

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN  
YANG DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH  
NOTARIS**

**( Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR)**

**TESIS**



Oleh

**SETIAWAN WIDIYOKO**

NIM : 21301900080

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2021**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN  
YANG DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH  
NOTARIS**

**( Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR)**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian  
guna memperoleh gelar Program Studi Kenotariatan**



Oleh :

**SETIAWAN WIDIYOKO**

NIM : 21301900080

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2021**

KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN YANG  
DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH NOTARIS  
( Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR)

TESIS

Oleh :

**SETIAWAN WIDIYOKO**

NIM : 21301900080

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui Oleh,  
Pembimbing I  
Tanggal,

**Dr. Bambang Tribawono, SH., MH**

NIDN : 0607077601

Mengetahui,  
Ketua Program Magister Kenotariatan ( M.Kn)

**Dr. Maryanto, SH., MH**

NIDN: 0629086301



KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN YANG  
DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH NOTARIS  
( Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR)

TESIS

Oleh :

**SETIAWAN WIDIYOKO**

NIM : 21301900080

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal 18 Agustus 2021

Dan dinyatakan Lulus

Tim Penguji

Ketua,

**Dr. Bambang Tribawono, SH., MH**

NIDN: 0607077601

Anggota

**Prof. Dr. H. Gunarto, SH., SE., Akt., M. Hum**

NIDN: 0605036205

Anggota

**Dr. H. Widhi Handoko, SH., Sp.N**

NIDN: 168896160017

Mengetahui,

Ketua Program Magister Kenotariatan ( M.Kn)

**Dr. Maryanto, SH., MH**

NIDN : 0629086301

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **SETIAWAN WIDIYOKO**

NIM : 21301900080

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH NOTARIS ( **Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR**)” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 19 Agustus 2021

Yang Menyatakan



**SETIAWAN WIDIYOKO**  
21301900080

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **SETIAWAN WIDIYOKO**  
NIM : 21301900080  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan karya ilmiah berupa Tugas

Tugas Tesis dengan judul : **KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH NOTARIS ( Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR)**

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 19 Agustus 2021

Yang Menyatakan



**SETIAWAN WIDIYOKO**  
21301900080

## **MOTTO**

“Membaca menjadikan kita Faham, Menulis menjadikan kita lebih hati hati”

“ Yakin Usaha Sampai”



## PERSEMBAHAN

Karya Tesis ini penulis persembahkan Untuk :

1. Istriku Umi Malikhatul Basiroh, Amd. Keb., S.KM, M.Kes dan keluarga tercinta yang selalu mendoakan dan mencurahkan kasih sayangnya
2. Sahabat dan teman teman, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tidak akan mungkin dapat menyelesaikan Tesis ini



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan taufiq, rahmat, hidayah dan karunia Nya, sehingga penulis diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan Tesis ini dengan judul “KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH NOTARIS ( **Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR**)

Bahwa penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan pendidikan Pasca Sarjana Program Studi Magister Kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. H. Bedjo Santoso, M.T, Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H, S.E,Akt., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang,
3. Bapak Dr. H. Maryanto, S.H, M.H, selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
4. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H, M.H, selaku Sekretaris Program Studi Pascasarjana Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang sekaligus sebagai pembimbing I yang telah memberikan arahan dan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Pascasarjana Program Studi Kenotariatan.
5. Bapak Dr. H. Ngadino, S.H, Sp.N, MH selaku pembimbing II yang telah memberikan arahan dan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Pascasarjana Program Studi Kenotariatan.

6. Para dosen pengajar yang dengan tulus ikhlas dan sabar mencurahkan waktu, pikiran dan ilmunya kepada para mahasiswa meskipun pada saat masa Pandemi Covid-19 sehingga dapat menuntaskan studi pada program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
7. Seluruh staff beserta jajaran Sekretariat Prodi Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan di Pascasarjana Program Studi Kenotariatan.
8. Terimakasih kepada, Keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis sehingga dapat menuntaskan pada program studi magister kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang
9. Semua pihak yang karena keterbatasan tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Kiranya Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada kita semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Sehingga masukan dan saran sangat penulis harapkan untuk dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum. Aamiin

Semarang, 19 Agustus 2021

Penulis

SETIAWAN WIDIYOKO  
21301900080

## Abstrak

Kekuatan pembuktian akta dibawah tangan sebagai alat bukti dipersidangan di pengadilan yang dihubungkan dengan wewenang Notaris dalam melakukan *Legalisasi* dan *Waarmeking* berdasarkan pasal 1874, 1874 (a) dan 1880 BW terhadap bukti surat tersebut harus ada Legalisasi atau Waarmeking dari pejabat yang berwenang. Dalam Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR ada perbedaan *Judex Factie* dalam persidangan antara Pengadilan Negeri Praya dengan Pengadilan Tinggi Mataram. Penelitian dengan judul “ Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan yang *dilegalisasi* atau di *Waarmeking* oleh Notaris ( Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR) permasalahannya adalah bagaimana aspek kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah *dilegalisasi* atau di *waarmeking* oleh Notaris serta pertimbangan hukum yang diterapkan oleh hakim dalam memeriksa dan memutus perkara tersebut. sehingga tujuan dalam penelitian ini adalah 1) Untuk mengetahui dan menganalisa aspek hukum kekuatan Pembuktian akta dibawah tangan yang telah di Legalisasi/ Waarmeking oleh Notaris. 2) Untuk mengetahui dan menganalisa pertimbangan hukum yang diterapkan oleh Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR. penelitian ini menggunakan Metode penelitian hukum Yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan-bahan yang berasal dari berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan lain dari berbagai literatur yang mempunyai korelasi dan relevansi dengan permasalahan yang akan diteliti, serta teori-teori hukum dan pendapat para sarjana. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta dibawah tangan yang diwaarmeking merupakan bukti yang sempurna, isi akta dibawah tangan yang telah didaftarkan di Notaris dengan adanya pembubuhan tanda tangan para pihak berlaku benar, nilai pembuktian akta dibawah tangan harus terpenuhi syarat formil dan materiil maka nilai pembuktiannya sama dengan akta otentik yaitu nilai pembuktiannya melekat sempurna dan mengikat, sedangkan kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah diwaarmeking dalam pembuktian di persidangan mempunyai kekuatan pembuktian yang tidak sempurna manakala masing masing pihak menyangkal isi perjanjian tersebut. untuk itu saran dari penulis Notaris dalam menjalankan tugasnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku agar tidak terjadi sengketa atas perjanjian yang telah di *waarmeking*, Hendaknya Notaris memberikan penjelasan mengenai kedudukan akta dibawah tangan yang telah di waarmeking oleh Notaris, perlunya peraturan khusus untuk pendaftaran akta dibawah tangan oleh Notaris sehingga memiliki kepastian pembuktian yang sempurna dimata Hukum.

Kata Kunci : Akta dibawah tangan, waarmeking, pembuktian

## Abstract

*The power of proof of an underhand deed as a means of trial in a court carried out with the authority of a Notary in carrying out Legalization and Waarmeking based on articles 1874, 1874 (a) and 1880 BW on the evidence of the letter must have legalization or waarmeking from an authorized official. In Decision Number 13 PDT/2020/PT.MTR there is a difference in Judex Factie in the trial between the Pray District Court and the Mataram High Court. The research with the title "Aspects of the Strength of Proving Unauthorized Deed legalized or in Waarmeking by a Notary (Case Study Decision Number 13 PDT/2020/PT.MTR) the problem is how strong is the proof of an underhand deed that has been legalized or waarmeking by a Notary and legal considerations applied by the judge in examining and deciding the case. so that the objectives of this study are 1) To find out and analyze the legal aspects of the power of proof of illegal acts that have been legalized/waarmeking by a notary. 2) To find out and analyze the legal considerations applied by the Judge in and decide the case Number 13 PDT/2020/PT.MTR. This research uses a normative juridical legal research method, namely legal research conducted by examining materials derived from various laws and regulations and other materials from various literatures that have correlation and relevance to the problem to be studied, as well as theories law and scholarly opinion. The results of the research that the deed under the hand that was registered is perfect evidence, the contents of the deed under the hand shown at the Notary with the affixing of the signatures of the parties are valid, the proof value of the deed under the hand must meet the formal and material requirements, then the proof value is the same as the deed authentic, i.e. the proof value is perfectly attached and binding, while the power of proof of an underhand deed that has been waarmeking in proof in proof has imperfect proving power when each party denies the contents of the agreement. For this reason, suggestions from the Notary writer in carrying it out must be in accordance with the applicable laws and regulations so that there is no dispute over the agreement. certainty of perfect proof in the eyes of the law.*

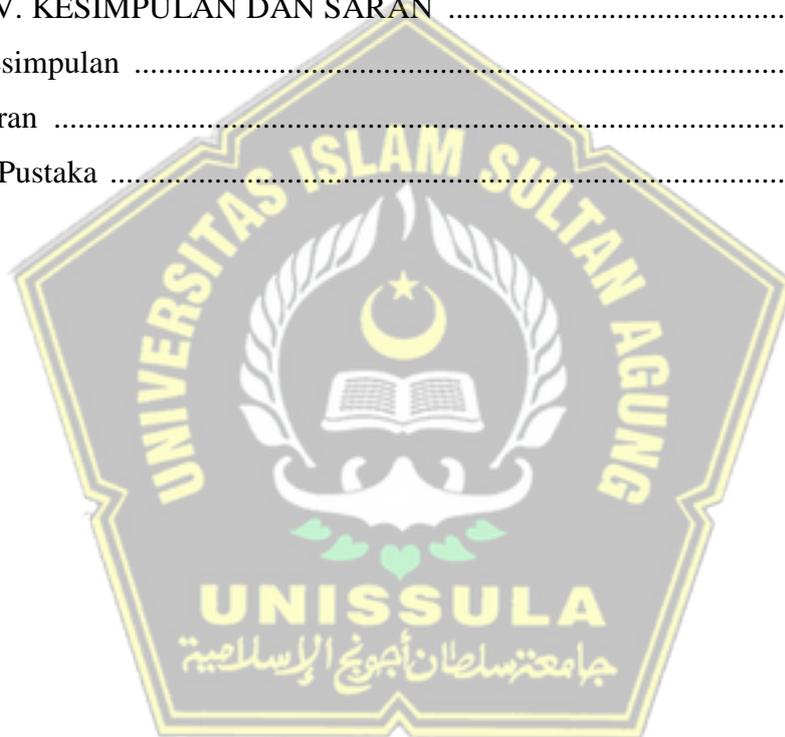
*Keywords: Underhand deed, waarmeking, proof*

## DAFTAR ISI

Lembar Halaman Sampul.....	
Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan Pembimbing .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Pernyataan Keaslian Tesis .....	iv
Pernyataan Publikasi .....	v
Motto .....	vi
Persembahan .....	vii
Kata Pengantar .....	viii
Abstrak .....	x
Abstract .....	xi
Daftar Isi .....	xii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Kerangka Konseptual .....	10
1. Kekuatan .....	10
2. Pembuktian .....	10
3. Akta dibawah tangan .....	10
4. Legalisasi .....	11
5. Waarmeking .....	12
6. Notaris.....	12
7. Putusan Pengadilan .....	13
F. Kerangka Teori .....	14
1. Teori Kepastian Hukum .....	14
2. Teori Kewenangan .....	15
G. Metode Penelitian .....	20

1. Metode Pendekatan Penelitian .....	20
2. Spesifikasi Penelitian .....	21
3. Sumber Data .....	21
4. Metode Pengumpulan Data .....	22
5. Metode Analisis Data .....	22
H. Sistematika Penulisan .....	23
I. Jadwal Penelitian .....	24
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>25</b>
A. Tinjauan Umum tentang Notaris .....	25
1. Sejarah Notaris .....	25
2. Pengertian Notaris .....	32
3. Dasar Hukum Notaris .....	35
4. Kewenangan Notaris .....	37
B. Tinjauan Umum Tentang Akta .....	41
1. Pengertian Akta .....	41
2. Jenis Akta .....	42
a. Akta Otentik .....	42
b. Akta dibawah tangan .....	47
3. Perbedaan Akta Otentik Dengan Akta dibawah tangan .....	48
C. Tinjauan Umum Tentang Pembuktian .....	49
1. Pengertian Pembuktian .....	49
2. Alat-alat Bukti .....	53
3. Alat Bukti Surat .....	55
4. Akta dibawah tangan .....	60
D. Tinjauan Umum Tentang Legalisasi dan Waarmeking .....	62
1. Legalisasi .....	62
2. Waarmeking .....	66
E. Perjanjian .....	69
1. Pengertian Perjanjian .....	69
2. Asas Hukum Perjanjian .....	72
3. Perjanjian dalam Islam .....	75

4. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam .....	76
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	80
A. Analisis Aspek kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang sudah diwaarmeking oleh Notaris Perkara Pengadilan Tinggi Mataram Nomor: 13 PDT/2020/PT/MTR .....	80
B. Analisis Teoritis pertimbangan Hukum yang diterapkan oleh Hakim dalam memeriksa dan memutus Perkara Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR .....	97
C. Akta Perjanjian .....	105
BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN .....	114
A. Kesimpulan .....	114
B. Saran .....	115
Daftar Pustaka .....	117



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Indonesia adalah Negara hukum. Negara berdasarkan atas hukum ditandai dengan beberapa asas diantaranya adalah bahwa semua perbuatan atau tindakan seseorang baik individu maupun kelompok, rakyat maupun pemerintah harus didasarkan pada ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang sudah ada sebelum perbuatan atau tindakan itu dilakukan atau didasarkan pada peraturan yang berlaku. Ide dasar negara hukum baik dalam konsep "*rechtsstaat*" maupun "*the rule of law*" sasaran utamanya adalah perlindungan hak-hak dasar manusia. Dalam konsep *rechtsstaat* perlindungan hak-hak dasar diwujudkan melalui asas legalitas. Dengan asas tersebut, hukum harus dipositifkan, artinya hukum harus dibentuk secara sadar dan dituangkan dalam bentuk yang resmi dan pasti seperti dibuatnya Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.<sup>1</sup>

Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia (Reglemen op het Notaris-ambt in indonesia) di dalam pasal 1 menyebutkan bahwa Para Notaris adalah pejabat umum, khususnya berwenang untuk

---

<sup>1</sup> Rahmadhani, Febri "Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di Indonesia" *Jurnal Recital Review*, Vol. 2, No. 2, 2020, hal. 29, url:<https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/9135> di akse pada tanggal 12 Januari 2020 Pukul 03.00 WIB

membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpang akta-akta dan mengeluarkan *grosse-grosse*, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semua itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh undang-undang umum juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain.<sup>2</sup> Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta Notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.<sup>3</sup> Pemerintah menghendaki Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan Notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat Umum<sup>4</sup>

Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa suatu Akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,

---

<sup>2</sup> Salim, HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018), hal. 15

<sup>3</sup> Ngadino. *Tugas dan Tanggungjawab Jabatan Notaris di Indonesia*, (Semarang, Universitas PGRI Pres, 2019) hal 3 di kutip dari Liliana Tedjosaputro, (1991) Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana hal 4

<sup>4</sup> Ibid Hal.4

dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Akta otentik terbagi menjadi dua macam yaitu, akta otentik yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk*), misalnya, berita acara pemeriksaan pengadilan yang dibuat Panitera. Pembagian akta autentik yang berikutnya adalah akta yang dibuat di hadapan pejabat (*acte partij*), misalnya, akta jual-beli tanah yang dibuat di hadapan Camat atau Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).“Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, yaitu, cukup berdiri sendiri, tidak perlu ditambah alat bukti lain, dan isinya dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya, Pembagian akta selanjutnya disebut dengan akta di bawah tangan atau *Onderhand acte*. sedangkan akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti.<sup>5</sup> Sering kali masyarakat untuk mencapai kebutuhan dan kepentingannya melakukan perjanjian-perjanjian, apakah itu perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian bisnis bersama atau patungan, dan sebagainya. Dalam hubungannya tersebut diatas ada pihak-pihak diantaranya yang menyukai dengan mengadakan perjanjian dengan dasar kepercayaan dan juga ada yang lebih menyukai dengan menggunakan bukti-bukti secara tertulis, karena para pihak berpendapat bahwa bukti tertulis dapat dipergunakan sebagai alat bukti dikemudian hari apabila timbul perselisihan, lain halnya dengan hanya berdasarkan kepercayaan saja, pihak-pihak yang seperti ini tidak mempunyai

---

<sup>5</sup> Salim *Op. Cit.*, hal 96

bukti tertulis sehingga dapat menyulitkan para pihak mengadakan perjanjian tersebut.

Syarat sah perjanjian menurut pasal 1320 BW adalah sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab halal

Pembuatan perjanjian harus didasari dengan kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perikatan dan para pihak harus cakap untuk melakukan perikatan artinya para pihak telah *meerderjarig* ( Dewasa) dan tidak berada dibawah pengampunan. Sepakat dan capat merupakan syarat subjektif. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, perjanjian tetap mengikat selama tidak ada pihak yang meminta supaya perjajjian dibatalkan oleh hakim. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu,, adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (Perizinannya) secara tidak bebas. sedangkan perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu artinya apa yang diperjajikan, dan apa yang menjadi hak-hak dan kwajiban kedia belah pihak harus jelas. Untuk sahnya perjanjian, sebab-sebab atau maksud diadakannya perikatan harus halal.<sup>6</sup> Di dalam persidangan, bila yang diajukan sebagai bukti hanya berupa akta di bawah tangan mengingat kekuatan pembuktiannya yang terbatas, sehingga masih diupayakan alat bukti lain yang mendukungnya sehingga diperoleh bukti yang dianggap cukup untuk

---

<sup>6</sup> Cici Harfiah, *Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan dihubungkan dengan wewenang Notaris dalam Legalisasi dan Warmeking*, (Tesis Universitas Airlangga, Surabaya, 2006), hal. 2.

mencapai kebenaran menurut hukum. “Jadi akta di bawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis (Pasal 1871 KUHPerdara) namun menurut Pasal tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan bukti tertulis itu”.<sup>7</sup> Di dalam Pasal 1902 KUHPerdara dikemukakan syarat-syarat bilamana terdapat permulaan bukti tertulis, yaitu harus ada akta, akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya, dan akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan: “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”. Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa alat-alat bukti terdiri dari Bukti tulisan/surat, Bukti dengan saksi-saksi, Persangkaan-persangkaan, Pengakuan, dan Sumpah. Di dalam KUHPerdara mengenai alat bukti tulisan ini pengaturannya dapat dilihat dalam Pasal 1867-1894, dimana Pasal 1867 KUHPerdara menyatakan Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan di bawah tangan. Melihat ketentuan dalam buku IV KUHPerdara dalam Pasal 1874, 1874a, 1880 di sana dinyatakan bahwa surat-surat dimaksud perlu ada legalisasi dari Notaris. Berkaitan dengan kewenangan Notaris sebagai Pejabat Umum, surat di bawah tangan dapat

---

<sup>7</sup> Meitinah, “Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Telah memperoleh Legalisasi dari Notaris”, **Jurnal Hukum dan Pembangunan**, Tahun Ke-36 No.4, 2006, hlm. 457-458. <http://jhp.ui.ac.id/index.php/home/article/view/1473/1388>. Diakses 3 Maret 2021, pukul 04.58

dikuatkan melalui legalisasi dan waarmedking (register). Perbedaan antara Register (Waarmedking) dan Legalisasi adalah: “Waarmedking” hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan sedangkan pada legalisasi tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi, sedangkan untuk waarmedking, pada saat diwaarmedking, surat itu sudah ditandatangani oleh yang bersangkutan. Jadi yang memberikan waarmedking tidak mengetahui dan karena itu tidak mengesahkan tentang tanda tangannya”.<sup>8</sup> Pendaftaran surat di bawah tangan atau waarmedking ini belum diatur secara khusus dan secara redaksional, namun terkait Legalisasi dapat di temukan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a menyatakan Notaris dalam jabatannya berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Namun Penerapan surat di bawah tangan yang di daftarkan oleh notaris terdapat banyak permasalahan, banyak yang salah memahami, surat di bawah tangan yang didaftarkan oleh notaris tidak memiliki dasar hukum yang jelas, hanya diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Menurut isi pasal tersebut notaris berwenang, namun tidak dijelaskan kekuatan hukum surat di bawah tangan yang didaftarkan notaris tersebut.

Perkara PT. Lombok Mulia Jaya yang diwakili oleh Direktornya bernama Lee Jong Kwak, ( Pembanding/ Terbanding II/ Semula Pengggugat)

---

<sup>8</sup> Cici Harfiah, *Op. Cit.*, Hal 97

Melawan Rui Jun Warga Negara Tiongkok ( Terbanding I/ Pemanding II/ Semula Tergugat).<sup>9</sup> Sebelumnya kedua belah pihak bersengketa yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 9 April 2019 dalam register Nomor: 29/pdt.G/2019 PN Pya, yang dimenangkan oleh Pihak Rui Jun ( Tergugat ) selanjutnya PT. Lombok Mulia Jaya melakukan Banding di Pengadilan Tinggi Maratam.

Duduk perkaranya dalah sebagai berikut: Pemanding/ Terbanding II/ Semula Penggugat melakukan kerjasama Patungan dengan Terbanding I/ Pemanding II/ Semula Tergugat yang dibuat dibawah tangan, namun telah di *Waarmeking* dikantor Notaris Adrianto Anwar SH, M.Kn Notaris di Jakarta, dibawah Nomor. : 352/ Warmeeking/2017 pada tanggal 30 Mei 2017, adapun dalam isi perjanjian tersebut, Pemanding/ Terbanding II/ Semula Penggugat mengikat kerjasama Patungan dalam rangka usaha pembuatan Beton Aerasi atau dikenal juga dengan Beton atau Bata ringan dengan total perkiraan Investasi sebesar Rp. 40.000.000.000,- ( empat puluh miliar rupiah)

Proses persidangan *Judex factie* tingkat Pengadilan Negeri Praya menyatakan bahwa “ Menyatakan Hukum bahwa perjajian Kerjasama Usaha Patungan Nomor: 352/WAARMEKING/2017 tanggal 30 Mei 2017 Notaris Adrianto Anwar, SH, M.Kn dan surat isi perjanjian kerjasama tanggal 17 November 2018 tetap mengikat sampai tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konvensi telah memenuhi kwajibannya”. Hal ini berbeda dengan pandangan

---

<sup>9</sup> Putusan Pengadilan Nomor 13/PDT/2020/PT.MTR

dalam persidangan *Judex Factie* tingkat Pengadilan Tinggi Mataram yang menyatakan bahwa:“ Menyatakan perjanjian kerjasama Patungan yang dibuat dibawah tangan yang telah di Waarmeking di kantor Notaris Adrianto Anwar, SH, M.Kn Notaris di Jakarta, dibawah Nomor : 352/ Waarmeking/2017 tanggal 30 Mei 2017, tidak mempunyai kekuatan hukum

Berdasarkan hal tersebut diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian melalui tesis ini dengan judul “ **KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DIBAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI ATAU DI WAARMEKING OLEH NOTARIS**” ( **Studi Kasus Putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR**)

#### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas, rumusan malah dalam penulisan tesis ini adala sebagai berikut :

1. Bagaimana aspek kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah di Legalisasi/ Waarmeking Oleh Notaris?
2. Bagaimana pertimbangan hukum yang diterapkan oleh Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR?
3. Bagaimana bentuk akta perjanjian kerjasama?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin di capai dalam penelitian penulisan Tesis ini adalah sebagai berikut

1. Untuk mengetahui dan menganalisa aspek hukum kekuatan Pembuktian akta dibawah tangan yang telah di Legalisasi/ Waarmeking oleh Notaris

2. Untuk mengetahui dan menganalisa pertimbangan hukum yang diterapkan oleh Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR
3. Contoh Akta Perjanjian Kerjasama

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah kepustakaan, serta memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, dan hukum pembuktian pada khususnya, terutama tentang kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah di Legalisasi/ di Waarmeking oleh Notaris.

2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi kalangan praktisi, dalam menangani suatu perkara dalam suatu pemeriksaan mengenai bukti-bukti terutama mengenai bukti surat, termasuk dapat bermanfaat bagi masyarakat mengenai pentingnya peranan Notaris dalam perjanjian

## E. Kerangka Konseptual

### 1. Kekuatan

Kamus Besar Bahasa Indonesia Makna kekuatan adalah perihal kuat tentang tenaga; gaya, sedangkan **menguatkan** adalah menjadikan kuat, meneguhkan (dugaan, pendapat, alasan, keputusan, dan sebagainya)<sup>10</sup>

### 2. Pembuktian

Kamus Besar Bahasa Indonesia Makna Pembuktian adalah sebagai berikut:

- a. proses, cara, perbuatan membuktikan
- b. usaha menunjukkan benar atau salahnya si terdakwa dalam sidang pengadilan
- c. Berbagai macam bahan yang dibutuhkan oleh hakim, baik yang diketahui sendiri oleh hakim maupun yang diajukan oleh saksi untuk membenarkan atau menggagalkan dakwaan atau gugatan;

### 3. Akta di bawah tangan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia akta surat tanda bukti pernyataan (keterangan, pengakuan dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.<sup>11</sup>

Akta dibawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat oleh pihak-pihak sendiri tidak dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang

<sup>10</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 4 Maret 2021 pukul 04.03 WIB

<sup>11</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 4 Maret 2021 pukul 04.03 WIB

mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh para pihak dipergunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum. Oleh karena dibuat oleh pihak-pihak saja, maka kekuatan pembuktiaannya akta itu hanya sebatas pihak-pihak yang membuat saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 1338 KUH Perdata bahwa “ semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak.”<sup>12</sup>

#### 4. Legalisasi

Istilah Legalisasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah Pengesahan menurut Undang-undang atau hukum.<sup>13</sup> Legalisasi merupakan pengesahan akta dibawah tangan yang dibacakan oleh Notaris pada waktu itu juga untuk menjamin kepastian tanggal dari akta yang bersangkutan. Para penghadap yang mencantumkan tanda tangannya dikenal oleh Notaris menjelaskan isi akta tersebut kepada penandatangan atau yang membubuhkan cap jempol dan pada waktu itu juga akta itu lalu ditanda tangani atau dibubuhi jempol oleh yang bersangkutan dihadapan Notaris tersebut. Notaris mencatat nomor Legalisasi dalam buku khusus daftar Legalisasi tanggal dilakukannya tanda tangan atau pembubuhan jempol harus sama dengan Legalisasi. Agar sura yang dilegalisasi mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang berlaku di pengadilan, maka legalisasi ini harus bermeterai cukup, hal ini untuk

---

<sup>12</sup> Habib Adji & Sjaifurrahman , *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (CV Mandar Maju,2011) hal. 102

<sup>13</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 4 Maret 2021 pukul 04.03 WIB

memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (1) a undang undang Nomor: 13 tahun 1985 tentang bea meterai<sup>14</sup>

## 5. Waarmeking

Menurut Salim HS, waarmeking adalah membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus atau disebut dengan *gewarmeken* . Akta dibawah tangan yang dibukukan merupakan akta yang telah ditanda tangani ada hari dan tanggal yang disebut dalam akta para pihak, dan tanda tangan tersebut bukan didepan Notaris/ pejabat yang berwenang. Makna akta dibawah tangan yang dibukukan adalah:<sup>15</sup>

- a. Bahwa yang dijamin oleh Notaris adalah akta tersebut memang benar telah ada pada hari, dan
- b. Tanggal dilakukan pendaftaran/ pembukuan oleh Notaris.

## 6. Notataris

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Notaris adalah : orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.<sup>16</sup>

Pasal 1 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya

<sup>14</sup> Habib Adji & Sjaifurrahman, *Op.cit*, hal. 105

<sup>15</sup> Habib, Adji & Sjaifurrahman, *Loc.Cit*

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 4 Maret 2021 pukul 04.03 WIB

sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Menurut Salim HS, Notaris adalah pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang umum yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semua itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang untuk tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain<sup>17</sup>

## 7. Putusan Pengadilan

Sudikno Mertokusumo dalam hal ini mendefinisikan putusan sebagai pernyataan hakim dalam kedudukannya sebagai pejabat negara yang diberi kewenangan untuk itu dan diucapkan dalam persidangan yang bertujuan menyelesaikan sengketa diantara pihak-pihak yang berperkara. Sama halnya dengan itu, Mukti Arto juga mendefinisikan putusan sebagai pernyataan hakim yang dituangkan secara tertulis serta diucapkan dalam suatu sidang yang merupakan hasil dari suatu pemeriksaan suatu perkara.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Salim, HS, *Op. Cit.*, Hal. 14

<sup>18</sup> Asnawi & M Natsir, *Hermeneutika Putusan Pengadilan*, (UII Press, Yogyakarta, 2014), Hal. 13-14

## F. Kerangka Teori

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kata "kepastian" berkaitan erat dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang secara ketat dapat dilogismekan secara legal-formal. Melalui logika deduktif, aturan-aturan hukum positif ditempatkan sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Melalui sistem logika tertutup akan serta merta dapat diperoleh konklusinya. Konklusi itu harus sesuatu yang dapat diprediksi, sehingga semua orang wajib berpegang kepadanya. Dengan pegangan inilah masyarakat menjadi tertib. Oleh sebab itu, kepastian akan mengarahkan masyarakat kepada ketertiban.<sup>19</sup> Kepastian hukum yang menghendaki bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati tentunya tidak hanya terhadap bagaimana peraturan tersebut dilaksanakan, akan tetapi bagaimana norma-norma atau materi muatan dalam peraturan tersebut memuat prinsip-prinsip dasar hukum.<sup>20</sup> Kepastian hukum akan menjamin seseorang melakukan perilaku sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebaliknya tanpa ada kepastian hukum maka seseorang tidak memiliki ketentuan baku dalam menjalankan perilaku.

---

<sup>19</sup> Arief, Sidharta, *Meuwissen Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, (Bandung, PT Refika, 2007) Hal. 8.

<sup>20</sup> Prayogo, Tony R ( Penerapan asas kepastian hukum dalam peraturan mahkamah agung Nomor 1 tahun 2021 tentang hak uji materiil dan dalam peraturan mahkamah konstitusi Nomor 06/PMK/2005 tentang pednoman beracara dalam pengujian undang-undang, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan kementerian hukum dan HAM, Jakarta, 2016.

<https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/download/151/pdf>, di akses, 29 Juli 2021 pukul 23:34 WIB

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu: <sup>21</sup>

1. Hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
2. Hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
3. Fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
4. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil. Selanjutnya Kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.

---

<sup>21</sup> <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahami-kepastian-dalam-hukum/diakses> pada tanggal 5 April 2021 pukul 04.53 WIB

Asas kepastian hukum ini pula yang dapat dijadikan sebagai landasan untuk mengatasi persoalan dalam hal tindakan Notaris dalam melakukan *Waarmeking* akta dibawah tangan berdasarkan peraturan perundang-undangan, jika para pihak memperkarakan di pengadilan

## 2. Teori Kewenangan

Konsep teori kewenangan menurut Philipus M. Hadjon bahwa setiap tindakan pemerintah disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan diperoleh melalui tiga sumber yaitu; atribusi, delegasi, mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang, kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.<sup>22</sup>

Menurut tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat undang-undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan. Dalam kewenangan atribusi pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pejabat atau badan tersebut dan tertera dalam peraturan dasarnya. Relevansi dengan permasalahan tanggung jawab Notaris dalam membuat akta otentik berdasarkan dokumen yang cacat yuridis terhadap kewenangan atribusi adalah mengenai tanggung jawab dan tanggung gugatnya berada pada pejabat ataupun badan sebagaimana tertera dalam peraturan dasarnya. Hal serupa

---

<sup>22</sup> Hadjon, M, Philipus, *Hukum Administrasi Negara*, ( Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2001) hal.72

juga dijelaskan oleh Ridwan HR dalam buku Hukum Administrasi Negara. Ridwan menjelaskan bahwa seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas, maka berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber wewenang bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan. Secara teoritik, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara, sebagaimana yang didefinisikan oleh H.D van Wijk/ Willem Konijnenbelt, sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan.
- b. Delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya.
- c. Mandat terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya.

Wewenang yang diperoleh secara atribusi bersifat asli berasal dari peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, organ pemerintahan memperoleh kewenangan secara langsung dari redaksi pasal tertentu dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal atribusi, penerima wewenang dapat menciptakan wewenang baru atau memperluas wewenang yang sudah ada. Pada delegasi tidak ada penciptaan wewenang, yang ada hanya pelimpahan wewenang dari pejabat yang satu kepada pejabat lainnya.

---

<sup>23</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, ( Jakarta, Rajawali Pers, 2016 ) Hal. 101

Tanggung jawab yuridis tidak lagi berada pada pemberi delegasi, tetapi beralih pada penerima delegasi.

Perbedaan Delegasi dan Mandat, Ridwan HR Menjelaskan bahwa Philipus M. Hadjon membuat perbedaan delegasi dan mandat sebagai berikut<sup>24</sup> :

Uraian	Mandat	Delegasi
Prosedur Pelimpahan	Dalam hubungan rutin atasan bawahan: hal biasa dilarang secara tegas	Dari suatu organ pemerintahan kepada organ lain: dengan peraturan perundang-undangan
Tanggung jawab dan tanggung gugat	Tetap pada pemberi mandat	Tanggung jawab dan tanggung gugat beralih kepada delegataris
Kemungkinan pemberi menggunakan wewenang itu lagi	Setiap saat dapat menggunakan sendiri wewenang yang dilimpahkan itu	Tidak dapat menggunakan wewenang itu lagi kecuali setelah ada pencabutan dengan berpegang pada asas <i>contrarius actus</i> (Ketika suatu badan

<sup>24</sup> Ibid Hal. 107

		atau pejabat Tata Usaha Negara menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) dengan sendirinya juga (otomatis), Badan atau Pejabat TUN yang bersangkutan yang berwenang membatalkannya)
--	--	---

Prajudi Atmosudirdjo menyatakan bahwa ada perbedaan pengertian terkait dengan kewenangan dan wewenang yaitu: Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang adalah suatu spesifikasi dari kewenangan, artinya barang siapa (subyek hukum) yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka ia berwenang untuk melakukan sesuatu yang tersebut dalam kewenangan itu. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapawewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 1995) hal.78.

Teori kewenangan ini nantinya sebagai landasan untuk mengetahui sejauh mana kewenangan Notaris dalam pembuatan Akta atau melakukan hal lain seperti Waarmeking Akta dibawah tangan.

## **G. Metode Penelitian**

Metode Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya, karena penelitian dalam ilmu-ilmu social merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah dan memberikan kesimpulan-kesimpulan yang tidak meragukan.<sup>26</sup>

Penelitian merupakan sarana pokok dalam mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertuan untuk mengungkap kebenaran sistematis, metodologis dan konsisten, karena melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kondtruksi terhadap data yang telah dikumpulkan.<sup>27</sup>

### **1. Metode Pendekatan Penelitian**

Metode Pendekatan penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah metode penelitian hukum Yuridis normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan-bahan yang berasal dari berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan lain dari berbagai literatur yang mempunyai korelasi dan relevansi dengan pemasalahan yang akan diteliti, serta teori-teori hukum dan

<sup>26</sup> Roni Hanitijo Soemitro , *Metodologi Penelitian Hukum*. ( Jakarta ; Ghalia Indonesia.1988 ) hal

<sup>27</sup> Suparmoko *Metode Penelitian Praktis*. (Yogyakarta: BPFE,1991) Hal 1

pendapat para sarjana. Dengan kata lain penelitian ini meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analisis yaitu penelitian yang disamping memberikan gambaran, menuliskan dan melaporkan suatu objek atau suatu peristiwa juga akan mengambil kesimpulan umum dari masalah yang dibahas.

## 3. Sumber data

Penelitian *yuridis normatif* ini menggunakan data sekunder. Data sekunder yang dimaksud terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum ini diperoleh dari sumber yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan, antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 3) Peraturan Perundang-undangan
- 4) Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal lain yang berkaitan dengan isi sumber bahan hukum primer serta

implementasinya dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan baku primer berupa :

- 1) Buku-buku literatur
  - 2) Jurnal hukum
  - 3) Makalah hasil seminar, tesis, disertasi, dan artikel ilmiah
  - 4) Penelitian tesis sebelumnya
- c. Bahan Hukum Tersier
- d. Bahan hukum yang menunjang bahan hukum primer dan sekunder seperti artikel dalam format elektronik (internet).

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah teknik pengumpulan data dengan cara Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) atau disebut dengan studi dokumen. Studi Dokumen yaitu pengumpulan bahan-bahan hukum yang dilakukan melalui penelusuran dokumen-dokumen hukum dan risalah-risalah pendukungnya. Bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, tentang kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah di *Waarmeking* oleh Notaris, serta sumber lainnya yang bisa dijadikan referensi.

#### **5. Metode Analisis Data**

Semua bahan hukum yang terkumpul melalui penelitian kepustakaan akan dipilah-pilah guna memperoleh kaidah hukum atas permasalahan yang dirumuskan dan kemudian disistematiskan sehingga

menghasilkan klasifikasi yang selaras dengan permasalahan penelitian ini. Selanjutnya bahan hukum yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif.

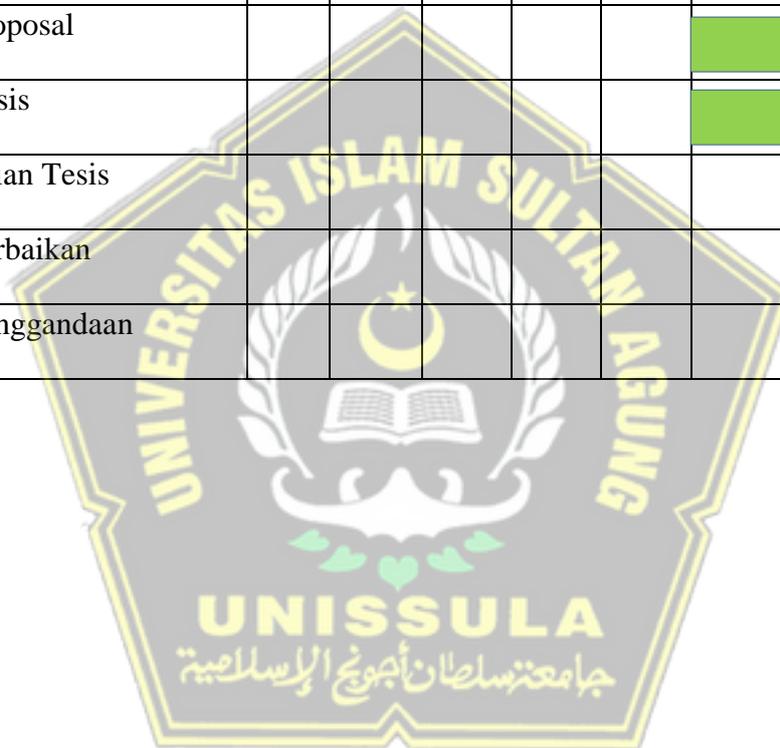
## H. Sistematika Penulisan

Sistematika tesis ini memuat tentang uraian isi bab-bab. Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut :

- BAB I : Berisi Latar Belakang Masalah. Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian Sistematika Penelitian, dan Jadwal Penelitian.
- BAB II : Berisi Tinjauan Umum mengenai Notaris di Indonesia, tinjauan umum tentang Akta, Tinjauan Umum tentang Pembuktian, Tinjauan Umum tentang Waarmeking dan perjanjian dalam Persepektif Islam
- BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan yang berisi kasus Posisi Putusan No. 13/PDT/2020/PT.MTR, Analisis Kasus, Hipotesis dan Akta Perjanjian Kerjasama
- BAB IV : Berisi Kesimpulan dan Saran

### I. Jadwal Penelitian

Kegiatan	Waktu								
	Okt	Nov	Des	Jan	Feb	Mar	April	Mei	Juni
Pengajuan Usulan Penelitian									
Bimbingan									
Proposal									
Tesis									
Ujian Tesis									
Perbaikan									
Penggandaan									



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Notaris**

##### **1. Sejarah Notaris**

Menurut Ken Salazar, Notaris berasal dari kata Notarius yang berarti tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk mencatat atau mendeskripsikan perkataan seseorang. Keberadaan Notaris sudah ada sejak lama, mereka memfasilitasi kebutuhan masyarakat yang ketika itu tidak banyak bisa membaca dan menulis. Notaris membantu menuliskan poin-poin penting kemudian ditanda tangani masing masing pihak. Notaris mengautentifikasi dokumen tersebut dengan tanda tertentu. Ada dua pandangan terhadap profesi ini, pertama sebagai pengesah dokumen atau mem verifikasi arsip, jika benar akan di stempel sebagai tanda dokumen tersebut terverifikasi. Fenomena semacam ini terjadi di negara-negara yang menerapkan sistem *common law*, seperti Inggris, Amerika Serikat, Malaysia, Filipina dan Singapura. Sedangkan di Indonesia, Notaris menjalankan fungsi yang lebih strategis. Ini pandangan kedua yang memosisikan Notaris sebagai pihak yang berkewajiban memberikan pelayanan hukum privat atau keperdataan, membuat akta autentik dengan ciri berkekuatan hukum. Ini diterapkan di negara-negara penganut hukum sipil, seperti Belanda, Perancis, Rumusna

kerja di hukum keperdataan yang bersifat hubungan pribadi rakyat dengan rakyat.<sup>28</sup>

Notaris adalah salah satu profesi yang menghubungkan masa lalu dengan kehidupan saat ini. Mereka adalah kaum intelektual yang dihargai masyarakat berbagai kalangan. Pada era Romawi kerajaan Yunani, Persia dan peradaban lainnya dokumen-dokumen berbagai ekspedisi dunia termasuk pertempuran penaklukan suatu wilayah menjadi peristiwa sejarah yang di catat oleh Notaris. Seperti halnya Raja Hammurabi ( memerintah pada 1792-1750 SM) mengambil dokumen dan catatan wilayah penaklukan untuk dipelajari dan dikembangkan untuk kemajuan Budaya. Sejak Babilonia Profesi Notaris diyakini telah ada keberadaannya hal ini dibuktikan dengan adanya ilmu pengetahuan dan peraturan penegakan hukum untuk mewujudkan tatanan kehidupan yang adil. Kemudian pada tahun 360 SM, Notaris menyusun kesepakatan kontrak masyarakat, mereka juga mencatat poin pembicaraan pihak yang hendak bekerjasama. Kemampuan menulis mereka dimanfaatkan banyak pihak untuk mencatat berbagai poin pembicaraan masyarakat, bangsawan, raja dan aparat penegak hukum. Tidak hanya menjadi saksi kesepakatan antar kelompok masyarakat, mereka juga mencatat berbagai kejadian penting menjadi penasehat hukum dan juga pembela seseorang di pengadilan. Dimasa Romawi sebutan Notaris muncul pertama kalinya dari nama pengabdianya Notarius, nama tersebut diberikan pemerintah

---

<sup>28</sup> Handoko, Widhi, ( 2019) *Dominasi Negara Terhadap Profesi Notaris antara ide dan realitas*, Bogor: PT Roda Publikasi Kreasi, hal. 2

kepada orang-orang yang tugasnya menulis. Notaris pada masa itu merupakan golongan masyarakat menengah ke atas, karena mereka berada dilingkungan kekuasaan. Dalam perkembangannya sebelum abad kedua dan ketiga sesudah Masehi dan setelahnya yang dinamakan Notaris adalah orang-orang yang memiliki keahlian untuk menulis cepat. Mereka dapat disamakan dengan istilah yang sekarang ini dikenal dengan Stenograf.<sup>29</sup>

Notaris di Perancis dan Jerman pada tahun 1270 M saat itu di pimpin oleh Raja Louis IX pernah berperan sebagai alat untuk mempertahankan kekuasaan, saat itu raja menunjuk 60 Notaris kerjaan untuk melayani kebutuhan istana. Ketika itu Notaris berperan besar menyaksikan dan mengesahkan kontrak kkerja yang berdampak pada peningkatan perekonomian.<sup>30</sup> Sedangkan Notaris yang berlaku di Inggris pada abad ke -13 di seleksi dan di angkat oleh pihak Gereja yaitu uskup Canterbury yang menjadi kaki tangan paus di Inggris. Kewenangan Notaris di Inggris terus berkembang seiring perubahan zaman, Notaris di Inggris selain mengautentifikasi tandan tangan dan dokumen perdagangan internal wilayah kerajaan Inggris dan luar Inggris juga berperan sebagai pengacara. Sehari hari mereka memberikan konsultasi hukum mengenai perumahan, hipotek dan kontrak perdagangan. berbeda dengan di Spanyol Notaris berperan penting untuk mendukung ekspansi wilayah melalui pasukan militer, Notaris ditugaskan untuk mencatat

---

<sup>29</sup> Ibid Hal. 6

<sup>30</sup> Ibid Hal. 8

semua peristiwa penting dibalik setiap peperangan, setelah tercatat barulah bernegosiasi dilaksanakan apakah akan berperang atau perwakilan penduduk mengakui dan tunduk dibawah pemerintah Spanyol.<sup>31</sup>

Notaris sendiri disebut dalam kita Suci, Islam memiliki dalil berkenaan dengan kinerja Notaris yang diatur dalam surat Al- Baqarah ayat 282-283.

*“ wahai orang-orang yang beriman! apabila kami melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seseorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang-orang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun dari padanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnyanya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan diantara orang-orang yang kami sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang*

---

<sup>31</sup> Ibid Hal 16

*seorang lupa maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar, yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kami jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi, jika kamu lakukan ( yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu, dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah maha mengetahui segalanya”<sup>32</sup>*

Sejarah Notaris di Indonesia dapat ditelusuri dari beberapa peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Jabatan Notaris, baik peraturan perundang-undangan yang pernah berlaku maupun peraturan yang sedang berlaku di Indonesia. Secara urutan waktu pemberlakuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Notaris adalah sebagai berikut:<sup>33</sup>

- a. *Reglemen Op Notaris Ambt in Indonesia* ( Stb, 1860:3)
- b. *Ordonantie* tanggal 16 september 1931, tentang Honorarium Notaris

<sup>32</sup> Kurnia Iyus. Et al., ( 2012) *Al-Quran Cordoba The Amazing: 33 Tuntutan Al- Quran untuk hidup anda*, Bandung, Cordoba Hal. 93

<sup>33</sup> Satyagraha, Otong ( 2016) *Aspek Hukum Kekutan Pembuktian Akta Otentik di Pengadilan*, Tesis Universitas Islam Indonesia, Hal. 25

- c. Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang wakil Notaris dan wakil Notaris sementara ( Lembaran Negara Tahun 1954) Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700)
- d. Pasal 54 Undang-undang Nomor 8 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 3 tahun 1986 tentang peradilan umum ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379)
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 Tentang Sumpah/ Janji Notaris
- f. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris
- g. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3).

Momentum masuknya lembaga kenotariatan di Indonesia, yaitu di mulai pada permulaan abad ke-17, yaitu dengan adanya “ *Oost Indishe Compaign*”. Merupakan gabungan perusahaan-perusahaan dagang belanda untuk perdagangan di Hindia Timur, yang dikenal dengan nama VOC ( *Verenigde Oost Indishe Compaign* ) dengan Gubernur jenderal nya Jan Pieter Zoon Coen. Ia mengangkat Melchior Kelchem sebagai Notaris pertama di Jakarta ( Batavia) pada tanggal 27 Agustus 1620. Melchior Kelchem bertugas melayani semua surat-surat wasiat dibawah tangan (

*codicil*), akta kontrak perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testamenst*), dan akta-akta lainnya.<sup>34</sup>

Pada tanggal 26 Januari 1860, pemerintah Hindia Belanda telah menetapkan Staatsbald 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het notaris-ambt in Indonesie*)- Reglemen atau ketentuan ini bisa dikatakan sebagai kutipan dari Notariswet yang berlaku di Belanda. Peraturan Jabatan notaris terdiri dari 66 pasal. Peraturan jabatan notaris ini masih berlaku sampai dengan diundangkannya Undang-undang Nomor 30. Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Setelah Indonesia merdeka pada tanggal 17 Agustus 1945, terjadi kekosongan pejabat Notaris dikarenakan mereka memilih untuk pulang ke negeri Belanda. Untuk mengisi kekosongan ini, pemerintah menyelenggarakan kursus-kursus bagi warga negara Indonesia yang memiliki pengalaman dibidang hukum ( biasanya wakil Notaris). Jadi walaupun tidak berpredikat sarjana hukum saat itu, mereka mengisi kekosongan pejabat Notaris di Indonesia, selanjutnya pada tahun 1954, diadakan kursus-kurusus independen di Universitas Indonesia, di lanjutkan dengan kurus Notariat dengan menempel di fakultas hukum, sampai tahun 1970 diadakan program studi spesialis Notariat. Sebuah program yang mengajarkan ketrampilan ( membuat perjanjian, kontrak

---

<sup>34</sup> HS, Salim, (2018) *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Sinar Grafika, Hal. 20 di kutip dari Hastanti Sulhandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris* ( 2013) Jakarta, Dunia Cerdas Hal. 8-9

dan lain-lain) yang memberikan gelar hukum ( bukan CN-Candidat Notaris) pada lulusannya.<sup>35</sup>

## 2. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris dalam sistem *Civil Law* yang diatur dalam pasal 1 Ord, stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris, di Indonesia mulai berlaku tanggal 1 juli 1860 yang kemudian diterjemahkan oleh soegondo Notodisoedo, menyatakan bahwa pengertian Notaris adalah sebagai berikut:

“ Notaris adalah pejabat umum, khususnya ( satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian , dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan ( turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain”

Sebagaimana disebutkan dalam pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki

kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya.<sup>36</sup>

Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *Notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut sebagai *Van notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum dan keperdataan karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya.<sup>37</sup> Secara yuridis kewenangan Notaris tercantum dalam perundang-undangan berikut ini:

- a. Statblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement ap het Notaris-ambt in Indonesia*) pasal 1 berbunyi:

*“ Para Notaris adalah pejabat umumm khususnya berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan, ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpang akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain ”*

<sup>36</sup> Ngadino, (2019) Tugas dan Tanggungjawab Jabatan Notaris di Indonesia, Semarang, Universitas PGRI Semarang Press. Hal. 3

<sup>37</sup> HS, Salim, (2018) Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta, Sinar Grafika, Hal. 14

- b. Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pengertian Notaris tercantum dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah:

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”

- c. Hukum Inggris

Dalam hukum Inggris, Notaris dikonstruksikan sebagai:

*“a Notary public (or notary or public notary) of the common law is a public officer constituted by law to serve the public in non-contentious matters usually concerned with estates, deeds, power-of-attorney, and foreign and international business”*

Notaris dalam definisi ini dikonstruksikan sebagai pejabat publik, yang

- 1) Di lantik menurut hukum
- 2) Kewenangannya untuk melayani masyarakat, yang berkaitan dengan
  - a) Tanah
  - b) Akta
  - c) Pembuatan surat kuasa, dan
  - d) Usaha bisnis asing internasional

Sehingga Notaris di konstruksikan sebagai pejabat umum, pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan.

### 3. Dasar Hukum Notaris

Notaris dalam menjalankan profesinya, memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang diatur dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Keberadaan Notaris secara etis yuridis, pada awalnya diatur dalam rambu-rambu *Burgerlijk Wetboek* ( BW/ Kitab UU Hukum Perdata ) terutama buku keempat dalam pasal-pasal sebelumnya yang secara sistematis merangkum suatu pola ketentuan alat bukti berupa tulisan sebagai berikut:

- a. Bahwa barang siapa mendalilkan peristiwa dimana ia mendasarkannya suatu hak, wajib baginya membuktikan peristiwa itu dan sebaliknya terhadap bantahan hak orang lain ( 1865 BW)
- b. Bahwa salah satu alat bukti ialah tulisan dalam bentuk autentik dibawah tangan. Tulisan autentik ialah suatu akta yang dibuat sebagaimana ditentukan oleh Undang-undang, di tempat mana akta itu dibuat ( 1866-1868 BW)
- c. Bahwa notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang membuat akta autentik ( pasal 1 *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie/ Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia, Staatsblad 1860 Nomor 3 Tahun 1860*).

Ketentuan tersebut menunjukkan alat bukti tertulis yang dibuat autentik oleh atau dihadapan notaris berada dalam wilayah hukum perdata ( pribadi/ privat). Ini berbeda dengan istilah “ barang bukti” dalam hukum pidana atau “ dokumen surat” dalam hukum administrasi negara ataupun hukum tata usaha negara yang biasa disebut dengan surat keputusan (*beschikking*), dimana termasuk dalam wilayah hukum publik. Alat bukti tertulis autentik yang dibuat notaris berbeda maksud tujuan dan dasar hukumnya dengan surat keputusan yang dibuat oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik dipusat maupun daerah. <sup>38</sup>

Aturan hukum Jabatan Notaris di Indonesia, dari pertama kali banyak mengalami perubahan dan bermacam-macam. Dari beberapa aturan hukum yang ada, kemudian dimasukkan ke dalam satu aturan hukum yang ada, kemudian dimasukkan ke dalam suatu aturan hukum yaitu Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Misalnya tentang pengawasan, pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Dengan lahirnya Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris maka telah terjadi unifikasi hukum dalam pengaturan Notaris di Indonesia dan Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan

---

<sup>38</sup> Ngadiono, (2019) Op. Cit Hal 5, di kutip dari Adjie Habib, ( 2011), Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Bandung, Refika Aditama, Hal. 37

Notaris merupakan hukum tertulis sebagai alat ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.<sup>39</sup>

Notaris tidak dapat melakukan tindakan apapun, seperti merubah isi akta, tapi yang dapat dilakukannya yaitu merawat dan mengeluarkan salinan atas permintaan para pihak yang namanya tersebut dalam akta atau para ahli warisnya. Mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris oleh umur biologis. Umur yuridis akta Notaris bila sepanjang masa, sepanjang aturan hukum yang mengatur jabatan Notaris masih ada, dibandingkan dengan umur biologi Notaris sendiri yang akan berakhir karena Notaris meninggal dunia.<sup>40</sup>

#### 4. Kewenangan Notaris

Pasal 1 angka 1 dan pasal 15 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ( Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491) disebutkan mengenai kewenangan Notaris, yaitu:

Pasal 1

“ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”

<sup>39</sup> Ibid, Hal. 38

<sup>40</sup> Ngadino, (2019) Loc. Cit Hal 6, di kutip dari Adjie Habib, ( 2008), Hukum Notaris Indonesia ( Tafsir Tematik terhadap UU No 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, Bandung, Refika Aditama, Hal. 31

### Pasal 15

“ Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang”

Notaris mempunyai kedudukan dan peran sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena mempunyai kewenangan atau *autohority* yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan Notaris yang dalam bahasa inggrisnya disebut dengan *the notary of authority*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan *de notaris autoriteit*, yaitu berkaitan dengan kekuasaan yang melekat pada diri seorang notaris<sup>41</sup>

Kewenangan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta

---

<sup>41</sup> HS, Salim ( 2018 ) Op. Cit Hal. 26

otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang akta tidak juga di tugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan lain yang dimaksud ada di pasal 15 ayat (2) UUJN bunyinya sebagai berikut “ selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula.<sup>42</sup>

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tandan dengan mendaftar dalam buku khusus
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau
- g. Membuat akta risalah lelang

Notaris sebagai seorang Pejabat Umum adalah suatu keharusan berhubungan dengan definisi dari akta otentik yang diberikan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-

---

<sup>42</sup> Handoko, Widi ( 2019) Op. Cit Hal 72-73

pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat. Notaris itu diangkat untuk melayani kepentingan orang-orang yang melakukan tindakan hukum, hadir sebagai saksi pada pembuatan-perbuatan hukum yang mereka lakukan dan untuk menuliskan apa yang disaksikan. Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah diberikan wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris. Kewenangan adalah suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur jabatan yang bersangkutan. Setiap wewenang atau kewenangan itu memiliki batasnya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya yang sekaligus menjadi sumber atau dasar atas kewenangan tersebut. Hukum Administrasi membagi kewenangan atau wewenang menjadi 3 (tiga) berdasarkan cara perolehannya yaitu wewenang atribusi, delegasi atau mandat.<sup>43</sup>

---

<sup>43</sup> Adolf Jozan, Handoko Widhi, Azhar Muhammad “ Eksistensi Wewenang Notaris dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan” Jurnal Notarius, Volume 13 Nomor I, 2020, Hal. 181 <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/29313>, diakses pada tanggal 13 Juni 2021 pukul 19.55 WIB

## B. Tinjauan Umum Tentang Akta

### 1. Pengertian Akta

Istilah atau perkataa akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau “akta” sedangkan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed” . Berdasarkan kamus besar bahasa Indonesia, akta didefinisikan sebagai “ surat tanda bukti berisi pernyataan ( keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.<sup>44</sup> menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>45</sup> Menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian, merupakan suatu langkah dalam proses perkata perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bentahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu yang menjadi sengketa.<sup>46</sup>

Berdasarkan uraian pendapat tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah Perbuatan ( handling) atau perbuatan hukum ( *rechtshandeling*) Suatu tulisan yang dibuat untuk

<sup>44</sup> Bahrudin, (2019) *Hukum Kenotariatan Teknik Pembuatan akta dan Bahasa akta*, Bandung, PT Refika Aditama, hal. 50

<sup>45</sup> Subekti, (2005) *Hukum Pembuktian*, Jakarta, PT Paramitha Hal. 25

<sup>46</sup> Ngadino, (2019) Loc. Cit Hal. 78 dikutip dari Mertokusumo, Sudikno, (1999) *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta, Liberty Hal. 124

dipakai/ digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu<sup>47</sup>

## 2. Jenis Akta

### a. Akta Otentik

KUHPerdata dijelaskan mengenai akta otentik terdapat dalam pasal 1868 “ suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”. Dalam pasal 165 HIR dan pasal 285 Rbg dijelaskan bahwa “ akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan ukti yang lengkap antara para pihak dari pada ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum didalamnya dan bahwak sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berbubuhan langsung dengan perihal akta itu.<sup>48</sup>

Adapun syarat yang harus digunakan untuk memenuhi sehingga dapat dikatakan sebagai akta otentik, antara lain:

- 1) Bahwa akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang
- 2) Akta otentik adalah keharusan membuatnya dihadapan oleh pejabat umum ( *openbaar ambtenaar*)

<sup>47</sup> M. Situmorang, Victor, ( 1993) Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi, Jakarta: Rineka Cipta, Hal 70

<sup>48</sup> Ngadino, (2019) Loc. Cit Hal. 82 dikutip dari G.H.S Lumban Tobing, Pengaturan Jabatan Notaris Hal. 42

- 3) Bahwa pejabat harus berwenang untuk maksud itu tempat dimana akta tersebut dibuat

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh Pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seseorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya. Dalam hukum Romawi akta disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau akta *publica*. Akta-akta tersebut dibuat oleh seseorang pejabat publik (*publica personae*). Dari berbagai kata tersebut diatas kemudian muncul kata-kata *publicare* dan *insinuari, actis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara publik.<sup>49</sup>

Menurut A. Pilto akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto Kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>50</sup>

<sup>49</sup> Adam Muhammad, ( 1985) Ilmu Pengetahuan Notariat, Bandung, Sinar Baru, Hal 252  
<sup>50</sup> Naja Daeng, ( 2012) Teknik Pembuatan Akta, Yogyakarta , Pustaka Yustisia, Hal. 1

Tang Thong Kie memberikan beberapa catatan mengenai definisi akta dan akta otentik yaitu:<sup>51</sup>

- 1) Perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera dibawah tulisan
- 2) Pasal 1874 ayat 1 KUHPerdata menyebutkan bahwa termasuk sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta dibawah tangan, surat, register atau daftar, surat rumah tangga, serta tulisan lain yang dibuat tanpa perantara pejabat umum.
- 3) Pasal 1867 KUHPerdata selanjutnya menentukan bahwa akta otentik dan tulisan dibawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis.

Suatu akta otentik merupakan suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat". Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan menurut Pasal 1874 KUH Perdata adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta ini dapat dibagi menjadi tiga jenis, yaitu :<sup>52</sup>

- 1) Akta di bawah tangan di mana pihak menandatangani kontrak itu di atas materai (tanpa keterlibatan pejabat umum;

<sup>51</sup> Thong Kie, Tan, ( 2000) Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi praktek Notaris, Jakarta, CV Ichtiar Baru Van Hoeve, Hal. 14

<sup>52</sup> H.S Salim, (2008), Perancangan Kontrak dan Memorandum Of Understanding ( MOU ), Jakarta, Sinar Grafika, Hal. 16

- 2) Akta di bawah tangan yang didaftar (waarmeking) oleh Notaris/ Pejabat Umum yang berwenang;
- 3) Akta di bawah tangan dan dilegalisasi oleh Notaris/ Pejabat Umum yang berwenang.

Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta. Dalam pasal 1 angka 7 UUJN menentukan akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam pasal 58 ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Akta yang dibuat dihadapan (*ten onverstaan*) Notaris, dalam praktek Notaris disebut akta pihak (*Akta Partij*) adalah akta yang memuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan menjual/ membeli selanjutnya pihak Notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta. Ciri khas pada akta ini adalah adanya komparasi yang menjelaskan kwewenangan para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta.<sup>53</sup> Akta ini memiliki kekuatan pembuktian sempurna bagi pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya dan orang-orang yang menerima hak dari mereka itu. Ketentuan pasal 1870 KHU

---

<sup>53</sup> Ngadino & Ayu Saputri Rahardian (2020) *Teknik Pembuatan Akta di Indonesia*, Semarang, Universitas PGRI Press, Hal. 137 di kutip dari Sudikno, Mertokusumo, ( 1993) *Hukum Notariat di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Hal. 125

Perdata dianggap berlaku bagi partij akta ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur jadi partij akte adalah

- 1) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan
- 2) Berisi keterangan para pihak

Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang atau disebut akta pejabat (*Ambtelijke Akte atau Relass Akte*) hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Akta ini adalah tidak adanya komparisi dan Notaris bertanggungjawab penuh atas pembuatan akta. Akta ini dianggap mempunyai kekuatan pembuktian terhadap semua orang, misalnya akta kelahiran, jadi akta ini merupakan

- 1) Inisiatif ada pada pejabat
- 2) Berisi keterangan tertulis dari pejabat pembuat akta.<sup>54</sup>

Pembuatan akta Notaris baik Akta (*Relaas*) maupun akta Pihak (*Partij*) yang menjadi dasar utama tau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum

## b. Akta dibawah tangan

Berdasarkan pada pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan bahwa “ yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta ditanda tangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum” sedangkan ditinjau dari UUJN akta dibawah tangan dibagi menjadi dua yaitu akta dibawah tangan yang dilegalisasi dan akta dibawah tangan yang di waarmeking, diatur dalam pasal 15 ayat 2 huruf a dan b UUJN, berbunyi:

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
- 2) Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.<sup>55</sup>

Menurut Sudikno, Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.<sup>56</sup>

Dalam pasal 1874 KUHPerdata, menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara

<sup>55</sup> Ibid, Hal 136

<sup>56</sup> Mertokusumo, Sudikno, (2006) Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta, Liberty, Hal.125

seorang pejabat umum, adapun yang termasuk akta dibawah tangan adalah sebagai berikut:

- 1) Legalisasi yaitu akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka, pada Legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi
- 2) Maarmeken yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Pada maarmeken tidak dijelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanga tangan

### **3. Perbedaan Akta Otentik dengan akta dibawah tangan**

Kedua perbedaan kedua akta Otentik dan Akta dibawah tangan adalah sebagai berikut:

- a) Akta Otentik-pasal 1868 KUHPerdato
  - 1) Akta Otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh Undang-undang
  - 2) Akta Otentik mempunyai tanggal yang pasti ( perhatikan pasal 1 UUJN yang menjamin kepastian tanggal dan seterusnya)

- 3) Huruf dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang
  - 4) Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim. Terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, isi perjanjian, penangatananan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya.
- b) Akta dibawah tangan
- a) Akta dibawah tangan tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas
  - b) Dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan
  - c) Tanggal dari akta yang dibuat dibawah tangan tidak selalu pasti, akta yang dibuat dibawan tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial
  - d) Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat dibawah tangan lebih besar
  - e) Apabila penandatanganan diakui oleh pihak yang menandatangani akta atau tidak disangkal kebenarannya, akta tersebut sama halnya seperti akta otentik.

## C. Tinjauan Umum Tentang Pembuktian

### 1. Pengertian Pembuktian

Hukum pembuktian (*law of evidence*) dalam berperkara merupakan bagian 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 kebenaran bersifat relatif atau bahkan cukup bersifat kemungkinan (*probable*), namun untuk mencari kebenaran yang demikian pun, tetap menghadapi kesulitan. Kesulitan menemukan dan mewujudkan kebenaran, terutama disebabkan beberapa faktor diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

- 1) Faktor Sistem Adversarial (*adversarial system*). Sistem ini mengharuskan memberi hak yang sama kepada para pihak yang berperkara untuk saling mengajukan kebenaran masing-masing, serta mempunyai hak untuk saling membantah kebenaran yang diajukan pihak lawan sesuai dengan proses adversarial (*adversarial proceeding*)
- 2) Faktor Adversarial Lemah dan Pasif, tidak aktif mencari dan menemukan kebenaran diluar apa yang diajukan dan disampaikan para pihak dalam persidangan kedudukan hakim dalam proses perdata sesuai dengan sistem adversarial atau kontentiosa tidak boleh melangkah kearah sistem inkuistorial (*inquisitorial system*). Hakim perdata dalam menjalankan fungsi mencari kebenaran, dihalangi oleh berbagai tembok pambatan, misalnya, tidak bebas memilih

---

<sup>57</sup> Harahap, Yahya (2017) Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan putusan Pengadilan Edisi Kedua, Jakarta, Sinar Grafika, Hal. 566

sesuai apabila hakim dihadapkan dengan alat bukti yang sempurna dan mengikat (akta otentik, pengakuan dan sumpah) dalam hal itu, sekalipun kebenarannya diragukan, hakim tidak mempunyai kebebasan untuk menilainya.

- 3) Faktor mencari dan menemukan kebenaran semakin lemah dan sulit, disebabkan fakta dan bukti yang diajukan para pihak tidak dianalisis dan dinilai oleh ahli (*not analyzed and appraised by experts*)

Pembuktian digunakan pada saat-saat tertentu salah satunya pada saat adanya perselisihan yang mana perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah sehingga perselisihan tersebut menjadi sengketa diperadilan, sehingga para pihak untuk meyakinkan dalil-dalilnya menurut hukum harus mengajukan bukti-bukti yang sah sehingga hakim pemeriksa perkara tersebut memperoleh kepastian hukum untuk menjatuhkan putusan.

Menurut sudikno Mertokusumo, membuktikan mengandung beberapa pengertian:<sup>58</sup>

- a. Membuktikan dalam arti logis dan ilmiah

Memberikan kepastian mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan bukti lawan

- b. Membuktikan dalam arti konvensional

Memberikan kepastian nisbi/ relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan yaitu kepastian yang didasarkan atas perasaan

<sup>58</sup>

Mertokusumo, Sudikno, (2006) Op. Cit Hal. 134

belaka/ bersifat instituitif (*conviction intime*) dan kepastian berdasarkan pertimbangan akal (*conviction rasionne*)

c. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis

Memberikan dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan

Sekalipun suatu peristiwa yang disengketakan tersebut telah diajukan pembuktian namun pembuktian tersebut masih harus dinilai. Terdapat tiga teori yang menjelaskan tentang seberapa jauhkan hukum positif dapat mengikat hakim atau para pihak dalam pembuktian peristiwa didalam sidang yaitu:<sup>59</sup>

a. Teori pembuktian Bebas

Teori ini tidak menghendaki adanya ketentuan-ketentuan yang mengikat hakim. Sehingga nilai pembuktian seberapa dapat diserahkan kepada hakim, teori ini dikehendaki jumhur/ pendapat umum arena akan memberikan kelonggaran wewenang kepada hakim dalam mencari kebenaran

b. Teori Pembuktian Negatif

Teori ini hanya menghendaki ketentuan-ketentuan yang mengatur larangan-larangan kepada hakim untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian. Jadi hakim dilarang dengan pengecualaian (ps. 169 HIR, 306 Rbg, 1905 BW)

<sup>59</sup> Mertokusumo, Sudikno, (2006) Op. Cit Hal. 141

c. Teori Pembuktian Positif

Disamping adanya larangan, teori ini menghendaki adanya perintah kepada hakim, disini hakim diwajibkan, tetapi dengan syarat (ps. 165 HIR, 285 Rbg, 1870 BW)

## 2. Alat-alat Bukti

Dalam hal membuktikan suatu peristiwa ada beberapa cara yang dapat ditempuh. Jika seseorang penggugat hendak membuktikan adanya suatu peristiwa tertentu, maka ia dapat mengajukan peristiwa tersebut dihadapan hakim dipersidangan agar hakim secara langsung dapat melihat keberadaan peristiwa hukum. Para pihak yang berperkara dipengadilan dapat mengajukan alat-alat bukti dalam rangka membenarkan dalil-dalil yang dibuatnya. Itulah cara yang dapat ditempuh untuk membuktikan suatu peristiwa dalam acara perdata.

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam-macam bentuk dan jenis, yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan dipengadilan. Alat bukti mana yang diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugat atau dalil bantahan. Berdasarkan keterangan dan penjelasan yang diberikan alat bukti itulah hakim melakukan penilaian, pihak mana yang paling sempurna pembuktiannya.<sup>60</sup>

---

<sup>60</sup> Ngadino & Ayu Saputri Rahardian (2020) Op. Cit Hal. 146

Mengenai alat bukti yang diakui dalam acara Perdata diatur secara enumeratif dalam pasal 1866 KUHPerdata dan pasal 164 HIR, yang terdiri dari

- a. Bukti Surat
- b. Bukti Saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan, dan
- e. Sumpah

Alat bukti surat atau tulisan ditempatkan dalam urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis suarat atau akta dalam perkata Pedata, memegang peran yang penting, semua kegiatan yang menyangkut bidang perdata, sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta. Setiap perjanjian transaksi jual beli, sewa-menyewa, penghibahan, pengangkutan, asuransi, perkawinan, kelahiran dan kematian sengaja dibuat dalam bentuk tertulis dengan maksud sebagai alat bukti atas transaksi atau peristiwa hubungan hukum yang terjadi. apabila suatu ketika timbul sengketa atas peristiwa itu, dapat dibuktikan pemasalahan dan keberannya oleh akta yang bersangkutan. Atas kenyataan itu, dalam perkatan perdata alat bukti paling dominan dan determinan adalah alat bukti surat. Sedangkan saksi, pada dasarnya tidak begitu berperan, terutama dalam perkara transaksi bisnis.

Tidak semua jenis atau bentuk yang diakui dalam perkara Pidana dan Perdata. Demikian juga titik berat alat buktinya adalah berbeda.

Dalam acara Pidana, sesuai dengan ketentuan pasal 184 KUHP, alat bukti yang diakui secara anumeratif terdiri dari:<sup>61</sup>

- a. Keterangan saksi
- b. Keterangan ahli
- c. Surat
- d. Petunjuk, dan
- e. Keterangan terdakwa

Dalam perkara Pidana, titik berat alat bukti untuk membuktikan kesalahan yang dilakukan terdakwa, diarahkan kepada alat bukti keterangan saksi, yaitu mengandalkan kepada orang yang mengalami, melihat, atau mendengar sendiri secara langsung tindak pidana yang terjadi. Namun demikian, tidak mengurangi pentingnya adalah bukti surat dalam bentuk tindak pidana tertentu, seperti pemalsuan, tindak pidana korupsi, tindak pidana hak atas kekayaan intelektual, dan sebagainya.<sup>62</sup>

### 3. Alat Bukti Surat

Alat bukti surat diatur dalam pasal 138, 165, dan 167 HIR dan pasal 1867-1894 KUHPperdata. Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda baca yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian . dengan demikian maka segala sesuatu yang tidak memuat tanda-tanda baca, akan tetapi tidak

---

<sup>61</sup> Ibid Hal. 147

<sup>62</sup> Ibid Hal. 148

mengandung buah pikiran, tidaklah termasuk dalam pengertian alat bukti tertulis atau surat.

Potret atau gambar tidak memuat tanda-tanda bacaan atau buah pikiran, demikian pula denah atau peta, meskipun ada tanda-tanda bacaannya tetapi tidak mengandung suatu buah pikiran atau isi hati seseorang. Itu semua hanya sekedar merupakan barang atau benda untuk meyakinkan (*demonstrative evidence overtuigingsstukken*). Sebaliknya sepucuk surat yang berisikan curahan hati yang diajukan dimuka sidang pengadilan ada kemungkinannya tidak berfungsi sebagai alat bukti tertulis atau surat (*geschrift, writings*), tetapi sebagai benda untuk meyakinkan saja, karena bukan kebenaran isi atau bunyi surat itu harus dibuktikan atau digunakan sebagai bukti, melainkan eksistensi surat itu sendiri menjadi bukti sebagai barang yang dicuri misalnya. Surat sebagai bukti tertulis dibagi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat lainnya yang bukan akta, sedangkan akta sendiri dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan

a. Surat yang bukan akta

Surat-surat yang bukan akta tercantum dalam pasal 1874 KUHPerdara. Sayangnya, dalam HIR, dan BW tidak mengatur tentang kekuatan pembuktian dari surat yang bukan akta. Beberapa jenis surat yang bukan akta, yaitu; buku daftar (*register*), surat-surat rumah tangga, dan catatan-catatan yang dibubuhkan oleh kreditur pada suatu alas hak yang selamanya dipegangnya (pasal 1881 dan 1883

KUHPerdata). Kekuatan pembuktian dari surat bukan akta itu diserahkan sepenuhnya kepada pertimbangan hakim

b. Akta dibawah tangan

Surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semua dengan sengaja untuk pembuktian. Sedangkan perumusan oleh sarjana-sarjana lain misalnya Tresna menyebutkan bahwa akta itu sendiri adalah suatu surat yang ditanda tangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian

Menurut Undang-undang, surat-surat dapat dibagi dalam surat akta yang dapat dibagi menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan dan surat-surat lainnya yang bukan akta, seperti surat faktur, catatan yang dibuat oleh suatu pihak yang mana hakim bebas untuk menggunakan atau mengesampingkan kebenaran surat-surat tersebut.

Alat bukti tulisan ditempatkan pada urutan pertama. Hal ini sesuai dengan kenyataan jenis surat atau akta dalam perkara Perdata, memegang peranan yang sangat penting. Semua kegiatan yang menyangkut dibidang Perdata, sengaja dicatat atau dituliskan dalam surat atau akta. Setiap perjanjian transaksi jual beli, sewa menyewa, penghibahan, pengangkutan, asuransi, perkawinan, kelahiran dan kematian, sengaja dibuat dalam bentuk tertulis dengan maksud sebagai alat bukti atas transaksi atau peristiwa itu, dapat dibuktikan permasalahan dan

kebenarannya oleh akta yang bersangkutan. Atas kenyataan itu, dalam perkara perdata alat bukti dianggap paling dominan dan determinan adalah alat bukti surat. Sedangkan saksi, pada dasarnya tidak begitu berperan, terutama dalam perkara transaksi bisnis, berangkali lebih berperan lagi alat bukti persangkaan dibanding dengan saksi.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan. Tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan tempat akta tersebut dibuat Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang dan Pegawai kantor catatan sipil. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam hubungan bisnis, kegiatan dibidang perbankan, kegiatan sosial dan lain-lain., kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik tingkat Nasional, Regional maupun Global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa, walaupun sengketa itu tida dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat

dan terpenuh, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya

Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan Undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang. Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti ini terjadi, agar mempunyai nilai pembuktian, tulisan tersebut harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya.

Perbedaan yang penting antara kedua akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat. Alat bukti sempurna ini tercantum dalam KUHPerdara maupun HIR.

Pasal 1870 KUHPerdara “suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. “pasal 165 HIR akta otentik adalah suatu tulisan yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk membuat itu, menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekali orang yang mendapatkan hak dari padanya, tentang segala hal yang

disebut dalam akta itu dan juga yang ada didalam akta itu sebagai pemberitahuan langsung dengan perihal yang disebut dalam akta itu.

#### 4. Akta dibawah tangan

Pengertian akta dibawah tangan dirumuskan dalam pasal 1874 KUH Perdata, pasal 286 RBG, Menurut pasal tersebut, akta dibawah tangan adalah:

- a. Tulisan atau akta yang ditandatangani dibawah tangan,
- b. Tidak dibuat dan ditanda tangani dihadapan pejabat yang berwenang (pejabat umum) tetapi dibuat sendiri oleh seseorang atau para pihak,
- c. Secara umum terdiri dari segala jenis tulisan yang tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat, meliputi:
  - 1) Surat-surat
  - 2) Register-register
  - 3) Surat-surat urusan rumah tangga
  - 4) Lain-lain tulisan yang dibuat tanpa permintaan pejabat umum
- d. Secara khusus akta dibawah tangan yang bersifat partai yang dibuat paling sedikit dua pihak

Menurut Yahya Harahap,<sup>63</sup> segala bentuk tulisan atau akta yang bukan akta otentik disebut akta dibawah tangan atau dengan kata lain, segala jenis akta yang tidak dibuat atau dihadapan pejabat umum, termasuk akta dibawah tangan. Akan tetapi, dari segi hukum pembuktian,

---

<sup>63</sup> Harahap, Yahya ( 2017) Loc. Cit Hal. 666

agar suatu tulisan bernilai akta dibawah tangan, diperlukan syaratan pokok:

- 1) Surat atau tulisan itu ditandatangani
- 2) Isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*reschtshandeling*) atau hubungan hukum (*reschts betteckking*)
- 3) Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya

Sebagai contoh, tulisan yang berisi pernyataan yang ditanda tangani pembuat, oleh putusan MA No. 4434 K/Pdt/1986 diakui sebagai akta dibawah tangan. Dikatakan, bahwa berdasarkan surat pernyataan tergugat (17-12-1981), disebut dengan jelas besar utang tergugat, dan ternyata surat pernyataan itu tidak dibantah secara tegas oleh penggugat, maka surat pernyataan itu mempunya nilai kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig*)

Akan tetapi, kalau tulisan itu bukan dibuat dan ditanda tangani orang yang bersangkutan, tidak bernilai dan berkekuatan sebagai akta dibawah tangan, misalnya guntingan atau klipring surat kabar, tidak bernilai sebagai akta dibawah tangan. Demikian penegasan Putusan MA No. 492 K/Sip/1970. Guntingan-guntingan surat kabar yangberisi pengumuman hasil rapat dewan komisaris yang dilampirkan sebagai barang bukti, belum membuktikan adanya rapat dewan komisaris. Kita sendiri kurang memahami dasar alasan penolakan itu, barangkali lanratan tulisan tidak ditanda tangani, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai akta dibawah

tangan. Akan tetapi memperhatikan bentuknya sebagai pengumuman hasil rapat dewan komisaris, guntingan surat kabar tersebut merupakan fakta *prima facie* adanya rapat dengan syarat asal yang membuat pengumuman itu komisaris yang bersangkutan.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Legalisasi dan Waarmeking**

Pasal 1874 KUH Perdata, mengatur legalisasi atau waarmeking tanda tangan para pihak yang tercantum dalam akta dibawah tangan, artinya tanda tangan para pihak yang tercantum dalam akta tersebut, disahkan kebenarannya oleh Notaris atau pejabat yang berwenang untuk itu. Pada dasarnya penegasan kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta dibawah tangan (*waarmeking van onderhands akten*), dengan sendirinya meliputi pengesahan kebenaran tanggan (*waarmeking van datum*)<sup>64</sup>

##### **1. Legalisasi**

Akta dibawah tangan yang belum ditanda tangai diberikan kepada Notaris dan dihadapan Notaris ditnda tangani oleh orangnya setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris (*voorhouden*) kepadanya.

Dalam kasus ini, tanggal dan tanda tangan adalah pasti karena isi akta dijelaskan oleh Notaris, maka penanda tangan tidak dapat mengatakan bahwa ia tidak mengerti apa yang ditandatangani dan penanda tangan adalah benar orang yang namanya tertulis dalam keterangan ini. Untuk legasilisasi ini Tan Thong Kie menulisnya dibawah akta dan berbunyi.<sup>65</sup>

<sup>64</sup> Harahap, Yahya (2017) Op Cit, Hal. 674

<sup>65</sup> Yusrizal, Kiagus (2008) “Tinjauan hukum terhadap kekuatan pembuktian akta dibawah tangan dihubungkan dengan kewenangan Notaris dalam pasal 15 ayat (2) UU Nomor 30 tahun 2004 tentang

Saya.....Notaris di..... Menerangkan telah menjelaskan isi akta ini kepada .....yang dikenal (diperkenalkan kepada) saya, Notaris, setelah itu, .....menandatangani dihadapan saya, Notaris Jakarta, .....

Tanda tangan Notaris

Cap Jabatan

Legalitasi adalah penandatanganan suatu tulisan dibawah tangan dengan cap (tapak) jempol/jari (*vingeratdruk*) yang “*gewaarmerkt*” oleh seorang Notaris yang berwenang lainnya, dimana Notaris tersebut mengena; yang menerangkan tapak jempol/ jari atau diperkenalkan kepadanya dan bahwa isi aktanya secara jelas diingatkan (*voorgehouden*) dan bahwa penerapan tapak jempol/ jari itu dilakukan dihadapan Notaris.<sup>66</sup>

Didalam pasal 15 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

“selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;

---

*Jabatan Notaris*”, Universitas Diponegoro, Hal 27, di kutip dari Tan, Thong Kie (2000) Studi Notariat, Serba serbi praktek Notaris, Edisi Baru, Jakarta, PT. Ichthiat baru van hoeve, Hal. 238

<sup>66</sup> Andasasmita, Komar (1997) , Akta II Notaris dan Contoh-contoh Akta, Ikatan Notaris Indonesia, Hal. 41

- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
- g. Membuat akta risalah lelang

*coppie collationee* merupakan membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, *coppie clolationee* ini membuat asli surat-surat yang pernah dibuat dan hendak dipergunakan lagi seperti halnya surat kuasa yang dilekatkan pada Minuta akta Notaris atau dengan kata lain surat kuasa atau surat dibawah tangan lainnya yang diketik ulang, maka agar dapat digunakan oleh pihak yang berkepentingan, maka Notaris membuat kopi dari asli surat dibawah tangan (*coppie collationee*), pada akhir atau penutup akta ini disebutkan dibuat sebagai *coppie collatione*. Ada dua jenis *coppie collation* diantaranya dalah sebagai berikut:

- a. *Coppie collatione* dari surat dibawah tangan yang telah dilekatkan pada minuta akta Notaris  
Rumusannya;

Di keluarkan sebagai salinan yang sama bunyinya “ *coppie collationee*” dari surat kuasa dibuat dibawah tangan, tertanggal, .....yang telah dijahitkan pada minuta akta saya, Notaris, Nomor .....Tanggal .....( tanggal ini beda dengan tanggal surat kuasa)

Notaris di .....

Tanda Tangan

Cap Jabatan

- b. *Coppie collatione* dari surat dibawah tangan yang yang setelah di cocokan dengan aslinya dikembalikan lagi kepada yang berkepentingan;

*Rumusannya;*

Di keluarkan sebagai salinan yang sama bunyinya “ *coppie collationee*” dari surat kuasa dibuat dibawah tangan, tanggal ....., setelah dicocokkan maka asli surat tersebut diserahkan kembali kepada yang berkepentingan

Semarang, .....

Tangan tangan

Cap Jabatan

Pengesahan kecocokan foto kopi yaitu merupakan salah satu kewenangan Notaris untuk mencocokkan foto kopi dari asli surat-suarat yang diperlihatkan kepadanya dan Notaris melakukan pengesahan foto kopi tersebut yang sesuai dengan surat aslinya, dengan memberi cap

jabatan dan tanda tangan Notaris pada foto kopian tersebut atau sebagian orang menyebutnya “legalisir”. Biasanya pengesahan foto kopi ini dibuat oleh Notaris terhadap surat-surat untuk data pelengkap untuk keperluan Notaris dalam menjalankan jabatannya, seperti KTP, Kartu Keluarga dan surat-surat lainnya, pengesahan foto kopi ini biasanya dibuat seperti tersebut dibawah ini:

#### PENGESAHAN FOTO KOPI

Foto kopi ini sesuai dengan aslinya yang diperlihatkan kepada saya,

Notaris-PPAT,

Semarang

Notaris-PPAT

Setiawan Widiyoko, SH, M.Kn

#### 2. Waarmeking

Ketentuan paling tua yang mengatur tentang waarmeking dapat ditemukan dalam Engelbrecht 1960 hlm 1753, yakni ordonansi stbl 1867-29 yang berjudul:

*“ Bepalingen nopens de bewjskrscht van onderhandse geschriften van indonesiers of met hen gelijkgestelde personen ”*

Atau dalam bahasa Indonesia:

“ Ketentuan-ketentuan mengenai kekuatan sebagai bukti dari surat-surat dibawah tangan yang dibuat oleh golongan hukum pribumi atau orang-orang yang disamakan dengan mereka”

Didalam pasal 1 ditentukan, bahwa cap jempol disamakan dengan tanda tangan hanya apabila cap jempol itu di-waarmerk (yang bertanggal) oleh seorang Notaris atau pejabat lain yang di tunjuk dalam ordonansi dalam keterangannya harus dinyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan cap jempol atau orang itu diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta itu dijelaskan (*voorhouden*) setelah itu orangnya membubuhkan cap jempolnya dihadapan pejabat itu.

Setelah ordonansi itu dirubah dengan stbl. 1916-46 jo 43, pasal 1 ayat (2) tentang wewenang legalisasi dan waarmeking hanya menentukan bahwa sebuah cap jempol/ jari tangan orang termasuk golongan hukum pribumi (dan mereka yang disamakan) dibawah wesel, surat order, akskep, surat-surat atas nama pembawa (aan tonder), dan surat-surat dagang lainnya, disamakan dengan sebuah akta dibawah tangan, asalkan akta-akta itu diberi waarmeking oleh seorang Notaris atau pejabat yang ditunjuk oleh Pemerintah, bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan cap jempol atau sidik jari atas tanda itu, bahwa isi akta itu telah dijelaskan kepada orang itu dan akhirnya, cap jempol atau sidik jari itu dibubuhkan di hadapan pegawai itu, disinilah baru untuk pertama kalinya seorang Notaris diberi hak untuk melegalisasi akta dibawah tangan.<sup>67</sup>

De Bruyn Mgz memakai dua istilah Verklaring Van Visum dan “legalisasi” dengan Verklaring Van Visum De Bruyn mengartikan waarmeken dan ia menjelaskan bahwa maksud Verklaring Van Visum itu

---

<sup>67</sup> Yusrizal, Kiagus (2008) Op. Cit, Hal 26

tidak lain memberi tanggal pasti (ia memakai kata-kata *date certain*), yaitu keterangan bahwa Notaris telah melihat (*gezein*) akta dibawah tangan itu pada hari itu, sudah tentu kata De Bruyn tanggal yang diberi itu tidak lain dari tanggal ketika Notaris melihatnya bukan dari tanggal yang ia sukai atau diminta kilennya.<sup>68</sup>

Karena *Verklaring van Visum* ini hanya memberi tanggal pasti, maka tanda tangannya tertera diatas surat dibawah tangan itu tidak pasti tetap dapat disangkal oleh orangnya atau ahli warisnya, tetapi tanggal tidak dapat disangkal. Dengan Legalisasi (*legalisatie*) De Bruyn mengartikan suratu tindakan hukum harus memenuhi beberapa syarat yaitu:

- a. Bahwa Notaris itu mengenal orang yang membubuhkan tanda tangannya
- b. Bahwa isi akta itu diterangkan dan dijelaskan (*voorhouden*) kepada orangnya, dan
- c. Bahwa kemudian orang itu membubuhkan tanda tangannya dihadapan Notaris

Dalam Ordonansi Stbl. 1916-46 mengenal istilah *waarmeken* atau *Verklaring Van Visum* yaitu: seseorang memberikan kepada Notaris akta sudah ditanda tangani, dalam hal ini Notaris tidak lain hanya dapat memberi tanggal *waarmeken* yang disebut oleh *De Bruyn Verklaring Van Visum* dan hanya memberi tanggal pasti atau *date certain*. *Waarmeken*

secara demikian tidak mengatakan suatu mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penanda tangan memahami akta. Waarmeken ini dilakukan oleh Tan Thong Kie dengan catatan diatas akta.

Contoh waarmeking Versi Tan Thong Kie,

Didaftarkan (gewarmerkt) untuk memberi tanggal pasti pada hari.....tanggal.....

Tanda tangan Notaris dan Cap Jabatan

## **E. Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

Menurut HS.Salim,<sup>69</sup> Perjanjian atau lazimnya disebut dengan kontrak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan sosial kemasyarakatan dan dunia bisnis. Hal ini disebabkan karena dalam kontrak yang dibuat oleh para pihak, baik antara individu dengan individu, maupun antara individu dengan badan hukum maupun antara badan hukum dengan negara memuat hak dan kewajiban timbal balik diantara mereka. Artinya para pihak, sama-sama saling melaksanakan kewajibannya dan sama-sama mempunyai hak-hak. Hak dan kewajiban yang dimuat didalamnya memberikan kepastian hukum diantara para pihak. Kepastian itu, meliputi kepastian tanggal dibuat dan dimulai berlakunya perjanjian, subjek hukumnya, substansinya, yang memuat

---

<sup>69</sup> HS, Salim, (2017) Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA DUA), Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, Hal. 1

kehendak para pihak, syarat-syaratnya, dan saksi. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dibedakan menjadi dua bentuk, yang meliputi:

- a. Lisan
- b. Tertulis

Perjanjian lisan merupakan perjanjian yang cukup berdasarkan kesepakatan lisan para pihak, dengan cukup mengatakan “setuju” atau “tidak setuju” tentang objek yang akan diperjanjikan diantara mereka.

Perjanjian tertulis dibedakan menjadi dua macam, yang meliputi:

- a. Akta dibawah tangan; dan
- b. Akta otentik

Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa keterlibatan Notaris, sedangkan akta otentik merupakan akta yang dibuat dimuka dan dihadapan Notaris. Secara Normatif maupun empiris, telah banyak jenis-jenis perjanjian yang dibuat para pihak, baik yang telah dikenal dalam buku I KIH Perdata, Buku III KUH Perdata maupun yang tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan diluar KUH Perdata, yang dibuat dalam bentuk akta otentik.

Pasal 1313 KUH Perdata mengawali ketentuan yang diatur dalam Bab kedua Buku III KUH Perdata, dibawah judul “Tentang Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian”, dengan menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau

lebih". Rumusan yang diberikan tersebut hendak memperlihatkan kepada kita semua, bahwa suatu perjanjian adalah:

1. Suatu Perbuatan
2. Antara sekurang-kurangnya dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang)
3. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Perbuatan yang disebutkan dalam rumusan awal ketentuan pasal 1313 KUH Perdata hendak menjelaskan pada kita semua bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata, baik dalam bentuk ucapan maupun tindakan secara fisik, dan tidak hanya dalam bentuk pikiran semata-mata. Atas dasar inilah kemudian dikenal adanya perjanjian konsensual, perjanjian formil, dan perjanjian Riil. Dalam perjanjian konsensual, kesepakatan yang dicapai oleh para pihak secara lisan, melalui ucapan saja telah mengikat para pihak. Ini berarti bahwa segera setelah para pihak menyatakan persetujuan atau kesepakatannya tentang hal-hal yang mereka bicarakan, dan akan dilaksanakan, maka kewajiban telah lahir pada pihak terhadap siapa yang telah berjanji untuk memberikan sesuatu, melakukan atau berbuat sesuatu, atau untuk tidak melakukan atau berbuat sesuatu.<sup>70</sup>

---

<sup>70</sup> Muljadi, Kartini & Widjaja, Gunawan, ( 2014) Perikatan yang lahir dari Perjanjian, Jakarta, PT Grafindo Persada, Hal. 7

## 2. Asas Hukum Perjanjian

Perjanjian dibuat dengan pengetahuan, dan kehendak bersama dari para pihak, dengan tujuan untuk menciptakan atau melahirkan kewajiban pada satu atau kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut. Perjanjian sebagai sumber perikatan berbeda dari sumber perikatan lain, yaitu Undang-undang berdasarkan pada sifat kesukarelaan dari pihak yang berkewajiban untuk melakukan prestasi terhadap lawan pihaknya dalam perikatan tersebut. dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh para pihak sebelum perjanjian yang dibuat menjadi perikatan yang mengikat bagi para pihak, oleh KUH Perdata diberikan berbagai asas umum, yang merupakan pedoman dan patokan, serta menjadi batas atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya. Adapun asas perjanjian yang diatur dalam KUH Perdata adalah sebagai berikut:

### a. Asas Personalia

Asas ini diatur dalam ketentuan pasal 1315 KUH Perdata, yang berbunyi

“pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji selain untuk dirinya sendiri”

Dari rumusan tersebut dapat kita ketahui bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat oleh seseorang dalam kapasitasnya sebagai individu, subjek hukum pribadi, hanya akan berlaku dan mengikat untuk dirinya sendiri.<sup>71</sup>

b. Asas konsensualitas

Asas konsensualitas memperlihatkan kepada kita semua, bahwa pada dasarnya suatu perjanjian yang dibuat secara lisan antara dua atau lebih orang telah mengikat, dan karenanya telah melahirkan kewajiban bagi salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian tersebut, segera setelah orang-orang tersebut mencapai kesepakatan atau consensus, meskipun kesepakatan tersebut telah dicapai secara lisan semata-mata. Ini berarti pada prinsipnya perjanjian yang mengikat dan berlakuk sebagai perikatan bagi para pihak yang berjanji tidak memerlukan formalitas, walau demikian, untuk menjaga kepentingan pihak debitor (atau yang berkewajiban untuk memenuhi prestasi) diadakanlah bentuk bentuk formalitas, atau dipersyaratkan adanya suatu tindakan nyata tertentu.<sup>72</sup> Ketentuan yang mengatur mengenai konsensualitas ini dapat kita temui dalam rumusan pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi:

Untuk sahnya perjanjian-perjanjian, diperlukan empat syarat:

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

---

<sup>71</sup> Ibid Hal 14

<sup>72</sup> Ibid Hal 34

3) Suatu pokok persoalan tertentu;

4) Suatu sebab yang tidak terlarang

c. Asas kebebasan berkontrak

Seperti halnya asas konsesualitas, asas kebebasan berkontrak menemukan dasar hukumnya pada rumusan pasal 1320 KUHP Perdata. Jika asas konsensualitas menemukan dasar keberadaannya pada ketentuan angka 1 (satu) dari pasal 1320 KUH Perdata, maka asas kebebasan berkontrak mendapatkan dasar eksistensinya, dalam rumusan angka 4 pasal 1320 KUH Perdata. Dengan asas kebebasan berkontrak ini, para pihak yang membuat dan mengadakan perjanjian diperbolehkan untuk menyusun dan membuat kesepakatan atau perjanjian yang melahirkan kewajiban apa saja, selama dan sepanjang prestasi yang wajib dilakukan tersebut bukanlah sesuatu yang terlarang. Ketentuan pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”

Memberikan gambaran umum kepada kita semua, bahwa pada dasarnya semua perjanjian dapat dibuat dan diselenggarakan oleh setiap orang, hanya perjanjian yang mengandung prestasi atau

kwajiban pada salah satu pihak yang melanggar undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum saja yang dilarang.<sup>73</sup>

d. Perjanjian berlaku sebagai Undang-undang (*Pacta Sunt Servande*)

Asas yang diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata ini, yang menyatakan bahwa:

‘semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya’

Merupakan konsekuensi logis dari ketentuan pasal 1233 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa setiap perikatan dapat lahir dari Undang-undang maupun karena perjanjian. Jadi perjanjian adalah sumber dari perikatan. Sebagai perikatan yang dibuat dengan sengaja, atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, desetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana telah dikehendaki oleh mereka. Dalam hal salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakannya, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.<sup>74</sup>

### 3. Perjanjian dalam Islam

Perjanjian dalam islam merupakan pengikat antara individu yang melahirkan hak dan kewajiban untuk mengatur hubungan antara individu yang mengandung unsur pemenuhan hak dan kewajiban dalam jangka

---

<sup>73</sup> Ibid Hal 45

<sup>74</sup> Ibid Hal 59

waktu lama, dalam prinsip syariah diwajibkan untuk dibuat secara tertulis disebut akad. Akad sendiri adalah perjanjian tertulis yang memuat ijab (penawaran) dan *qabul* (penerimaan) antara bank dan pihak lain yang berisi hak dan kewajiban masing-masing pihak berdasarkan prinsip syariah. Suatu pelaksanaan akad atau kontrak antara kedua belah pihak juga harus didasarkan pada asas : sukarela (*ihkhtiyari*), menepati janji (*amanah*), kehati-hatian (*ihkhtiyati*), tidak berubah (*Luzum*), saling menguntungkan, kesetaraan (*taswiyah*), transparansi, kemampuan, kemudahan (*taisir*), iktikad baik dan sebab yang halal.<sup>75</sup>

Sedangkan hukum kontrak syariah adalah keseluruhan dari kaidah-kaidah hukum yang mengatur hubungan hukum dibidang muamalah khususnya perilaku dalam menjalankan hubungan ekonomi antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum secara tertulis berdasarkan hukum islam. Kaidah hukum yang berhubungan langsung dengan konsep hukum kontrak syari'ah bersumber dari Al-Qur'an dan Al Hadis maupun hasil interpretasi terhadap keduanya, serta kaidah-kaidah fiqih.<sup>76</sup>

#### 4. Asas Perjanjian dalam Hukum Islam

Asal berasal dari bahasa arab *asasun* yang berarti dasar, basis dan fondasi, secara terminologi asas adalah dasar atau sesuatu yang menjadi

<sup>75</sup> Purnamasari, Devita Irma & Suswinarno, (2017) Panduan Lengkap hukum praktis populer kiat-kiat cerdas, mudah dan bijak memahami masalah Akad Syariah, Bandung, PT Mizan Pustaka, Hal. 2

<sup>76</sup> Nurhidayah Marsono " *Asas Kontrak Perjanjian dalam Persepektif Islam* " Al-Ququq: Journal Of Indonesian Islamic Law, 1 (2), 2019 Hal. 167  
<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1679762&val=18244&title=ASAS%20KONTRAK%20PERJANJIAN%20DALAM%20PERSPEKTIF%20ISLAM> di download, Selasa 22 Juni 2021 pukul 22.07 WIB

tumpuan berpikir atau berpendapat. Apabila dihubungkan dengan kata hukum adalah kebenaran yang dipergunakan sebagai tumpuan berpikir dan alasan pendapat terutama dalam penegakan dan pelaksanaann hukum. Asas hukum islam terbagia menjadi delapan yaitu:

a. Asas Ibahah (*Mabda' al-ibahah*)

Merupakan asas umum hukum islam dalam bidang mualamat secara umum. Asas ini dirumuskan dalam andigum “ pada dasarnya segala sesuatu itu boleh dilakukan sampai ada dalil yang melarangnya”

b. Asas kebebasan Beraqad (*mabda' huriyyah at-ta' aqud*)

Suatu prinsip huku yang menyatakan bahwa setiap orang dapat membuat aqad atau jenis apapun tanpa terikat kepada nama-nama yang telah ditentukan dalam undang-undang syariah dan memasukkan klausula apa saja ke dalam aqad yang dibuatnya sesuai dengan kepentingannya sejauh tidak beribat maka harta sesama dengan batil.

c. Asas Konsensualisme (*madda' ar-radha' iyaah*)

Asas ini menyatakan bahwa untuk terciptanya suatu perjanjian cukup dengan tercapainya kata sepakat antara pihak tanpa perlu dipenuhinya formalitas-formalitas tertentu.

d. Asas janji mengikat

Dalam Al-Qur'an dan Hadist terdapat banyak perintah agar memenuhi janji. Dalam kaidah usul fiqih “perintah itu pada

asasnya menunjukkan wajib” ini berarti bahwa janji itu mengikat dan wajib di penuhi

e. Asas keseimbangan (*mabda' at tawazun fi al-mu'awadhah*)

Secara faktual jarang terjadi keseimbangan antara para pihak dalam bertransaksi, namun hukum perjanjian islam tetap menekankan perlunya keseimbangan itu, baik keseimbangan antara apa yang diberikan dan apa yang diterima maupun keseimbangan dalam memikul resiko.

f. Asas kemaslahatan

Aqad yang akan dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka dan tidak boleh menimbulkan kerugian atau keadaan yang memberatkan. Apabila dalam pelaksanaan aqad terjadi suatu perubahan keadaan yang tidak dapat diketahui sebelumnya serta membawa kerugian yang fatal bagi pihak yang bersangkutan sehingga memberatkannya, maka kewajibannya dapat diubah dan disesuaikan kepada batas yang masuk akal.

g. Asas amanah

Masing-masing pihak haruslah beritihad baik dalam bertransaksi dengan pihak lainnya dan tidak dibenarkan salah satu pihak mengeksploitasi ketidaktahuan mitranya.

h. Asas keadilan

Keadilan adalah tujuan yang hendak diwujudkan oleh semua hukum. Dalam hukum Islam, keadilan langsung merupakan perintah Al-Qur'an (QS.5:8). Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak.



### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Analisis Aspek Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan yang sudah di Waarmeking Oleh Notaris Perkara Pengadilan Tinggi Mataram Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR**

Putusan perkara Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR sebagaimana tertuang dalam lembaran putusan Pengadilan Tinggi Mataram, para pihak yang berperkara Penggugat adalah PT. Lombok Mulia Jaya yang beralamat di Jalan Raya Praya-Keruak Km.05 Desa Batunyala, kecamatan Praya Tengah, kabupaten Lombok Tengah, Propinsi Nusa Tenggara Barat, sedangkan tergugatnya adalah Warga Negara Tiongkok/ RRT, pemegang paspor Nomor: E-93432081 beralamat pada PT. Duyen Group Indonesia, Jalan imam Bonjol Blok M. No. 20 Penunggan Bar, Cibodas, Kota Tangerang, Propinsi Banten-15138. Sebelumnya gugatan telah didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 9 april 2019 dengan nomor register 29/Pdt.G/2019/PN.Pya, gugatan tersebut didasarkan pada perjanjian kerjasama patungan sekitar tahun 2017, yang dibuat dibawah tangan namun telah di waarmeking di kantor Notaris Adrianto Anwar SH, M.Kn, Notaris di Jakarta, dibawah Nomor: 352/waarmeking/2017 tanggal 30 mei 2017, penggugat mengikat kerjasama dengan tergugat dalam rangka usaha pembuatan beton aerasi atau dikenal juga dengan beton atau bata ringan dengan total perkiraan investasi sebesar Rp 40.000.000.000,- (empat puluh

miliar rupiah). Dalam perjanjian tersebut penggugat mempunyai tugas untuk menyediakan lahan pabrik, bangunan pabrik, peralatan dasar, air, listrik, pergeseran jalan, dengan jumlah investasi Rp. 19.000.000.000,- (sembilan miliar rupiah) dengan jumlah perhitungan saham sebesar 51 % saham. Adapun tugas tergugat sebagaimana dalam isi perjanjian adalah menyediakan/pengadaan peralatan teknis produksi, pemeliharaan peralatan produksi dan beserta staf teknis dengan jumlah investasi sebesar Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu miliar) atau senilai saham sebesar 49% saham. Sengketa ini muncul karena para pihak merasa masing masing dirugikan atau wanprestasi dengan tidak dilaksanakannya sebagaimana dalam isi Perjanjian kerjasama patungan yang dibuat dibawah tangan yang telah diwaarmeking di Kantor Notaris Adrianto Anwar, SH, M.Kn, Notaris Jakarta dibawah Nomor: 352/waarmeking/2017 tanggal 30 mei 2017.

Upaya mediasi yang dilakukan oleh Pengadilan negeri Praya gagal. Proses persidangan *Judex factie* tingkat Pengadilan Negeri Praya berdasarkan bukti yang ada diperkuat dengan pengakuan para pihak maka Hakim menyatakan bahwa “ Menyatakan Hukum bahwa perjanjian Kerjasama Usaha Patungan Nomor: 352/WAARMEKING/2017 tanggal 30 Mei 2017 Notaris Adrianto Anwar, SH, M.Kn dan surat isi perjanjian kerjasama tanggal 17 November 2018 tetap mengikat sampai tergugat Rekonpensi/ Penggugat Konvensi telah memenuhi kwajibannya” karena perjanjian tersebut telah disepakati dan sesuai dengan syarat dan sahnya perjanjian berdasarkan hukum, dan harus dilaksanakan oleh pihak pihak yang membuatnya. Artinya

dalam kasus ini bukti akta dibawah tangan merupakan alat bukti yang sempurna karena masing masing pihak mengakui atas perjanjian yang telah mereka buat .Perkara ini berlanjut hingga tingkat banding pada pengadilan Tinggi Mataram yang mana para pihak dalil gugatan dan bantahan tidak jauh berbeda seperti yang sudah dilakukan pada Pengadilan Negeri Praya, pertimbangan Judex Factie Pengadilan Tinggi Mataram dalam memutus perkara berdasar pada perjanjian akta dibawah tangan namun sudah di waarmeking oleh Notaris, merupakan alat bukti yang sempurna diajukan untuk memperkuat dalil gugatan atau bantahan para pihak, namun tidak mempunyai kekuatan hukum tetap

Menurut HS.Salim,<sup>77</sup> Perjajian atau lazimnya disebut dengan kontrak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan sosial kemasyarakatan dan dunia bisnis. Hal ini disebabkan karena dalam kontrak yang dibuat oleh para pihak, baik antara individu dengan individu, maupun antara individu dengan badan hukum maupun antara badan hukum dengan negara memuat hak dan kwajiban timbal balik diantara mereka. Artinya para pihak, sama-sama saling melaksanakan kwajibannya dan sama-sama mempunyai hak-hak. Hak dan kwajiban yang dimuat didalamnya memberikan kepastian hukum diantara para pihak. Kepastian itu, meliputi kepastian tanggal dibuat dan dimulai berlakunya perjanjian, subjek hukumnya, subtansinya, yang memuat kehendak para pihak, syarat-syaratnya, dan saksi. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak dibedakan menjadi dua

---

<sup>77</sup> HS, Salim, (2017) Op Cit Hal. 1

bentuk , yaitu perjanjian secara lisan dan perjanjian secara tertulis. Perjanjian lisan merupakan perjanjian yang cukup berdasarkan kesepakatan lisan para pihak, dengan cukup mengatakan “setuju” atau “tidak setuju” tentang objek yang akan diperjanjikan diantara mereka. Perjanjian tertulis dibedakan menjadi dua macam, yakni akta dibawah tangan dan akta otentik.

Dalam kasus diatas Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa keterlibatan Notaris, Secara Normatif maupun empiris, telah banyak jenis-jenis perjanjian yang dibuat para pihak, baik yang telah dikenal dalam buku I KUH Perdata, Buku III KUH Perdata maupun yang tersebar dalam berbagai peraturan perundang-undangan diluar KUH Perdata.

Pasal 1313 KUH Perdata mengawali ketentuan yang diatur dalam Bab kedua Buku III KUH Perdata, dibawah judul “Tentang Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian”, dengan menyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Rumusan yang diberikan tersebut hendak memperlihatkan kepada kita semua, bahwa suatu perjanjian adalah:

- a. Suatu Perbuatan
- b. Antara sekurang-kurangnya dua orang (jadi dapat lebih dari dua orang)
- c. Perbuatan tersebut melahirkan perikatan diantara pihak-pihak yang berjanji tersebut.

Sengketa hukum dalam perkara PT. Lombok Mulia Jaya yang diwakili oleh Direkturnya bernama Lee Jong Kwak, ( Pemanding/ Terbanding II/

Semula Penggugat) Melawan Rui Jun Warga Negara Tiongkok ( Terbanding I/ Pemanding II/ Semula Tergugat).<sup>78</sup> Sebelumnya kedua belah pihak bersengketa yang didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Praya pada tanggal 9 April 2019 dalam register Nomor: 29/pdt.G/2019 PN Pya, yang dimenangkan oleh Pihak Rui Jun ( Tergugat ) selanjutnya PT. Lombok Mulia Jaya melakukan Banding di Pengadilan Tinggi Maratam oleh *Judex Fictie* memenangkan Pemanding.

Bukti tulisan dalam perkara Perdata merupakan bukti yang utama, karena dalam lalulintas keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti dalam membuat perjanjian yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan. Pada umumnya dapat dikatakan bahwa jika seseorang dengan jalan kesepakatan mengadakan suatu perjanjian, oleh karena orang tersebut menghendaknya, maka yang menjadi dasar dari mengikatkan diri itu adalah kehendak atau niatnya. Niat orang tidak dapat diketahui secara langsung, oleh karena itu maka didalam pergaulan hidup, orang dapat mengetahui apa yang dikehendaki oleh sesamanya hanya dari persyaratannya saja yang diucapkan baik secara lisan atau yang dituliskan, dalam tulisan pernyataan itulah yang mewujudkan kehendak orang dan oleh sebab niat orang tidak dapat diraba ata dilihat maka terikatnya seseorang kepada pernyataan tersebut merupakan perwujudan dari niat atau kehendaknya. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka didalam Undang-undang

diakui adanya keadaan mengikat; baik menurut peraturan yang tertulis, maupun menurut peraturan yang tidak tertulis atau adat.

Secara teori, suatu perjanjian timbul atas dasar kata sepakat, terjadinya oleh karena ada niat dari orang-orang yang bersangkutan akan tetapi secara praktis yang merupakan pegangan ialah pernyataan kehendak atau niat tersebut. Berdasarkan pernyataan niat timbal balik tersebut, maka terjadilah suatu perjanjian dan dari perjanjian itu keluarlah hak dan kewajiban buat kedua belah pihak atau salah satu pihak. Hak dari salah satu pihak adalah berlawanan dengan kewajiban dari pihak yang lainnya, maka hal ini memberikan hak untuk menuntut. Dalam didalam perjanjian yang timbal balik maka kedua belah pihak masing-masing mempunyai hak untuk menuntut dan masing-masing mempunyai kewajiban. Hal terikat kepada pertanyaan kehendak atau niat itu, adalah amat penting untuk digunakan sebagai bukti surat. Hakim pada suatu persidangan sangat memerlukan adanya alat-alat bukti untuk dapat memberikan penyelesaian (putusan) berdasarkan pembuktian yang diajukan. Dalam proses pembuktian akan dapat ditentukan kebenaran menurut hukum serta dapat menjamin perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang berperkara secara seimbang. Didalam persidangan bila yang diajukan hanya berupa akta dibawah tangan mengingat kekuatan pembuktiannya yang terbatas, sehingga masih diupayakan alat bukti lain yang mendukungnya sehingga diperoleh bukti lain yang dianggap cukup untuk mencapai kebenaran menurut hukum. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka akta otentik dan akta dibawah tangan yang diakui, terhadap siapapun

merupakan bukti yang tidak dapat disangkal lagi, bahwa pihak-pihak yang bersangkutan telah meletakkan pernyataan seperti yang tertulis dalam akta-akta itu. Perbedaan tentang kekuatan sebagai bukti dari suatu akta otentik dengan suatu akta dibawah tangan, ialah bahwa akta otentik itu menjadi bukti kebenaran seluruh isinya, sampai ada bukti yang menandakan kepalsuan akta itu, sedangkan akta dibawah tangan barulah mempunyai kekuatan bukti, jika kemudian tandatangannya itu diakui atau dianggap sebagai diakui kebenarannya.

Mengenai legalisasi dan waarmeking dalam pasal 1874 BW disebutkan bahwa :

“sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum. Dengan penanda tangan sepucuk tulisan dibawah tangan dipermasalahkan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang tertanggal dari seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan pada orang itu, dan setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan dihadapan pegawai umum. Pegawai itu harus membubukan tulisan tersebut. dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.

Wewenang untuk legalisasi dan waarmeking surat-surat dibawah tangan tidak hanya diberikan kepada Notaris, akan tetapi juga dihadapan pejabat lain, seperti ketua pengadilan Negeri, walikota, dan lain-lain yang disebut dalam pasal Ordinantie Staatblad Nomor 46 jo 43, legalisasi dan waarmeking yang dimaksud disini adalah:

- a. Legalisasi adalah pengesahan dari surat-surat yang dibuat dibawah tangan dalam mana semua pihak yang membuat surat tersebut datang dihadapan Notaris, dan Notaris membacakan dan menjelaskan isi surat tersebut untuk selanjutnya surat tersebut diberi tanggal dan ditandatangani oleh para pihak dan akhirnya baru dilegalisasi oleh Notaris.
- b. Waarmeking adalah pendaftaran dengan membubuhkan cap dan kemudian mendaftarnya dalam buku pendaftaran yang disediakan untuk itu.

Surat-surat yang dibuat dibawah tangan yang telah dilegalisasi atau diwaarmeking oleh Notaris didaftar dalam buku khusus (pasal 15 ayat (2) huruf a dan b UUJN) pengaturan tentang register dalam pasal 3 Staatblad 1916 Nomor 46 disebutkan suatu pengaturan tentang register yang harus diadakan untuk mencatat akta-akta dibawah tangan, antara lain menentukan bahwa pembukuan dalam register itu memuat:

- a. Nomor dan tanggal pembukuan
- b. Nama orang yang membubuhi tanda tangan atau cap jari pada akta
- c. Tanggal dan isi singkat dari akta

Maksud dan tujuan (*streking*) tindakan penandatanganan adalah suatu fakta hukum (*rechtfeit*), yaitu suatu pernyataan kemauan pembuat tandatangan (penandatanganan), bahwa ia dengan membubuhkan tandatangannya dibawah suatu tulisan menghendaki agar tulisan itu dalam hukum dianggap sebagai tulisannya sendiri.<sup>79</sup> Kadang-kadang dalam masyarakat terdapat salah pengertian mengenai arti dari legalisasi atau waarmeking. Pendapat mereka bahwa dengan dilegalisasi atau diwaarmeking surat dibawah tangan, maka surat itu telah memperoleh kedudukan sebagai akta otentik, seolah-olah surat itu dibuat oleh atau dihadapan Notaris, padahal pejabat umum yang dimaksud hanya menjamin mengenai tanggal dan tanda tangan dari para pihak yang terkait. Disini jelas bahwa akta-akta dibawah tangan yang antara tanggal pembuatannya dengan terjadi peristiwa hukumnya yang berbeda perlu di diwaarmeking oleh Notaris atau kesepakatan yang sudah disepakati para pihak, untuk selanjutnya dicatat dalam buku khusus. Sehingga dalam waarmeking para pihak tidak perlu datang menghadap Notaris, cukup akta dibawah tangan yang sudah ditandatangani oleh para pihak dibawah ke Notaris. Dalam waarmeking, Notaris hanay membubuhkan cap dan kemudian medaftarnya dalam buku pendaftaran yang disediakan untuk itu, jadi waarmeking tidak menjamin

- a. Bahwa isinya diperkenankan oleh hukum
- b. Yang menandatangani memang orang yang bersangkutan

---

<sup>79</sup>

Notodisoerjo, Soegondo (1982) Hukum Notariat di Indonesia, Jakarta, Rajawali Hal.205

c. Tanggal pada akta dibawah tangan itu adalah tanggal ditandatanganinya akta

Waarmeking hanya mempunyai arti penegasan tanggal saja, artinya bahwa pada tanggal akta dibawah tangan itu diwaarmeking, akta itu sudah ada, Notaris tidak membacakan isi akta yang diwaarmeking. Akta dibawah tangan yang diwaarmeking dari Notaris membantu hakim dalam hal pembuktian karena dengan diakuinya tanda tangan tersebut maka isi akta pun dianggap sebagai kesepakatan para pihak, karena akta dibawah tangan kebenarannya terletak pada tanda tangan para pihak maka dengan diakuinya tandatangan, akat tesebut menjadi bukti sempurna.

Sebagaian dari masyarakat kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling kepercayaan dan dibuat secara lisan terutama pada masyarakat yang masih dilputi oleh adat kebiasaan yang kuat. Untuk peristiwa-peristiwa penting dibuktikan dengan kesaksian dari beberapa orang saksi, biasanya yang menjadi saksi-saksi untuk peristiwa itu adalah tetangga-tetangga, teman-teman sekampung atau pejabat diwilayah dimana perjanjian dilakukan. Seseungguhnya didalam kesaksian dengan mempergunakan beberap saksi tersebut terdapat kelemahan-kelemahan, apabila terdapat suatu peristiwa yang harus dibuktikan kebenarannya, dalam hal terjadi sengketa antara pihak-pihak yang harus dibuktikan kebenarannya, maka saksi-saksi itulah akan membuktikan kebenarannya dengan memberikan kesaksiannya.

Pada sebagian lainnya masyarakat sudah menyadari dan memahami pentingnya membuat dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa penting sebagai alat bukti dengan mencatatnya pada suatu surat (dokumen) dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan disaksikan dua orang saksi atau lebih. Berdasarkan hal tersebut masyarakat menyadari bahwa bukti tertulis merupakan alat pembuktian yang penting dalam lalu lintas hukum, baik dalam arti materinya ialah dengan adanya bukti tertulis, maupun dalam arti formal yang menyangkut kekuatan dari alat pembuktian itu sendiri. Kewajiban untuk membuktikan ini didasarkan pada pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan :’Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna meneguhkan hak nya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Membicarakan masalah alat bukti dalam pasal 284 RBg (Rechtsreglement Buitengewesten) Jo pasal 1866 Kitab Undang—undang Hukum Perdata (KUHPerdara) menyatakan, maka yang disebut bukti, yaitu.<sup>80</sup>

- a. Bukti Surat
- b. Bukti Saksi
- c. Persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

---

<sup>80</sup>

Tresna, R, (1996) Komentar HIR, Jakarta, Pradnya Paramita Hal. 141

Gustav Radbruch, dalam konsep “Ajaran Prioritas Baku”<sup>81</sup> mengemukakan ada tiga ide dasar hukum atau tiga tujuan hukum adalah keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Keadilan merupakan hal yang utama dari ketiga hal itu tetapi tidak berarti dua unsur yang lain dapat dengan serta merta diabaikan. Hukum yang baik adalah hukum yang mampu mensinergikan ketiga unsur tersebut demi kesejahteraan dan kemakmuran masyarakat. Keadilan yang dimaksud adalah keadilan dalam arti sempit yakni kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan. Kemanfaatan atau finalitas menggambarkan isi hukum karena isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang mau dicapai oleh hukum tersebut, sedangkan kepastian hukum dimaknai dengan kondisi dimana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus diataati. Notaris tidak hanya membuat akta otentik tetapi juga melakukan pendaftaran dan mensahkan akta-akta yang dibuat dibawah tangan seperti Waarmeking, memberikan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak yang membuatnya dan membuat akta pendirian dan perubahan perseroan terbatas di Departemen hukum dan HAM. Adapun tujuan dari legalisasi dan waarmeking atas penandatanganan akta dibawah tangan adalah.<sup>82</sup>

- a. Agar terdapat kepastian atas kebenaran bahwa tanda tangan itu adalah benar sebagai tanda tangan para pihak

---

<sup>81</sup> Prayogo, Tony R ( Penerapan asas kepastian hukum dalam peraturan mahkamah agung Nomor 1 tahun 2021 tentang hak uji materiil dan dalam peraturan mahkamah konstitusi Nomor 06/PMK/2005 tentang pednoman beracara dalam pengujian undang-undang, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan kementerian hukum dan HAM, Jakarta, 2016.

<https://e-jurnal.peraturan.go.id/index.php/jli/article/download/151/pdf>, di akses, 29 Juli 2021 pukul 23:34 WIB

<sup>82</sup> M.yahya Harahap, Op Cit hal. 597

- b. Dengan demikian, para pihak pada dasarnya tidak leluasa lagi untuk menandatangani yang terdapat pada akta

Mengenai kewenangan untuk melegalisir dan me waarmeking Odonantie Staatblad 1916 nomor 46 jo nomor 43 menyatakan:

Pasal 1 : selain Notaris, juga ditunjuk untuk melegalisir dan me waarmeking akta dibawah tangan adalah Bupati, Ketua Pengadilan Negeri dan Walikota

Pasal 2 ayat (2) : akta dibawah tangan yang tidak diligalisir bila mau dijadikan bukti dipengadilan, bisa diwaarmeking oleh Notaris dengan dibubuhi perkataan “ditandai” dan ditandatangani oleh Notaris dan menyebutkan pula hari, bulan, sewaktu diwaarmeking.

Dalam pasal 3 staatblad 1916 Nomor 46 disebutkan suatu pengaturan tentang register yang harus diadakan untuk mencatat akta-akta dibawah tangan itu, antara lain menentukan bahwa pembukuan dalam register itu membuat, antara lain.

- a. Nomor dan tanggal pembukuan;
- b. Nama orang yang membubuhi tanda tangan atau cap jari pada akta
- c. Tanggal isi singkat pada akta

Secara ilmiah maksud dan tujuan (streking) tindakan penandatanganan suatu fakta hukum (rechtfeit), yaitu: <sup>83</sup>

---

<sup>83</sup> Thong Kie, Tan (2000) Studi Nitariat Praktek Notaris buku II, Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoeve, Hal. 288

“suatu pernyataan kemauan pembuat tanda tangan (penandatanganan) bahwa ia dengan menandatangani dibawah tangan suatu tulisan menghendaki agar tulisan itu dalam hukum dianggap sebagai tulisannya sendiri”

Selain membuat akta Otentik, dalam tata cara pembuatan akta wajib mengikuti aturan ataupun Undang-undang yang berlaku. Akta yang bersifat administratif sudah diatur dalam aturan yang dibuat pemerintah dan kementerian hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia. Kewenangan Notaris salah satunya membentuk akta Otentik yang termuat dalam pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris menjelaskan dua hal sebagai berikut:

- a. Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik sesuai keinginan para pihak yang berkepentingan asalkan isi dari akta yang dibuat dan tata cara pembuatannya tidak melanggar aturan atau ketentuan undang-undang
- b. Seorang Notaris juga memiliki wewenang memberikan kepastian tanggal dokumen ataupun surat dibawah tangan dengan cara mendaftarkan dalam buku khusus yang dimiliki Notaris atau dikenal dengan nama buku waarmeking serta menyimpan fotokopi dari surat-suara dibawah tangan yang telah memiliki kepastian tanggal.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> Dwipraditya, AABI & All (2020) “Tanggungjawab Notaris terhadap keabsahan tanda tangan para pihak pada perjanjian dibawah tangan yang diwaarmeking” Jurnal Kontruksi Hukum Vo 1, No. 2 Omtober 2020 Hal 233.

<https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/jukonhum/article/download/2599/1840/> di akses pada hari selasa, 13 Juli 2021 pukul 05.25 WIB

Pasal 16 huruf E UUJN menjelaskan tentang alasan yang dapat digunakan oleh seseorang Notaris apabila menolak keinginan para pihak untuk membuat sebuah akta atau salah satu alasan yang menimbulkan seorang Notaris tidak berpihak. Misalkan adanya hubungan dekat atau hubungan keluarga dengan Notaris tersebut baik istri/ suaminya, intinya jika ada dari para pihak yang memiliki hubungan dekat atau hubungan keluarga dengan Notaris ataupun keluarganya, Notaris dapat menolak untuk membuat akta. Contoh lain adalah seperti salah satu dari pihak yang ingin membuat perjanjian atau akta tidak memiliki kecakapan atau kemampuan dalam melakukan sebuah perbuatan hukum maupun hal lain yang tidak dibolehkan oleh peraturan yang berlaku.

Perkara PT Lombok mulia dengan warga Tiongkok Riu Jun, terutama mengenai kekuatan pembuktian surat dibawah tangan yang sudah diwaarmeking, karena apabila melihat ketentuan dalam buku IV KUHPdata dalam pasal 1874, 1974a, 1880 disana dinyatakan bahwa surat dimaksud perlu ada legalisasi dari Notaris. Berkaitan dengan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum, surat dibawah tangan dapat dikuatkan melalui legalisasi dan waarmeking (register). Perbedaan antara Register (waarmeking) dan Legalisasi adalah “waarmeking” hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan sedangkan legalisasi tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi, sedangkan untuk waarmeking, pada saat waarmeking, surat itu sudah di tandatangani

oleh yang bersangkutan. Jadi yang memberikan waarmeking tidak mengetahui dan karena itu tidak mengesahkan tentang tanda tangan.<sup>85</sup>

Pendaftaran surat dibawah tangan atau waarmeking ini belum diatur secara khusus dan secara redaksional, namun terkait Legalisasi dapat ditemukan pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dalam pasal 15 ayat (2) huruf a menyatakan Notaris dalam jabatannya berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Namun penerapan surat dibawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris terdapat banyak permasalahan, banyak yang salah memahami, surat dibawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris tidak memiliki dasar hukum yang jelas, hanya diatur dalam Undang-undang jabatan Notaris. Namun tidak dijelaskan kekuatan hukum surat dibawah tangan yang didaftarkan Notaris tersebut.

Kelemahan surat dibawah tangan yang didaftarkan ke Notaris adalah Notaris tidak mengetahui atas isi surat dibawah tangan tersebut dan surat tersebut bukan bertujuan untuk suatu tindak kejahatan tertentu. Notaris hanya berwenang mendaftarkan surat tersebut tanpa melihat atau meminta keterangan yang jelas untuk isi surat perjanjian tersebut. seperti pada putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR bahwa Notaris dalam hal ini tidak diharuskan memeriksa isi surat tersebut dan Notaris tidak menjadi turut tergugat karena yang dilakukan Notaris tidaklah salah. Karena Notaris hanya tunduk pada

---

<sup>85</sup> A. Pilto, (1986) Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Intermedia, Jakarta, Hal. 34

Undang-undang Jabatan Notaris. Dalam hal pasal 15 ayat (2) huruf b, Notaris dalam Jabatannya berwenang pula membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Didalam Undang-undang tersebut tidak dijelaskan bahwa Notaris harus memeriksa isi, dan memanggil kedua belah pihak untuk pertanggung jawaban isi dalam surat dibawah tangan tersebut.

Dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak dijelaskan mengenai kekuatan serta kedudukan akta dibawah tangan yang dibukukan Notaris tersebut, namun didalam isi putusan Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR, bahwa akta dibawah tangan yang telah di waarmeking oleh Notaris dijadikan alat bukti dalam persidangan yang kekuatan hukumnya sangat lemah, hal ini dikarenakan ada pertimbangan hakim terhadap alat bukti lainnya.

Secara Yuridis waarmeking sebenarnya hanya merupakan tindakan hukum Notaris atau pejabat umum lain yang memiliki kewenangan menurut undang-undang, untuk mencatat dan mendaftarkan surat dibawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak dalam buku khusus. Waarmeking tidak menyatakan kebenaran penanggalan dan penandatanganan dan kebenaran isi dari akata dibawah tangan tersebut sebagaimana legalitas atau pengesahan akta otentik ataupun legalisasi dilaksanakan sesuai dengan KUHPerdata, dan telah dijelaskan sebagaimana kekuatannya dalam hal proses pembuktian, namun untuk akta dibawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris, menurut penulis untuk kekuatan dan kedudukannya dalam proses pembuktian tidak bisa disamakan dengan legalisasi atau akta otentik, oleh sebab itu masih perlu

dicari tahu kembali, sehingga dapat menjadi penemuan hukum yang baru, karena surat dibawah tangan yang diwaarmeking harusnya bermanfaat bagi proses pembuktian di persidangan karena waarmeking dilakukan bukan tanpa alasan atau waarmeking hanya sekedar pendaftaran akta dibawah tangan yang tidak mempunyai manfaat.

**B. Analisis Teoritis Pertimbangan Hukum yang diterapkan oleh Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara Nomor 13 PDT/2020/PT.MTR**

Dalam perkara antara PT. Lombok Mulia dengan RUI Jun Warga Tiongkok mengenai pembatalan perjanjian kerjasama Patungan yang dibuat dibawah tangan yang telah diwaarmeking di Kantor Notaris Adrianto Anwar, SH, M.Kn, Notaris Jakarta, dibawah Nomo: 352/Waarmeking/2017 tanggal 30 Mei 2017, hakim pemeriksa menyimpulkan bahwa adanya pelanggaran yang dilakukan salah satu pihak sehingga perjanjian tersebut perlu di rubah redaksioanal kalimat agar tidak merubah maknanya atau perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum. Pertimbangan tersebut berdasarkan bukti-bukti yang di ajukan para pihak didalam persidangan.

Kewenangan Notaris dalam melakukan waarmeking sebagaimana disampaikan oleh Philipus M Hadjhon bahwa kewenangan dan wewenang dan sumber kewenangan sangatlah beragam, ada yang mengaitkan kewenangan dengan kekuasaan dan membedakannya serta membedakan antara atribusi, delegasi dan mandat. Semua tindakan pemerintah disyaratkan harus bertumpu pada asas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi dan madat. Kewenangan

atribusi lazimnya digariskan melalui pembangian kekuasaan negara oleh undang-undang dasar, sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpasan. Dalam hal delegasi mengenai prosedur pelimpahannya berasal dari suatu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan yang lainnya dengan peraturan perundang-undangan, dengan tanggungjawab dan tanggung gugat beralis ke delegataris.<sup>86</sup>

Menurut subekti membuktikan ialah “ menyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan”.<sup>87</sup> yang dimaksud dengan pembuktian adalah “Pembuktian secara yuridis tidak lain merupakan pembuktian secara historis. Pembuktian secara historis ini mencoba menetapkan apa yang telah terjadi secara konkret. Baik dalam pembuktian secara yuridis maupun ilmiah, maka pembuktian hakeketanya berarti mempertimbangkan secara logis mengapa peristiwa-peristiwa tertentu di anggap benar.<sup>88</sup> Di dalam persidangan, bila yang diajukan sebagai bukti hanya berupa akta dibawah tangan mengingat kekuatan pembuktiannya yang terbatas, sehingga masih diupayakan alat bukti lain yang mendukungnya, sehingga diperoleh bukti yang dianggap cukup untuk mencapai kebenaran menurut hukum” jadi akta dibawah tangan hanya dapat diterima sebagai permulaan bukti tertulis (pasal 1871 KUHPerdara) namun menurut pasal tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan

---

<sup>86</sup> Puasa Rilandi R & All (2018) Kewenangan Pemerintah desa dalam peningkatan perekonomian didesa mahagiang kecamatan tagulandang kabupaten kepulauan sitaro, Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan Volume 1 No. 1. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jurnaleksektif/article/view/21120> di akses 31 Juli 2021 pukul 21:12 WIB

<sup>87</sup> R. Subekti, (2001) Hukum Pembuktian, Pradnya Paramita, Jakarta, Hal. 1

<sup>88</sup> Sudikno Metokusumo,(1988) Hukum acara perdata Indonesi, Edisi ketiga, Liberty, Yogyakarta, Hal. 109

bukti tertulis itu.”<sup>89</sup> Pasal 1902 KUH Perdata dikemukakan syarat-syarat bilamana terdapat permulaan bukti tertulis, yaitu harus ada akta, akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya, dan akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.<sup>90</sup>

Jadi suatu akta dibawah tangan untuk menjadi bukti yang sempurna dan lengkap dari permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alat bukti lainnya, oleh karena itu dikatakan bahwa akta dibawah tangan itu merupakan alat bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijs*). dalam kasus diatas dapat diuraikan bahwa beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan, yang dapat dikemukakan dalam pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan: setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk suatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, pasal 1866 KUHPerdata menentukan alat-alat bukti terdiri dari Bukti tulisan/surat, Bukti dengan saksi-saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Didalam KUHPerdata mengenai alat bukti tulisan ini pengaturannya dapat dilihat dalam pasal 1867-1894, dimana pasal 1867 KUHPerdata menyatakan pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan dibawah tangan.

---

<sup>89</sup> Meitinah, Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan yang telah diperoleh Legalisasi dari Notaris, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Tahun-36 No. 4, 2006, Hal. 457-458 [https://www.researchgate.net/publication/318650986\\_KEKUATAN\\_PEMBUKTIAN\\_AKTA\\_DI\\_BAWAH\\_TANGAN\\_YANG\\_TELAH\\_MEMPEROLEH\\_LEGALISASI\\_DARI\\_NOTARIS/fulltext/59754a9aaca2728d025458c7/KEKUATAN-PEMBUKTIAN-AKTA-DI-BAWAH-TANGAN-YANG-TELAH-MEMPEROLEH-LEGALISASI-DARI-NOTARIS.pdf](https://www.researchgate.net/publication/318650986_KEKUATAN_PEMBUKTIAN_AKTA_DI_BAWAH_TANGAN_YANG_TELAH_MEMPEROLEH_LEGALISASI_DARI_NOTARIS/fulltext/59754a9aaca2728d025458c7/KEKUATAN-PEMBUKTIAN-AKTA-DI-BAWAH-TANGAN-YANG-TELAH-MEMPEROLEH-LEGALISASI-DARI-NOTARIS.pdf) diakses pada tanggal 13 Juli 2021 pukul 11.02 WIB

<sup>90</sup> R. Soegondo Notodioerjo, (1993) Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan, cetakan II ,Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hal. 44

Kekuatan hukum akta perjanjian dibawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris (*waarmeking*), kekuatan pembuktiannya hanya meliputi kenyataan bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum untuk akta dibawah tangan kekuatan pembuktiannya akan sangat bergantung pada kebenaran atas pengakuan atau penyangkalan para pihak atas isi dari akta dan masing masing tanda tangannya. Apabila suatu akta dibawah tangan diakui isi dan tanda tangannya oleh masing-masing pihak maka kekuatan pembuktiannya hampir sama dengan akta otentik, bedanya terletak pada kekuatan pembuktian lahir, yang tidak secara otomatis dimiliki oleh akta dibawah tangan. Akta dibawah tangan ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 1880 KUHPerdara tidak akan dapat mempunyai kekuatan pembuktian lahir terhadap pihak ketiga terkecuali sejak hari dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut peraturan Perundang-undangan tau sejak hari meninggalkannya si penandatangan atau salah seorang penandatangan atau sejak hari dibuktikannya danya akta dibawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pegawai umum, atau sejak hari diakuinya akra-akta dibawah tangan itu secara tertulis oleh pihak kettiga yang terhadap siap akta itu dipergunakan.

Akta dibawah tangan yang telah terdaftar /*waarmeking* tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dijadikan sebagai suatu alat bukti terhadap pihak ketiga, akan tetapi untuk pihak pertama dan kedua dapat

dijadikan sebagai alat bukti sepanjang para pihak mengakui tandatangan dan isi akta tersebut. dalam hal tandatangan itu di pungkiri, maka hakim harus memerintahkan agar kebenaran akta itu diperiksa. Apabila tandatangan itu diakui oleh yang bersangkutan, maka akta dibawah tangan itu mempunyai kekuatan dan menjadi bukti yang sempurna. Isi pernyataan dalam akta dibawah tangn itu tidak dapat lagi disangkal, oleh karena tanda tangan pada akta dibawah tangan itu telah diakui oleh yang bersangkutan. Adapun nilai batas minimal pembuktian akta dibawah tangan diatur dalam pasal 1875 KUHPerdata, dengan menjelaskan sebagai berikut: <sup>91</sup>

a) Nilai kekuatan pembuktiannya

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

- 1) Dibuat secara sepihak atau berbentuk partai sekurang-kurangnya 2 pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang;
- 2) Ditanda tangani pembuat atau para pihak yang membuatnya
- 3) Isi dan tanda tangan diakui

b) Batas minimal pembuktiannya apabila kebenarannya sempurna memenuhi syarat formil dan materiil selain memiliki kekuatan pembuktian sempurna dan mengikat, juga mempunyai batas minimal pembuktian:

- 1) Mampu berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain
- 2) Pada diriya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian

---

<sup>91</sup> Yahya Harahap ( 2017) Loc. Cit Hal. 668

c) Nilai kekuatan dan batas minimalnya dapat berubah, ada dua faktor yang dapat mengubah dan memerosotkan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta dibawah tangan, yaitu:

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

Daya pembuktian akat dibawah tangan tidak seluas dan setinggi akta otentik. Akta otentik memiliki tiga jenis kekuatan yang melekat padanya yang terdiri dari pembuktian luar, formil dan materil. Tidak demikian halnya dengan akta dibawah tangan pada dirinya tidak melekat daya kekuatan pembuktian luar, tetapi hanya terbatas pada daya kekuatan pembuktian formil dan materil dengan bobot kualitas yang jauh lebih rendah dibanding dengan akta otentik.

a) Daya kekuatan pembuktian formil

- 1) Orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum dalam akta, berdasarkan kekuatan formil ini, hukum mengakui, siapa saja atau orang yang menandatangani akta dibawah tangan;

- Dianggap benar menerangkan seperti apa yang dijelaskan dalam akta
- Berdasar kekuatn formil yang demikian, mesti dianggap terbukti tentang adanya pernyataan dari penandatanganan; surat keterangan yang saya tandatangani benar berisi keterangan saya

- Dengan demikian daya kekuatan pembuktian akta dibawah tangan tersebut meliputi:
  - Kebenaran identitas penandatanganan
  - Menyangkut kebenaran identitas orang yang memberi keterangan

b) Tidak mutlak untuk kepentingan pihak lawan

Pada akta otentik penandatanganan akta, bersifat mutlak untuk keuntungan pihak lain, karena penandatanganan dilakukan dan disahkan oleh pejabat umum. Tidak demikian dengan akta dibawah tangan. Daya pembuktian formilnya, tidak bersifat mutlak, karena daya formilnya itu sendiri tidak dibuat dihadapan pejabat umum. Dengan demikian, keterangan yang tercantum didalamnya tidak mutlak untuk keuntungan pihak lain. Kemungkinan dapat menguntungkan dan merugikan para pihak, atas alasan karena isi keterangan yang tercantum dalam akta dibawah tangan belum pasti merupakan persesuaian keterangan para pihak, sebab tanpa melalui bantahan atas kepalsuan akta dibawah tangan, masing-masing pihak berhak dan dibenarkan hukum untuk mengingkari isi dan tanda tangan.

Kebolehan mengingkari isi dan tanda tangan, diatur dalam pasal 1876 KUHPerdara atau pasal 189 RBG yang menegaskan, barang siapa yang terhadapnya ajukan akta dibawah tangan diwajibkan secara tegas mengakui atau mengingkari tanda tangannya. Berarti kalau diakui

oleh pihak lawan, maka penandatanganan akta dibawah tangan dapat dikatakan untuk keuntungan pihak lain, akan tetapi apabila dimungkiri, yang terjadi bukan menguntungkan, bahkan dapat

c) Daya pembuktian materiil

Jika pada daya pembuktian formil titik permasalahan menyangkut kebenaran identitas tanda tangan dan penanda tangan, maka pada daya pembuktian materiil, fokus permasalahannya berkenaan dengan kebenaran isi keterangan yang tercantum didalam akta dibawah tangan. Benarkah atau tidak isinya, dan sejauh mana kebenaran isi yang tercantum didalamnya.

1) Isi keterangan yang tercantum harus dianggap benar. Maka prinsip yang harus ditegakkan menghadapi penerapan daya pembuktian materiil adalah:

- Secara materiil isi keterangan yang tercantum didalam akta dibawah tangan, harus dianggap benar
- Dalam arti, apa yang diterangkan dalam akta oleh penandatanganan dianggap benar sebagai keterangan dikehendakinya.
- Dengan demikian secara materiil, isi yang tercantum dalam akta dibawah tangan mengikat kepada diri penandatanganan.

Karena penggugat dan tergugat mengakui isi dan tanda tangan yang telah terpenuhi keabsahan akta dibawah tangan, dan secara

materiil semua isi yang tercantum didalamnya dianggap benar meskipun pembuatannya tanpa disaksikan saksi.

Perjanjian akta dibawah tangan yang telah diwaarmeking merupakan pembuktian yang sempurna, tetapi manakala ada sengketa para pihak perjanjian tersebut dapat batal demi hukum, atau perjanjian tersebut dapat diperbaiki kembali dengan cara dibuatkan akta otentik agar pembuktiannya sempurna dan mengikat para pihak.

### C. Contoh Akta perjanjian Kerjasama

#### PERJANJIAN KERJASAMA

Nomor : 10.

-Pada hari ini Selasa, tanggal tiga puluh Mei dua ribu delapan tujuh belas (20-05-2017), pukul 11.30 (sebelas tiga puluh) Waktu Indonesia Barat; -----  
 Berhadapan dengan saya **SETIAWAN WIDIYOKO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan** yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor : AHU-197.AH.02.01 Tahun 2013 tanggal enam belas September dua ribu tigabelas (16-9-2013) diangkat selaku Notaris di Kabupaten Grobogan, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya Notaris kenal dan nama-namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini. -----

**I. Tuan LEE JONG KWAK**, lahir di Seoul, pada tanggal tiga belas Oktober seribu Sembilan ratus lima puluh tujuh (13-10-1957), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Raya-Praya-Keruak Km. 05 Desa Batunyala Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 008, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5271031310570002. untuk sementara berada di Kabupaten Grobogan;-----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam kedudukannya selaku Direktur Perseroan Terbatas LOMBOK MULIA berkedudukan di Praya Lombok Tengah yang anggaran dasarnya dimuat dalam akta pendirian Nomor 199, tanggal 14 september 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Chuck Wijaya, SH., M.Kn, yang pencatatan pendaftarannya telah diterima dan terdaftar dalam sistem Administrasi Badan Usaha di kementrian Hukum dan Hak Asasai Manusia Republik Indonesia, sebagaimana surat keterangan Pencatatan terdaftar----- PT. LOMBOK MULIA JAYA-----

Nomor.AHU-2456323.AH.01.01 tahun 2015 tertanggal lima belas september dua ribu lima belas ( 15-09-2015), dari Anggaran Dasar mana untuk keperluan ini telah diperlihatkan kepada saya Notaris-----

-Selajutnya dalam akta ini disebut sebagai-----

-----**PIHAK PERTAMA**-----

**II. Tuan RUI JUN**, Warga negara Tiongkok/RRT, pemegang paspor Nomor: E-93432081 diketahui beralamat pada PT.DUYUEN GROUP Indonesia Jalan Imam Bonjol Blok M No. 20, Penunggan Bar, Cibodas, Kota Tangerang, Propinsi Banten-15138-----

-untuk sementara berada di Kabupaten Grobogan; -----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan surat kuasa yang dibuat dibawah tangan bermeterai cukup Nomor: 77/SK-DIR/V/2017, tanggal dua puluh Maret dua ribu tujuh belas (20-03-2017), yang asli surat kuasa mana diletakkan pada minuta akta ini, selaku kuasa dari:-----

-Tuan KIM JONG UN, lahir di Jakarta pada tanggal dua puluh lima maret seribu sembilan ratus enam puluh tujuh (25-03-1967), warga negara Indonesia, wiraswasta bertempat di Jalan Mawar Indah No 17A, Rukun tetangga 007, Rukun Warga 008, kelurahan melati putih, kecamatan Batu mutiara, Kota Bekasi Propinsi Jakarta Timur, pemegang kartu tanda penduduk 33742503670002.-----

-yang diwakili dalam hal ini dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT. DUYUEN GROUP, berkedudukan di Kota Tangerang, demikian mewakili Direksi dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili sebagai Perseroan Terbatas PT. DUYUEN GROUP dengan alamat Jalan

Imam Bonjol Blok M No. 20, Penunggan Bar, Cibodas, Kota Tangerang, Propinsi Banten-15138 yang didirikan berdasarkan Akta pendirian Nomor ; 23, tanggal tiga puluh september dua ribu sebelas (30-09-2011), dibuat dihadapan Notaris IRWAN HAKIM, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Tangerang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat keputusannya Nomor: C-07431 HT.01.01-TH.2016, tanggal sepuluh Nopember tahun dua ribu enam belas (10-11-2016)

-selanjutnya dalam akta ini disebut sebagai

-

**PIHAK KEDUA**

-Para penghadap telah dikenal oleh saya, Notaris.

-Para penghadap yang bertindak sebagaimana tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu kepada saya, Notaris, sebagai berikut:

-Bahwa dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan pembangunan di Nusa Tenggara Barat Pihak Pertama dan Kedua mengikat kerjasama Patungan dalam rangka usaha pembuatan Beton aerasi atau dikenal juga dengan Beton atau Bata Ringan dengan total perkiraan Investasi sebesar Rp. 40.000.000.000,- ( empat puluh miliar rupiah).

-Bahwa Pihak Pertama mempunyai tugas atau kewajiban untuk menyediakan lahan pabrik, bangunan pabrik,----- peralatan dasar , air, listrik, pengerasan jalan, dengan jumlah Investasi RP. 19.000.000.000,- (sembilan belas miliar rupiah) dengan jumlah saham sebesar 51% saham-----

--Bahwa Pihak Kedua berkewajiban menyediakan/ pengadaan peralatan teknis produksi, pemeliharaan peralatan produksi dan beserta teknis dengan jumlah investasi----- sebesar Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu miliar rupiah)---

- Sehubungan dengan hal-hal tersebut, maka kedua belah pihak sepakat dan setuju untuk mengadakan perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan ketentuan sebagai berikut:-----

-----Pasal 1-----

-----MAKSUD DAN TUJUAN-----

Maksud dan Tujuan kerjasama ini adalah para pihak sepakat untuk melakukan usaha Patungan pembuatan Beton aerasi atau dikenal juga dengan Beton atau Bata Ringan secara bersama-sama, yang mana lokasinya di Jalan Praya-Keruak km.5, desa Batunyala, Kecamatan Praya Tengah, Kabupaten Lombok Tengah seluas kurang lebih 3 Ha (Tiga) hektare -----

-----Pasal 2-----

-----OBJEK PERJANJIAN-----

Objek perjanjian ini adalah berupa penyediaan Lahan,-----  
 penyediaan peralatan Teknis dan pengelolaannya-----

-----Pasal 3-----

-----HAK DAN KWAJIBAN PARA PIHAK-----

PIHAK PERTAMA Berkwajiban-----

1. Menyediakan lahan pabrik, bangunan pabrik, peralatan dasar , air, listrik, pengerasan jalan, dengan jumlah Investasi RP. 19.000.000.000,- (sembilan belas miliar rupiah)-----

PIHAK PERTAMA berhak-----

2. Memperoleh kepemilikan saham perusahaan sebesar 51%-----  
 PIHAK KEDUA Berkwajiban-----

3. Menyediakan pengadaan peralatan teknis produksi, pemeliharaan peralatan produksi dan beserta teknis dengan jumlah investasi sebesar Rp. 21.000.000.000,- (dua puluh satu miliar rupiah)-----

PIHAK KEDUA berhak-----

4. Memperoleh kepemilikan saham perusahaan sebesar 49%-----

-----Pasal 4-----

-----JANGKA WAKTU-----

1. Jangka waktu perjanjian kerjasama ini mulai berlaku sejak ditanda tangannya perjanjian ini; -----

2. Perjanjian ini akan berakhir setelah PARA PIHAK MEMENUHI kwajibannya atau sekurang kurangnya pada bulan september 2018 dan dapat diperpanjang kembali berdasarkan kesepakatan para pihak. -----

-----Pasal-----

-----LAIN-LAIN-----

- Perjanjian ini juga berlaku terhadap (para) ahli waris atau pengganti hak dari masing-masing pihak. -----

-Hal-hal lain yang belum tercantum dalam perjanjian ini dapat ditambahkan dalam addendum yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini dengan kesepakatan Para Pihak.-----

-----Pasal 7-----

-----D O M I S I L I-----

- Mengenai Perjanjian dan segala akibat serta pelaksanaannya, para pihak memilih tempat tinggal atau domisili hukum yang tetap dan umum di kantor panitera pengadilan negeri Kabupaten Praya. -----

- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran, keaslian, dan kelengkapan identitas pihak pihak yang namanya tersebut dalam akta ini dan seluruh dokumen yang menjadi dasar dibuatnya akta ini tanpa ada yang dikecualikan, yang disampaikan kepada saya, Notaris, maka

apabila dikemudian hari sejak ditandatangani akta ini timbul sengketa dalam bentuk apapun yang disebabkan oleh akta ini, para pihak bertanggung jawab sepenuhnya, dengan ini para penghadap menyatakan membebaskan/melepaskan saya, Notaris dan saksi dari tuntutan pihak ketiga atau siapapun. --- Selanjutnya para pihak membubuhkan paraf disetiap halaman yang menyatakan bahwa mereka telah mengerti, memahami dan menyetujui isi dari setiap halaman didalam akta ini. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Grobogan, pada jam, hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya ANJELINA CORONINA, lahir di Kabupaten Grobogaan, pada tanggal 08 Februari 1988, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Mangunsari, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Kelurahan Tegowanu, Kecamatan Tegowanu, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 337408402880001., -----
2. Tuan CORONA COVIDAN, lahir di Kabupaten Grobogan, pada tanggal 08 Juni 1993, Warga Negara Indonesia, Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Sitalang, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga 006, Kelurahan/Desa Kalongan, Kecamatan Purwodadi, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor

3322184806930003; -----

- Untuk sementara berada di Kabupaten Grobogan sebagai para saksi. Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris, kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, Notaris menandatangani dan membubuhkan paraf pada akta ini. -----

-Dilangsungkan dengan satu coretan dan satu penggantian. -----

-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana mestinya. -

-Dikeluarkan sebagai salinan; -----



Notaris

SETIAWAN WIDIYOKO, S.H., M.Kn

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang di daftarkan oleh Notaris (waarmeking) menurut pasal 1875 KUHPerdara, maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dianggap diakui menurut Undang-undang bagi yang menandatangani, serta orang-orang yang mendapatkan hak dari orang tersebut merupakan bukti yang sempurna seperti akta otentik. Isi keterangan didalam akta dibawah tangan itu berlaku benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat, akta yang telah didaftarkan ke Notaris bagi hakim telah diperoleh kepastian mengenai tanggal, identitas dan terpenuhinya 1320 KUHPerdara dari pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan dibawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam akta tersebut tanpa adanya tekanan atau intervensi.
2. Nilai kekuatan pembuktian akta dibawah tangan harus terpenuhinya syarat formil dan materil yaitu dibuat sekurang-kurangnya 2 (dua) pihak tanpa campur tangan pejabat yang berwenang dan isi tanda tangan diakui masing masing pihak, maka sesuai ketentuan pasal 1875 KUHPerdara maka nilai

kekuatan pembuktiannya sama dengan akta otentik dengan demikian kekuatan pembuktian yang melekat padanya sempurna dan mengikat (*volledig en bindendebewijskracht*). Aspek hukum dalam pembuktian akta dibawah tangan yang telah di waarmeking dalam hal pembuktian di pengadilan adalah tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna manakala masing masing pihak menyangkal atas isi dalam akta dibawah tangan tersebut. berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang pasti, maka terhadap akta dibawah tangan kekuatan pembuktiannya berada ditangan hakim untuk mempertimbangkannya (pasal 1881 ayat (2) KUHPerdata.

3. Perjanjian kerjasama melalui akta otentik memiliki kepastian pembuktian yang sempurna dimata hukum

## **B. Saran**

1. Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar kelalaian maupun kesalahan Notaris dalam melakukan pendaftaran akta dibawah tangan (*waarmeking*) yang terjadi sengketa tidak melibatkan Notaris dalam pengadilan.
2. Para pihak yang ingin mendaftarkan perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta dibawah tangan sebaiknya Notaris menjelaskan terlebih dahulu mengenai kedudukan hukum akta dibawah tangan yang didaftarkan di kantor Notaris kepada para pihak yang berkepentingan.

3. Perlunya peraturan khusus untuk pendaftaran surat dibawah tangan oleh Notaris sehingga memiliki kepastian sebagai pembuktian yang sempurna dimata hukum.



## Daftar Pustaka

### A. Al Qur'an dan Hadist

Al-Quran dan Terjemahannya, Riyadh: Darussalam Global Leader in Islamic Books, 2006

Kurnia Iyus. Et al., *Al-Quran Cordoba The Amazing: 33 Tuntutan Al-Quran untuk hidup anda*, Bandung, Cordoba , 2012

### B. Buku

Asnawi & M Natsir , *Hermeneutika Putusan Pengadilan*, Yogyakarta: UUI Press, 2019

Adji Habib & Sjaifurrahman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV Mandar Maju, 2011

Adjie Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2011

Adam Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Bandung: Sinar Baru, 1985

A. Pilto, *Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta: Intermedia, 1986

Andasmita, Komar, *Akta II Notaris dan Contoh-contoh Akta*, Jakarta: Ikatan Notaris Indonesia, 1997

Bakhri, Syaiful, *Dinamika Hukum Pembuktian dalam capaian Keadilan*, Depok: PT Raja Grafindo Persda, 2019

- Bachrudin, *Hukum Kenotariatan Teknik pembuatan akta dan bahasa akta*, Bandung: PT Revika aditama, 2019
- Budiman, Sugeng & Handoko Widhi, “*Kebijakan Hukum Terhadap Notaris sebagai saksi dan alat bukti akta otentik berbasis nilai keadilan*”, Semarang: Unissula Press, 2020
- Endang Sutrisno, *Bunga Rampai Hukum dan Globalisasi*, Bogor: In Media, 2015
- Efendi , Jonaedi & Ibrahim Johnny, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok: Prenamedia Group, 2016
- Handoko Widhi, *Dominasi Negara terhadap Profesi Notaris antara ide dan realitas*, Bogor, PT Roda Publika Kreasi, 2019
- Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005
- HS, Salim, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta Timur: Sinar Grafika , 2018
- , *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian ( TPA Dua)*, Depok: PT Raja Grafido Persada, 2017
- Hadjon, M, Philipus, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2001
- Hastanti Sulhandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris* Jakarta: Dunia Cerdas, 2013

- Harahap, Yahya , *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan putusan Pengadilan Edisi Kedua*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017
- HS, Salim, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA DUA)*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2017
- H.S Salim, *Perancangan Kontrak dan Memorandum Of Understanding ( MOU )*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Mansyur, M. Ali , *Hukum Perdata Perikatan*, Semarang, Unissula Pres, 2008
- Marwan & Jimmy, *Kamus Hukum Dictionary Of Law Complete Edition*, Surabaya: Reality Publiser, 2009
- Moleong, Lexy, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi revisi*, cetakan ke 27, Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2010
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2006
- M. Situmorang, Victor, *Grosse Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta, 1993
- Muljadi, Kartini & Widjaja, Gunawan, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Jakarta: PT Grafindo Persada, 2014
- Notodisoerjo, Soegondo , *Hukum Notariat di Indonesia*, Jakarta: Rajawali, 1982

- Ngadino, *Rekontruksi Ideal Pengawas Notaris Berbasis Hukum Progressif*, Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI Semarang, 2020
- Ngadino & Ayu Saputri, Rahardian, *Teknik Pembuatan Akta di Indonesia*, Semarang: UPT Universitas PGRI Semarang Pres, 2020
- , *Tugas dan tanggung jawab Notaris di Indonesia*, Semarang, Semarang: UPT Penerbitan Universitas PGRI, 2019
- Naja Daeng, *Teknik Pembuatan Akta*, Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2012
- Peter Mahmud Marzuki , *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Grup, 2008
- Purnamasari, Devita Irma & Suswinarno, *Panduan Lengkap hukum praktis populer kiat-kiat cerdas, mudah dan bijak memahami masalah Akad Syariah*, Bandung: PT Mizan Pustaka, 2017
- Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995 )
- Roni Hanitijo Soemitro , *Metodologi Penelitian Hukum* Jakarta: Ghalia Indonesia. 1988
- Roni Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajawali Press, 2016
- R. Soegondo Notodioerjo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan, cetakan II* , Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001

Sudikno Metokusumo, *Hukum acara perdata Indonesi, Edisi ketiga*,  
Yogyakarta: Liberty, 1988

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta:  
Liberty, 1999

Suparmoko, *Metode Penelitian Praktis*. Yogyakarta, BPFE, 1991

Seri Perundang-undangan, ( 2014) ***Kitab Lengkap KUH Per KUHAP Per  
KUHP KUHAP KUHD***, Jakarta Selatan Pustaka Yustisia

Sidarta, Arif (2007) *Meuwissen, Tentang Pengembanan Hukum, Ilmu  
Hukum, Teori Hukum dan Filsafat Hukum*, Bandung: PT Refika

Satyagraha, Ootong, *Aspek Hukum Kekutan Pembuktian Akta Otentik di  
Pengadilan*, Tesis Universitas Islam Indonesia, 2016

Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PT Paramitha, 2005

Sjaifurrachman & Adjie Habis, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam  
pembukatan akta*, Bandung: CV Mandar Maju, 2011

Thong Kie, Tan, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-  
serbi praktek Notaris*, Jakarta: CV Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000

Tresna, R, *Komentari HIR*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1996

Thong Kie, Tan, *Studi Nitariat Praktek Notaris buku II*, Jakarta: Ichtiar  
Baru Van Hoeve, 2000

### C. Jurnal/ Karya Tulis Ilmiah

Rahmadhani, Febri “Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan  
Waarmerking Dalam Perspektif Peraturan Perundang-undangan di  
Indonesia” jurnal Recital Review Vol.2 No. 2 Tahun 2020

Meitinah ( 2006) , Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Telah memperoleh Legalisasi dari Notaris, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Tahun Ke-36 No.4

Harfiah, Cici. ( 2006)” Kekuatan Pembuktian Akta dibawah tangan dihubungkan dengan wewenang Notaris dalam Legalisasi dan Warmeking”. Tesis Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga

Dwipraditya, AABI et.al “ Tanggung jawab Notaris terhadap keabsahan tanda tangan para pihak pada perjanjian dibawah tangan yang di Waarmeking” Jurnal Kontruksi Hukum Vol 1, No.2, Oktober 2020

Adolf Jozan, Handoko Widhi, Azhar Muhammad “ Eksistensi Wewenang Notaris dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan” Jurnal Notarius, Volume 13 Nomor I, 2020

Nurhidayah Marsono “ *Asas Kontrak Perjanjian dalam Persepektif Islam*”

Al-Ququq: Journal Of Indonesian Islamic Law, 1 (2), 2019

<http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1679762>

[&val=18244&title=ASAS%20KONTRAK%20PERJANJIAN%20DALAM%20PERSPEKTIF%20ISLAM](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1679762&val=18244&title=ASAS%20KONTRAK%20PERJANJIAN%20DALAM%20PERSPEKTIF%20ISLAM)

di download, Selasa 22 Juni

2021 pukul 22.07 WIB

Dwipraditya, AABI & All “Tanggungjawab Notaris terhdap keabsahan tanda tangan para pihak pada perjanjian dibawah tangan yang diwaarmeking” Jurnal Kontruksi Hukum Vo 1, No. 2 Oktober 2020  
<https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/jukonhum/article/>

download/2599/1840/ di akses pada hari selasa, 13 Juli 2021 pukul 05.25 WIB

Tuwaidan Johanes RE “ Kewenangan Notaris Menurut Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris” Jurnal Lex Privatum Vol. VI/No.6/Ags/2018.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/download/21503/21211> di akses Sabtu, 26 Junii 2021 pukul 21.22 WIB

Tulenan Aprilia Ghita “ Kedudukan fungsi akta dibawah tangan yang di Legalisasi Notaris” Jurnal Lex Administratum, Vol. II/ No. 2/Apr-Jun/2014.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/search/authors/view?firstName=Ghita&middleName=Aprillia&lastName=Tulenan&affiliation=&country=ID> di akses Selasa, 6 Juli 2021 pukul 05.02 WIB

Rahmadi, Raendhi “ Dokumen akta, Legalisasi dan Waarmeking Notaril” Jurnal Supremasi Hukum, Volume 12 Nomor 2, Juli tahun 2016.

[https://www.academia.edu/41959665/Supremasi\\_Hukum](https://www.academia.edu/41959665/Supremasi_Hukum) di akses Minggu, Rabu 7 Juli 2021 Pukul 04.12 WIB

Prastomo, DA & Khisni Ahmad, “ Akibat hukum akta dibawah tangan yang dilegalisasi Oleh Notaris” Jurnal Akta Vol 4, No. 4 Desember 2017.

<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/2519/188>

1 di akses Minggu, 11 Juli 2021 Pukul 10.17 WIB

Triashari Wahyu N et.al, “Analisis Yuridis akta dibawah tangan yang diwaarmeking dan dilegalisasi” Jurnal Kertha Semaya Vol 02, No. 02 Februari 2014.

<https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/8266>

Diakses, Minggu 11 Juli 2021 pukul 13.04 WIB

Sari dewi, Retno “ Legalisasi pengesahan Foto Copy akta dibawah tangan dalam pembuktian” Jurnal Yustitiabelen fakultas hukum Tulungagung Jilid 1 Vol 1 Januari 2015

Sidah “Kekuatan Pembuktian akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris” Tesis Program studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2010

Satyagraha Otong,” Aspek Hukum Kekuatan Pembuktian akta otentik di pengadilan ( studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor 158/pdt/G/2015/pn.smn)” Tesis Peogram Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2016

Marsono, Nurhidayah, “ Asas Kontrak dalam Perspektif Islam” Jurnal Of Indonesian Islamic Economic Law, 1 (2), 2019:166-184.

<http://dx.doi.org/10.19105/al-huquq.vli2.3183>, di akses jum’at, 9 Juli 2021 pukul 15.34 WIB

Puasa Rilandi R & All (2018) Kewenangan Pemerintah desa dalam peningkatan perekonomian didesa mahagiang kecamatan

tagulandang kabupaten kepulauan sitaro, Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan Volume 1 No. 1.  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/jurnaleksekutif/article/view/21120> di akses 31 Juli 2021 pukul 21:12 WIB

#### **D. Peraturan Perundang –undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata

Undang-undang No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang

Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Putusan Pengadilan Nomor 13/PDT/2020/PT.MTR

#### **E. Internet**

Kamus Besar Bahasa Indonesia <https://kbbi.kemdikbud.go.id/>, diakses pada tanggal 4 Maret 2021 pukul 04.03 WIB

<https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahami-kepastian-dalam-hukum/> diakses pada tanggal 5 April 2021 pukul 04.53 WIB

