PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS

TERHADAP WAAR*MERKING* AKTA DIBAWAH TANGAN

(IMPLEMENTATION OF NOTARY AUTHORITY TOWARDS WAARMERKING OF UNDERHAND DEED)

HIKMA RATNA SARI

B022231008

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2024

TESIS

PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS

TERHADAP *WAARMERKING* AKTA DI BAWAH TANGAN

(IMPLEMENTATION OF NOTARY AUTHORITY TOWARDS WAARMERKING OF UNDERHAND DEED)

Oleh:

HIKMA RATNA SARI

NIM. B022231008

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024

HALAMAN JUDUL

PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS

TERHADAP *WAARMERKING* AKTA DI BAWAH TANGAN

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister

Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh:

HIKMA RATNA SARI

NIM. B022231008

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024

TESIS

PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP WAARMERKING AKTA DI BAWAH TANGAN

Disusun dan diajukan oleh

HIKMA RATNA SARI
B022231008

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Pada tanggal 07 November 2024 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui

Pembimbing Utama

Prof. Dr. Syamsul Bachri, S.H.,M.S
NIP. 19540420 198103 1 003

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan

Prof. Dr. H.M ARFIN HAMID, SH.,M.H.
NIP. 19700708 199412 1 001

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin

Prof. Dr. Hamzah Halim, SH.,MH.,M.AP
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Hikma Ratna Sari

NIM : B022231008

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan Tesis yang berjudul "PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS PADA *WAARMERKING* AKTA DI BAWAH TANGAN" adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam Penulisan Tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku

Makassar, 1 April 2024

Yang membuat pernyataan,

HIKMA RATNA SARI

Dipindai dengan CamScanner

KATA PENGANTAR

Pertama kali penulis ingin memanjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas segala Rahmat dan karunia-Nya pada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis ini. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad S.A.W , berserta para keluarga, sahabat dan umatnya, Amin

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini.

Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada Almarhumah Ibunda tercinta Dra. Ermaida, M. Hum, dengan belaian kasih sayangnya telah membesarkan dan mendidik penulis hingga sampai pada titik saat ini. Kepada Ayahanda tercinta Burthan Buddu, S.E yang telah memberikan segalanya dan semangat kepada penulis untuk dapat meraih gelar Magister Kenotariatan. Terkhusus kepada Suami Wawan Wahidin, yang telah memberikan dukungan yang begitu besar, dan kepada Anakku tercinta Muhammad Sa'ad Al Faruq, penyemangat penulis dalam menyelesaikan karya ilmiah ini , Saudaraku Ermitha Savitry, A.Md. S.IP dan Adikku Nurul Aliah, S.Sos.,M.AP, Muhammad Fadhil

Jaelani (Almarhum), dan Muhammad Farid Maulana yang tak henti-hentinya memberi dukungan dan motivasi agar proses penyelesaian punulisan tesis ini berjalan dengan baik.

Dalam penyusunan Tesis ini, penulis juga mendapatkan bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. Selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta para Wakil Rektor.
2. Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H.,M.H.,M.AP. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin beserta para Wakil Dekan.
3. Prof. Dr. M. Arfin Hamid, S.H.,M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
4. Prof. Dr. Syamsul Bachri, S.H.,M.S. Selaku Pembimbing Utama atas segala masukan dan bantuan yang diberikan kepada penulis selama penulisan Tesis ini.
5. Prof. Dr. Musakkir, S.H.,M.H. Selaku penguji I, Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn. Selaku penguji II, Atas kesediaan untuk menguji penulis dan memberikan arahan-arahan demi mendapatkan hasil tesis yang baik.
6. Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.Hum., M.Si Selaku Dosen Pembimbing Akademik, yang begitu banyak membantu penulis dan memberikan

arahan-arahan agar penulis dapat dengan menyelesaikan studi tepat pada waktunya.

7. Seluruh dosen serta para civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang tidak bisa saya sebutkan namanya satu persatu.
8. Notaris/PPAT Trisnawaty Nadir, S.H selaku narasumber sekaligus atasan penulis, yang telah mengizinkan penulis untuk dapat menempuh Pendidikan Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dan telah banyak memberikan pemahaman dan pengetahuan mengenai praktik kenotariatan.
9. Notaris/PPAT Wiltje Jethmi Matoneng, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Disma Lidiawasti, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT RASYIDA USMAN, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT Tjin Jefri Tanwil, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT Sukwanto Tandi, S.H.,M.Kn, Notaris/PPAT Syadril Hamzah, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Miranda, S.H., M.Kn, Notaris/PPAT Arni Zakiah, S.H.,M.Kn, atas kesediannya sebagai narasumber dalam proses penyusunan tesis penulis.
10. IPTU Riyan Fahrul Ahmad, S.H.,M.H, BRIPTU Ardar Aknar, S.H, BRIPDA Miftahul Khaer Yusuf, S.H, BRIGPOL Adhi Pradana Putra, S.H, AIPDA Jalil Wahyudin, S.H.,M.H selaku Penyidik Unit Direktur Reserse Kriminal Umum, Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan yang telah bersedia untuk memberikan informasi dan membantu penulis dalam menyempurnakan kelengkapan data.

11. Seluruh teman-teman mahasiswa program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Angkatan 2023 1 atas seluruh kerjasama dan kebersamaan selama masa studi pada program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan dan masih banyak kekurangan baik dalam bentuk penyajian maupun dalam bentuk penggunaan bahasa. Maka dengan kerendahan hati, penulis mengharapkan kritik, saran ataupun masukan yang sifatnya membangun dari berbagai pihak guna penyempurnaan Tesis ini serta kedepannya dapat bermanfaat bagi semua orang.

Penulis

HIKMA RATNA SARI

Abstrak.

HIKMA RATNA SARI (B022231008). “Pelaksanaan Kewenangan Notaris Terhadap *Waarmerking* Akta di Bawah tangan” dibimbing oleh Syamsul Bachri sebagai pembimbing utama.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis legalitas hukum terhadap akta di bawah tangan yang di*Waarmerking* oleh notaris, dan menganalisis tanggung jawab notaris terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking*

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian empiris, yaitu penelitian dengan adanya data-data lapangan sebagai sumber data utama, seperti hasil wawancara dari sembilan notaris di Kabuapten Gowa, Pihak Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan, dan dari Pihak akademisi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa legalitas hukum *Waarmerking* pada akta di bawah tangan tidak menjamin legalitas hukum atas suatu perjanjian hal ini di sebabkan karena pada *Waarmerking* hanya sekedar mengakui bahwa akta tersebut telah didaftarkan atau diregister. Notaris tidak memiliki tanggungjawab terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* karena notaris hanya sekedar mendaftarkan dalam buku khusus, akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* tersebut telah jadi sebelum dibawa kenotaris untuk dilakukan proses *Waarmerking*, sehingga tanggung jawab para pihak telah ada pada saat proses penandatangan akta di bawah tangan, bukanlah pada saat akta dibawah tangan tersebut di *Waarmerking*.
Kata Kunci: *Waarmerking*, legalisasi, akta di bawah tangan, akta autentik.

Abstract.

HIKMA RATNA SARI (B022231008). “Implementation of Notary Authority Towards *Waarmerking* of Underhand Deed” guided by Syamsul Bachri as the main supervisor.

This research aims to analyze the legal legality of underhand deeds that are *Waarmerking* by notaries, and analyze the responsibilities of notaries towards underhand deeds that have been *Waarmerking*.

The research method used is empirical research method, which is research with field data as the main data source, such as the results of interviews from nine notaries in Gowa Regency, the South Sulawesi Regional Police, and from academics.

The results showed that the legal legality of *Waarmerking* on the deed under the hand does not guarantee the legal legality of an agreement this is because the *Waarmerking* only merely recognizes that the deed has been registered or registered. The notary has no responsibility for the deed under the hand that has been *Waarmerking* because the notary only registers it in a special book, the deed under the hand that has been *Waarmerking* has been finished before being brought to the notary for the *Waarmerking* process, so that the responsibility of the parties already exists during the process of signing the deed under the hand, not when the deed under the hand is *Waarmerking*.

Keywords: *Waarmerking*, legalization, deed under hand, authentic deed.

DAFTAR ISI

Halaman Judul iii
Halaman Pengesahan iv
Halaman Pernyataan Keaslian v
Kata Pengantar vi
Abstrak x
Abstrac xi
Daftar Isi xii
Daftar tabel xiv
Bab I : Pendahuluan
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 7
D. Manfaat Penelitian 7
E. Originalitas Penelitian 7
Bab II : Tinjauan Pustaka
A. Kedudukan Hukum Notaris 13
1. Tugas dan Kewenangan Notaris 15
2. Kewajiban dan Larangan Notaris 20
B. Tinjauan Umum Tentang Akta
1. Pengertian Akta 29
2. Jenis Akta 31
3. Kekuatan Pembuktian akta autentik 34
4. Kekuatan Pembuktian Akta di bawah tangan 39
C. Tinjauan Umum Tentang *Waarmerking*
1. Pengertian *Waarmerking* 41
2. Dasar hukum *Waarmerking* 42
3. Fungsi Notaris dalam akta di bawah tangan yang di *Waarmerking* 44
D. Landasan Teori
1. Teori Tanggung Jawab 45

2. Teori Kepastian Hukum 53
E. Kerangka Pikir.....54
Bab III : Metode Penelitian
A. Tipe Penelitian 56
B. Lokasi Penelitian.....56
C. Populasi dan Sampel.....57
D. Jenis dan Sumber data.....59
E. Tehnik Pengumpulan data 60
F. Analisis data.....61
Bab IV : Legalitas Hukum Terhadap Akta dibawah tangan yang Telah di *Waarmerking*.....*63*
A. Kewenangan Notaris dalam *Waarmerking* Akta di Bawah Tangan.....63
B. Proses *Waarmerking* 79
Bab V : Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Di *Waarmerking* 87
Bab VI : Penutup
A. Kesimpulan 98
B. Saran.....98
Daftar Pustaka 100
Lampiran

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Matriks Originalitas Penelitian 8
Tabel 4.1 Contoh Format *Waarmerking* 76
Tabel 4.2 Contoh Format Legalisasi 77

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum sebagaimana diatur dalam konstitusi Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar yang mempunyai tujuan yaitu memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya, dan untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti yang bersifat akta autentik, mengenai perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat oleh Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Notaris. Notaris diberikan kewenangan oleh negara untuk melayani Masyarakat dalam bidang perdata khususnya pada pembuatan akta autentik.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang selanjutnya disingkat UUJN mengatur tentang kewenangan Notaris. Dalam menjalankan jabatannya Notaris bersifat mandiri, tidak memihak kepada siapapun, memberikan pelayanan kepada Masyarakat, sepatutnya bersikap sesuai aturan yang berlaku. Hal ini menjadi sangat penting karena Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidaklah semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan Masyarakat, oleh karena itu seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil, dan transparan dalam

pembuatan akta Autentik. Dalam melaksanakan tugas jabatannya, seorang Notaris harus berpegang teguh pada kode etik jabatan Notaris, karena tanpa hal tersebut harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapatkan kepercayaan dari Masyarakat.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN, 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 bentuk akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, sepanjang perbuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang[1].

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, berdasarkan Pasal 15 ayat (2) Notaris juga berwenang:

a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

[1] UUJN hal 7

c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana di tulis 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 Membuat Akta risalah lelang;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat diketahui bahwa Notaris mempunyai kewenangan lain diantaranya adalah Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus atau disebut *Waarmerking*.

Waarmerking adalah proses pendaftaran atau registrasi suatu akta di bawah tangan di bawah tangan dalam suatu buku khusus yang dilakukan oleh Notaris, dalam hal ini Notaris hanya membukukan dengan mendaftar dalam buku khusus tanpa adanya penyaksian tanda tangan para pihak, Sedangkan legalisasi adalah proses pengesahan tandatangan dihadapan Notaris. Akta di bawah tangan tersebut biasanya dibuat di bawah tangan oleh para pihak tetapi penandatanganannya dilakukan dihadapan Notaris, dalam hal ini Notaris hanya mengesahkan tanda tangan, menjamin kepastian tanggal dengan mendaftar dalam buku khusus.

Secara garis besar tujuan *Waarmerking* itu sendiri adalah sebagai alat bukti apabila terjadi wanprestasi terhadap akta di bawah tangan, Namun tanggung jawab Notaris terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* itu hanya sebatas pada membenarkan bahwa para pihak yang terikat dalam akta tersebut telah membuat atau bersepakat pada tanggal penandatanganan akta dan telah didaftarkan ke dalam buku pendaftaran khusus, hal ini dikarenakan akta tersebut telah ada sebelum akta itu dibawa ke Notaris untuk dilakukan *Waarmerking*, sehingga tanggal yang tertera pada akta dengan tanggal *Waarmerking* itu berbeda, hal ini mengandung makna bahwa akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* tidak memiliki legalitas hukum, sehingga Notaris tidak bertanggung jawab atas akta yang di *Waarmerking.*

Dalam praktik yang terjadi saat ini ada Notaris yang telah dipanggil oleh Aparat Penegak Hukum dalam hal ini adalah Pihak kepolisian terkait akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking*. Notaris dalam hal ini tetap diminta keterangan dan pertanggung jawabannya sebagai pihak yang turut terlibat sebagai pihak ketiga dalam Perjanjian tersebut, walaupun dalam *Waarmerking* Notaris hanya sekedar membukukan perjanjian tersebut tanpa mengetahui isi dari perjanjian tersebut.

Pada observasi awal peneliti telah ditemukan putusan Mahkamah Agung Nomor: 750/PK/Pdt/2009 tertanggal 26 April 2010, dimana

yang menjadi pengugat adalah Nyonya Siti Mariam alias Nji Marijam dan yang menjadi Tergugat adalah Tuan H. Sobana Bin H.Usman (Tergugat I), Tuan R.Sabar Partakoesoemah (Tergugat II), awalnya telah dibuat surat pernyataan permufakatan tertanggal 1973 terhadap kohir/Letter C atas nama H.Sobana kemudian dibuat pengikatan jual beli di bawah tangan tertanggal 25 Maret 1997, dengan merubah kohir/Letter C dari atas nama H.Sobana menjadi atas nama Meriam Bahruddin, kemudian pengikatan jual beli tersebut di *Waarmerking* oleh Tergugat II, Selaku Notaris Kota Bandung, dengan register nomor: 4229/W/1997 tertanggal 25 Maret 1997,

Pada amar putusannya sebagai berikut:

1. Menyatakan Akta pengikatan jual beli di bawah tangan yang di *Waarmerking* oleh Tergugat II adalah cacat hukum.
2. Menghukum tergugat, Tergugat I, Tergugat II untuk tunduk dan taat serta patuh terhadap putusan.
3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,

Selanjutnya pada kasus kedua terjadi di Kabupaten Gowa, Notaris X telah dilaporkan terkait *meWaarmerking* pengikatan jual beli, dimana Notaris tersebut dilaporkan oleh Pelapor karena telah terjadi *wanpretasi* antara kedua belah pihak dan dalam hal ini, dimana, menurut pelapor notaris turut serta dikarenakan notaris mengetahui terkait adanya

transaski jual beli antara para pihak, karena transaksi tersebut berlangsung di kantor notaris. Aparat Penegak Hukum (kepolisian) meminta pertanggung jawaban kepada Notaris X karena menganggap bahwa Notaris X turut terlibat dalam pengikatan jual beli tersebut.

Dari uraian kasus tersebut diatas, maka yang menjadi permasalahan pada kasus tersebut adalah dimana pada *Waarmerking* sesungguhnya Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban karena pada *Waarmerking* Notaris hanya sebatas membenarkan tentang adanya akta di bawah tangan tersebut tanpa mempunyai tanggung jawab atas isi dari akta di bawah tangan tersebut, karena akta tersebut terlebih dahulu telah ditanda-tangani oleh para pihak yang terlibat, sehingga hak dan kewajiban para pihak telah ada setelah para pihak membubuhkan tanda tangannya, bukan pada saat akta di bawah tangan tersebut di *Waarmerking*, dan tidak adanya penyaksian tanda tangan oleh Notaris sehingga biasanya tanggal akta di bawah tangan dengan tanggal *Waarmerking* itu berbeda.

Pada kasus diatas menggambarkan bahwa Notaris tetap dimintai pertanggungjawabannya sebagai Pihak ketiga yang turut terlibat, sehingga yang menjadi polemik bagi Notaris yaitu tidak adanya aturan yang secara tegas mengatur tentang sejauh mana pertanggungjawaban Notaris terhadap *Waarmerking*.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah legalitas hukum terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* oleh Notaris.?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap akta dibawah tangan yang telah di *Waarmerking*.?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis legalitas hukum terhadap akta di bawah tangan yang di *Waarmerking.*
2. Untuk menganalisis tanggung jawab Notaris terhadap akta dibawah tangan yang telah di *Waarmerking*.

D. Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran baik secara teoritis maupun secara praktis berkaitan dengan kewenangan Notaris pada *Waarmerking* akta di bawah tangan.

1. Manfaat Teoritis

   Hasil penelitian ini diharapkan dapat menemukan dan menjelaskan tentang konsekuensi hukum terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* oleh Notaris

2. Manfaat Praktis

   Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terkait status hukum terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking*

E. Orisinalitas Penelitian

Untuk mengetahui sub kajian yang sudah ataupun belum di teliti pada penelitian sebelumnya, maka perlu adanya upaya komparisi (perbandingan), apakah terdapat unsur-unsur perbedaan ataupun persamaan dalam konteks penelitian terdahulu yang menurut peneliti terdapat kemiripan, yaitu :

Table 1.1 : Matriks Originalitas Penelitian

No.	Nama Peneliti	Judul Penetian	Metode Penelitian	Rumusan Masalah/Kesimpulan	Perbedaan
1	Kiagus Yusrizal, Universitas Diponegoro Tahun 2008[2]	"Tinjauan Umum terhadap kekuatan pembuktian Akta di bawah tangan dihubungkan dengan kewenangan Notaris dalam Pasal 15 ayata (2) UUJN	Yuridis empiris	Rumusan Masalah: 1. *Waarmerking*, Legalisasi, Coppie Collationee dan legalisir, dalam hal pembuktian, apabila para pihak mengakui tanda tangan dan tanggal penandatanganan akta, maka isi akta itu dianggap sebagai kesepakatan para pihak yang mempunyai bukti sempurna -*Waarmerking*, Legalisasi, Coppie Collationee, Legalisir dari Notaris dapat dibatalkan oleh hakim, meskipun tugas hakim dalam pembuktiannya hanya membagi beban membuktikan,	-pada tesis terdahulu membahas tentang kekuatan pembuktian *Waarmerking*, Legalisasi, Coppie Collationee, dan legalisir, berbeda dengan penulis yang lebih memfokuskan pada status hukum *Waarmerking*

[2]Kiagus Yusrizal, 2018, *Tinjauan Hukum Terhadap Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat (2) Uu Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

				tetapi secara ex officio hakim tidak dapat membatalkan suatu akta apabila tidak dimintakan pembatalan.	
2	BUHAERI Universitas Sriwijaya 2018[3]	"Kekuatan Pembuktian kuasa yang tertera dalam perjanjian bagi bangun yag dibuat di bawah tangan dalam kaitannya dengan kewenangan Notaris untuk legalisasi dan *Waarmerking*	Yuridis Empiris	-Bagaimana kekuatan pembuktian surat kuasa dalam perjanjian bagi bangun yang dibuat di bawah tangan. -Apa alasan para pihak melakukan legalisasi dan *Waarmerking* atas surat kuasa di bawah tangan. -Kendala apa saja yang dihadapi para pihak pada saat melakukan legalisasi dan *Waarmerking* atas surat kuasa yang dibuat di bawah tangan	-pada tesis terdahulu membahas tentang kekuatan pembuktian *Waarmerking* pada surat kuasa dibawah tangan, berbeda dengan penulis yang membahas tentang status hukum pada *Waarmerking*
3.	NERIANA, Universitas Riau 2015[4]	"Kekuatan pembuktian Akta Dibawah tangan Perjanjian Jual Beli dihubungkan	Yuridis empiris	Rumusan Masalah: -Apakah fungsi legalisasi dan *Waarmerking* atas akta yang dibuat di bawah tangan dalam perjanjian jual beli bagi pembuktian di sidang pengadilan -	-pada tesis terdahulu membahas tentang fungsi dari *Waarmerking* dan legalisasi pada perjanjian jual

[3] Buhaeri, Annalisa Y, Elmadiantini, 2018, *Kekuatan Pembuktian Kuasa Yang Tertera Dalam Perjanjian Bagi Bangun Yang Dibuat Dibawah Tangan Dalam Kaitannya Dengan Kewenangan Notaris Untuk Legalisasi Dan Waarmerking,* Tesis, Universitas Sriwijaya.

[4] Neriana, Bachtiar.M, Dasrol, 2015, *Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Perjanjian Jual Beli Dihubungkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Journal Online Mahasiswa, Volume 2 Nomor 2, Fakultas Hukum Universitas Riau.

		dalam kewenangan Notaris dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, tentang perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004		Apakah akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi dan *Waarmerking* dari Notaris dapat dibatalkan oleh hakim? Kesimpulan: -akta perjanjian jual beli yang di buat dengan legalisasi menyatakan suatu perbuatan hukum yang di lakukan Pengaturan tentang akta Autentik dan akta di bawahtangan di Indonesia di atur di dalam Pasal 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris	beli,berbeda dengan penulis yang membahas tentang status hukum pada *Waarmerking* dan pertanggung jawaban Notaris pada *Waarmerking*
4.	SHOFIA CHAIRUNNISA Universitas Islam Malang tahun 2020[5]	"Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dikaitkan dengan kewenangan Notaris dalam legalisasi dan *Waarmerking* berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2014	Yuridis empiris	Rumusan Masalah: -Bagaimana pengaturan tentang akta autentik dan akta dibawahtangan di Indonesia? -Bagaimana pengaturan tentang kewenangan legalisasi dan *Waarmerking* Notaris dalam Undang-undang Jabatan Notaris? -Bagaimana kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dikaitkan dengan kewenangan	Pada tesis terdahulu membahas tentang pengaturan akta di bawah tangan yang telah di*Waarmerking* dan legalisasi, sedangkan penulis dalam hal ini lebih memfokuskan terkait status hukum dan pertanggung jawaban

[5]Shofia Chairunnisa, 2010, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dikaitkan Dengan Kewenangan Notaris Dalam Legalisasi Dan *Waarmerking* Berdasarkan Uu No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Islam Malang

		Tentang Jabatan Notaris		legalisasi dan *Waarmerking* Notaris Kesimpulan: -Pengaturan tentang akta Autentik dan akta di bawahtangan di Indonesia di atur di dalam Pasal 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris -Kewenangan Notaris untuk Melegalisasi dan Warmerking di Indonesia di atur dalam Ordonantie Staatblad 1916 nomor 46 jo nomor 43 3. Kekuatan pembuktian dari pada surat surat yang bukan akta diserahkan kepada pertimbangan hakim. (Pasal 1881 ayat (2) KUHPerdata).	Notatis pada *Waarmerking*.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kedudukan Hukum Notaris

Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.[6] Notaris adalah seorang pejabat negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam hal pelayanan hukum kepada Masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta autentik dalam hal keperdataan. Keberadaan Notaris adalah untuk melayani kepentingan umum.

Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.[7] Di dalam Pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia *(reglement op het Notaris-ambt in indonesie)* telah dirumuskan pengertian Notaris. Para Notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh suatu Undang-Undang umum atau dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan

[6] Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia

[7] Salim Hs, Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta,(Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada,2015), hal.33

terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan 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-orang lain.[8]

Pengertian Notaris dalam Pasal 1 angka 1 UUJN bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.[9]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, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau *fee* dari kliennya.[10]

[8] *Ibid*

[9] Pasal 1 UUJN

[10] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press,2009) hal 16

Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja Notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu Masyarakat pengguna jasa Notaris.[11]

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta Autentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.[12]

1. Tugas dan Kewenangan Notaris

a. Tugas Notaris

Pasal 1 UUJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas Notaris. Selain akta autentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga memberikan nasihat hukum dan penjelasan

[11] Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 34

[12] Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai PejabatPublik*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hal. 31

mengenai peraturan perUndang-Undang kepada pihak yang bersangkutan. Hakikat tugas Notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan Autentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat dan mufakat meminta jasa Notaris yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan di antara para pihak yang bersengketa.

Dalam konstruksi hukum kenotariatan, salah satu tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan penghadap/para penghadap kedalam bentuk akta autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Bahwa Notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak dan tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan. Itulah sebabnya dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum terdapat ketentuan Undang-Undang yang demikian ketat bagi orang tertentu, tidak diperbolehkan sebagai saksi atau sebagai pihak berkepentingan pada akta yang dibuat dihadapannya.

Tugas pokok Notaris ialah membuat akta Autentik, baik yang ditentukan oleh peraturan perUndang-Undangan

maupun oleh keinginan orang tertentu dan badan hukum yang memerlukannya.[13]

b. Kewenangan Notaris

Setiap pemberian atau adanya suatu kewenangan senantiasa diikuti pula dengan kewajiban dan/atau tanggung jawab dari padanya. Oleh karena Notaris diberi kewenangan membuat akta autentik, maka Notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perUndang-Undangan, agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta autentik. Adapun yang menjadi kewenangan Notaris, yaitu:

1) Kewenangan umum

Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh Notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta autentik. Pasal 15 ayat 1 UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang:

a) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang.
b) Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan

[13] Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hal. 37

ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.

c) Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.[14]

Namun, ada juga beberapa akta autentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

a) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW);
b) Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);
c) Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405, 1406 BW);
d) Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);
e) Surat kuasa membebankan hak tanggungan (Pasal 15 ayat (1) UU No.4 Tahun 1996);
f) Membuat akta risalah lelang;[15]

2) Kewenangan khusus

Kewenangan notaris ini dapat di lihat dalam Pasal 15 ayat 2 UUJN yang mengantur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :

[14] Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
[15] Habib Adjie, *op.cit*, hal. 79

a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus (legalisasi);
b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus (*Waarmerking*);
c) Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan (*coppie collationee*);
d) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya (Legalisir)
e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
g) Membuat akta risalah lelang.[16]

Notaris mempunyai kewenangan tertentu Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukum yang mengaturnya sebagai suatu batasan supaya jabatan tersebut dapat berjalan dengan baik dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar dari wewenang yang

[16] UUJN

telah ditentukan, maka pejabat tersebut dapat dikategorikan telah melakukan suatu perbuatan melanggar wewenang.

a) Di angkat dan diberhentikan oleh pemerintah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 14 UUJN, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. dalam hal ini menteri yang membidangi hukum.

b) Tidak menerima gaji/pensiun dari yang mengangkatnya.

Pemerintah yang mengangkat Notaris dalam hal ini adalah menteri kehakiman dan hak asasi manusia. Notaris hanya menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan kepada Masyarakat berdasarkan kewenangannya.

c) Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada Masyarakat.

Notaris mempunyai tanggung jawab terhadap Masyarakat atas akta yang dibuatnya. Masyarakat berhak menggugat Notaris apabila ternyata akta yang dibuatnya bertentangan dengan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.[17]

2. Kewajiban, dan Larangan Notaris

a. Kewajiban Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang diciptakan negara sebagai implementasi dari negara dalam memberikan pelayanan kepada rakyat yang merupakan jabatan yang istimewa, terhormat dan bermartabat karena secara khusus

[17] Habib Adjie, op.cit, hal. 190

diatur dengan Undang-Undang tersendiri mengenai jabatan tersebut.

Pada dasarnya Notaris harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada Masyarakat yang memerlukan bukti akta autentik. Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta Autentik tentunya memiliki kewajiban yang harus dijalankan dan tidak boleh bertentangan dengan perUndang-Undangan yang berlaku di Indonesia. Kewajiban seorang Notaris diatur dalam Pasal 16 UUJN yaitu sebagai berikut:

a) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
    i. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
    ii. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
    iii. Melekatkan surat dan akta di bawah tangan serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
    iv. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
    v. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

vi. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang;

vii. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (limapuluh) akta dan jika jumlah akta tidak dapat di muat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari buku dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

viii. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

ix. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;

x. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

xi. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

xii. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

xiii. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

xiv. Menerima magang calon Notaris;[18]

b) Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.

c) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:

i. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;

ii. Penawaran pembayaran tunai;

iii. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;

iv. Akta kuasa;

v. Keterangan kepemilikan; atau

vi. Akta lain berdasarkan peraturan perundang-undangan

[18] UUJN

d) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditanda tangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”

e) Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

f) Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri

g) Pembacaan akta sebagaimana di maksud pada ayat (1) huruf I tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris.

h) Jika salah satu syarat sebagaimana di maksud pada ayat (1) dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

i) Ketentuan sebagaimana dimkasud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

b. Larangan Notaris

Selain kewajiban yang harus dilakukan oleh seorang Notaris, terdapat pula larangan bagi seorang Notaris, dimana jika larangan tersebut dilakukan oleh Notaris, maka kepadanya akan dikenakan

sanksi. Didalam Pasal 17 ayat (1) UUJN, diatur bahwa Notaris dilarang:

1) Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
2) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
3) Merangkap sebagai pegawai negeri;
4) Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
5) Merangkap jabatan sebagai advokat;
6) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
7) Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II diluar tempat kedudukan Notaris;
8) Menjadi Notaris pengganti;
9) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris;[19]

Selain Pasal 17 UUJN, larangan Notaris juga di atur didalam kode Etik Notaris (Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015) Pasal 4, yang berbunyi sebagai berikut:

Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang:

[19] UUJN

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi ”Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, dengan menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk”
    a. Iklan;
    b. Ucapan Selamat;
    c. Ucapan belasungkawa;
    d. Ucapan terima kasih;
    e. Kegiatan pemasaran
    f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga
4. Bekerja saa dengan biro jasa/orang/badan hukum yang hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk di tanda tangani;
7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya baik upaya itu ditujukan

langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;

8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan akta di bawah tangan akta di bawah tangan yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus kearah timbulnya persaingan yang tidak sehat sesama rekan Notaris;
10. Menetapkan honorarium yang harus di bayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan;
11. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang berangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
12. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata didalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara

yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;

13. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam kode etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial
14. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat ekslusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
15. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh dewan kehormatan;

Apabila seorang Notaris melanggar larangan yang tersebut dalam Pasal 17 UUJN tersebut di atas maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

a. Peringatan tertulis;
b. Pemberhentian sementara;
c. Pemberhentian dengan hormat
d. Pemberhentian dengan tidak hormat;[20]

[20] *Ibid*

B. Tinjauan Umum Akta

1. Pengertian Akta

Akta adalah 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.[21]

Menurut A.Pitlo akta adalah 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.[22]

Akta dalam kacamata hukum merupakan tulisan atau perjanjian yang menerangkan perbuatan hukum dan dapat digunakan sebagai alat pembuktian atas perbuatan hukum tersebut**.** Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) akta autentik adalah 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.[23]

---

[21] Kamus Besar Bahasa Indonesia
[22] Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta*,Pustaka Yustisia,Yogyakarta,2012, hal 1
[23] Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Berdasarkan uraian tersebut diatas, suatu akta dikatakan autentik apabila memenuhi 2 (dua) kriteria yaitu: dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Akta autentik tidak berlaku apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang ataupun tidak cakap sebagai pejabat umum atau bentuk akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan Undang-Undang.

Berdasarkan Pasal 1 Angka UUJN Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sesuai dengan bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Ada 2 (dua) jenis akta Notaris, yaitu:

1. Akta yang dibuat (door) oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta Relaas atau Berita Acara;
2. Akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris, biasa disebut dengan istilah Akta para Pihak atau Akta Partij.[24]

Dalam Akta Relaas ini Notaris menulis atau mencatatkan semua hal-hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan oleh para pihak sedangkan Akta Pihak atau Akta Partij adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak yang bersangkutan, Notaris berkewajiban untuk mendengarkan semua pernyataan-pernyataan atau

[24]Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, hal. 45.

keterangan para pihak yang dinyatakan atau dijelaskan sendiri oleh para pihak di hadapan Notaris, kemudian pernyataan para pihak tersebut, Notaris tuangkan ke dalam akta Notaris.[25]

2. Jenis Akta

Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1867 KUHPerdata, akta terbagi atas 2 jenis yaitu:

a. Akta Autentik

Akta Autentik 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, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yaitu Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Syarat-syarat yang harus di penuhi sehingga akta tersebut dikatakan akta autentik adalah sebagai berikut:

1) Dibuat oleh dan di hadapan pejabat Umum;

[25] G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta: Erlangga, 1983), hal. 51

2) Dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-undang;
3) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

3. Akta di bawah tangan

Akta bawah tangan dapat dikatakan sebagai jenis akta yang lebih mudah dibuat dan tidak memerlukan syarat-syarat khusus dan prosedur yang rumit dibandingkan seperti akta Autentik Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat.

Dalam Pasal 1874 KUHPerdata, menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan 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, sedangkan ditinjau dari UUJN akta di bawah tangan dibagi menjadi dua yaitu, akta di bawah tangan yang dilegalisasi dan akta di bawah tangan yang di *Waarmerking*.

Menurut Sudikno Mertokusumo, 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[26]

Ciri-ciri akta di bawah tangan:

a) Bentuknya bebas

Akta di bawah tangan dapat memiliki berbagai bentuk, tergantung pada kesepakatan pihak-pihak yang membuatnya.Akta di bawah tangan ini tidak terikat oleh format atau tata cara tertentu, sehingga pihak-pihak dapat menyesuaikan bentuknya sesuai kebutuhan.

b) Pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum

Proses pembuatan akta ini tidak melibatkan kehadiran pejabat umum seperti Notaris. Pihak-pihak yang terlibat dapat membuat akta di bawah tangan ini secara mandiri tanpa melibatkan pihak ketiga.

c) Kekuatan pembuktian

Memiliki kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya. Artinya isi dari akta tersebut tidak perlu di buktikan lagi kecuali ada yang bisa membuktikan sebaliknya, Namun, jika perlu dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi dengan saksi-saksi dan bukti lainnya.

[26] Mertokusumo Sudikno (2006), Hukum Acara perdata Indonesia, Yogtakarta, liberty, hal 125

d) Peranan Saksi

Dalam akta di bawah tangan, sebaiknya dimasukkan dua orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian. Kehadiran saksi dapat memberikan validitas dan keabsahan akta di bawah tangan tersebut.

4. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik

Kekuatan pembuatan akta autentik merupakan akibat langsung dari adanya beberapa ketentuan pada peraturan perUndang-Undangan yang menetapkan bahwa untuk perbuatan hukum tertentu diwajibkan adanya akta autentik sebagai alat bukti.

Dalam Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari[27]:

a. Surat

Surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang di maksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk mnyampaikan ide pikirian seseorang dan digunakan sebagai alat pembuktian.[28]Alat bukti tertulis atau surat merupakan alat bukti yang paling tinggi diantara alat bukti yang lain seperti yang sudah di atur pada Undang-Undang.

[27] Subekti dan R.Tjitrosudibio, 2017 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta:Balai Pustaka, Hal. 521

[28]Alfitra, 2008, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana, Perdata dan Korupsi di Indonesia,* Jakarta: FIM Jakarta, hal. 50.

b. Saksi

Menurut Sudikno Mertokusumo dan Teguh Samudra dalam Alfitra, yang di maksud dengan kesaksian adalah kepastian yang diterima oleh hakim di depan pengadilan tentang kejadian yang sedang diperkarakan dengan cara pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh oleh orang diluar para pihak yang bersangkutan yang di panggil di persidangan.[29]Tentang kesaksian, terdapat dalam pasal 1895 dan 1902 BW bahwa pembuktian dengan saksi diperkenankan selama tidak dikecualikan oleh undang-undang.

c. Persangkaan

Menurut Pasal 1915 BW di jelaskan bahwa yang dimaksud dengan persangkaan adalah suatu kesimpulan oleh Undang-Undang atau hakim yang ditarik dari persitiwa yang dikenal umum kearah peristiwa yang tidak dikenal umum.[30]

d. Pengakuan

Menurut Pasal 1923 BW, yang dimaksud dengan pengakuan adalah hal yang dikemukakan terhadap suatu pihak. Pengakuan ini terbagi dua yaitu pengakuan yang diberikan dalam sidang pengadilan dan pengakuan yang diberikan diluar sidang pengadilan[31]

[29]Alfitra, *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Pidana, Perdata dan Korupsi di Indonesia*,hal. 81.

[30] Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Op cit*. Hal. 531

[31] Subekti dan R.Tjitrosudibio, *Op cit* Hal. 434

1) Pengakuan didalam sidang pengadilan

Dinyatakan dalam Pasal 1925 BW bahwa pengakuan yang diberikan didepan hakim merupakan bukti yang sempurna terhadap orang yang memberikannya. Baik itu sendiri ataupun dengan perantara seseorang yang sudah diberi kuasa khusus. Pengakuan ini tidak dapat dicabut kecuali dibuktikan adanya suatu kekeliruan mengenai peristiwa yang terjadi.[32]

2) Pengakuan diluar sidang pengadilan

Menurut Pasal 1927 BW dijelaskan bahwa pengakuan yang terjadi diluar persidangan tidak dapat dijadikan sebagai alat pembuktian, kecuali dalam hal pembuktian dengan saksi diizinkan.[33]

e. Sumpah

Menurut Pasal 1929 BW ada dua macam sumpah di depan hakim, yaitu sumpah pemutus dan sumpah tambahan[34]

1) Sumpah Pemutus

Sumpah pemutus ialah sumpah yang oleh pihak yang satu diperintahkan kepada pihak yang lan untuk menggantungkan pemutusan perkara padanya. Contoh, sumpah mimbar, sumpah kelenteng.

2) Sumpah Tambahan

[32] Ibid.
[33] Ibid.
[34] Ibid.

Sumpah tambahan ialah sumpah yang oleh hakim karena jabatannya diperintahkan salah satu pihak.

Akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna *(volledig bewijs)* dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa akta autentik itu palsu, maka dialah yang harus membuktikan tentang kepalsuan akta autentik tersebut,sehingga akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

Kekuatan pembuktian akta autentik terbagi menjadi 3 (tiga) yaitu:[35]

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*);

   Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Jika dilihat dari lahirnya sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta autentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah.Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan akta serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.

2. Kekuatan Pembuktian Formal (*Formale Bewijskracht*);

[35] Samudra Teguh,2012, *Hukum Pembuktian dalam acara perdata*, hal 47

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap. Membuktikan ketidak benaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materiele Bewijskracht*);

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang 79 mendapat hak dan berlaku untuk umum kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut merupakan tanggung jawab para pihak sendiri. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

4. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan atau tulisan-tulisan di bawah tangan adalah akta yang bentuknya bebas, pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum yang berwenang, tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya dan apabila harus dibuktikan, pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di

bawah tangan sebaiknya dimasukkan 2 orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.[36]

Menurut Djamanat Samosir akta di bawah tangan ialah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti.[37] Senada dengan pernyataan Djamanat Samosir, menurut Sudikno Mertokusumo 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. Untuk tujuan sebagai alat bukti dikemudian hari.[38]

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat tanpa melibatkan pihak yang berwenang dalam pembuatannya, dimana akta di bawah tangan itu berisi perjanjian dan kesepakatan antara pihak-pihak yang membuatnya. Akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila isi dan tanda tangannya diakui oleh para pihak, ketika akta di bawah tangan diingkari kebenarannya maka dalam hal ini pihak yang merasa diingkari harus membuktikan kebenaran atau keaslian akta di bawah tangan tersebut.

Syarat akta di bawah tangan yang dapat dijadikan sebagai alat bukti, yaitu:

---

[36]Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Muhammad Zuhdi Lubis, Op cit, hal. 47.

[37]Djamanat Samosir, 2011, *Hukum Acara Perdata Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata, Nuansa Aulia*, Bandung, hal. 225

[38] Soedikno Mertokusumo,.*Op.cit.,* hal. 125

a. Surat atau tulisan itu telah ditanda tangani
b. Isi yang diterangkan didalamnya mengenai perbuatan hukum atau hubungan hukum;
c. Sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan yang disebut didalamnya;

C. Tinjauan Umum Tentang *Waarmerking*

1. Pengertian *Waarmerking*

Waarmerking adalah proses pendaftaran atau register akta di bawah tangan di bawah tangan di buku khusus (repertorium *Waarmerking*) yang dibuat oleh Notaris, yang mana akta di bawah tangan tersebut telah dibuat dan ditandatangani oleh pihak atau para pihak sebelumnya. Dengan kata lain, akta di bawah tangan ini tidak ditandatangani dihadapan Notaris, tetapi sudah ditandatangani sebelumnya sehingga tanggal penandatanganan dan tanggal pendaftaran berbeda. Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) UUJN, menyebutkan bahwa Notaris berwenang untuk membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus yang disediakan oleh Notaris[39].

Dalam proses *Waarmerking* Notaris tidak bertanggung jawab terhadap materi atau isi, tanda tangan para pihak dalam akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak, serta tanggal yang tercantum dalam surat tersebut karena Notaris hanya

[39] UUJN

mendaftarkan surat di bawah tangan tersebut pada buku daftar yang ada dikantor Notaris dan memberikan kepastian mengenai tanggal penerimaan surat itu.[40]

Secara garis besar tujuan *Waarmerking* itu sendiri adalah sebagai alat bukti berkekuatan hukum jika terjadi wanprestasi terhadap akta di bawah tangan tersebut, Namun tanggung jawab Notaris terhadap akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* itu hanya sebatas pada membenarkan jika perjanjian tersebut itu ada, sedangkan untuk isi dalam perjanjian tersebut, Notaris tidak bertanggung jawab, hal ini dikarenakan perjanjian tersebut telah ada sebelum perjanjian itu dibawa ke Notaris untuk dilakukan *Waarmerking*, sehingga tanggal yang tertera pada perjanjian dengan tanggal *Waarmerking* itu berbeda.

2. Dasar Hukum *Waarmerking*

Waarmerking yang disebut juga dengan *Verklaring Van Visum* menurut Tan Thong Kie adalah memberikan tanggal pasti *(date certain)*, yaitu berisikan suatu keterangan bahwa Notaris benar-benar sudah melihat akta tersebut benar-benar ada dan kemudian dicatatkannya pada buku khusus (bukan tanggal ditanda tangani akta di bawah tangan). Tanggung jawab hukum Notaris ketika melakukan *Waarmerking* tidak besar karena Notaris

[40]Ghofur, A., *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta: UUI Press, 2009), halaman 13.

hanya mencatat tanggal pasti Notaris tersebut setelah melihat bentuk asli akta di bawah tangan tersebut[41]

Pada bagian akhir akta di bawah tangan tersebut dicantumkan kata-kata "dibubuhi cap dan didaftarkan dalam buku pendaftaran yang diadakan khusus untuk itu oleh saya, Notaris di …, Pada tanggal …" yang menandakan bahwa Notaris telah mendaftarkan surat tersebut.[42] Berdasarkan *Waarmerking* ini Notaris berarti mengetahui dan pernah melihat akta di bawah tangan tersebut benar-benar ada dan pernah dibuat. Sehingga Notaris bisa dimintai keterangan di pengadilan akan kebenaran adanya akta tersebut. Akan tetapi Notaris tidak bertanggung jawab akan kebenaran dari isi akta di bawah tangan yang di-*Waarmerking* olehnya.

Waarmerking telah diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN tentang kewenangan Notaris, salah satunya adalah membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. *Waarmerking* yang dilakukan oleh Notaris tidak menjadikannya sebagai akta autentik, sehingga kedudukannya tetap dianggap sebagai akta di bawah tangan. Berdasarkan kedudukannya tersebut, maka akta di bawah tangan tidak mengikat terhadap pihak ketiga.

---

[41] Tan Thong Kie, Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 159

[42] G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, cet. V, (Jakarta: Gelora Aksara Pratama,1999), hal. 288

3. Fungsi Notaris dalam Akta di bawah tangan yang di *Waarmerking*

Notaris merupakan pejabat umum yang kedudukannya sangat diperlukan di era globalisasi seperti sekarang ini, karena begitu pentingnya peran seorang Notaris dalam membantu menciptakan kepastian hukum bagi Masyarakat. Notaris membantu Masyarakat dalam ranah pencegahan terhadap terjadinya masalah hukum dikemudian hari melalui pembuatan akta autentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling kuat dalam persidangan.

Seorang Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya juga harus memerankan tiga fungsi Notaris, yaitu[43]:

a. Notaris sebagai pejabat yang berfungsi mengubah akta di bawah tangan menjadi akta autentik bagi pihak yang datang kepadanya.
b. Notaris sebagai hakim dalam menentukan pembagian warisan ataupun permasalahan sengketa.
c. Notaris sebagai penyuluh hukum dengan memberikan keterangan dan nasihat hukum yang diperlukan dan tepat bagi pihak dalam hal pembuatan akta. Notaris harus mempunyai prinsip dalam menjalankan tugas jabatannya yaitu Notaris harus memberi pelayanan yang ekstra baik kepada semua

[43] Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, 2013, Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, Dunia Cerdas, Jakarta, hal. 13.

pihak agar kepentingan para pihak tersebut dapat terfasilitasi dalam sebuah akta notariil.

Peran Notaris dalam *Waarmerking* adalah sangat penting dalam proses pembuktian bahwa akta di bawah tangan sudah pernah dibuat oleh para pihak dan telah didaftarkan kepada Notaris dan tercantum dalam buku khusus *Waarmerking*.

Notaris bertindak sebagai saksi yang independent dan netral dalam proses pembuatan akta, sehingga memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat. Dalam *Waarmerking* Notaris hanyalah sekedar memastikan bahwa akta di bawah tangan tersebut benar ada tanpa bertanggung jawab atas isi dari *Waarmerking* tersebut, karena akta di bawah tangan yang telah di *Waarmerking* tersebut telah ada dan telah ditanda tangani oleh para pihak sebelum akta di bawah tangan tersebut diberikan kepada Notaris untuk dilakukan proses warmeerking sehingga, Notaris tidak menyaksikan proses penandatangan akta di bawah tangan tersebut.

D. Landasan Teori

1. Teori Tanggung Jawab

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya. Dalam

Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.

Menurut, hans kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (negligence); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.[44]

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi

[44] Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, 2009, hal. 7

sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu liability *(the state of being liable)* dan responsibility *(the state or fact being responsible)*.[45]

a. Konsep Tanggung Jawab

Pertanggung jawaban, dalam kamus hukum terdapat dua istilah yakini *liability* (menunjuk pertanggung jawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum) dan *responsibility* (menunjuk pada pertanggung jawaban politik). Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti liability Tanggung jawab adalah keadaan dimana seseorang wajib menanggung segala perbuatan nya bila terjadi hal yang tidak di inginkan boleh dituntut, dipersalahkan atau diperkarakan.[46] Prinsip tanggung jawab merupakan perihal yang sangat penting dalam hukum perlindungan konsumen. Membahas mengenai pertanggungjawaban maka tidak lepas dari adanya prinsip-prinsip mengenai tanggung jawab, karena prinsip tanggung jawab merupakan hal yang sangat penting dalam perlindungan konsumen.

[45] ibid

[46] Ridwan H.R., Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal 335

Menurut teori *Strict Liability*, seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan tertentu meskipun ia tidak bersalah namun tetap terlibat dalam kejahatan tersebut. Singkatnya, seseorang akan dimintai tanggung jawab apabila melakukan suatu perbuatan yang melanggar hukum namun pertanggungjawaban juga dapat dilakukan terhadap seseorang yang tidak melakukan pelanggaran namun terlibat didalamnya. Dengan kata lain, jika seseorang tidak bersalah, maka ia tidak dapat dimintai pertanggungjawaban dan dihukum. Pada hakikatnya pertanggungjawaban merupakan suatu mekanisme yang diciptakan oleh hukum untuk memenuhi kesepakatan untuk menolak perbuatan tertentu kesepakatan ini dapat berupa aturan tertulis maupun tidak tertulis yang muncul dan berkembang di Masyarakat.[47]

Dalam teori tanggung jawab membutuhkan suatu asas yang mengatur mengenai sanksi yang akan dilakukan ketika membuat suatu pelanggaran, asas tersebut adalah nullum delictum nulla poena sine pravia lege atau asas legalitas bahwa arti dari asas diatas adalah "tidak dipidana jika tidak ada kesalahan" hal ini semakin menguatkan atas perbuatan seseorang yang melakukan suatu kesalahan, bahwa artinya jika seseorang melakukan perbuatan yang tidak memiliki unsur

[47] Chairul huda, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan'menuju kepada'Tiada Pertanggung Jawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana, Jakarta, 2011, hal 71.

kesalahan atau unsur pidana didalamnya maka seseorang tersebut tidak dapat dijatuhi beban pertanggungjawaban.

b. Prinsip tanggung jawab

Dalam hukum perdata, tanggung jawab merupakan tanggung jawab seseorang terhadap perbuatan yang melawan hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Perbuatan melawan hukum tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang pidana saja, akan tetapi jika perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perUndang-Undangan dari perbuatan melawan hukum bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.[48]

Perbuatan melawan hukum tidak hanya bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi juga berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati, kepantasan dan kepatutan dalam lalu lintas Masyarakat. Perbuatan melawan hukum juga dapat diartikan sebagai suatu kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur prilaku berbahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu

[48] Komariah, Edisi Revisi Hukum Perdata, Universitas Muhammadiyah Malang, 2001, hal 12

kerugian yang terbit dari interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat. Perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) diatur dalam Pasal 1365 s/d Pasal 1380 KUH Perdata. Secara umum, prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:[49]

1. Prinsip bertanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan *(liability based on fault)*

   Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPer, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dalam pasal 1365 KUHPer yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhnya empat unsur pokok, yaitu: Adanya perbuatan, Adanya unsur kesalahan, Adanya kerugian yang diterima, Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

2. Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (presumption of liability) Prinsip ini meyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab, sampai ia membutikan ia tidak berselah. Jadi

[49] Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT Grasindo, Jakarta, 2000 hal 59.

beban pembuktian ada ada si tergugat. Dalam prinsip ini tampak beban pembuktian terbalik, dimana dasar pemikiran dari teori ini, pembalikan beban pembuktian adalah seseorang dianggap bersalah, sampai yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Berdasarkan asas ini, beban pembuktian ada pada tergugat.

3. Prinsip Praduga untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab *(presumption of nonliability)* Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip kedua. Prinsip ini untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas, dan pembatasan demikian biasanya secara common sense dapat dibenarkan. Contoh dalam penerapan prinsip ini adalah hukum pengangkutan, kehilngan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan yang biasanya dibawa dan diawasi oleh si penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang. Dalam hal ini, pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.
    a. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (strict liability) Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikan dengan prinsip tanggung jawab absolut (absolute liability). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi diatas. Strict liability adalah prinip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang

menentukan. Namun, ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan force majeur. Sebaliknya, absolute liability adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualian.

b. Prinsip Tanggung Jawab dengan Pembatasan (*limitation of liability principle*) Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk mencantumkan sebagai klasula eksonerasi dalam perjanjian standar yang dibuatnya. Dalam perjanjian cuci cetak film, misalnya ditentukan bila film yang ingin dicuci/dicetak itu hilang atau rusak, maka si konsumen hanya dibatasi ganti kerugiannya sebesar sepuluh kali harga satu rol film baru. Di dalam hukum perdata, pada dasarnya bentuk sanksi hukummnya berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi. Pertanggungjawaban di hukum perdata merupakan pertanggungjawabaan hukum yang didasari oleh adanya hubungan keperdataan para pihak.

Teori tanggung jawab ini digunakan untuk menjelaskan masalah tentang bagaimana tanggung jawab Notaris dalam hal me*Waarmerking* akta di bawah tangan.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian

akan kehilangan makna karena tidak dapat lagidigunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum.

Keteraturan masyarakat berkaitan erat dengan kepastian dalam hukum, karena keteraturan merupakan inti dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang dapat hidup secara berkepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat. Guna memahami secara jelas mengenai kepastian hukum itu sendiri, berikut akan diuraikan pengertian mengenai kepastian hukum dari beberapa ahli.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu [50]:

a. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
b. bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
c. bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
d. hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat *Gustav Radbruch* tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang

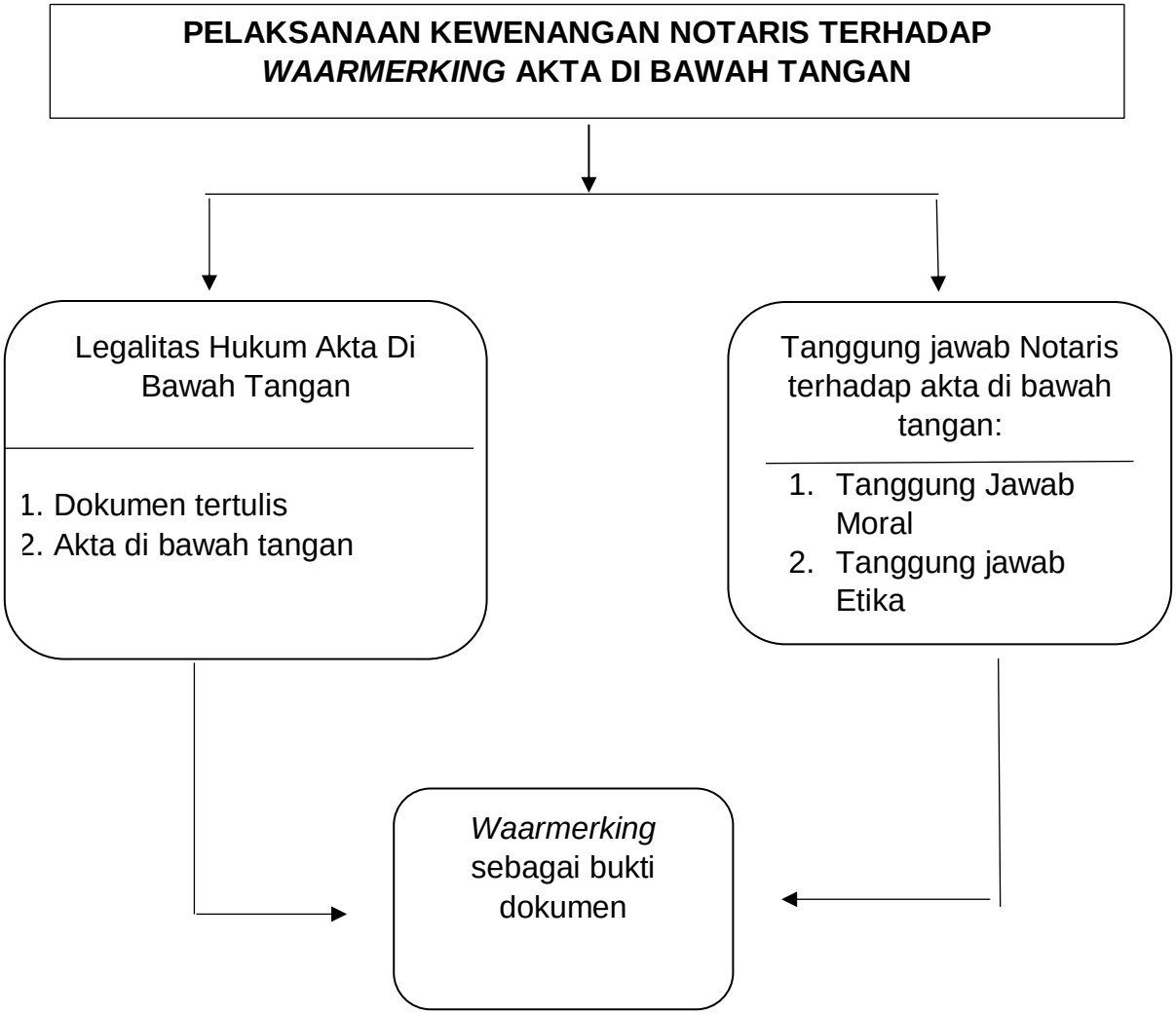
[50] Mario Julyano, Aditya Yuli sulistyawan, 2019, *Dasar-dasar pemikiran hukum: Filsafat dan ilmu hukum,* Jurnal Crepido, Volume 10 Nomor 1, Hlm 20.

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.

Teori Kepastian hukum ini di gunakan untuk menjelaskan mengenai kepastian hukum terhadap masyarakat yang menggunakan jasa Notaris dalam bentuk *Waarmerking*.

E. Kerangka Pikir

Berdasarkan deskripsi teoritik di atas maka alur pikir penelitian ini bermula pada realitas bahwa kasus *Waarmerking* yang terjadi, maka peneliti telah merancang alur berpikir dengan kerangka sebagai berikut:


PELAKSANAAN KEWENANGAN NOTARIS TERHADAP *WAARMERKING* AKTA DI BAWAH TANGAN
Legalitas Hukum Akta Di Bawah Tangan
1. Dokumen tertulis
2. Akta di bawah tangan
Tanggung jawab Notaris terhadap akta di bawah tangan:
1. Tanggung Jawab Moral
2. Tanggung jawab Etika
Waarmerking sebagai bukti dokumen