

**PEMBUKTIAN KEKUATAN AKTA DI BAWAH TANGAN  
YANG DILEGALISASI OLEH NOTARIS****Ivanovich Suaedi\* , Munsyarif Abdul Chalim \*\***

\* Mahasiswa Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang

\*\* Dosen Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang

**ABSTRACT**

The verification of the power of a deed under the law legalized by a Notary who is responsible for the truth of the deed under his or her legalization is about the certainty of the signature that it is certain that the signature is indeed a party to the agreement, not someone else. The responsibility of a Notary in a Notary Law (UUJN) is explicitly mentioned in article 65 of the UUJN stating that a Notary replacement, a Notary of a Successor and a Notary Officer is responsible for each deed he has made, even though the notary protocol has been transferred or transferred to the depositary protocol. Accordingly, in the proof of a notarial deed by a notary publicly legalized by the notary does not have the perfect hill strength as it lies in the signature of the parties which, if acknowledged, is one of the most complete evidence.

The method of approach used in this study is normative juridical research on the text of law alone, but involves the ability of scientific analysis of legal materials with the support of understanding the legal theory. Sources and Types of Data are based on primary legal material that is derived from the applicable Book of Law and secondary law materials consisting of reference books and Journals and scientific papers, research results relating to research materials.

From the result of the research, it can be concluded that the power of deeds dehumanized by the Notary will be perfectly verified if the parties want and recognize the signature of the deed under the agreement which has been legalized by the Notary.

Keywords: Legalization, Deed, Notary

**PENDAHULUAN**

Awal mula perjanjian sebelum merupakan kebudayaan dan perjanjian yang dilakukan oleh masyarakat yang menjadi kehidupan sehari-hari didalam kehidupan masyarakat.<sup>1</sup>

Negara Indonesia terkenal dengan negara agraris yang kebanyakan atau mayoritas penduduknya bercocok tanam sebagian untuk mata pencarian hidup sehari-hari. Didalam kehidupan manusia Tanah merupakan salah satu bagian terpenting yang terkadang sering menimbulkan masalah tentang batas-batas dan wilayah-wilayah yang telas dikuasai oleh manusia itu sendiri.

Dewasa ini permasalahan serta ada ditanah yang terjadi lebih kepada tanah yang dipergunakan untuk lahan bisnis dan proyek usaha. Kerentanan terhadap pemilikan tanah penduduk asli maupun

penggarap tanah telah terjadi sejak periode kolonial Belanda, sehingga maraknya sengketa tanah saat ini memiliki akar sejarah yang panjang.<sup>2</sup>

Di bidang pertanahan selain tersedianya perangkat hukum tersedianya berbagai keterangan mengenai obyek perbuatan hukum. Keterangan mengenai tanah tersebut dapat ditinjau dari 2 (dua) segi, yaitu :dari segi fisik, tanah diperlukan adanya kepastian mengenai letak, batas-batas dan luasnya serta pemilikan bangunan dan tanaman yang mungkin ada di atasnya.<sup>3</sup>

Akan tetapi didalam praktek sehari-hari banyak kita temukan terkadang perjanjian yang dilakukan tidak sesuai prosedur yang tidak dapat dibuktikan

<sup>1</sup><https://acedadotco.wordpress.com/asal-usul-perjanjian-lama/> di akses 02 Mei 2017

<sup>2</sup> Kano Hiroyoshi, 1997, *Tanah dan Pajak, Hak Milik dan Sengketa Agraria*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hal. 31.

<sup>3</sup> Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid II, Djambatan, Jakarta, hlm. 29.

kekuatan hukumnya. Dikarenakan tidak menggunakan pejabat-pejabat yang berwenang atau badan-badan hukum yang bisa membuktikan kekuatan hukumnya.

Kejadian-kejadian tersebut seringkali kita dapat dikejadi-kejadian nyata karena kasus seperti ini banyak yang terjadi dikalangan kehidupan masyarakat. Kebanyakan masyarakat berurusan dengan pemerintah dan pejabat berwenang lainnya saking membuat waktu mereka termakan lama sehingga cara untuk membuat akta perjanjian dibawah tanganlah yang membuat solusi dari percepatan perbuat hukum perdata dalm bidang perjanjian.

Sejak zaman Belanda, memang ada pejabat-pejabat tertentu yang ditugaskan untuk membuat pencatatan-pencatatan serta menerbitkan akta-akta tertentu mengenai keperdataan seseorang, seperti misalnya kelahiran, perkawinan, kematian, wasiat dan perjanjian-perjanjian diantara para pihak, dimana hasil atau kutipan dari catatan-catatan tersebut dianggap sebagai akta yang otentik. Arti sesungguhnya dari akta otentik adalah: akta-akta tersebut harus selalu dianggap benar, kecuali jika dibuktikan sebaliknya di muka pengadilan<sup>4</sup>.

Pejabat yang mempunyai kekuasaan membuat akta otentik bukan hanya notaris, melaikan pejabat yang berwenang lainnya juga pun bisa dilakukan perbuatan, seperti contohnya :

- a) Tidak punya bentuk yang khusus;
- b) Dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang;
- c) Tetap punya pembuktian yang kuat selama tak ada yang menyangkal pembuatan tersebut.
- d) Ketika dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi dan alat bukti lainnya. Biasanya akta dibawah tangan dimasukkan 2 orang saksi yang telah cakap hukum.

Di masyarakat umum pasti sudah banyak yang tahu apa itu akta otentik. Tetapi dimasyarakat itu sendiri bisa dijadikan alat bukti dalam pengadilan. Sedangkan akta dibawah tangan ialah istilah yang digunakan oleh banyak masyarakat umum karena dibuatnya tidak dihadapan pejabat yang berwenang atau notaris.

<sup>4</sup><http://irmadevita.com/2008/01/13/perbedaan-akta-otentik-dengan-surat-dibawah-tangan/>.%20Aksesinternet%20tanggal%2016%20Nopember%202009 . diakses 2 April 2013.

## METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan untuk mencari penemuan ilmu baru yang bisa dijadikan pertimbangan untuk membuat suatu peraturan dan acuan untuk melakukan suatu perbuatan hukum dibidang perdata. Metode Pendekatan Penelitian yang dipakai ialah penelitian yuridis normatif yaitu penelitian terhadap teks hukum semata, tetapi melibatkan kemampuan analisis ilmiah terhadap bahan hukum dengan dukungan pemahaman terhadap teori hukum. Spesifikasi Penelitian bersifat deskriptif analitis, yaitu berdasarkan kondisi yang ada sesuai data-data yang diperoleh dalam penelitian, dihubungkan dan dibandingkan dengan teori-teori yang ada sesuai dengan tema penelitian.

Sumber data yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini, adalah sebagai berikut ini: berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang akan digunakan dalam penelitian ini yang merupakan bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Het Herziene Indonesisch Reglement, S 1941 : 44 (HIR);
- 4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;

Bahan hukum sekunder berupa literature yang terdiri dari Buku dan Jurnal. Data-data yang diperoleh dari bahan hukum sekunder terdiri dari karya ilmiah.

## PEMBAHASAN

Menurut Raden Soegondo Notodisoerjo tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh notaris yaitu apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari notaris sendiri. Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jual beli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (UUJN) atau Jabatan Notaris sengaja diciptakan negara sebagai implementasi dari Negara dalam memberikan pelayanan kepada rakyat, khususnya dalam pembuatan alat bukti.

Pertanggung jawaban notaris dalam akta yang dibuat dibawah tangan menjadikan perjanjian

tersebut menjadi pembuktian yang sempurna. Namun dalam hal menjadikan suatu perjanjian dibawah tangan menjadi sebuah perjanjian yang sempurna barulah kedua belah pihak mengakui adanya perjanjian tersebut.

Apabila dalam kejadiannya para pihak tidak menghendaki perjanjian tersebut. Maka perjanjian tersebut bisa saja dikatakan perjanjian yang tidak sempurna. Karena pengakuan para pihak sangat dibutuhkan untuk kesempurnaan akta yang dibuat.

Notaris dalam hal ini cuma bisa memberikan fasilitas penjaminan yang ditanggung jawabkan kepastian hukumnya tersebut oleh notaris. Selebihnya itu menjadi hak peto para pihak pembuat akta dibawah tangan tersebut.

Kejadian-kejadian tersebut seringkali kita dapat dikejadiakan-kejadian nyata karena kasus seperti ini banyak yang terjadi dikalangan kehidupan masyarakat. Kebanyakan masyarakat berurusan dengan pemerintah dan pejabat berwenang lainnya saking membuat waktu mereka termakan lama sehingga cara untuk membuat akta perjanjian dibawah tanganlah yang membuat solusi dari percepatan perbuat hukum perdata dalm bidang perjanjian.

Dapat disimpulkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak yang dilegalisasi oleh notaris melalui bawah tangan bisa menjadi bukti yang sempurna apabila kedua belah pihak menghendaki atau menyatakan bahwa perjanjian tersebut dibuat oleh merka dan mengakuinya.

Pada Umumnya Dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ('KUH Perdata') atau Pasal 164 Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (RIB/HIR) telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu: (1) Bukti Surat; (2) Bukti Saksi; (3) Persangkaan; (4) Pengakuan; (5) Sumpah.

Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Dasar berbunyi: Setiap orang yang dituntut karena disangka melakukan sesuatu peristiwa melawan hukum. Berhak dianggap tak bersalah, sampai dibuktikan kesalahannya dalam suatu sidang pengadilan, menurut aturan-aturan hukum yang berlaku dan seterusnya.<sup>5</sup>

Didalam penerapana kebiasaan sebagai sumber janji yang dibuat dengan perlakuan baik. Demikian pula UUD dan kebiasaan harus diterapkan termasuk pada kepatuhan dan kelayakan yang juga perlakuan baik. Kepatutan serta kelayakan di tambahkan dengan mandiri, tetapi diterapkan bersama. Jika ada kekosongan yang tidak dapat di tutupoleh Undang-Undang atau kebiasaan, kepatutan dan kelayakan dengan itikad baik akan merupakan sumber hukum pula.<sup>6</sup>

Pasal 1338 ayat (3) KUHP menyebutkan bahwapersetujuan harusdilaksanakan denganitikadbaik. Kemudian dari Pasal1339 KUHP dapat disimpulkan bahwa atas kekosongan perjanjian yang dibuat diantara para pihak ditambahkan perjanjian. Oleh karena itu, perlakuan baik harus diterapkan tidak saja pada saat ditutupnya perjanjian, tetapi juga pada saat dilaksanakannya perjanjian.

Dalam praktik notaris terutama dalam pembuatan akta notaris ada juga yang dikategorikan sebagai akta sapu jagat yang berkdudukan sama dengan akta otentik. Akta sapu jagat meskipun dalam hal ini tidak pernah disadari bahwa yang dibuatnya dengan subtansi sebagai akta sapu jagat.

Bahwa akta sapu jagat ini yang subtansinya merangkum apa pun semua tindakan atau perbuatan para pihak atau para penghadap dalam satu akta saja bahkan kalau perlu di tambah kalusul " Jika untuk suatu tindakan atau perbuata hukum tersebut diperlukan akta-akta tertentu, semua itu dianggap telah tercantum di akta ini" atau jika perlu, ada juga kalimat "tindakan atau perbuatan hukum meliputi pula semua hal yang telah dan akan terjadi dikemudian hari" atau ada kalimat lain " segala hal yang tercantum dalam akta ini tidak akan berakhir dengan alasan apapun dan mengesampingkan semua hal yang berkaitan dengan perbuatan atau tindakan hukum yang mengatur hal tersebut" atau ada dengan kalimat-kalimat lain yang seperti itu.

Contoh akta sapu jagat yang sangat populer, yaitu kuasa mutlak yang isinya untuk menjual (tanpa ada akta pengikatan jual belinya), yang isinya dapat melakukan tindakan hukum apapun atas bidang

<sup>5</sup>Prof. Dr. Abdul Ghofur Anshori dan Sobirin Malian, 2008, *Membangun Hukum Indonesia*, Kreasi Total Media, Yogyakarta. h. 3.

<sup>6</sup>Dr. Herlien Budiono, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bndung. h. 152-153.

tanah yang bersangkutan atau kuasa umum melakukan tindakan hukum apa pun yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa yang tersebut dalam akta.<sup>7</sup> Banyak hal yang harus dibenahi dalam kehidupan bermasyarakat dalam menyadarkan perbuatan hukum yang tumbuh dikalangan masyarakat. Karena kebanyakan masyarakat tidak sadar dengan apa yang mereka lakukan bahwa perbuatan tersebut melanggar peraturan hukum. Menyadarkan hak dan kewajibannya bukan perkara yang mudah untuk terselesaikan karena keanekaragaman suku bangsa dan budaya masyarakat membuat masyarakat luput atau terlupa dengan hak dan kewajibannya di mata hukum. Maka dapat tersimpul bahwa akat dibawah tangan yang sudah dilegalisasi dibawah tangan yang apabila dalam perjalanannya akta tersebut dibawah di rana pengadilan maka akta tersebut bisa dikatakan sempurna apabila dalam pembuktiannya di akui oleh para pihak yang membuat akta tersebut.

## KESIMPULAN

Dari hasil uraian yang telah dipaparkan di atas maka dapat ditarik kesimpulan di bawah ini :

1. Pertanggung jawaban notaris didalam mempertanggungjawabkan sebuah akta yang telah telegalisasi olehnya ialah pembuktiannya dapat sempurna apabila para pihak yang membuatnya menyatakan keberadaan dan kebenaran akta tersebut didalam pembuktiannya.
2. Penjaminan kepastian hukum dalam pengadilan ialah akta tersbut bisa dijadikan alat bukti yang sempurna dalam penyeteraan perjanjian apabila kedua bela pihak mengakui adanya. Kemudian dalam pembuktian tersebut adanya dihadirkan oleh saksi pembuat perjanjian tersebut yang menyatakan benar terjadinya pembuatan akta perjanjian dibawah tangan yang telah mendapat pengakuan dari salah satu pihak yang mencari atau menempuh untuk kebenaran akta tersebut yang telah ia buat bersama pihak pembuat perjanjian akta dibawah tangan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdul Ghofur Anshori dan Sobirin Malian, 2008, *Membangun Hukum Indonesia*, Kreasi Total Media, Yogyakarta.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta : 2003.
- Budi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid II, Djambatan, Jakarta
- Habib Adjie, 2011, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Herlien Budiono, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bndung
- Kano Hiroyoshi, 1997, *Tanah dan Pajak, Hak Milik dan Sengketa Agraria*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta
- Kano Hiroyoshi, *Tanah dan Pajak, Hak Milik dan Sengketa Agraria*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta 1997.
- R. Tresna, *Komentor HIR*, Pradanya Paramita, Jakarta : 1993.
- Samun Ismaya, *Hukumm Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta : 2013.

### Perundang-undangan

- KUHP.
- UU No. 30 Tahun 2014, *Administrasi Pemerintahan*.
- UUJN.

### Internet

- <http://irmadevita.com/2008/01/13/perbedaan-akta-otentik-dengan-surat-dibawah-tangan/.%20Aksesinternet%20tanggal%2016%20Nopember%202009> . diakses 2 April 2013.
- <https://acedadotco.wordpress.com/asal-usul-perjanjian-lama/> di akses 02 Mei 201

<sup>7</sup>Dr. Habib Adjie, 2011, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung. h. 1.