya M. Irfan Batubara, S.H., dan kawan-kawan dari Kantor Hukum M. Irfan Batubara, S.H., & Associates, dan San Tji selaku Tergugat yang dahulu beralamat di Komplek Krakatau Minimalis, Jalan Setia Budi No. 880, Kelurahan Tegalrejo, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan, namun pada saat gugatan diajukan keberadaan dan alamat Tergugat sudah tidak lagi diketahui.

Latar belakang perkara ini bermula pada tanggal 2 Mei 2012, ketika Penggugat dan Tergugat menandatangani Surat Perjanjian Pinjam Uang yang

dibuat dan ditandatangani di kediaman Penggugat di Kota Medan. Perjanjian tersebut selanjutnya didaftarkan dan dikenai *waarmerking* oleh Notaris Syafil Warman, S.H., dengan nomor legalisasi/*waarmerking* 003/Not/DAF/V/2012 tertanggal 2 Mei 2012.

Berdasarkan perjanjian dimaksud, Penggugat meminjamkan uang kepada Tergugat sebesar Rp875.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yang diperuntukkan bagi pembiayaan pengurusan izin mendirikan bangunan, pelaksanaan konstruksi, pekerjaan finishing, serta berbagai keperluan pembangunan lainnya dalam rangka penyelesaian tiga unit rumah toko (ruko) yang berlokasi di Jalan Pangeran Diponegoro, Kelurahan Lubuk Pakam I-II, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang.

Perjanjian pinjam uang tersebut memuat sejumlah klausul yang disepakati oleh kedua belah pihak. Penggugat menetapkan jangka waktu pengembalian pinjaman selama satu tahun, terhitung sejak Mei 2012 hingga Mei 2013. Dalam rentang waktu tersebut, Tergugat diwajibkan membayar jasa pinjaman (bunga) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per bulan, dimulai sejak Juni 2012 sampai dengan Mei 2013.

Selain kewajiban pembayaran berkala, Tergugat juga berjanji untuk menyerahkan sertifikat tanah seluas 750 m2 beserta bangunan yang berdiri di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 106, yang terdaftar atas nama Lisa selaku istri Penggugat, berlokasi di Jalan Pangeran Diponegoro, Kelurahan Lubuk Pakam I-II, Kabupaten Deli Serdang, sebagai jaminan pelunasan utang. Tergugat pun menyanggupi pembuatan Surat Kuasa Menjual

yang memberikan kewenangan kepada Penggugat untuk menjual tanah jaminan tersebut apabila Tergugat gagal melunasi pinjaman pada waktunya.

Akan tetapi, sejak awal pelaksanaan perjanjian, Tergugat telah menunjukkan sikap yang tidak kooperatif dan tidak memenuhi kewajibannya. Pada bulan Juni 2012, Tergugat menunda pembayaran jasa pinjaman dengan dalih bahwa proses pembangunan ruko belum selesai, seraya menjanjikan akan membayar pada bulan berikutnya.

Tergugat juga pada saat yang bersamaan tidak menyerahkan SHM Nomor 106 maupun Surat Kuasa Menjual sebagaimana yang telah diperjanjikan. Penundaan terus berlanjut pada bulan Juli 2012 dengan alasan pembangunan tiga unit ruko masih dalam proses dan memerlukan tambahan dana. Tergugat berjanji akan melunasi seluruh kewajibannya sekaligus pada bulan Mei 2013, dan Penggugat menyetujui penundaan tersebut dengan mempertimbangkan kondisi keuangan Tergugat serta hubungan pertemanan dan kemitraan bisnis yang terjalin di antara keduanya.

Bulan Mei 2013 yang merupakan batas akhir perjanjian, Tergugat kembali tidak memenuhi janjinya. Tergugat menyatakan tidak memiliki uang dan memohon kesabaran Penggugat. Kondisi ini terus berulang dari bulan ke bulan selama bertahun-tahun, di mana setiap upaya penagihan yang dilakukan oleh Penggugat selalu direspons dengan janji-janji yang tidak pernah ditepati, termasuk janji pelunasan pada tahun 2014 yang juga tidak terpenuhi. Penggugat yang memiliki ikatan pertemanan sekaligus kemitraan bisnis dengan Tergugat terus bersabar menunggu itikad baik dari Tergugat untuk memenuhi kewajibannya.

Bulan Mei 2021, setelah hampir sembilan tahun menunggu dan tidak mendapatkan pelunasan yang semestinya, Penggugat mengambil sikap yang lebih akomodatif dengan memberikan keringanan substansial kepada Tergugat. Penggugat hanya meminta pengembalian pokok pinjaman saja tanpa lagi menuntut pembayaran jasa pinjaman yang selama bertahun-tahun telah diabaikan oleh Tergugat. Atas keringanan tersebut, Tergugat menyetujui dan berhasil menyerahkan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai kepada Penggugat pada tanggal 25 Mei 2021. Tergugat sekaligus berjanji akan melunasi sisa utang sebesar Rp775.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) pada bulan Mei 2022. Namun, janji tersebut pun kembali tidak ditepati.

Setelah berulang kali melakukan penagihan tanpa hasil yang memadai, kesabaran Penggugat akhirnya habis pada bulan November 2024. Melalui kuasa hukumnya, Kantor Hukum M. Irfan Batubara, S.H., & Associates, Penggugat mengirimkan surat somasi kepada Tergugat dengan nomor 145/Somasi/11/2024 tertanggal 5 November 2024, yang memberikan waktu dua bulan kepada Tergugat untuk melunasi seluruh sisa utangnya. Akan tetapi, hingga lewatnya batas waktu yang ditentukan dalam somasi tersebut, Tergugat tetap tidak menunjukkan itikad baik maupun upaya konkret untuk memenuhi kewajibannya.

Atas dasar keseluruhan fakta tersebut, pada tanggal 14 Februari 2025, Penggugat mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Medan, yang tercatat dalam register perkara pada tanggal 18 Februari 2025 dengan nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn. Dalam petitum gugatannya, Penggugat memohon agar:

1) gugatan dikabulkan seluruhnya;

2) Tergugat dinyatakan telah melakukan wanprestasi;
3) surat perjanjian pinjam uang tertanggal 2 Mei 2012 dinyatakan sah;
4) ditetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah SHM Nomor 106;
5) Tergugat dihukum membayar sisa utang Rp775.000.000,00 secara tunai dan sekaligus;
6) Tergugat dihukum membayar biaya perkara. Penggugat juga memohon agar putusan dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad).

Dalam perjalanan persidangan, Tergugat tidak pernah hadir dalam satu pun sidang meskipun telah dipanggil secara patut sebanyak delapan kali, yaitu pada tanggal 21 Februari 2025, 27 Februari 2025, 6 Maret 2025, 13 Maret 2025, 18 Maret 2025, 25 Maret 2025, 23 April 2025, dan 28 Mei 2025.

Ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak terbukti disebabkan oleh suatu halangan yang sah menurut hukum, sehingga perkara diperiksa dan diputus secara verstek tanpa kehadiran Tergugat. Kuasa Penggugat juga mengajukan perbaikan gugatan pada tanggal 22 April 2025 yang menyempurnakan keterangan mengenai alamat Tergugat yang saat ini tidak diketahui. Pada akhirnya, perkara ini diputus oleh Majelis Hakim yang terdiri dari Eti Astuti, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis, serta Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H. dan Deny Syahputra, S.H., M.H. sebagai Hakim Anggota, dengan putusan permusyawaratan tertanggal 19 Agustus 2025 dan diucapkan dalam persidangan terbuka pada tanggal 2 September 2025.

B. Pertimbangan Hakim terhadap Akta di Bawah Tangan yang Di *Waarmerking*

Aspek paling sentral dan paling menarik untuk dikaji dalam perkara ini adalah kedudukan hukum serta kekuatan pembuktian dari Surat Perjanjian Pinjam Uang tertanggal 2 Mei 2012 yang menjadi tiang penopang seluruh gugatan Penggugat. Dokumen dimaksud, sebagaimana terungkap dalam proses persidangan, bukan merupakan akta otentik yang dibuat di hadapan notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Dokumen tersebut adalah akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak di luar kantor notaris, yang kemudian didaftarkan ke kantor Notaris Syafil Warman, S.H. untuk dikenakan tindakan *waarmerking* dengan nomor registrasi 003/Not/DAF/V/2012. Perbedaan mendasar antara kedua kategori akta ini memiliki konsekuensi yuridis yang sangat signifikan dalam sistem hukum pembuktian perdata Indonesia.

Majelis Hakim dalam pertimbangannya memulai dengan mengidentifikasi alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti P-1 berupa fotocopy Surat Perjanjian Pinjam Uang yang telah di *waarmerking*, bukti P-2 berupa fotocopy kwitansi penerimaan uang sebesar Rp875.000.000,00, dan bukti P-3 berupa tanda terima surat somasi nomor 145/Somasi/11/2024. Majelis Hakim menyatakan bahwa ketiga bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan dokumen aslinya, sehingga dapat diterima dan dianggap sah sebagai bukti surat di persidangan. Penerimaan ini menjadi titik

awal dari keseluruhan bangunan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam menilai apakah dalil-dalil Penggugat telah terbukti.

Berkaitan dengan bukti P-1, Majelis Hakim menyatakan bahwa bukti surat tersebut membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah membuat Surat Perjanjian yang isinya adalah Penggugat telah memberikan pinjaman uang kepada Tergugat sejumlah Rp875.000.000,00 untuk membiayai pengurusan izin membangun, konstruksi, finishing, dan keperluan lainnya untuk tiga ruko di Jalan Pangeran Diponegoro, Kelurahan Lubuk Pakam I-II, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang. Pernyataan Majelis Hakim ini menunjukkan bahwa bukti P-1 diberi bobot pembuktian yang cukup untuk membuktikan adanya hubungan hukum pinjam meminjam antara para pihak berikut seluruh substansi perjanjian yang diperjanjikan di dalamnya.

Perlu digarisbawahi bahwa dalam konteks hukum kenotariatan Indonesia, *waarmerking* merupakan salah satu produk layanan notaris yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris. *Waarmerking* secara harfiah berarti mendaftarkan dokumen ke dalam buku daftar khusus yang diperuntukkan oleh notaris. Melalui mekanisme ini, notaris tidak menyaksikan langsung penandatanganan dokumen dan tidak pula memverifikasi identitas para penandatangan pada saat penandatanganan berlangsung.

Fungsi notaris dalam *waarmerking* terbatas pada pencatatan dan pendaftaran keberadaan dokumen pada tanggal pendaftaran tertentu, yang memberikan kepastian tanggal serta bukti bahwa dokumen tersebut telah ada pada saat pendaftaran, tanpa menjamin kebenaran isi maupun keaslian tanda tangan

para pihak.

Berbeda dengan *waarmerking*, legalisasi yang juga disebutkan dalam dokumen perkara ini merujuk pada prosedur di mana notaris menyaksikan secara langsung penandatanganan suatu akta di bawah tangan dan memastikan identitas serta kapasitas para penandatangan. Dengan legalisasi, notaris membubuhkan keterangan bahwa ia telah menyaksikan penandatanganan dokumen tersebut dan mengenal atau telah mengidentifikasi para pihak yang menandatanganinya, sehingga terdapat kepastian mengenai identitas penandatangan dan tanggal penandatanganan. Kekuatan pembuktian akta yang dilegalisasi lebih kuat dari *waarmerking* karena ada pernyataan notaris bahwa ia menyaksikan penandatanganan, meskipun akta tersebut tetap tidak berubah statusnya menjadi akta otentik.

Dalam putusan ini, Majelis Hakim tidak secara eksplisit menguraikan analisis dogmatis mengenai perbedaan antara *waarmerking* dan legalisasi, maupun tidak secara terang-terangan mendiskusikan konsekuensi yuridis dari kedudukan bukti P-1 sebagai akta di bawah tangan. Namun secara praktis, Majelis Hakim memberikan bobot pembuktian yang memadai terhadap dokumen tersebut sehingga mampu membuktikan adanya perjanjian pinjam meminjam beserta seluruh isi kewajiban yang tertuang di dalamnya. Pendekatan ini bisa dipahami dalam konteks bahwa Tergugat tidak hadir dan tidak pernah menyangkal keberadaan maupun isi perjanjian tersebut, sehingga tidak ada bantahan yang dapat memperlemah kekuatan pembuktian dokumen itu.

Menarik untuk dicermati bahwa Majelis Hakim mengambil posisi yang

lebih aktif dari sekadar formalisme verstek dengan secara tegas menyatakan bahwa meskipun perkara diperiksa secara verstek berdasarkan Pasal 149 RBg/125 HIR yang memungkinkan dikabulkannya gugatan selama tidak melawan hukum atau tidak beralasan, namun Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tetap patut untuk membuktikan dalil-dalil posita gugatannya. Dengan kata lain, Majelis Hakim menerapkan standar pemeriksaan yang lebih ketat dari yang diwajibkan oleh hukum acara, yakni dengan tetap mengharuskan adanya pembuktian dari Penggugat sebagai syarat dikabulkannya gugatan. Sikap ini mencerminkan kehati-hatian dan komitmen Majelis Hakim terhadap kebenaran materiil.

Dalam sidang permusyawaratan, terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) di antara anggota Majelis Hakim. Hakim Anggota I, Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H., berpendapat bahwa gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) karena Penggugat dalam gugatannya tidak menuntut agar Pengadilan membatalkan perjanjian yang telah disepakati dengan Tergugat, melainkan hanya meminta agar Tergugat dihukum memenuhi isi perjanjian yaitu membayar sisa pinjaman.

Hakim Anggota I mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1079 K/SIP/1973 tanggal 26 Februari 1979, yang menegaskan bahwa tuntutan ganti kerugian tanpa disertai tuntutan pembatalan perjanjian menyebabkan gugatan dinyatakan tidak berdasarkan hukum. Hakim Anggota I juga merujuk pada Pasal 1236 BW yang mengatur kewajiban Tergugat memberi ganti rugi kepada Penggugat dalam hal Tergugat tidak mampu memenuhi prestasinya. Namun suara mayoritas Majelis Hakim mengambil pendekatan berbeda dengan

mengabulkan gugatan sebagian secara verstek.

Perspektif analisis yuridis yang komprehensif, perkara ini menyajikan sejumlah persoalan hukum yang layak untuk dikaji secara mendalam dan sistematis. Setidaknya terdapat empat lapisan persoalan hukum yang saling berkaitan, yaitu: pertama, aspek kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dalam sistem hukum pembuktian perdata Indonesia; kedua, pemenuhan syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata; ketiga, analisis unsur-unsur wanprestasi dalam kasus konkret ini; dan keempat, persoalan hukum acara terkait mekanisme pemeriksaan verstek dan implikasinya terhadap penilaian alat bukti.

Dalam ranah hukum pembuktian perdata Indonesia, hierarki kekuatan alat bukti diatur secara ketat di dalam KUH Perdata. Pasal 1867 KUH Perdata membedakan secara tegas antara akta otentik sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1868 dan akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1874. Akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*) dan mengikat (*bindend bewijs*),

Artinya isi akta tersebut dianggap benar sampai terbukti sebaliknya melalui gugatan pemalsuan. Sebaliknya, akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1874 KUH Perdata hanya memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi para penandatangan apabila tanda tangan dalam akta tersebut diakui secara tegas atau dianggap diakui karena tidak disangkal oleh pihak yang bersangkutan.

Surat Perjanjian Pinjam Uang dalam perkara ini, meskipun telah melalui prosedur *waarmerking* oleh notaris, secara hukum tetap tergolong sebagai akta di bawah tangan. Hal ini karena dalam proses *waarmerking*, notaris tidak menyaksikan secara langsung penandatanganan dokumen oleh para pihak, tidak memverifikasi identitas para penandatangan pada saat penandatanganan berlangsung, dan tidak menjamin kebenaran substansi isi dokumen tersebut. Kekuatan pembuktian surat perjanjian tersebut sesungguhnya masih sepenuhnya bergantung pada pengakuan pihak lawan atau setidak-tidaknya ketiadaan penyangkalan darinya.

Apabila Tergugat hadir dalam persidangan dan secara tegas menyangkal bahwa ia tidak pernah menandatangani dokumen tersebut atau bahwa tanda tangannya telah dipalsukan, maka Penggugat akan menghadapi tantangan pembuktian yang jauh lebih berat karena harus membuktikan keaslian tanda tangan Tergugat terlebih dahulu sebelum substansi perjanjian dapat dibuktikan.

Ketidakhadiran Tergugat dalam persidangan, meskipun tidak secara otomatis dianggap sebagai pengakuan atas seluruh dalil Penggugat, dalam praktiknya menghilangkan potensi penyangkalan yang dapat melemahkan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tersebut. Dengan tidak adanya penyangkalan, maka secara hukum akta di bawah tangan yang di *waarmerking* tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang menandatanganinya berdasarkan Pasal 1875 KUH Perdata, dan Majelis Hakim dengan demikian dapat menerima dokumen tersebut sebagai bukti yang cukup kuat untuk membuktikan adanya hubungan hukum pinjam meminjam antara

Penggugat dan Tergugat.

Berkaitan dengan syarat-syarat sahnya perjanjian, Majelis Hakim dalam pertimbangannya merujuk pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mensyaratkan empat hal untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu: sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Dalam perkara ini, Majelis Hakim menyatakan bahwa Surat Perjanjian Pinjam Uang tertanggal 2 Mei 2012 adalah sah secara hukum berdasarkan Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUH Perdata.

Kesepakatan antara para pihak terbukti dari penandatanganan surat perjanjian oleh kedua pihak dan diperkuat oleh bukti P-2 berupa kwitansi penerimaan uang yang menunjukkan bahwa Tergugat telah benar-benar menerima uang pinjaman tersebut. Objek perjanjian adalah uang pinjaman dalam jumlah tertentu yang jelas, yakni Rp875.000.000,00, dan causa perjanjian adalah pembiayaan pembangunan ruko yang merupakan kegiatan bisnis yang sah dan tidak bertentangan dengan hukum maupun kesusilaan.

Mengenai wanprestasi, Majelis Hakim dalam pertimbangannya mengacu pada pengertian wanprestasi sebagai kegagalan dalam memenuhi prestasi yang sudah ditetapkan, serta menggunakan pendapat ahli Subekti yang membagi wanprestasi ke dalam empat bentuk:

(1) tidak melakukan apa yang disanggupi atau dijanjikan.

(2) melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.

(3) melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.

(4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Majelis Hakim kemudian menilai bahwa ketidaklunaasan hutang Tergugat tepat waktu sesuai perjanjian yang telah disepakati merupakan wanprestasi. Tergugat tidak pernah membayar pokok pinjaman dan bunga yang diperjanjikan sesuai dengan kesepakatan dalam bukti P-1, dan meskipun pada tahun 2021 Penggugat telah memberikan keringanan dengan menghapuskan kewajiban membayar bunga, Tergugat hanya mampu membayar Rp100.000.000,00 sehingga masih tersisa hutang sebesar Rp775.000.000,00 yang hingga gugatan diajukan belum dibayarkan.

Dalam kerangka teori wanprestasi, perbuatan Tergugat dalam perkara ini dapat dikategorikan ke dalam dua bentuk wanprestasi sekaligus, yaitu tidak melakukan apa yang dijanjikan (bentuk pertama) dan melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan (bentuk kedua).

Tergugat sama sekali tidak pernah membayar jasa pinjaman sebesar Rp25.000.000,00 per bulan sebagaimana dijanjikan, tidak menyerahkan SHM Nomor 106 sebagai jaminan, tidak membuat Surat Kuasa Menjual, dan tidak melunasi pokok pinjaman pada waktunya. Adapun pembayaran tunai Rp100.000.000,00 pada Mei 2021 yang hanya merupakan sebagian kecil dari keseluruhan kewajiban masuk dalam kategori melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana mestinya karena jumlahnya tidak mencukupi.

Dasar hukum yang digunakan oleh Majelis Hakim dalam menilai wanprestasi adalah Pasal 1338 KUH Perdata mengenai asas kebebasan berkontrak dan kewajiban pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Pasal ini menegaskan bahwa semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku

sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak, dan harus dilaksanakan dengan itikad baik. Perbuatan Tergugat yang selama lebih dari satu dekade mengabaikan kewajibannya tanpa alasan yang sah secara hukum mencerminkan ketiadaan itikad baik yang merupakan inti dari wanprestasi dalam konteks hukum perjanjian Indonesia.

Berkenaan dengan somasi sebagai syarat formal terjadinya wanprestasi berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata, Majelis Hakim mempertimbangkan bukti P-3 berupa tanda terima surat somasi nomor 145/Somasi/11/2024 yang dikirimkan kepada Tergugat pada tanggal 5 November 2024. Bukti P-3 ini membuktikan bahwa Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan somasi resmi kepada Tergugat sebagai peringatan formal atas kelalaiannya membayar hutang, sehingga syarat formal somasi sebagai dasar wanprestasi telah terpenuhi. Fakta bahwa Tergugat tidak merespons somasi tersebut dalam batas waktu yang ditetapkan, dua bulan sejak tanggal somasi, semakin memperkuat kesimpulan bahwa Tergugat memang dalam kondisi wanprestasi.

Dalam perspektif dissenting opinion, Hakim Anggota I Mohammad Yusafrihardi Girsang, S.H., M.H. membangun argumen yang berbeda dengan bertolak dari Yurisprudensi MA No. 1079 K/SIP/1973. Menurut pandangan ini, karena Tergugat telah berada dalam keadaan tidak mampu memenuhi prestasinya, Tergugat wajib memberi ganti rugi kepada Penggugat berdasarkan Pasal 1236 BW.

Namun karena Penggugat hanya memohon agar Tergugat dihukum memenuhi isi perjanjian, tanpa memohon pembatalan perjanjian dan

penghukuman Tergugat membayar ganti rugi, maka gugatan Penggugat dinilai tidak berdasarkan hukum dan tidak dapat diterima. Pandangan ini secara formal yuridis memiliki dasar yang kuat, namun dalam perkara konkret ini mayoritas Majelis Hakim memilih pendekatan yang lebih berorientasi pada keadilan materiil.

C. Implikasi Dan Analisis Putusan terhadap Praktik Kenotariatan dan Masyarakat

Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn mengandung sejumlah implikasi penting, baik bagi perkembangan praktik kenotariatan di Indonesia maupun bagi masyarakat luas sebagai pengguna layanan hukum dan pelaku transaksi keperdataan sehari-hari. Implikasi-implikasi ini perlu diidentifikasi secara menyeluruh guna memperoleh pemahaman yang utuh tentang signifikansi hukum dan sosial dari putusan ini.

Putusan ini secara tidak langsung mengafirmasi bahwa akta di bawah tangan yang di *waarmerking* oleh notaris, meskipun tidak memiliki kekuatan pembuktian sempurna yang setara dengan akta otentik, tetap memiliki nilai pembuktian yang dapat diterima dan dipertimbangkan oleh hakim dalam proses peradilan perdata. Hal ini memberikan semacam kepastian praktis bagi masyarakat bahwa dokumen-dokumen perjanjian yang dibuat di luar kantor notaris tetap memiliki nilai hukum apabila telah didaftarkan melalui prosedur *waarmerking*.

Namun pada saat yang sama, putusan ini juga mengandung pesan implisit yang sangat penting bahwa kekuatan pembuktian dokumen semacam itu bersifat

kondisional dan sangat bergantung pada konteks persidangan, khususnya apakah pihak lawan hadir dan melakukan penyangkalan atau tidak. Apabila Tergugat hadir dan menyangkal, hasil persidangan bisa jadi sangat berbeda.

Putusan ini memberikan dampak edukasi yang signifikan bagi pemahaman masyarakat tentang perbedaan antara *waarmerking* dan legalisasi notaris, serta perbedaan kedua produk layanan notaris tersebut dengan akta notaris. Dalam kehidupan sehari-hari, masih banyak kalangan masyarakat yang beranggapan bahwa setiap dokumen yang telah mendapat cap dan tanda tangan notaris memiliki kedudukan hukum yang sama dan setara. Anggapan ini jelas keliru karena *waarmerking* tidak memberikan jaminan tentang kebenaran isi dokumen, tidak memastikan identitas para penandatangan, dan tidak mengubah status hukum dokumen dari akta di bawah tangan menjadi akta otentik. Ketidakpahaman ini berpotensi besar menimbulkan kerugian hukum yang serius bagi masyarakat ketika menghadapi sengketa di kemudian hari.

Perspektif profesi kenotariatan, putusan ini menggarisbawahi pentingnya peran edukasi yang harus secara aktif dijalankan oleh notaris kepada klien-kliennya. Setiap kali masyarakat datang ke kantor notaris untuk melakukan *waarmerking* atau legalisasi suatu dokumen, notaris wajib memberikan penjelasan yang komprehensif dan mudah dipahami tentang perbedaan antara prosedur-prosedur tersebut berikut konsekuensi hukum masing-masing.

Terlebih notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kompetensi hukum seharusnya secara proaktif mendorong para pihak, terutama dalam transaksi-transaksi yang melibatkan nilai ekonomis yang besar seperti pinjam meminjam

senilai hampir satu miliar rupiah, untuk menuangkan perjanjian mereka ke dalam bentuk akta notaris yang memberikan perlindungan hukum yang jauh lebih kuat dan komprehensif.

Berkaitan dengan dimensi perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian, perkara ini merupakan ilustrasi yang sangat gamblang tentang betapa besarnya risiko hukum yang ditanggung oleh para pihak yang melakukan transaksi ekonomi bernilai besar dengan hanya mengandalkan dokumen di bawah tangan, bahkan yang telah di *waarmerking* sekalipun. Rentang waktu antara tahun 2012 hingga 2025, yakni sekitar tiga belas tahun, yang harus ditempuh Penggugat untuk mendapatkan kepastian hukum atas piutangnya adalah harga yang sangat mahal dari pilihan untuk tidak menggunakan akta notaris. Selain itu, kerugian materiil Penggugat pun tidak dapat sepenuhnya dipulihkan karena seluruh jasa pinjaman selama bertahun-tahun yang secara kontraktual merupakan hak Penggugat telah dihapuskan sebagai bentuk keringanan, ditambah dengan biaya advokasi yang tentunya tidak sedikit.

Putusan ini juga menyoroti permasalahan penting terkait dengan klausa jaminan dalam perjanjian pinjam meminjam. Dalam perjanjian yang menjadi sengketa ini, meskipun telah diperjanjikan adanya jaminan berupa SHM Nomor 106 beserta Surat Kuasa Menjual, kenyataannya Tergugat tidak pernah menyerahkan dokumen-dokumen jaminan tersebut dan Penggugat tidak mengambil tindakan hukum yang tegas untuk memaksa penyerahan jaminan tersebut sejak awal.

Kondisi ini menyebabkan Penggugat kehilangan sarana pelunasan

alternatif yang sesungguhnya sangat berharga. Apabila jaminan telah diserahkan dan diikat secara formal dengan instrumen Hak Tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Penggugat akan memiliki posisi hukum yang jauh lebih kuat, yaitu sebagai kreditur preferen yang dapat mengeksekusi jaminan secara langsung tanpa perlu melalui proses peradilan yang panjang.

Ditolaknya permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) oleh Majelis Hakim merupakan aspek yang juga perlu mendapat perhatian dalam analisis implikasi ini. Penolakan ini tampaknya berkaitan dengan tidak terpenuhinya persyaratan prosedural sita jaminan, atau karena objek yang dimohonkan untuk disita, yakni tanah SHM Nomor 106 yang terdaftar atas nama Lisa (istri Penggugat), bukan merupakan milik Tergugat melainkan milik pihak Penggugat sendiri. Secara logika hukum, sita jaminan seharusnya diletakkan atas harta benda milik debitur (Tergugat) sebagai objek eksekusi yang dapat dipaksakan apabila putusan tidak dilaksanakan sukarela. Ditolaknya permohonan ini semakin memperkuat urgensi untuk merumuskan klausul jaminan yang cermat, konkret, dan dapat dieksekusi dalam setiap perjanjian pinjam meminjam yang dibuat secara akta notaris.

Putusan verstek dalam perkara ini membuka celah hukum bagi kemungkinan Tergugat mengajukan perlawanan (*verzet*) apabila di kemudian hari Tergugat mengetahui putusan tersebut dan berkeberatan atas isinya. Pasal 153 RBg/129 HIR memberikan hak kepada pihak yang dikalahkan secara verstek untuk mengajukan verzet dalam jangka waktu 14 hari sejak putusan diberitahukan kepada yang bersangkutan secara pribadi, atau sejak ia mulai melaksanakan

putusan tersebut. Ketidakpastian mengenai keberadaan Tergugat yang alamatnya tidak diketahui menambah kompleksitas permasalahan dalam upaya eksekusi putusan ini, karena putusan yang telah dijatuhkan belum tentu dapat segera dieksekusi apabila keberadaan Tergugat dan aset-asetnya tidak dapat diidentifikasi.

Berdasarkan penelaahan mendalam atas putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn beserta seluruh dinamika hukum yang melingkupinya, penulis memiliki sejumlah catatan analitis yang substansial untuk dikemukakan. Catatan-catatan ini bersifat komprehensif, mencakup apresiasi terhadap aspek-aspek yang telah dilakukan dengan tepat oleh Majelis Hakim, kritik konstruktif terhadap aspek-aspek yang dipandang perlu mendapat perbaikan atau pendalaman, serta refleksi yang lebih luas tentang implikasi perkara ini bagi sistem kenotariatan dan hukum perjanjian di Indonesia.

Penulis memandang bahwa sikap Majelis Hakim yang tetap mewajibkan Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya meskipun perkara diperiksa secara verstek adalah langkah yang sangat tepat dan patut diapresiasi secara akademis. Pendekatan ini menunjukkan penolakan terhadap automatisme verstek yang semata-mata formalitas, dan menunjukkan komitmen yang tulus terhadap pencarian kebenaran materiil. Dalam banyak praktik peradilan, tidak jarang hakim menjatuhkan putusan verstek dengan mengabulkan seluruh gugatan begitu saja tanpa melakukan evaluasi kritis terhadap substansi dan kelengkapan pembuktian, yang berpotensi menimbulkan ketidakadilan manakala gugatan mengandung kelemahan atau ketidakbenaran. Standar pemeriksaan yang lebih tinggi yang

diterapkan Majelis Hakim dalam perkara ini mencerminkan profesionalisme dan integritas yudisial yang tinggi.

Penulis berpendapat bahwa putusan ini secara tidak langsung mengekspos kelemahan struktural yang inheren dalam sistem *waarmerking* notaris sebagai instrumen pembuktian dalam transaksi keperdataan. Kekuatan pembuktian akta yang di *waarmerking* dalam praktik sangat bergantung pada ketidakhadiran pihak lawan yang berarti tidak ada penyangkalan, bukan pada substansi prosedur *waarmerking* itu sendiri. Ini menunjukkan bahwa *waarmerking* sebagai instrumen hukum memiliki keterbatasan fundamental yang belum sepenuhnya dipahami oleh masyarakat luas. Perlu ada upaya sosialisasi yang lebih masif dan terstruktur dari Ikatan Notaris Indonesia (INI), Kementerian Hukum dan HAM, serta lembaga pemerintah terkait tentang perbedaan praktis dan konsekuensi hukum antara akta notaris, akta yang dilegalisasi, dan akta yang di *waarmerking*.

Penulis menemukan persoalan yang luput dari perhatian analitis yang memadai dalam putusan ini, yaitu tentang konstruksi hukum dari klausul jaminan berupa SHM Nomor 106 yang terdaftar atas nama Lisa, istri Penggugat, bukan atas nama Tergugat. Logika penjaminan dalam perjanjian pinjam meminjam mensyaratkan bahwa objek jaminan adalah harta benda milik debitur atau pihak ketiga penjamin (borg), bukan milik kreditur itu sendiri. Jika SHM Nomor 106 adalah hak milik Penggugat, maka klausul yang menjanjikan tanah tersebut sebagai jaminan dan memberikan Surat Kuasa Menjual kepada Penggugat mengandung kerancuan logis yang serius.

Bisa jadi maksud para pihak adalah bahwa tanah dan ruko yang dibangun

dengan menggunakan dana pinjaman tersebut nantinya akan menjadi milik Tergugat dan sekaligus menjadi jaminan, atau terdapat konstruksi kepemilikan yang lebih kompleks. Ketidakjelasan ini seharusnya menjadi pertimbangan tambahan dalam putusan dan merupakan persoalan yang berpotensi menjadi sumber sengketa baru.

Dari sudut pandang kenotariatan yang menjadi fokus utama penelitian tesis ini, penulis berpendapat bahwa perkara ini merupakan demonstrasi yang sangat jelas dan konkret tentang betapa krusialnya peran notaris dalam mencegah terjadinya sengketa hukum sebelum ia timbul, yang merupakan fungsi preventif profesi kenotariatan. Apabila sejak awal transaksi pinjam meminjam yang bernilai hampir satu miliar rupiah ini dituangkan ke dalam akta notaris, setidaknya tiga persoalan utama yang mewarnai perkara ini dapat diantisipasi.

1. Kekuatan pembuktian perjanjian akan bersifat sempurna dan mengikat yang tidak dapat disangkal kecuali melalui gugatan pemalsuan, sehingga posisi Penggugat dalam pembuktian di persidangan jauh lebih kuat.
2. Notaris dapat memastikan bahwa seluruh klausul perjanjian, termasuk klausul jaminan, dirumuskan secara cermat, jelas, dan dapat dieksekusi secara hukum, termasuk melakukan pengikatan jaminan dengan instrumen Hak Tanggungan yang memberikan hak preferen kepada kreditur.
3. Notaris dapat memberikan advis hukum kepada para pihak tentang risiko-risiko hukum yang melekat pada transaksi tersebut, termasuk risiko ketidakmampuan debitur membayar dan mekanisme penyelesaiannya.

Berkaitan dengan dissenting opinion Hakim Anggota I yang mengacu pada

Yurisprudensi MA No. 1079 K/SIP/1973, penulis memandang bahwa argumen tersebut mengandung dasar yuridis yang kokoh dan tidak dapat diabaikan begitu saja. Secara dogmatis, yurisprudensi tersebut memang menegaskan bahwa dalam gugatan wanprestasi di mana kreditur menuntut pemenuhan isi perjanjian, logika hukum yang konsisten mensyaratkan pula adanya tuntutan pembatalan perjanjian disertai ganti rugi manakala debitur tidak mampu atau tidak mau memenuhi prestasinya. Namun dalam konteks perkara konkret ini, penerapan yurisprudensi tersebut secara kaku akan menghasilkan ketidakadilan yang nyata dan tidak tertahankan bagi Penggugat yang telah menunggu lebih dari satu dekade untuk mendapatkan kembali uang yang dipinjamkannya.

Dalam konteks ini, penulis berpendapat bahwa pendekatan mayoritas Majelis Hakim yang mengutamakan keadilan materiil atas formalisme procedural adalah pilihan yang lebih tepat dan lebih sejalan dengan tujuan hakiki penyelenggaraan peradilan. Melihat dimensi waktu yang ekstrem dalam perkara ini sebagai refleksi penting. Antara tanggal perjanjian (2 Mei 2012) dan tanggal pengajuan gugatan (18 Februari 2025), telah berlalu hampir tiga belas tahun.

Selama periode yang sangat panjang ini, Penggugat telah memberikan toleransi yang luar biasa kepada Tergugat dengan berbagai keringanan dan kesabaran, namun tidak menghasilkan itikad baik dari Tergugat. Pertanyaan yang muncul adalah mengapa Penggugat membutuhkan waktu tiga belas tahun untuk membawa perkara ini ke pengadilan. Jawabannya, sebagaimana terungkap dalam fakta persidangan, adalah faktor hubungan pertemanan dan kemitraan bisnis yang membuat Penggugat enggan untuk mengambil langkah hukum formal. Fenomena

ini merupakan cerminan budaya hukum masyarakat Indonesia yang masih lebih mengutamakan pendekatan kekeluargaan dan kepercayaan personal dalam penyelesaian sengketa, yang dalam banyak kasus justru merugikan pihak yang beritikad baik.

Dari sudut pandang kebijakan hukum, perkara ini memperkuat urgensi reformasi regulasi dan peningkatan standar praktik dalam bidang kenotariatan Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris memang telah mengatur tentang kewenangan notaris dalam melakukan *waarmerking* dan legalisasi, namun masih terdapat kesenjangan yang cukup signifikan antara ketentuan normatif tersebut dan pemahaman masyarakat dalam praktik sehari-hari. Perlu ada standarisasi prosedur yang lebih ketat dan seragam dalam pelaksanaan *waarmerking*, disertai dengan kewajiban bagi notaris untuk memberikan penjelasan komprehensif dan tertulis kepada setiap klien tentang batasan dan konsekuensi hukum dari produk layanan notaris yang digunakannya.

Penulis menekankan bahwa putusan ini mengisyaratkan perlunya pengembangan budaya hukum yang lebih kuat di masyarakat Indonesia, khususnya berkaitan dengan kesadaran akan pentingnya formalisasi hukum dalam setiap transaksi ekonomi yang bernilai signifikan. Budaya kepercayaan personal yang masih dominan, meskipun sangat berharga dalam konteks hubungan sosial, tidak dapat sepenuhnya menggantikan kepastian hukum yang hanya bisa diciptakan melalui instrumen-instrumen hukum formal seperti akta notaris. Notaris sebagai pejabat publik yang memiliki mandat konstitusional untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat memiliki tanggung jawab yang

besar, bukan hanya sebagai penyedia jasa komersial semata, tetapi juga sebagai agen perubahan budaya hukum yang secara aktif mempromosikan nilai-nilai kepastian, perlindungan, dan keadilan hukum di tengah masyarakat.

Terakhir, penulis ingin menegaskan bahwa putusan ini, meskipun pada akhirnya mengabulkan sebagian gugatan Penggugat dan memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan, seharusnya menjadi pelajaran berharga bagi semua pihak. Bagi masyarakat, putusan ini mengajarkan bahwa kepercayaan personal dalam transaksi bisnis haruslah selalu dilengkapi dan diperkuat dengan instrumen hukum yang memadai. Bagi notaris, putusan ini mengingatkan tentang pentingnya fungsi preventif profesi kenotariatan yang jauh melampaui sekadar teknis pembuatan akta.

Dan bagi pembuat kebijakan, putusan ini menjadi indikasi bahwa sosialisasi hukum, khususnya tentang instrumen-instrumen hukum kenotariatan, perlu terus ditingkatkan agar masyarakat dapat mengambil keputusan hukum yang informed dan terlindungi. Hukum yang baik adalah hukum yang tidak hanya memberikan keadilan setelah sengketa terjadi, tetapi juga mampu mencegah terjadinya sengketa sejak semula melalui kepastian dan perlindungan yang diberikan oleh instrumen-instrumen hukum yang tepat.

BAB V

KESMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. perbedaan mendasar dalam proses dan tata cara pembuatan ketiga jenis dokumen keperdataan, yaitu akta otentik, akta di bawah tangan yang dilegalisasi, dan akta di bawah tangan yang di-*waarmerking*. Akta otentik dibuat melalui prosedur formal yang ketat sesuai Pasal 1868 KUHPerdata dan Pasal 38 UUJN, mulai dari penghadapan, pembacaan, hingga penandatanganan di hadapan notaris sebagai pejabat umum yang berwenang, sehingga notaris turut menyaksikan dan bertanggung jawab atas keseluruhan proses pembuatannya. Sebaliknya, pada legalisasi notaris hanya menyaksikan dan mengesahkan tanda tangan para pihak tanpa terlibat dalam substansi isi dokumen, sementara pada *waarmerking* notaris sama sekali tidak menyaksikan penandatanganan dan hanya mencatatkan pendaftaran surat pada tanggal tertentu, sebagaimana kewenangan ini kini terpusat pada notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN setelah sebelumnya juga dapat dilakukan oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri berdasarkan Rv.

2. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di *waarmerking* dibandingkan dengan akta otentik menunjukkan perbedaan yang signifikan. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna yang meliputi kekuatan formil, materiil, dan mengikat, sedangkan akta di bawah tangan yang di *waarmerking*

hanya memiliki kekuatan pembuktian yang bersifat kondisional dan terbatas pada aspek formal. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan sangat bergantung pada pengakuan para pihak dan memerlukan dukungan alat bukti lain apabila terjadi sengketa.

3. Analisis terhadap Putusan Nomor 164/Pdt.G/2025/PN Mdn, menunjukkan bahwa hakim menerima akta di bawah tangan yang di *waarmerking* sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan, namun tidak memberikan kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana akta otentik. Hakim menilai akta tersebut bersama dengan alat bukti lain dan menyimpulkan bahwa tergugat telah melakukan wanprestasi. Pertimbangan hakim tersebut telah sesuai dengan prinsip hukum pembuktian perdata, di mana akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian sepanjang tidak disangkal dan didukung oleh alat bukti lain.

B. **Saran**

1. Pemerintah seharusnya lewat Kementerian Hukum dan HAM bersama Ikatan Notaris Indonesia, membuat pedoman yang jelas dan lebih sering mensosialisasikan batas kewenangan notaris dalam melakukan legalisasi dan waarmerking, supaya masyarakat tidak salah paham. Notaris sendiri perlu benar-benar disiplin menjalankan setiap prosedur sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris, Bagi masyarakat, sebelum memakai jasa notaris, luangkan waktu untuk memahami dulu bedanya akta otentik, legalisasi, dan *waarmerking*, karena ketiganya punya kekuatan hukum yang jauh berbeda.

2. Pemerintah bisa berperan dengan mendorong literasi hukum masyarakat, terutama soal pentingnya pakai akta otentik untuk transaksi keuangan yang nilainya besar. Notaris juga sebaiknya lebih aktif menjelaskan ke kliennya bahwa akta di bawah tangan yang di-waarmerking itu hanya memberi kepastian tanggal, tidak lebih, sedangkan pengadilan perlu tetap konsisten membedakan kekuatan pembuktian kedua jenis akta ini sesuai KUHPerdata setiap kali menangani sengketa pinjam uang. Untuk masyarakat, khususnya yang berperan sebagai kreditur, lebih aman kalau perjanjian pinjam uang dengan nilai besar dituangkan dalam akta otentik, karena perlindungan hukumnya jauh lebih kuat dibanding sekadar akta di bawah tangan.
3. Pemerintah sebaiknya terus menggencarkan sosialisasi hukum kenotariatan agar masyarakat lebih paham sebelum mengambil keputusan hukum, sehingga sengketa serupa bisa dicegah sejak awal. Notaris perlu menerapkan prosedur *waarmerking* yang lebih baku dan wajib menjelaskan secara tertulis kepada klien soal batasan serta risiko hukumnya, Bagi masyarakat, putusan ini jadi pengingat bahwa sedekat apa pun hubungan personal dalam suatu transaksi bisnis, tetap harus diperkuat dengan instrumen hukum yang formal agar hak masing-masing pihak benar-benar terlindungi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2021, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, (Jakarta: Kencana).

Agus Yudha Hernoko, 2014, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group).

Bahtiar Effendie, Masdari Tasmin, dan A.Chodari, 1991, *Surat Gugat Dan Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata* (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Djaja S. Meliala, 2022, *Hukum Perdata dalam Perspektif BW*, (Bandung: Nuansa Aulia).

Eddy O.S. Hiariej, 2018. *Teori Dan Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Penerbit Erlangga).

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

Ghansham Anand, 2022, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group).

Gunawan Widjaja, 2021, *Seri Hukum Bisnis: Memahami Prinsip Keterbukaan dalam Hukum Perdata*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada).

Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama).

Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Herlien Budiono, 2022, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Ida Hanifah, et.al. 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, (Medan: Pustaka Prima).

Irma Devita Purnamasari, 2022, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer: Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, dan Bijak Memahami Masalah Hukum Notaris*, (Bandung: Kaifa Publishing).

J. Satrio, 2012, *Wanprestasi Menurut KUHPerdata, Doktrin, Dan Yurisprudensi*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti).

Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2010, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada).

M Yahya Harahap, 1982. *Segi-segi hukum perjanjian*, (Bandung: Alumni).

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017).

Munir Fuady, 2017, *Hukum Jaminan Utang*, (Jakarta: Erlangga).

Nico Ngani, 2012. *Metodologi Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia).

P.N.H. Simanjuntak, 2018, *hukum perdata Indonesia*, (jakarta: kencana).

R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali Pers).

R.Soeroso, 2010. *Perjanjian Di Bawah Tangan :Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum*. (Jakarta : Sinar Grafika).

Rachmadi Usman, 2009, *Hukum Jaminan Keperdataan*, (Jakarta: Sinar Grafika).

Ramlan, Tengku Erwinsyahbana, Surya Perdana. 2023. *Metode Penelitian Hokum Dalam Pembuatan Karya Ilmiyah,* (medan: UMSU PRESS).

Ridwan HR, 2007. *Hukum Administrasi Negara*. (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada).

Salim H.S., 2022, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika).

Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Sjaifurrachman, 2021, *Aspek Hukum Perjanjian Kredit Perbankan dan Perlindungan Para Pihak*, (Bandung: Mandar Maju).

Soerjono Soekanto, 1981. *Beberapa Aspek Sosial Yuridis Dan Masyarakat*, (Bandung: Alumni).

Subekti, 1991. *Hukum Pembuktian* (Jakarta: Pradnya Paramita).

Subekti, 2014. *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa).

Sudikno Mertokusumo, 2017, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta :Cahaya Atma Pustaka).

Suprayitno, dkk, 2025, *Penerapan Hukum Oleh Notaris Dalam Akta Autentik Dan Akata Di Bawah Tangan*, (Medan: Merdeka Kreasi).

Sutan Remy Sjahdeini, 2022, *Sejarah, Asas, dan Teori Hukum Kepailitan*, (Jakarta: Kencana).

Wirjono Prodjodikoro, 2019. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, (Bandung: Mandar Maju).

Wiwik Sri Widiarty, 2024. *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*. (Yogyakarta : publika Global Media).

Zainuddin Ali, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika).

Jurnal/Artikel/Karya Ilmiah

Adi Mansar, *Kajian Hukum Asas Pacta Sunt Servanda Dalam Perjanjian Fidusia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 99/PU-XVIII/2020*, Jurnal Notarius, Vol. 2, No. 2, (2023).

Agus Salim Harahap, *Analisis Yurisprudensi Mahkamah Agung tentang Tanggung Jawab Notaris dalam Kaitannya dengan Waarmerking Akta di Bawah Tangan*, Jurnal Ilmu Hukum FIAT JUSTISIA, Vol. 15, No. 3, (2021).

Ahmad Fauziannor, dkk, *Perbandingan Kekuatan Pembuktian Antara Akta Otentik Dan Akta Di Bawah Tangan Dalam Sengketa Perdata*, shariajournal.com, Vol. 3, No. 2, (2025).

Amin Purnawan, Kewajiban Notaris untuk Memberikan Penyuluhan Hukum kepada Klien: Kajian Normatif dan Empiris, Jurnal Law Reform Universitas Diponegoro, Vol. 17, No. 1, (2021).

Blogger.com, *Akta Elektronik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata* https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=http://fakultashukumdarussalam.blogspot.com/2012/11/akta-elektronik-sebagai-alat-bukti.html&ved=2ahUKEwj4oZKAgPqRAxW1wzgGHe2uAlgQFnoECCEQAQ&usg=AOvVaw1NyOWLC0iIJws4mkDMyvg4.

Cekhukum.com, Pasal 285 RBg (Recht Reglement voor de Buitengewesten), https://cekhukum.com/pasal-285-rbg-recht-reglement-voor-de-buitengewesten/.

Fikri Ariyad, Komparasi Kekuatan Pembuktian Akta Otentik, Akta Legalisasi, dan Akta *Waarmerking* dalam Sengketa Perdata di Indonesia, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 30, No. 1, (2023).

H. Insyafli: Pta-Bandarlampung, *Alat Bukti Akta Dan Kekuatan Pembuktiannya*, https://www.pta-bandarlampung.go.id/artikel-makalah/954-alat-bukti-akta-dan-kekuatan-pembuktiannya.html.

Hukum Online, *perbedaan akta notaris, legalisasi, dan waarmerking,* https://www.hukumonline.com/berita/a/perbedaan-akta-notaris--legalisasi-dan-waarmarking-It649035f574ede/.

I Gusti Ngurah Agung Adhi Priathama dan I Ketut Rai Setiabudhi, *Perbedaan Kekuatan Hukum Akta Waarmerking, Legalisasi, dan Akta Notaril dalam Sistem Pembuktian Perdata*, Jurnal Kertha Semaya Universitas Udayana, Vol. 11, No. 3, (2023).

Iqbal Putra Pratama, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Kewajibannya dalam Hal Pembacaan Akta*, Jurnal Notaris, Vol.14, No.2 (2021).

Ira Alia Maerani, *Reformasi Hukum Notariat Indonesia: Kajian Kritis terhadap UUJN dan Prospek Pembaruannya*, Jurnal Hukum Universitas Islam Sultan Agung, Vol. 10, No. 2, (2022).

Journal UPY, *Legitimasi Hukum Yang Tak Terbantahkan: Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Disahkan Oleh Notaris* https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://journal.upy.ac.id/index.php/pkn/article/download/4817/2958/12363&ved=2ahUKEwjf0c358vmRAxXdzjgGHUdVMEwQFnoECEYQAQ&usg=AOvVaw2VfBgLUUINtUtMLCkqHFFZ.

Kemenku, *Akta Risalah Lelang sebagai Akta Otentik*, https://www.djkn.kemenkeu.go.id/artikel/baca/14819/Akta-Risalah-Lelang-sebagai-Akta-Otentik.html.

Kertha Semaya: Jurnal Ilmu Hukum, *Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris*, https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/44023/26732.

Laurensius Arliman S, *Tanggung Jawab Hukum Notaris terhadap Akta di Bawah*

Tangan yang Di waarmerking, Jurnal Hukum dan Pembangunan Universitas Indonesia, Vol. 53, No. 1, (2023).

Maulana Rifqi Alfatah dan Priyambodo Jati, *Miskonsepsi Masyarakat terhadap Waarmerking dan Legalisasi Akta di Bawah Tangan: Studi pada Praktik Notariat di Kota Surabaya*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Universitas Brawijaya, Vol. 6, No. 2, (2022).

Ray Gerald Warouw. *Kekuatan Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasikan Oleh Notaris*. Lex Privatum, Vol. III/No.1/Jan-Mar/2015.

Retno Puspo Dewi dan Agus Yudha Hernoko, *Kekuatan Hukum Legalisasi Akta Di Bawah Tangan yang Dilakukan Oleh Notaris Ditinjau dari Perspektif Hukum Pembuktian*, Jurnal Perspektif, Vol. 27, No. 2, (2022).

Ricard Cisanto Palit. *Kekuatan Akta Dibawah Tangan Sebagai Alat Bukti di Pengadilan*. Lex Privatum, Vol. III No.2, (2015).

Vivilia Agnata Mudi, Magdhalena Tasik Todingrara, *Relevansi Asas Kebebasan Berkontrak dalam Konteks Ekonomi Digital*, Aliansi, Vol 2, No.6, (2025).

Yusrizal dan Mukhlis, *Kewenangan Notaris dalam Waarmerking Dokumen di Bawah Tangan: Kajian Normatif terhadap UUJN*, Jurnal Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Syiah Kuala, Vol. 9, No. 2, (2023).

Undang-Undang

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) pasal 1870.

Pasal 123 HIR tentang surat kuasa khusus beracara.

Pasal 164 HIR jo. Pasal 1866 KUHPerdata.

Pasal 165 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) jo. Pasal 285 Rechtsreglement voor de Buitengewesten (RBg).

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Pasal 1869 KUHPerdata.

Pasal 1874 KUHPerdata.

Pasal 1875 KUHPerdata.

Staatblad 1916 nomor 46 jo nomor 43

Staatsblad 1847 Nomor 52 jo. Staatsblad 1849 Nomor 63.

UU Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.