

**KEKUATAN PEMBUKTIAN KUASA YANG TERTERA DALAM
PERJANJIAN BAGI BANGUN YANG DIBUAT DIBAWAH TANGAN
DALAM KAITANNYA DENGAN KEWENANGAN NOTARIS
UNTUK LEGALISASI DAN WAARMERKING**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

**Buhaeri
02022681620003**

Dosen Pembimbing Tesis

- 1. Dr.Hj. Annalisa Y, SH.,M.Hum**
- 2. Ny. Hj. Elmadiantini,SH.,Sp.N.,M.H**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2018**

TESIS

**KEKUATAN PEMBUKTIAN KUASA YANG TERTERA DALAM
PERJANJIAN BAGI BANGUN YANG DIBUAT DIBAWAH TANGAN
DALAM KAITANNYA DENGAN KEWENANGAN NOTARIS
UNTUK LEGALISASI DAN WAARMERKING**

Oleh :

BUEAERI
NIM. 02022681620002

Telah dituji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan
Lulus pada tanggal Desember 2018

Palembang, Desember 2018

Dr.Hj. Annalisa Y, SH.,M.Hum
(Pembimbing Utama)

.....

Hj. Elmadiantini,SH.,SpN.,MH
(Pembimbing)

.....

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,



Dr. Hj. Annalisa Y, SH. M.Hum
NIP.196210251987032002


Dekan,

Dr. Febrina, SH.,MS
NIP.196201311989031001

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :

**KEKUATAN PEMBUKTIAN KUASA YANG TERTERA DALAM PERJANJIAN BAGI
BANGUN YANG DIBUAT DIBAWAH TANGAN DALAM KAITANNYA DENGAN
KEWENANGAN NOTARIS UNTUK LEGALISASI DAN WAARMERKING**

Diajukan Oleh :

**Nama : Buhaeri
NIM : 02002681620003**

**Telah dibaca Dengan Seksama Dan Dianggap Telah memenuhi Standar
Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan**

Menyetujui :

Pembimbing I



**Dr. Hj. Annalisa Y, SH., M. Hum
NIP.196210251987032002**

Pembimbing II



Hj. Elmadiantini, SH., SpN., MH

**Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program Studi
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Dan Telah
Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan**

Mengetahui :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya



Dr. Hj. Annalisa Y, SH., M. Hum

PERNYATAAN

Nama	: Buhaeri
NIM	: 02022681620003
Alamat	: Jalan Sukorejo Komplek Villa Permai Sentosa Blok C 21B RT. 37 RW. 04 Kel. 8 Ilir Kec. IT II Palembang
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1.	Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn) baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lain
2.	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapatkan arahan pembimbing.
3.	Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4.	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Desember 2018

Yang membuat pernyataan,



Buhaeri
NIM. 02022681620003

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa, yang telah mencurahkan kasih sayangnya, sehingga Tesis yang berjudul “KEKUATAN PEMBUKTIAN KUASA YANG TERTERA DALAM PERJANJIAN BAGI BANGUN YANG DI BUAT DI BAWAH TANGAN DALAM KAITANNYA DENGAN KEWENANGAN NOTARIS UNTUK LEGALISASI DAN WAARMERKING.” dapat diselesaikan dengan baik.

Selanjutnya, dari lubuk hati yang paling terdalam, Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi Penulis pada program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian.,SH,MS selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y ,SH.,SH.,Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
4. Bapak Dr. H. Ahmad Ramson,SH,M.Hum.,L.LM selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing Penulis dalam penyusunan tesis ini;
5. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, SH.,M.Hum selaku Dosen Pembimbing Utama
6. Ibu Hj. Elmadiantini,SH.,SpN.,MH selaku Dosen Pembimbing II
7. Seluruh Bapak/Ibu staf Kesekretariatan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah banyak membantu penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis ini.
8. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing penulis dan memberikan ilmu yang bermanfaat yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.

9. Kedua orang tuaku Ibu dan Bapakku (Almh dan Alm) yang tidak henti-hentinya memberikan doa yang tulus dan ikhlas sampai penulis dapat menyelesaikan pendidikan Program Magister Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya Palembang.
10. Istriku tercinta Yuhemy Zurizah, SKM.,M.Kes dan anak-anakku tersayang Nadhirah Meydiati Maharani, Thiara Najwa Maharani dan Danish Abyzard Pradipta yang selalu setia memberikan dukungan dan doa yang tulus, serta selalu ada diwaktu suka maupun duka.
11. Saudara-saudaraku tercinta yang selalu memberikan bantuan baik moril maupun materil serta doa yang tulus.
12. Teman-teman angkatan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Angkatan 2016 atas dukungan dan doa serta semangat yang diberikan kepada penulis dalam proses penyelesaian penulisan tesis ini.

Penulis berharap Tesis ini dapat digunakan sebagai awal pembelajaran untuk menambah spirit dalam mencari pengetahuan yang luas dimana saja dan memberi manfaat bagi kita semua yaitu dapat menambah wawasan kita.

Dalam penulisan tesis ini, penulis menyadari sepenuhnya materi dan teknis yang ada dalam penulisan tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis sangat menghargai segala saran dan kritik yang membangun terhadap tesis ini. Dan penulis berharap semoga tesis ini dapat diterima dan berguna bagi pembaca dan masyarakat umum.

Terakhir harapan penulis semoga ALLAH SWT, melimpahkan rahmat, pahala serta membalas budi baik kepada yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini, amin ya robbal alamin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Palembang, Desember 2018

Penulis,

Buhaeri

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

Jangan bersedih :

Jadikanlah kritikan tajam sebagai penghormatan.

Hidup dikalangan manusia tidak terlepas daripada kritikan

Jika kita bersedih dan menitikkan air mata

malah mengusik ketenangan jiwa. Oleh karena itu

kuatkan jiwa, selagi yang dilakukan tidak dimurkai Allah

Kupersembahkan Tesis ini kepada :

Kedua orang tuaku (Alm dan Almh)

Istriku tercinta (Yuhemy Zurizah, SKM.,M.Kes)

Anak-anakku tersayang (Nadhirah MM, Thiara NM dan Danish Abyzard)

dan Saudara-saudara yang aku sayangi

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa, atas limpahan kasih dan sayangnnya Penulis dapat menyajikan Tesis yang berjudul : KEKUATAN PEMBUKTIAN KUASA YANG TERTERA DALAM PERJANJIAN BAGI BANGUN YANG DIBUAT DIBAWAH TANGAN DALAM KAITANNYA DENGAN KEWENANGAN NOTARIS UNTUK LEGALISASI DAN WAARMERKING.

Tesis ini memuat pokok-pokok bahasan yang meliputi permasalahan dalam rangka pembuktian kuasa yang dibuat dibawah tangan dan untuk mengetahui akibat hukum akta dibawah tangan yang telah di legalisasi dan waarmerking oleh Notaris.

Penulis menyadari bahwa dengan kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh Penulis, walaupun telah diusahakan segala kemampuan untuk lebih teliti, tetapi masih ditemukan banyak kelemahan atau kekurangan dalam Tesis ini. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar Tesis ini maupun karya tulis ilmiah lainnya yang akan Penulis hasilkan, dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Palembang, Desember 2018

Penulis,

Buhaeri

ABSTRAK

Akibat hukum akta di bawah tangan yang di legalisasi dan waarmerking oleh Notaris dihubungkan dengan wewenang Notaris dalam legalisasi dan waarmerking. Berdasarkan Pasal 1874, 1874 (a) dan 1880 KUHPerdara terhadap bukti surat tersebut harus ada legalisasi dari

Notaris sebagai pejabat yang berwenang. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisa praktek legalisasi dan waarmedking akta dibawah tangan oleh Notaris, untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukum akta dibawah tangan yang dilegalisasi dan waarmedking oleh Notaris dalam pembuktian di pengadilan. Berdasarkan hasil penelitian dapat diketahui bahwa: 1) praktek legalisasi dan waarmedking akta dibawah tangan oleh Notaris merupakan pengesahan mengenai tanggal dibuatnya perjanjian oleh para pihak, sehingga akta dibawah tangan tersebut telah mendapatkan pengesahan legalisasi dari Notaris memberikan kepastian dari akibat hukumnya bagi hakim dalam persidangan mengenai tanggal, identitas, maupun tanda tangan dari para pihak atas perjanjian tersebut. Para pihak tidak dapat mengingkari ataupun mengatakan bahwa salah satu pihak atau semua pihak yang terkait tidak mengetahui apa isi surat perjanjian itu, karena isinya surat perjanjian telah dibacakan dan dijelaskan terlebih dahulu sebelum para pihak melakukan penandatanganan dihadapan Notaris; 2) Tanggungjawab atas kebenaran akta dibawah tangan yang dilegalisasi dan waarmedking oleh notaris adalah mengenai akibat hukum telah mempunyai kepastian yaitu pada saat penandatanganan surat perjanjian artinya adanya kepastian atas akibat hukum akta dibawah tangan yang menyatakan bahwa tanda tangan yang tercantum itu memang benar semua pihak hadir dan mengetahui isi dalam perjanjian tersebut karena sudah dibacakan oleh notaris, sehingga tidak ada pengingkaran dikemudian hari; 3) akibat hukum akta dibawah tangan yang dilegalisasi dan waarmedking oleh notaris dalam pembuktian di pengadilan pada dasarnya tidak mempunyai akibat hukum pembuktian yang sempurna karena terletak pada tanda tangan semua pihak dalam perjanjian tersebut. Suatu akta dibawah tangan hanyalah memberi akibat hukum pembuktian yang sempurna demi keuntungan dari pihak kepada siapa siperandatanganan hendak memberikan suatu bukti, sedangkan buat pihak ketiga akibat hukum pembuktiannya adalah bebas. Hal ini berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maka terhadap akta dibawah tangan akibat hukum pembuktiannya di pengadilan berada ditangan hakim untuk mempertimbangkannya (Pasal 1881 ayat (2) KUHPerdara).

Kata Kunci : Akibat Hukum Akta di Bawah Tangan, Legalisasi dan Waarmedking

ABSTRACT

The consequences of legal deed under the hand legalized and waarmedking by notary are related to the authority of a notary under legalization. Based on article 1874, 1974 (a), and 1880 civil code against the proof of the letter there must be legalization from notary as the authorized official. The purpose of this research is to know and analyze

the practice of legalization of deed under the hand by notary, to now and analyze responsibility for truth of deed under hand which is legalization by notary, to know and analyze the effect of law deed under hand which is legalization by notary in proof in court. Based on the result of the research, it can be see that: 1) the legalization practice of the deed under the hands of a notary that the practice of legalization of the deed under the hand of a notary is an endorsement of the date of the agreement made by the parties, so the deed under the hand that has obtained legalization from the notary provides certainty of its legal consequences for judges in court on the date, identity, or signature of the parties to the treaty. In this case all parties whose names are contained in the letter or agreement shall affix their signatures or fingerprint stamps in the treaty so that neither party may denounce or dedare that either party or all parties concerned do not know what the letter what the treaty is, because the contents of the agreement have been read out and explained before the parties signing before the notary; 2) Responsibility for the truth of the deed under the legalized by the notary is about the effect of the law has had the certainty that at the signing of the letter of agreement means the certainty of the legal consequences of the deed under the hand stating that the signature listed are indeed bener all parties present and now the contents of the agreement because it has been read by the notary, not any other party because all done in the presence of notary. So there is no denial in the future; 3) the consequence of the legal deed under the hand that is notarized by the notary in court verification is a deed under the hand basically has no legal consequence of the perfect proof because it lies on the signature of all parties to the agreement. A deed under the hands is merely giving the effect of the law of perfect proof for the benefit at the party to whom the signature wishes to provide a proof, while for a third party the law of proof is free. This is in contrast to an authentic deed which has perfect evidentiary power, than the deed under the hands of the law of evidence in court is the hands of the judge to consider it (Article 1881 paragraph (2) of the civil code).

Keyword : Consequences of law, Deed of Hands, Legalization and
Waarmerking

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....	iv

HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK (INDONESIA).....	ix
ABSTRACT (INGGRIS).....	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan.....	12
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	12
1. Tujuan Penelitian.....	12
2. Manfaat Penelitian.....	13
D. Kerangka Teori	14
E. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Pendekatan Penelitian	24
3. Bahan Hukum Penelitian	25
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian	26
5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian	26
6. Teknik Analisa Bahan Hukum Penelitian	28
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengertian Tentang Bagi Bangun Antara Pemilik Tanah Dengan Pemilik Modal.....	30
1. Landasan Perjanjian Bagi Bangun.....	30
2. Pengertian Perjanjian Bagi Bangun.....	32
3. Hal-Hal yang Disepakati Dalam Perjanjian Bagi Bangun.....	34
4. Mekanisme Dalam Perjanjian Bagi Bangun.....	37
5. Hak dan Kewajiban Pemilik Tanah dan Pemilik Modal Dalam Perjanjian Bagi Bangun.....	42
6. Prinsip-Prinsip dalam Perjanjian.....	46
7. Berlaku Efektifnya suatu Perjanjian.....	48

B. Arti Pembuktian dan Alat-alat Bukti.....	49
1. Bukti Surat	51
2. Bukti Saksi	64
3. Bukti Persangkaan	67
4. Bukti Pengakuan	68
5. Bukti Sumpah	69
C. Pembuktian Dalam Perkara Perdata & Perkara Pidana	71

BAB III PEMBAHASAN

A. Kekuatan Pembuktian Surat Kuasa Dalam Perjanjian bagi Bangun yang dibuat diBawah Tangan.....	74
1. Kekuatan Pembuktian DiBawah Tangan.....	74
2. Tugas Dan Wewenang Notaris	97
3. Hak Ingkar Notaris	100
B. Alasan para pihak melakukan Legalisasi dan Waarmerking.....	103
1. Legalisasi dan Waarmerking atas surat dibawah Tangan.....	103
2. Pembatalan Akta dibawah Tangan yang telah Memperoleh Legalisasi dari Notaris oleh Hakim.....	109
C. Kendala-Kendala yang Dihadapi Pada Saat Melakukan Legalisasi dan Waarmerking.....	113
1. Kendala Internal.....	113
2. Kendala Eksternal.....	115

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	118
B. Saran	120

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kehadiran jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa dan perbuatan hukum.¹ Hal ini dimaksudkan untuk meningkatkan kesadaran hukum, menjamin penegakan, pelayanan dan kepastian hukum serta mewujudkan suatu tata hukum nasional yang mengabdikan pada kepentingan nasional. Dalam kehidupan bermasyarakat, manusia telah dikodratkan untuk saling berhubungan, hal ini telah terbukti bahwa manusia tidak bisa hidup sendirian di dunia ini, manusia selalu mempunyai keinginan untuk berkumpul dan berhubungan dengan sesama manusia lainnya. Hal ini sejalan dengan pendapat Aristoteles, yang menyatakan.²

“Bahwa manusia itu adalah *Zoon Politicon*, artinya bahwa manusia sebagai makhluk pada dasarnya selalu ingin bergaul dan berkumpul dengan sesama manusia lainnya, jadi makhluk yang suka bermasyarakat. Dan oleh karena sifatnya yang suka bergaul satu sama lain, maka manusia disebut makhluk sosial.”

Salah satu bentuk hubungan untuk mencapai kebutuhannya, manusia seringkali mengadakan perjanjian-perjanjian, apakah itu berupa perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, dan sebagainya. Dalam hubungannya tersebut di atas ada pihak-pihak

¹Habib Adjie. 2011. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Telematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm 2

²C.S.T. Kansil. 2009. *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Hlm 29

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 di kemudian hari apabila timbul perselisihan, lain halnya dengan yang hanya berdasarkan kepercayaan saja, pihak-pihak yang seperti ini tidak mempunyai bukti tertulis sehingga dapat menyulitkan para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut.

Perjanjian tersebut dapat dibuat baik dihadapan notaris maupun dapat dibuat dibawah tangan, perjanjian yang dibuat oleh dan dihadapan notaris disebut dengan akta otentik yang diatur dalam pasal 1868 KUHPerdara ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.³ Sedangkan perjanjian yang dibuat dibawah tangan yaitu akta dibawah tangan, dimana cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat pegawai umum, tetapi hanya oleh pihak-pihak yang berkepentingan saja.

Wewenang untuk *legalisasi* dan *waarmerking* surat-surat di bawah tangan tidak hanya diberikan kepada notaris, akan tetapi

³Ayu Riskiana Dinaryanti. 2013. "*Tinjauan Yuridis Akta Dibawah Tangan oleh Notaris*". *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* Volume1 Edisi 3 hlm 3-4

juga dihadapan pejabat lain, seperti Ketua Pengadilan Negeri, Walikota, dan lain-lain yang disebut dalam Pasal Ordonantie Staatblad 1916 Nomor 46 jo 43.

Legalisasi dan *waarmerking* yang dimaksud disini adalah :

1. *Legalisasi* adalah pengesahan dari surat-surat yang dibuat di bawah tangan dalam mana semua pihak yang membuat surat tersebut datang di hadapan 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.
2. *Waarmerking* adalah pendaftaran dengan membubuhkan cap dan kemudian mendaftarnya dalam buku pendaftaran yang disediakan untuk itu.

Surat-surat/akta yang dibuat di bawah tangan yang telah *dilegalisasi* atau *diwaarmerking* oleh notaris didaftar dalam buku khusus (Pasal 15 ayat (2) huruf a dan b UUJN), dan dalam Pasal 3 Staadblad 1916 Nomor 46 disebutkan suatu pengaturan tentang register yang harus diadakan untuk mencatat akta-akta di bawah 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.⁴

Maksud dan tujuan (*streking*) tindakan penandatanganan adalah suatu fakta hukum (*rechtfeit*), yaitu suatu pernyataan kemauan pembuat tandatangan (penandatanganan), bahwa ia dengan membubuhkan tanda tangannya di bawah suatu tulisan menghendaki agar tulisan itu dalam hukum dianggap sebagai tulisannya sendiri

Untuk mengetahui sahnyanya suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak, maka perjanjian tersebut harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 1320 BW, yaitu :

“Untuk sahnyanya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

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

Adanya kesepakatan antara para pihak yang mengadakan perikatan dan para pihak harus cakap untuk melakukan perikatan artinya para pihak telah *meerderjarig* (dewasa) dan tidak berada di bawah pengampuan. Sepakat dan cakap merupakan syarat subyektif. Jika syarat subyektif tidak terpenuhi, perjanjian tetap mengikat selama tidak ada pihak yang meminta pembatalan itu,

⁴ R.Soegondo Notodisoerjo, Op Cit, hal 205

adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya (perizinannya) secara tidak bebas.

Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan, dan apa yang menjadi hak-hak dan kewajiban-kewajiban kedua belah pihak harus jelas. Untuk sahnya suatu perjanjian, sebab-sebab atau maksud diadakannya perikatan harus halal. Syarat ketiga dan keempat ini merupakan syarat obyektif. Jika syarat obyektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum. Artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Mengenai perjanjian ini diatur dalam buku III BW tentang perikatan. Hukum perjanjian ini menganut sistem terbuka yaitu setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.⁵ Dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan isi dari perjanjian maka dapat dikatakan ia melakukan wanprestasi.

Pasal 1238 BW menyatakan :

“Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika menetapkan bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur

dapat berupa :

⁵ Ghansam Anand. 2015. “Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak”. Jurnal Unair.ac.id.article Februari Volume 1 No.1.

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Karena wanprestasi (kelalaian) mempunyai akibat-akibat yang begitu penting, maka harus ditetapkan lebih dahulu apakah si berutang melakukan wanprestasi atau lalai, dan kalau hal itu disangkal olehnya, harus dibuktikan di muka hakim.

Masalah alat bukti ini dapat dilihat dalam Pasal 164 HIR jo Pasal 1866 BW yang meliputi.⁶ : “Maka yang disebut bukti, yaitu :

- Bukti surat
- Bukti saksi
- Bukti sangka
- Pengakuan
- Sumpah

Menurut Sudikno Mertokusumo yang dimaksud dengan alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.⁷ Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi dua

⁶ R. Tresna. 2011. *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta. Hlm 141.

⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, Hal 115

yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat lainnya yang bukan akta, sedangkan akta sendiri dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan.

Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani dan memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian, dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum.

Pasal 1867 BW menyatakan :

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan di bawah tangan.”

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta yang bersifat otentik dan ada yang sifatnya di bawah tangan.

Dalam Pasal 1868 BW yang dimaksud dengan akta otentik adalah :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”

Pegawai umum yang dimaksud di sini ialah pegawai-pegawai yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya notaris, panitera juru sita, pegawai pencatat sipil, hakim, dan sebagainya.

Akta yang dibuat dengan tidak memenuhi Pasal 1868 BW, bukanlah akta otentik atau disebut juga akta di bawah tangan. Dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat, jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.⁸

Perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan ialah :

1. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, (Pasal 15 ayat (1) UUJN) sedangkan mengenai tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu demikian.
2. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedang akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.
3. Dalam hal akta otentik hilang, dapat dimintakan lagi salinannya kepada notaris pemegang minuta akta itu, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan pada umumnya tidak memiliki salinan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka akta yang dibuat secara otentik dengan akta yang dibuat secara di bawah tangan

⁸Whenayu Teguh Puspa, Djoko Wahyu Winarno Harjono. 2016. *“Tanggungjawab Notaris terhadap Kebenaran Akta Dibawah Tangan yang Dilegalisasi oleh Notaris”*. Jurnal Reportorium Nomor 2 Volume III Juli-Desember. Hlm 4

mempunyai nilai pembuktian yang berbeda, tetapi secara umum nilai pembuktian suatu akta meliputi⁹ :

1. Kekuatan pembuktian lahir (pihak ketiga)

Kekuatan pembuktian lahir dari akta yaitu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, bahwa suatu akta yang kelihatannya seperti akta, diterima atau dianggap seperti akta dan diperlakukan sebagai akta, sepanjang tidak terbukti kebalikannya.

2. Kekuatan pembuktian formal

Kekuatan pembuktian formal dari akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya pernyataan yang ditandatangani di dalam akta, bahwa oleh penandatanganan akta diterangkan apa yang tercantum di dalam akta.

3. Kekuatan pembuktian material

Kekuatan pembuktian material akta yaitu sesuatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa peristiwa hukumnya dinyatakan dalam akta itu benar-benar terjadi.

Otentik tidaknya suatu akta, tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja. Di samping itu cara pembuatan akta otentik harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan.

⁹ Teguh Samudra, *Op.Cit*, hal 47

Sebagaimana telah dikemukakan di atas, semua alat bukti adalah penting, tetapi di dalam HIR yang menganut asas pembuktian formal maka disini tampak bahwa alat bukti surat sangat penting di dalam pembuktian. Pembuktian dengan bentuk surat diartikan oleh Soedikno Mertokusumo sebagai berikut.¹⁰ :
“Alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.”

Dalam kenyataan yang terjadi di masyarakat, sebagian dari masyarakat kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling percaya dan dibuat secara lisan, tetapi ada juga sebagian dari masyarakat yang lebih memahami pentingnya membuat suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan-kesepakatan tersebut dibuat dalam bentuk tertulis, yang nantinya akan dijadikan sebagai alat bukti tertulis. Di Indonesia sebagian masyarakat terutama di Pedesaan masih diliputi oleh adat kebiasaan, untuk peristiwa-peristiwa yang penting dibuktikan dengan kesaksian dari beberapa orang saksi, biasanya yang menjadi saksi-saksi untuk peristiwa itu ialah tetangga-tetangga, teman-teman sekampung atau aparat desa

¹⁰ Soedikno Mertokusumo. 2008. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty Jakarta. Hlm 115

setempat. Peristiwa-peristiwa itu dapat berupa peristiwa-peristiwa biasa yang sudah *inhaerent* dalam kehidupan masyarakat, seperti pemberian nama kepada anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkungan keluarga, umpamanya pembagian warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.¹¹

Sesungguhnya di dalam kesaksian dengan mempergunakan beberapa saksi tersebut terdapat kelemahan-kelemahan, apabila terdapat suatu peristiwa yang harus dibuktikan kebenarannya, dalam hal terjadi sengketa antara pihak-pihak yang berkepentingan, maka saksi-saksi itulah yang akan membuktikan kebenarannya dengan memberikan kesaksiannya. Selama saksi masih hidup, maka tidak akan timbul kesukaran, tetapi apabila saksi-saksi sudah tidak ada lagi, baik karena saksi sudah meninggal dunia atau sudah pindah ke tempat lain yang jauh dan tidak diketahui lagi keberadaannya, maka akan menyulitkan para pihak dalam melakukan suatu pembuktian. Masyarakat sebenarnya sudah menyadari dan membuatnya dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa yang penting

¹¹ Soegondo Notodisoerjo. 2009. *Hukum Notariat di Indonesia*. Rajawali Jakarta Hlm 4

dengan mencatatnya pada suatu surat (dokumen) dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dengan 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 materilnya yaitu dengan adanya bukti tertulis, maupun dalam arti formal yang menyangkut kekuatan pembuktian itu sendiri.

Dalam hal pembuktian dengan alat bukti yang berupa surat biasa, dapat juga berupa akta. Akta dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan.

Pasal 1867 BW yang menyatakan :

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.”

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian untuk penulisan tesis ini dan membatasi diri dengan membahas masalah kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, karena apabila melihat ketentuan dalam buku IV BW dan dalam pasal 1874, 1874 a, 1880 disana dinyatakan bahwa surat-surat dimaksud perlu ada *legalisasi* dan *waarmerking* dari notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang.

Hal inilah yang menarik bagi penulis untuk mengadakan penelitian dan untuk selanjutnya melakukan pengkajian,

penganalisaan, dan oleh karena itu dalam pembuatan tesis ini penulis mengambil judul :

“KEKUATAN PEMBUKTIAN KUASA YANG TERTERA DALAM PERJANJIAN BAGI BANGUN YANG DIBUAT DIBAWAH TANGAN DALAM KAITANNYA DENGAN KEWENANGAN NOTARIS UNTUK LEGALISASI DAN WAARMERKING”

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan judul dan latar belakang masalah, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kekuatan pembuktian surat kuasa dalam perjanjian bagi bangun yang dibuat di bawah tangan ?
2. Apa alasan Para Pihak melakukan *Legalisasi* dan *Waarmerking* atas surat kuasa yang dibuat di bawah tangan ?
3. Kendala apa saja yang dihadapi Para Pihak pada saat melakukan *Legalisasi* dan *Waarmerking* atas surat kuasa yang dibuat di bawah tangan ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan Surat Kuasa yang dibuat di bawah tangan sebagai alat pembuktian.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis alasan Para Pihak melakukan *Legalisasi* dan *Waarmerking* atas surat kuasa yang dibuat di bawah tangan.

3. Untuk mengetahui dan menyimpulkan kendala apa saja yang dihadapi Para Pihak pada saat melakukan *Legalisasi* dan *Waarmerking* atas surat kuasa yang dibuat di bawah tangan.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah kepustakaan tentang kekuatan pembuktian akta di bawah tangan.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya, dan hukum pembuktian pada khususnya. Terutama tentang kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dihubungkan dengan wewenang notaris dalam *Legalisasi* dan *Waarmerking*.

2. Manfaat Praktis

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi kalangan praktisi dalam menangani suatu perkara dalam suatu pemeriksaan mengenai bukti-bukti terutama mengenai bukti surat.
2. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada masyarakat mengenai pentingnya peranan notaris dalam *Legalisasi* dan *Waarmerking* akta-akta di bawah tangan.

D. Kerangka Teoritis

Untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang ada dalam tesis ini maka perlu dilakukan pengkajian dan penelitian. Dalam melakukan analisa dan pengkajian dari permasalahan yang ada dan untuk mendapatkan penjelasan yang lebih baik, lebih jelas, tentang norma hukum maka diperlukannya suatu teori hukum.¹² Teori hukum ini memiliki manfaat secara teoritis dan secara praktis.¹³ Manfaat hukum secara teoritis sebagai alat untuk menganalisa dan mengkaji penelitian untuk menganalisa dan mengkaji fenomena-fenomena yang berkembang didalam masyarakat.

Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk menstrukturisasikan penemuan selama masa penelitian, membuat beberapa pemikiran, prediksi atas dasar penemuan dan menyajikannya dalam bentuk penjelasan-penjelasan. Untuk itu orang dapat meletakkan fungsi teori dalam penelitian sebagai analisis pembahasan tentang fakta hukum yang diajukan dalam suatu penelitian.

Dengan pemahaman konsep tersebut, penelitian ini akan menggunakan beberapa teori untuk menganalisa secara komprehensif tentang kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dihubungkan

¹² Sudikno Mertokusumo, 2011. *Teori Hukum*, Yogyakarta: Universitas Atmajaya. Hlm 87

¹³ Salim, HS. 2010. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hlm 18

dengan kewenangan Notaris dalam *legalisasi* dan *waarmerking*, guna menemukan suatu kesimpulan yang menjawab permasalahan.

Dalam penulisan tesis ini Penulis menggunakan *Grand Theory*, *Middle Theory* dan *Applied Theory* yang akan penulis jelaskan satu persatu, adapun penjelasannya sebagaimana diterangkan dibawah ini :

1. *Grand Theory*

Adapun teori yang digunakan oleh penulis yang dijadikan *grand theory* adalah teori Keadilan, istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. Para ahli mencoba memberikan pengertian tentang keadilan, diantaranya Soerjono Koesoemo Sisworo. Menurut Soejono Koesoemo Sisworo.¹⁴ “Keadilan adalah keseimbangan batiniah dan lahiriah yang memberikan kemungkinan dan perlindungan atas kehadiran dan perkembangan kebenaran, yang beriklim toleransi dan kebebasan.” Selanjutnya, Thomas Aquinas¹⁵ seorang tokoh filsuf hukum alam, mengelompokkan keadilan menjadi dua, yaitu:

1. Keadilan umum, yaitu keadilan menurut kehendak Undang Undang yang harus ditunaikan demi kepentingan umum.

¹⁴Nursidik. 2011. “Kebenaran dan Keadilan Dalam Putusan Hakim” Dalam Jurnal Mimbar Hukum dan Peradilan, Edisi 74 Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Masyarakat madani. Hlm 139

¹⁵ *Ibid*

2. Keadilan khusus, yaitu keadilan yang didasarkan pada asas kesamaan atau proporsionalitas

Secara umum para ahli berpendapat bahwa keadilan adalah sikap tindakan yang merupakan keseimbangan antara hak dan kewajiban.

Dari pendapat yang ada tentang teori keadilan, dalam tulisan ini cenderung kepada pendapat Thomas Aquinas terutama tentang Teori Keadilan Khusus yang didasarkan asas kesamaan atau proporsionalitas.

Tujuan Negara Indonesia adalah kesejahteraan (*welfare state*) dan kesejahteraan dapat dinikmati jika keadilan sudah diperoleh.¹⁶ Dalam filsafat hukum, hukum bertujuan untuk mendapatkan keadilan yang berujung pada kesejahteraan

Dilihat dari teori keadilan yang dikemukakan oleh Thomas Aquinas, maka Masalah mengenai beban pembuktian merupakan penentu jalan pemeriksaan perkara dan menentukan hasil perkara, yang pembuktiannya itu harus dilakukan oleh para pihak dengan jalan mengajukan alat-alat bukti dan hakimlah yang akan menentukan pihak mana yang harus membuktikan serta kebenaran yang mana yang menjadi dasar untuk mengambil putusan akhir.

2. *Middle Range Theory*

¹⁶ Dominikus Rato, 2010. *Filsafat Hukum: Mencari, Menemukan dan Memahami Hukum*. Laksbang Justitia, Surabaya. Hlm 70.

Dalam Penulisan tesis ini sebagai *middle range theory* digunakan teori kepastian hukum. Menurut Hans Kelsen Hukum adalah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Adanya aturan-aturan dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁷ Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:¹⁸

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

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua,

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki. 2008 *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta Kencana. Hlm 158.

¹⁸ Dwika. “Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum”, <http://hukum.kompasiana.com> (02/04/2011), diakses pada 13 Desember 2017 Jam 22.34 Wib

berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁹

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

Pendapat mengenai kepastian hukum juga dikemukakan oleh Jan Michiel Otto yang mengatakan bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut²⁰ :

- 1) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara.

¹⁹ Riduan Syahrani. 2009. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm 23

²⁰ Jan Michiele Otto. 2012. Dalam Sulistiawati Irianto. *Kajian Sosiologi-Legal*, Bali Pustaka Larasan. Hlm 122

- 2) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- 3) Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
- 4) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan
- 5) Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Menurut Jan Michiel bahwa semakin baik suatu negara hukum berfungsi, maka semakin tinggi tingkat kepastian hukum nyata. Sebaliknya bila suatu negara tidak memiliki sistem hukum yang berfungsi secara otonom, maka kecil pula tingkat kepastian hukumnya. Kepastian hukum adalah tujuan setiap undang-undang.²¹

Dilihat dari Teori hukum yang dikemukakan oleh Jan Michel, maka jelaslah bahwa akta-akta di bawah tangan yang antara tanggal pembuatannya dengan terjadi peristiwa hukumnya yang berbeda perlu dilegalisasi oleh notaris atas kesepakatan

²¹ Rohmat Soemitro. 2009. *Asas dan Dasar Perpajakan*: Bandung: PT. Eresco Hlm 21

para pihak, untuk selanjutnya diberi tanggal dan para pihak menandatangani akta tersebut yang kemudian ditandatangani oleh notaris, sehingga para pihak memperoleh jaminan atau kepastian hukum dari pejabat ini tentang tanggal, tanda tangan, serta identitas diri dari yang menandatangani. *legalisasi* dan *waarmerking* dimaksud harus dilakukan atas dasar kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

3. *Applied Theory*

Applied teory yang penulis gunakan dalam penelitian adalah teori tanggungjawab hukum untuk menjawab permasalahan tersebut dan karena difokuskan kepada tanggungjawab maka akan dibahas melalui teori Tanggungjawab hukum.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya²².

Menurut hukum , tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.

²² Andi Hamzah. 2006. *Kamus Hukum*. Ghalia Indonesia

Menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.²³

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:²⁴

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

²³ Titik Triwulan. 2010. *Tanggungjawab dan Perlindungan Hukum*. Jakarta: Prestasi Pustaka. Hlm 48

²⁴ Abdul Kadir Muhammad. 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Jakarta: Citra Aditya Bakti. Hlm 503

- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*interminglend*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Dari teori tanggungjawab yang dikemukakan oleh Titik Triwulan bahwa harus ada dasar untuk menuntut seseorang untuk dimintai pertanggungjawaban, dihubungkan dengan penulisan tesis ini maka wewenang untuk *legalisasi* dan *waarmerking* surat-surat dibawah tangan tidak hanya diberikan kepada Notaris, akan tetapi juga diberikan kepada beberapa pejabat lainnya, seperti Ketua Pengadilan Negeri, Walikota dan lain-lain sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ordonantie Staatblad 1916 nomor 46 jo. 43, yang masing-masing memiliki tanggungjawab terhadap kebenaran atas dokumen yang ditandatanganinya tersebut.

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan merupakan jenis penelitian yuridis empiris yaitu untuk menggambarkan dan menganalisa masalah-masalah yang berkenaan dengan kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang dihubungkan dengan wewenang notaris dalam *legalisasi* dan *waarmerking* dengan pendekatan yuridis normatif dalam hukum positif di Indonesia. penelitian hukum normatif juga akan menganalisa suatu keberlakuan hukum yang dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum, seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum, dan kaedah-kaedah hukum.²⁵ berdasarkan “Paradigma Hermeneutik”²⁶ yang dilandasi oleh pemahaman filsafat dan sifat keilmuan ilmu hukum sebagaimana dijelaskan oleh *Bernard Arief Sidharta* :

“Ilmu hukum adalah ilmu normatif yang termasuk kedalam kelompok ilmu-ilmu pratikal yang ke dalam pengembangannya berkonvergensi dengan semua produk ilmu-ilmu lain (khususnya sosiologi hukum, sejarah hukum dan filsafat hukum) yang relevan untuk menetapkan proporsi hukum yang akan ditawarkan untuk menjadi isi putusan hukum sebagai penyelesaian masalah hukum kongkret yang dihadapi.

²⁵ Soerjono Soekanto. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Universitas Indonesia. Hlm 10

²⁶ Anton F Susanto. 2011. *Teori Hukum : Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka kembali*. Bandung: PT. Refika Aditama. Hlm. 81

Penetapan proporsi hukum tersebut dilakukan berdasarkan aturan hukum positif yang dipahami dalam konteks keseluruhan kaedah-kaedah hukum yang tertata dalam suatu sistim (sistimatika) dan latar belakang sejarah dalam kaitan dengan tujuan pembentukannya dan tujuan hukum pada umumnya, yang menentukan isi aturan hukum positif tersebut dan secara kontekstual merujuk pada faktor-faktor sosiologi dengan mengacu pada nilai-nilai kultural dan kemanusiaan yang fundamental dalam proyeksi kemasa depan”.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan menggunakan 3 (tiga) metode pendekatan dalam penelitian hukum untuk menjawab permasalahan yaitu

1. Pendekatan Konseptual (*conceptual Approach*)

Digunakan untuk memahami konsep yang berkaitan dengan pendekatan yuridis digunakan sebagai acuan dasar yaitu berupa peraturan-peraturan yang berhubungan dengan jabatan notaris dan menjelaskan bagaimana proses dari permasalahan yang akan dikemukakan

2. Pendekatan Perundang-undangan (*statute Approach*)

Digunakan untuk mendapatkan pemahaman mengenai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kewenangan dan jabatan notaris.

3. Pendekatan Perbandingan (*Comparative Approach*)

Dilakukan untuk membandingkan dua sistem hukum yang berlaku yaitu sistem hukum Indonesia dengan sistem hukum Belanda, dengan membandingkan kedua sistem hukum tersebut maka dapat ditemukan unsur-unsur persamaan serta perbedaannya.

3. Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum penelitian meliputi sebagai berikut :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer²⁷ adalah bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, bersumber dan/atau yang dikeluarkan oleh lembaga resmi, meliputi peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian yang terdiri atas :

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c. Perundang-undangan lain yang terkait.

2. Bahan Hukum Sekunder

²⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. 2011. *Penelitian Hukum Normatif. Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. Hlm. 34

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil-hasil penelitian, jurnal ilmiah, hasil seminar atau pertemuan lainnya, dokumen pribadi²⁸ atau pendapat dari kalangan pakar hukum sepanjang relevan dengan pokok bahasan penelitian, serta bahan-bahan yang diperoleh dari internet.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan menjelaskan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Seperti kamus, ensiklopedia, kamus hukum, surat kabar, majalah, sepanjang memuat informasi yang relevan.²⁹

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian

Pengumpulan bahan hukum penelitian yang bersifat *normatif-preskriptif* dilakukan dengan cara penelusuran, pengumpulan, dan studi dokumen, baik secara konvensional maupun menggunakan teknologi informasi (internet).

5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian

Bahan hukum penelitian kemudian diolah dengan tahapan sebagaimana dijelaskan oleh *Van Hoecke* yang dikutip dari *Bernard Arief Sidharta*³⁰ yaitu dengan menstrukturkan, mendeskripsikan dan

²⁸ Roni Hanitjo Soemitro. 2011. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hlm. 34

²⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji. *Op.Cit.* Hlm 14

³⁰ Bernard Arif Sidharta. 2008. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung : CV. Mandar Maju. Hlm. 39

mensistimasiakan bahan-bahan hukum yang dilakukan dalam 3 tataran, yaitu :

1. Tataran Teknis

Dengan menghimpun, menata dan memaparkan peraturan hukum berdasarkan hierarki sumber hukum untuk membangun landasan legitimasi dalam menafsirkan peraturan hukum dengan menerapkan metode logika sehingga tertata dalam sistim hukum yang *koheren*.

2. Tataran Teleogis

Dengan mensistimatisasi peraturan hukum berdasarkan substansi hukum, dengan cara menata ulang dan menafsirkan material yuridis dalam persepektif teleologis sehingga sistinya menjadi lebih jelas dan berkembang, dengan menerapkan metode teleologism sebagai patokan sistimatisasinya.

3. Tataran Sistimatika Eksternal

Dengan mensistimatisasi hukum dalam rangka mengintegrasikannya kedalam tatanan dan pandangan hidup masyarakat. Sehingga dapat ditafsirkan ulang pengertian yang ada dan pembentukan pengertian baru dengan menerapkan metode interdisipliner atau transdisipliner yakni memanfaatkan metode dan produk berbagai ilmu manusia lainnya dengan pendekatan kemasa depan.³¹

³¹ *Ibid*

Dengan teknik pengolahan tersebut diharapkan akan diperoleh pemahaman yang tepat mengenai bagaimana sebenarnya kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang dihubungkan dengan kewenangan notaris dalam *legalisasi* dan *waarmerking* yang dipergunakan untuk alat pembuktian dalam proses di pengadilan.

6. Teknik Analisa Bahan Hukum Penelitian

Setelah melalui tahap inventarisasi dan identifikasi terhadap bahan hukum yang relevan yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Langkah berikutnya melakukan sistimatisasi keseluruhan bahan hukum yang ada baik yang menyangkut Peraturan Perundang-undangan dan kajian pustaka maupun penunjang lainnya. Proses sistimatisasi ini juga diberlakukan terhadap teori-teori, konsep-konsep serta bahan rujukan lainnya.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berfikir *deduktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus), yang diinteraksikan dengan metode berfikir *induktif* (metode berfikir dari hal-hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum). Penggunaan teori-teori dan penafsiran hasil analisis bahan hukum bersifat normatif-preskriptif³² bertujuan mengidentifikasi, mendiskripsikan dan mensistimatisasi serta mengharmonisasikan temuan-temuan hukum baru yang menjadi

³² Pendapat M. Van Hoecke dalam Bernard Arief Sidharta. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum. Op.Cit.* Hlm 155

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adjie, Habib. 2011. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Telematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung
- Andasasmita, Komar, 2008. *Notaris I (Peraturan Jabatan, Kode Etik dan Asosiasi Notaris/Notariat*, Sumur, Bandung
- Hamzah, Andi. 2008. *Kamus Hukum*. Ghalia Indonesia
- K. Lubis Suhwardi, 2011 *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kansil, C.S.T. 2012 *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta
- Kohar, A, 2011. *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni Bandung.
- , 2011. *Notaris Berkomunikasi*, Alumni Bandung
- Lumban, Tobing, G.H.S, 2008 *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta,
- Marzuki, Peter Mahmud. 2008 *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta Kencana.

- Mertokusuma, Sudikno, 2009 *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- ,2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, 2003 Liberty Yogyakarta,
- Mertokusuma, Sudikno dan Pitlo A. Mr.,2011 *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti bekerja sama dengan Konsorsium Ilmu Hukum, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan dan The Asia Foundation.
- Muhammad, *Abdulkadir*, 2010. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- 2010. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Notodisoerjo, Soegondo, 2012 *Hukum Notariat di Indonesia* (Suatu Penjelasan), Rajawali, Jakarta.
- Purwadarminta, W.J.S. 2009. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta
- Rasjidi, Lili dan Ira Thania.2010, *Dasar-dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Bandung, PT. Citra Aditya Bakti
- Rato Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum: Mencari, Menemukan dan Memahami Hukum*. Laksbang Justitia, Surabaya
- Salim, HS. 2010. *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Samudra, Teguh, 2012. *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, Alumni Bandung.
- Sidharta, Bernard Arif. 2008. *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*. Bandung : CV. Mandar Maju.
- Soekanto, Soerjono, 2008 *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press).
- Soemitro, Rohmat. 2009. *Asas dan Dasar Perpajakan*: Bandung: PT. Eresco

Soemitro, Roni Hanitijo. 2011. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia

Soepadmo, Djoko, 2004. *Teknik Pembuatan Akta Seri B 1*, Bina Ilmu, Surabaya.

Soeroredjo, Irawan. 2008. *Pembuatan Akta Tanah Sebagai Profesi*, Pusat Pengkajian Hukum, Newsletter

Subekti R., *Hukum Pembuktian*, 2011 Pradnya Paramita, Jakarta

-----, 2011 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Susanto, Anton F 2012. *Teori Hukum : Mengingat, Mengumpulkan dan Membuka kembali*. Bandung: PT. Refika Aditama.

Sutantio, Retnowulan dan Oeripkartawinata Iskandar, 1997. *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandara Maju, Bandung

Syahrani, Ridwan. 2009. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Thong Kie, Tan Suadi, 2010. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris* Buku I, Ichtiar Baru Van Houve, Jakarta.

Tresna R., 2011. *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Triwulan, Titik. 2010. *Tanggungjawab dan Perlindungan Hukum*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

B. Jurnal

A. A. Pradnyaswari. 2013 “Upaya Hukum Penyelesaian Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa”, Journal article Jurnal Advokasi.

Dinaryanti Ayu Riskiana. 2013. “Tinjauan Yuridis Akta Dibawah Tangan oleh Notaris”. Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Volume 1 Edisi 3 hlm 3-4

Ghansam Anand. 2015. “Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak”. Jurnal Unair.ac.id.article Februari Volume 1 No.1.

Nursidik. 2011. *“Kebenaran dan Keadilan Dalam Putusan Hakim”* Dalam Jurnal Mimbar Hukum dan Peradilan, Edisi 74 Jakarta: Pusat Pengembangan Hukum dan Masyarakat Madani.

N.G. Yudara, 2009. *Pokok-Pokok Pemikiran, disekitar Kedudukan dan Fungsi Notais serta Akta Notaris Menurut Sistim Hukum Indonesia*, Renvoi Nomor 10.34.III

Whenayu Teguh Puspa, Djoko Wahyu Winarno Harjono. 2016. *“Tanggungjawab Notaris terhadap Kebenaran Akta Dibawah Tangan yang Dilegalisasi oleh Notaris”*. Jurnal Reportorium Nomor 2 Volume III Juli-Desember.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Burgerlijk Wetboek, Stb. 1848 – 23