

# TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN PEMBUKTIAN LEGALISASI AKTA DI BAWAH TANGAN OLEH NOTARIS BERDASARKAN UNDANG – UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS

Eris Ruswandi <sup>1</sup>, Asti Mulyati <sup>2</sup>  
Universitas Muhammadiyah Sukabumi  
erisruswandi286@gmail.com <sup>1</sup>, astisri@ummi.ac.id <sup>2</sup>

## Abstrak

Legalisasi ternyata masih di gunakan sebagai praktik akta dibawah tangan oleh para pihak yang membuatnya dan di legalisasi oleh notaris .Praktinya ini adanya suatu perjanjian antara para pihak, membuat suatu kesepakatan dalam jual beli yang akan di legalisasi menjadi akta di bawah tangan oleh notaris. Dengan akta di bawah tangan yang di legalisasi masih menjadi permasalahan ketika salah satu pihak yang menyangkal atas isi perjanjian yang di buatnya. Jadi bagaimana tanggung jawab notaris menghadapi ketika salah satu pihak yang menyangkal , isi akta dibawah tangan yang di legalisasi oleh notaris. Demikian maka untuk peneliti bertujuan untuk mengetahui dan memahami tentang tinjauan yuridis kekuatan pembuktian legalisasi akta di bawah tangan oleh notaris Berdasarkan Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Penelitian untuk penulisan skripsi ini diarahkan kepada penelitian Hukum Yuridis – Normatif dengan mengkonsepsikan Hukum seperti apa yang tertulis dalam peraturan perundang – undang.

**Kata Kunci :** Tinjauan yuridis Kekuatan pembuktian legalisasi akta dibawah tangan oleh Notaris Berdasarkan Undang – undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

## A. Pendahuluan

Perjanjian adalah merupakan syarat sah atas kesepakatan dalam masyarakat, setiap masyarakat untuk membuat perjanjian tersebut .Berdasarkan Undang - Undang KUHPerdara pada pasal 1313 pasal 1313 menyatakan suatu persetujuan yaitu suatu perbuatan dimana satu orang lebih mengikatkan diri terhadap seseorang lain atau lebih . Dengan melakukan sesuatu persetujuan di uraikan dalam sebuah tulisan. Tulisan yang di buat secara Undang – Undang maka di buat berbagai upaya supaya menjadi suatu alat bukti yang sah dan akurat di sebut (*acte*). Akta otentik merupakan perjanjian khusus agar menjadi suatu alat bukti tertulis<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Komar Andasmita, 1981,Notaris1, Sumur Bandung,halm 47

Demikian akta tersebut dapat dibedakan menjadi 2 yakni akta dibawah tangan dan akta yang di buat oleh Notaris .

Demikian Undang – undang KUHPerdara pada pasal 1868, menyatakan bahwa Akta otentik yaitu akta yang dibuat berdasarkan Undang – undang di Notaris yang berwenang dan tempat akta itu di buat.<sup>2</sup> Notaris adalah seorang pejabat umum pada pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang jabatan notaris (maka biasa dikenal dengan UUNJ), menjelaskan maka notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang memiliki kewenangan dan lain - lain. Sebagaimna di maksud menurut UUNJ atau Undang – Undang<sup>3</sup>. Pejabat umum dalam kewenangannya mempunyai peranan penting dalam pembuatan akta otentik yang didasari dengan Undang – undang, maka Notaris bertanggung jawab atas kepastian tanggalnya, menyimpan akta dan memberikan, Salinan dan kutipan ( *grose* ).

Perbedaan akta otentik dan akta di bawah tangan maka akta di bawah tangan dianggap sebagai tulisan di bawah tangan merupakan akta yang di tanda tangani oleh para pihak surat daftar, surat urusan rumah tangga, catatan – catatan yang lain yang di buat tidak di hadapan Notaris .Demikiaan akta otentik dibuat sesuai dengan undang – undang serta, di buat di hadapan notaris, dalam perbuatan akta di bawah tangan di buat oleh para pihak tidak memerlukan perantara seorang notaris berdasarkan undang - undang pasal 1874 KUHPerdara <sup>4</sup>.

Maka masyarakat akta di bawah tangan dijadikan pilihan oleh mereka yang kan membuat suatu perjanjian , dengan di karenakan harga yang lumayan mahal dan jangka waktu yang lama, untuk membuat akta otentik kepada pejabat umum biayanya lebih mahal di bandingkan dengan membuat akta di bawah tangan. Begitupun bagaimana kepastian hukum akta di bawah tangan sama dengan halnya akta otentik, dalam pembuatan akta di bawahtangan di buat tanpa perantara pejabat umum yang mempunyai kewenangan khusus dan dibuat secara menurut Undang – undang.

Seperti contohnya para pihak yang bertempat tinggal di Desa subangjaya Kecamatan cikole Kab, Sukabumi yang bernama Anas menjual sebidang tanah nya yang berada di subang jaya kepada Yanti yang beralamat di Desa selabintana Kecamatan karawang, Kab, Sukabumi, dengan luas 500 meter dengan nilai harga Rp 250. 000.000. Maka mereka yang

---

<sup>2</sup> Undang – Undang KUHPerdara Hlm 149

<sup>3</sup> Undang – undang, Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris

<sup>4</sup> Undang – undang KUHPerdara hlm 420

membuat perjanjian di bawah tangan dan bersepakat atas isi perjanjian itu bahwa Yanti membayar setengahnya dari nilai harga Rp 250.000.000 menjadi Rp 125.000.000 dengan jarak untuk melunasi sisanya yaitu meminta dengan jangka waktu 3 bulan terhitung saat memberi dp, kepada pemilik Tanah tersebut dan akan di balik nama setelah sisa tersebut di bayar seluruh sisanya. Lalu mereka bersepakat dan membuat Akta di bawah tangan maka mereka bersepakat untuk melegalisasi kepada Notaris, Dengan demikian dengan seiringnya waktu timbul perselisihan di antar para pihak yang dimana pihak yang Bernama Anas selaku penjual tersebut menyangkal atas isinya dari perjanjian tersebut. Dengan alasan tidak pernah mendatangi perjanjian tersebut.

Maka bagaimana jika akta di bawahtangan tersebut sudah di legalisasi oleh notaris, Bagaimana Kekuatan pembuktian legalisasi tersebut, salah satu pihak tidak mengakui pernah melakukan perjanjian tersebut .Dengan penjelasan latar belakang di atas yakni penulis dalam hal tersebut tertarik untuk penelitian yang berjudul TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN PEMBUKTIAN LEGALISASI AKTA DI BAWAH TANGAN OLEH NOTARIS BERDASARKAN UNDANG – UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS.

## **B. Metode Penelitian**

Penelitian penulisan skripsi tersebut di sesuaikan kepada penelitian Hukum Yuridis-Normatif untuk mengkonsepsikan Hukum yang tertulis dalam peraturan undang – undang, begitupun hukum sebagai kaidah dan norma sebagai patokan tingkah laku manusia yang dianggap taat aturan .

## **C. Rumusan Masalah**

1. Apakah tanggung jawab seorang Notaris dalam akta dibawah tangan yang telah di legalisasi Notaris ?
2. Bagaimana kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah di legalisasi oleh notaris dibandingkan dengan akta otentik?

## **D. Pembahasan**

1. **Apakah tanggung jawab seorang Notaris dalam akta dibawah tangan telah di legalisasi Notaris ?**

Pekerjaan kewenangan seorang Notaris tak hanya membuat akta otentik. Tapi mengesahkan akta-akta telah dibuat dibawah tangan (Legalisasi dan *Waarmerring*), menerangkan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak. Legalisasi adalah pengesahan akta dibawah tangan yang ditanda tangani oleh para

pihak dihadapan notaris dengan menjamin kepastian tanggal akta yang di buat. Para pihak telah sudah mencantumkan tanda tangan akta.

Notaris harus benar – benar kenal. Pada pasal 15 ayat 2 Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Menyebutkan:

- a. Membuat pengesahan akta dibawah tangan
- b. Memasukan dan di daftarkan ke buku khusus
- c. Menyalin fotocopy asli surat di bawah tangan berupa Salinan
- d. Membuat pengesahan fotokopi yang sesuai dengan surat aslinya
- e. Memberitahukan penyuluhan hukum berhubung dengan pembuatan akta
- f. Membuat AJB
- g. Membuat akta risalah lelang

Menurut Wahyu Setyo Budi SH berpendapat dalam penelitian, *Waarmerking* maupun *Verklaring Van Visum* yaitu kepastian tanggal (date certain), merupakan istilah keterangan Notaris benar mengetahui dan melihat akta itu ada di catat pada buku khusus. Implikasi hukum *waarmerrking* merupakan notatris hanya melihat bahwa akta tersebut sudah di tanda tangani oleh para pihak dan notaris hanya mendaftarkan ke dalam buku *warmerrking*. Perbedaan dengan legalisasi, meski notaris tidak membuat akta dibawah tangan, tapi mempunyai tanggung jawab cukup besar, yaitu di dalam legalisasi notaris wajib mengenal para pihak yang akan mendatangannya dihadapan notaris.

Maka akta dibawah tangan telah di legalisasi Notaris, Notaris bertanggung jawab atas 4 Hal yaitu:

1. Identitas, Notaris berwenang meneliti identitas para pihak akan menandatangani akta di bawah tangan (KTP,SIM, PASPOR).
2. Cukup umur dalam melaksanakan perbuatan hukum
3. Memahami para pihak berwenang untuk menandatangani surat/akta
4. Notaris wajib membacakan isi akta kepada para pihak dan bertanya apakah benar isi akta ini dikehendaki para pihak .
5. Tanda para pihak wajib di hadapan Notaris.
6. kepastian tanggal pada akta dibawah tangan di bukukan dan dimasukan kedalam buku khusus yang sudah di sediakan oleh Notaris.

Jadi, akta dibawah tangan, Notaris bertanggung jawab sesuai Undang-undang Nomor 2 Tahun. Notaris terhadap surat dibawah tangan itu bertanggung jawab bahwa pada hari ini telah datang ke kantor notaris, memberi nomor, serta di masukan ke dalam buku khusus dan di *waarmerrking*, maka diberi tulisan oleh

notaris bahwa surat tersebut telah diberi nomor dan dimasukkan kedalam buku khusus. Setelah diberi materai, ditanda tangani notaris selanjutnya dikembalikan kepada para pihak. Sebelum dikembalikan beberapa halaman diberikan nomor dan diparaf oleh Notaris.

Untuk pertanggung jawaban seorang notaris dengan tanda tangan di akta dibawah tangan yang di legalisasinya . yakni bahwa orang yang ada dalam perjanjian akta di bawah tangan itu bukan orang lain. Dengan cara memperlihatkan KTP dan sebagainya, Notaris harus kenal benar dengan orang yang akan melegalisasinya . Maka untuk itu para pihak segera membubuhi atau mendatangi akta tersebut di hadapan notaris.

### **3. Bagaimana kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang telah di legalisasi oleh notaris dibandingkan dengan akta otentik**

Pada pembuktian legalisasi akta dibawah tangan merupakan menjamin kepastian tanggal dan tanda tangan para pihak serta isi akta dan di jelaskan oleh notaris dengan penanda tangan tidak dapat menyangkal isi dari yang di tanda tangani. Jika hal pembuktian hanya menilai dapat di terima atau tidak suatu alat bukti dan menilai kekuatan pembuktian sesudah diadakan pembuktian.

Akta dibawah tangan yang telah di legalisasi, Notaris mengetahui isi akta itu termasuk kepastian tanggalnya. Beda dengan *waarmerking*, hanya di masukan kebuku daftar *warmerrking* yang telah disediakan oleh Notaris dan langsung didaftarkan waktu itu juga. Namun notaris tidak mengetahui isi dari akta yang tersebut.

Perbandingan Akta otentik kepastian hukumnya lebih akurat pembuktiannya karena pembuatannya berdasarkan KUHperdata Pasal 1868 akta otentik di buat dengan cara yang di tentukan oleh Undang – undang . Pejabat umum adalah seorang notaris, Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris , menyatakan seorang notaris mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik serta memiliki kewenangan lainnya , seperti yang di maksud dalam Undang – Undang tersebut. Notaris dalam kewenangannya serta diberikan oleh undang- undang mempunyai peranan penting untuk pembuatan akta otentik, Bahkan notaris menjamin kepastian tanggalnya , menyimpan aktanya dan memberikan ( *groses* ), Salinan dan kutipan . Akta dibawah tangan tidak sama dengan akta otentik atau tidak mempunyai kekuatan

eksekutorial. Akta dibawah tangan yang telah dilegalisasi oleh notaris tidak dapat di samakan dengan akta otentik.

karena akta dibawah tangan di buat oleh para pihak yang tidak di tentukan Undang – undang di ungkapkan oleh staf Notaris Gunawan SH

## **E. Kesimpulan**

Berdasarkan penulis diatas kesimpulan yang dapat di ambil adalah :

1. Tanggungjawab Notaris mengenai kebenaran akta dibawah tangan telah dilegalisasi maka kepastian tanda tangan tersebut bahwa tanda tangan itu memang para pihak dalamakta I bawah tangan , bukan orang lain. Demikian yang melegalisasi akta di bawah tangan tersebut Notaris harus mengenal orang yang menandatangani tersebut. Bahwasanya dengan *waarmerring* akta dibawah tangan, tanggung jawab notaris menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tidak begitu nampak, karena baik tanggal, tanda tangan, isi surat tersebut tidak diketahui Notaris. Notaris terhadap surat dibawah tangan itu maka mengakui bahwa pada hari ini telah datang di kantor Notaris, diberi nomor, dimasukan dalam buku daftar *waarmerring* yang sudah di sediakan notaris .
2. Akta dibawah tangan telah di legalisasi notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sam dengan akta otentik , denagan tanda tangan yang terdapat dalam akta di bawah tangan tersebut bisa disangkal yang mendatangi dan pihak yang mengajukan sebagai bukti, harus mempunyai bukti lain dan bukti yang kuat kebenarannya melalui bukti – bukti lain serta saksi – saksi. Maka akta di bawah tangan yang dilegalisasi tidak memenuhi syarat seperti akta otentik, dimana salah satu syarat akta otentik tersebut di buat Notaris yang berwenang, demikian akta dibawah tangan yang dilegalisasi notaris yang di buat oleh para pihak

## **Referensi**

### **BUKU**

Komar Andasmita,1981,Notaris1, Sumur Bandung,halm 47

### **UNDANG – UNDANG**

Undang – undang KUHPerdara hlm 420

Undang – Undang KUHPerdara Hlm 149

Undang – undang, Nomor 2 Tahun 2014, Tentang Jabatan Notaris