

## KEDUDUKAN DAN FUNGSI AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI NOTARIS<sup>1</sup>

Oleh : Ghita Aprillia Tulenan<sup>2</sup>

### ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana fungsi akta dibawah tangan yang telah dilegalisasi notaris dan bagaimana kedudukan hukum akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris dalam pembuktian di pengadilan. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi adalah menggunakan metode penelitian hukum normatif dan dapat disimpulkan, bahwa: 1. Fungsi akta dibawah tangan yang dilegalisasi notaris adalah mengenai kepastian tanda tangan sebagaimana bahwa memang pihak dalam menandatangani pasti bukan orang lain. Dikatakan demikian karena yang melegalisasi surat itu disyaratkan hams mengenal orang yang menandatangani tersebut dengan cara melihat tanda pengenalnya seperti Kartu Tanda Penduduk dan lain-lain. Jika yang melegalisasi kenal benar orangnya, maka barulah mereka itu membubuhkan tandatangannya dihadapan yang melegalisasi pada saat, hari dan tanggal itu juga. 2. Akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai minimal pembuktian maupun berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian, Akan tetapi terhadap akta dibawah tangan terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yaitu apabila terhadapnya tidak dapat menutup kemungkinan disengketakan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi. Dosen Pembimbing : Dr. Merry E. Kalalo, SH, MH., Henry R. Ch. Memah, SH, MH., Evie Sompie, SH, MH

<sup>2</sup> NIM 100711145. Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, Manado

pada pengadilan sehingga diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

Kata kunci: Akta, Dibawah tangan, Notaris

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Akta itu dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja, sedangkan akta otentik harus dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu. 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. Mengenai definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, yang mengatakan bahwa; akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.<sup>3</sup>

Apabila diambil intinya, maka akta tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

- 1) Surat itu harus ditandatangani;
- 2) Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau

<sup>3</sup> Niniek Suparni, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hal 465

3) Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.<sup>4</sup>

Pejabat yang berhak untuk membuat akta otentik tidak hanya Notaris, karena yang dimaksud dengan “pejabat umum yang berwenang” itu sendiri adalah pejabat yang memang diberikan wewenang dan tugas untuk melakukan pencatatan tersebut, misalnya; Pejabat KUA atau pejabat catatan sipil yang bertugas untuk mencatat perkawinan, kelahiran dan kematian, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) dan lain sebagainya. Berbeda dengan akta otentik, akta di bawah tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa :

- 1) Bentuknya bebas;
- 2) Pembuatannya tidak harus dihadapan pejabat umum;
- 3) Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya, artinya bahwa isi dari akta tersebut tidak perlu dibuktikan lagi kecuali ada yang bisa membuktikan sebaliknya (menyangkal isinya);
- 4) Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi & bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di bawah tangan, sebaiknya dimasukkan 2 orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.

Pada prakteknya, akta di bawah tangan kadang dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi tertentu, yang kadang tidak sama dengan waktu pembuatan, misalnya akta di bawah tangan yang dibuat saat ini diberi tanggal pada bulan dan tahun lalu, karena tidak adanya kewajiban untuk melaporkan akta di bawah tangan, siapa yang menjamin bahwa akta di bawah tangan tersebut adalah benar dibuat sesuai dengan waktunya. Walaupun istilah akta otentik sudah diketahui artinya secara umum, namun di masyarakat istilah ini masih belum

jelas sekali makna dan pengertiannya khususnya dalam kaitannya sebagai alat bukti. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang diberikan wewenang untuk membuatnya menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang yang berisikan perjanjian atau kemauan dari para pihak. Otentik artinya karena dibuat dihadapan seorang pejabat umum yang ditunjuk untuk itu yang dalam hal ini biasanya adalah seorang notaris.

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka penulis ingin melakukan penulisan skripsi ini yang berjudul: Fungsi dan Kedudukan akta di bawah tangan yang dilegalisasi notaris”.

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana fungsi akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi notaris?
2. Bagaimana kedudukan hukum akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris dalam pembuktian di pengadilan?

## **C. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan, oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang dikumpulkan dan diolah.<sup>5</sup> Penelitian merupakan aktivitas mencari pengetahuan atau kebenaran secara ilmiah harus diperhatikan agar penelitian benar-benar bermutu.

## **HASIL PEMBAHASAN**

### **A. Fungsi Notaris Dalam Melakukan Legalisasi Akta Di Bawah Tangan**

Pengertian notaris berdasarkan bunyi

<sup>4</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie,. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hal. 100

<sup>5</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Ed.1, Cet. 6, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hal. 1

Pasal 1 butir 1 jo Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris untuk selanjutnya disebut dengan UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Melihat kepada tugas utama notaris tersebut maka dapat dikatakan bahwa notaris mempunyai tugas yang berat, karena harus menempatkan pelayanan masyarakat di atas segala-galanya. Oleh karena itu diperlukan tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk kepada kode etik profesi.

Berdasarkan pada pengertian notaris dan kewenangannya tersebut diatas maka akta notaris lahir dan tercipta karena :

1. Atas dasar permintaan atau dikehendaki yang berkepentingan, agar perbuatan hukum mereka itu dinyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik.
2. Atas dasar undang-undang yang menentukan agar untuk perbuatan hukum tertentu mutlak harus dibuat dalam bentuk akta otentik dengan diancam kebatalan jika tidak, misalnya dalam mendirikan suatu Perseroan Terbatas, harus dengan akta otentik.<sup>6</sup>

Sebagai undang-undang yang baru, yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris, maka perbedaan yang mendasari lahirnya

Undang-undang Jabatan Notaris menurut M. Khoidin, menawarkan dua alternatif dalam menyikapi keberadaan PPAT adalah :

1. Apabila keberadaan PPAT hendak dipertahankan maka kedudukannya ditingkatkan dengan mengaturnya dalam suatu undang-undang khusus seperti pada jabatan Notaris.
2. Jabatan PPAT dihapus dan untuk selanjutnya pembuatan akta-akta pertanahan hanya diberikan kepada notaris sebagai satu-satunya pejabat umum pembuat akta otentik sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang (vide P.J.N yang kemudian diganti dengan UUJN).<sup>7</sup>

Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana bunyi Pasal 1 UUJN No.30 Tahun 2004 merupakan satu-satunya yang mempunyai wewenang umum, tidak turut pejabat lainnya. Pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu artinya wewenang tersebut tidak meliputi lebih dari pembuatan akta otentik yang secara tegas oleh undang-undang ditugaskan kepada pejabat yang berwenang. Pengertian pejabat umum dimaksud bukan merupakan pegawai negeri. Pejabat umum disini diartikan orang yang melayani kepentingan umum atau masyarakat umum berdasarkan undang-undang yang diangkat oleh yang berwenang, yang salah satunya adalah notaris. Dengan demikian maka peraturan-peraturan mengenai pegawai negeri tidak berlaku bagi notaris. Mengingat beratnya tanggung jawab notaris sebagai seorang pejabat umum yang diangkat dan bekerja untuk kepentingan negara, maka notaris harus terlebih dahulu mengangkat sumpah untuk danat menjalankan jabatannya dengan sah. Mengenai keharusan untuk mengangkat sumpah atau janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat lain yang di tunjuk, dinyatakan

<sup>6</sup> Setiawan Rachmat, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1995, hal.3

<sup>7</sup> Huni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal. 119-120

dengan tegas dalam Pasal 4 Undang-undang Jabatan Notaris.

Notaris yang telah diangkat tetapi belum mengangkat sumpah tidak dapat menjalankan jabatannya secara sah tetapi tidak berarti bukan notaris. Notaris yang belum mengangkat sumpah tidak berwenang untuk membuat suatu akta yang mempunyai kekuatan otentik. Akta yang dibuat oleh Notaris sebelum mengangkat sumpahnya hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Hal ini didasarkan pada ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan:

"Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak".<sup>8</sup>

Sebagai Pejabat Umum yang menjalankan jabatan yang dipercayakan undang-undang tersebut, menurut Pasal 1 juncto Pasal 15 UUDN, tugas dan pekerjaan notaris adalah sebagai pejabat umum tidak terbatas pada membuat akta otentik tetapi juga ditugaskan melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat di bawah tangan, memberikan nasehat hukum dan penjelasan undang-undang kepada para pihak yang bersangkutan, membuat akta pendirian dan akta perubahan Perseroan Terbatas dan sebagainya. Sebagai yang ditugaskan untuk memberikan pengesahan (*legalisasi*) dan melakukan pendaftaran (*waarmerking*) surat-surat di bawah tangan dalam buku register, selain notaris, yang mempunyai kewenangan yang sama untuk itu adalah Ketua Pengadilan Negeri, Walikota, Bupati dan Kepala Kewedanan. Sebenarnya kalau ingin menambah kewenangan notaris bukan

dengan cara menambahkan kewenangan notaris berdasarkan undang-undang saja, karena hal tersebut telah dicakup dalam kewenangan umum notaris, tapi bisa juga dilakukan, yaitu untuk mewajibkan agar tindakan hukum tertentu harus dibuat dengan akta notaris, contohnya dalam pendirian partai politik wajib dibuat dengan akta notaris.<sup>9</sup> Dalam kenyataan yang terjadi di masyarakat, sebagian dari masyarakat kurang menyadari pentingnya suatu dokumen sebagai alat bukti sehingga kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dengan rasa saling kepercayaan dan dibuat secara lisan terutama pada masyarakat yang masih diliputi oleh adat kebiasaan yang kuat, untuk peristiwa-peristiwa yang penting dibuktikan dengan kesaksian dari beberapa orang saksi, biasanya yang menjadi saksi-saksi untuk peristiwa-peristiwa itu ialah tetangga-tetangga, teman-teman sekampung atau pegawai desa. Peristiwa-peristiwa ini dapat berupa peristiwa-peristiwa biasa yang sudah *inherent* dalam kehidupan masyarakat itu, seperti pemberian nama kepada, anak yang baru lahir, tetapi dapat juga merupakan peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting, umpamanya dalam transaksi jual beli atau sewa menyewa serta mengenai peristiwa penting lainnya dalam lingkungan keluarga, umpamanya pembagian warisan, pengangkatan anak bagi orang yang tidak mempunyai anak sendiri dengan hak untuk mewaris.

## **B. Kedudukan Akta Di bawah Tangan yang Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian di Pengadilan**

Hakim pada suatu persidangan sangat memerlukan adanya alat-alat bukti untuk dapat memberikan penyelesaian (putusan) berdasarkan pembuktian yang diajukan.

<sup>8</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Fradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 475

<sup>9</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hal. 83

Dalam proses pembuktian akan dapat ditentukan kebenaran menurut hakim serta dapat menjamin perlindungan terhadap hak-hak para pihak yang berperkara secara seimbang. Akta yang merupakan alat bukti tertulis yang paling utama dalam perkara perdata adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar suatu perjanjian, dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum. Akta demikian ada yang sifatnya akta otentik dan ada yang sifatnya di bawah tangan.

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dimuka seorang pegawai umum, oleh siapa di dalam akta itu dicatat pernyataan pihak yang menyuruh membuat akta itu. Pegawai umum yang dimaksud disini ialah pejabat tertentu yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya camat atau notaris, Akta otentik tidak dapat disangkal kebenarannya kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya misalnya ada kepalsuan dalam akta otentik tersebut. Sehingga bagi hakim akan sangat mudah dan tidak ragu-ragu mengabulkan gugatan penggugat yang telah didukung dengan alat bukti akta otentik. Akta di bawah tangan berisi juga catatan dan suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta otentik, bahwa akta di bawah tangan tidak dibuat dihadapan pegawai umum, melainkan oleh para pihak sendiri. Kekuatan bukti yang pada umumnya dimiliki oleh akta otentik, tidaklah ada pada akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan pada akta itu diakui (dan ini sebenarnya sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan.

Berdasarkan hal tersebut maka isi akta yang diakui, adalah sungguh-sungguh

pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan, apa yang masih dapat disangkal ialah bahwa pernyataan itu diberikan pada tanggal yang tertulis didalam akta itu, sebab tanggal tidak termasuk isi pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan. Berdasarkan hal tersebut maka kekuatan akta di bawah tangan sebagai bukti terhadap pihak ketiga mengenai isi pernyataan di dalamnya berbeda sekali daripada yang mengenai penanggalan akta itu. Akta di bawah tangan yang diakui merupakan suatu bukti terhadap siapapun juga, atas kebenaran pernyataan dari pihak-pihak yang membuatnya di dalam akta ini dalam bentuk yang dapat diraba dan dapat dilihat. akan tetapi bahwa pernyataan, itu diberikan Pada tanggal yang tertulis dalam akta itu, hanya merupakan suatu kepastian untuk pihak-pihak yang menandatangani akta tersebut dan ahli waris para pihak serta orang-orang yang menerima haknya.

Hal ini didasarkan pada keyakinan bahwa pihak-pihak yang menandatangani akta tersebut sudah tentu dapat mengetahui dengan pasti kapan membubuhkan tandatangannya dalam akta. Pihak ketiga yaitu orang yang tidak ikut menandatangani dan yang bukan menjadi ahli waris atau yang menerima hak dari menandatangani hanya dapat melihat hitam diatas putih isi pernyataan tersebut tetapi tidak akan dapat memeriksa atau meyakinkan apakah tanda tangan tersebut diletakkan pada tanggal yang disebutkan dalam akta. Akan tetapi secara material, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tersebut hanya berlaku terhadap orang untuk siapa pernyataan itu diberikan, sedangkan terhadap pihak lain, kekuatan pembuktiannya tergantung pada penilaian hakim (pembuktian bebas). Semua perkara di persidangan untuk memutuskannya. Hakim atau pengadilan ini merupakan alat perlengkapan dalam suatu Negara hukum yang ditugaskan menetapkan hubungan hukum yang sebenarnya antara para pihak

yang terlibat dalam perselisihan atau sengketa.

Di dalam persidangan bila yang diajukan hanya berupa akta di bawah tangan mengingat kekuatan pembuktiannya yang terbatas, sehingga masih diupayakan alat bukti lain yang mendukungnya sehingga diperoleh bukti lain yang dianggap cukup untuk mencapai kebenaran menurut hukum.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka akta otentik dan akta di bawah tangan yang diakui; terhadap siapapun merupakan bukti yang tidak dapat disangkal lagi, bahwa pihak-pihak yang bersangkutan telah meletakkan pernyataan seperti yang tertulis dalam akta itu. Perbedaan tentang kekuatan sebagai bukti dari suatu akta otentik dengan suatu akta di bawah tangan, ialah bahwa akta otentik itu menjadi bukti kebenaran seluruh isinya, sampai ada bukti yang menandakan kepalsuan akta itu, sedangkan akta di bawah tangan barulah mempunyai kekuatan bukti, jika kemudian tandatangannya itu diakui seluruhnya atau diterima kebenarannya; sehingga memiliki kekuatan sebagai bukti kuat.

Kekuatan sebagai bukti dari suatu akta baik yang otentik maupun yang di bawah tangan yang diakui adalah sama. Akta itu membuktikan pernyataan kehendak atau niat dari kedua belah pihak, membuktikan adanya kata sepakat jika akta itu ditepati oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya di dalam akta maka pihak itu dengan demikian dapat membuktikan bahwa ia mempunyai hak untuk menuntut lawannya. Otentitas dari akta notaris bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Dalam hal ini, otentitas akta notaris bersumber dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, dimana notaris dijadikan sebagai pejabat umum sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata.

Pasal tersebut diatas artinya yang dilukiskan di dalam akta itu dianggap terbukti nyata, selama pihak lawan belum memberikan bukti yang sebaliknya, Selama belum ada bukti yang berlawanan, maka pembuktian dengan akta itu diterima sebagai cukup dan buat hakim akta itu adalah menentukan. Apabila pembuktian ini belum selesai maka dilanjutkan pada sidang berikutnya.<sup>10</sup>

Dalam hal pembuktian di Pengadilan, hakim harus mengakui kekuatan akta otentik dan akta di bawah tangan sebagai bukti diantara pihak-pihak yang berselisih; meskipun hakim tidak yakin akan kebenaran isinya, akan tetapi ini tidak berarti menjadi suatu penghalang bagi pihak lawan untuk mengadakan perlawanan mengenai bukti tersebut, *Pertama* lawan dapat mengemukakan, bahwa memang benar telah mengadakan perjanjian yang dimuat dalam akta itu, namun tidak dengan sukarela, melainkan dengan paksaan, atau bahwa karena ia telah ditipu. Dalam hal itu, lawan mencoba menunjukkan bahwa pernyataan niatnya itu tidak didasarkan kepada kehendak yang bebas sehingga perjanjian itu tidak dapat dianggap telah terjadi secara sah menurut hukum. Segala yang diajukan sebagai perlawanan itu, sudah tentu harus dibuktikan pula menurut Pasal 283 RBg yang menyatakan : "Barangsiapa yang mendalilkan mempunyai suatu hak, atau guna menguatkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, menunjuk kepada sesuatu peristiwa, diwajibkan membuktikan hak atau peristiwa tersebut." *Kedua*, pihak lawan itu dapat juga mengemukakan perlawanan dengan mengatakan; bahwa perjanjian itu memang pernah diadakan; akan tetapi oleh karena sudah memenuhi kewajibannya, maka perjanjian itu sudah selesai dan tidak berlaku lagi, atau bahwa setelah perjanjian

<sup>10</sup> Soeroso, R. *Praktek Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal. 43

yang tersebut dibuat sebagaimana tertuang dalam akta itu, telah diadakan perjanjian lain diantara kedua belah pihak. yang meniadakan perjanjian pertama, atau bahwa perjanjian yang tersebut dimana akta itu sesungguhnya merupakan suatu kedok saja, dibelakang perjanjian yang pura-pura itu ada lain perjanjian, dan sebagainya.

Hal-hal yang diajukan sebagai kejadian-kejadian yang sesungguhnya oleh pihak yang membantah bukti di dalam akta itu, sudah barang tentu harus dibuktikan kebenarannya, mungkin ini tidak mudah akan tetapi bagaimanapun pihak yang dihadapkan kepada bukti akta itu mempunyai hak untuk mengemukakan bukti perlawanannya. Pasal 285 RBg mengatakan pula bahwa akta itu menjadi bukti juga dari apa yang tertulis didalamnya sebagai "suatu pemberitahuan belaka" sepanjang ada hubungannya secara langsung dengan isi dari akta itu. Misalnya A dan R mengadakan perjanjian jual beli rumah, dimana mulamula tidak menjelaskan sesuatu tentang keadaan pintu belakang dari rumah itu. Setelah keterangan dan maksud kedua belah pihak dituliskan dan besarnya biaya jual beli rumah itu ditetapkan, kemudian disebutkanlah di dalam akta itu, bahwa A akan menyerahkan kepada B rumah tersebut diatas yang pintu belakangnya telah rusak. Keterangan yang sifatnya merupakan "pemberitahuan belaka" tentang pintu belakang rumah itu adalah sedemikian erat hubungannya dengan isi akta itu, yaitu rumah yang dijadikan objek jual beli, sehingga kalimat tentang pintu belakang itu sekaligus menjadi bukti tentang kerusakannya.

Di dalam Staatblad 1867 No. 29 dimuat suatu peraturan tentang akta kata di bawah tangan menyatakan sebagai berikut : "Sebagai surat surat di bawah tangan dipandangnya akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan surat-surat register, catatan-catatan mengenai rumah tangga dan lain-lain tulisan, yang dibuat

tidak dengan memakai perantara seorang pegawai umum." Disamakan dengan tanda tangan pada surat di bawah tangan ialah sidik jari yang diperkuat dengan suatu keterangan bertanggal dan seorang notaris atau pegawai lain yang ditunjuk dengan undang-undang yang menyatakan, bahwa sidik jari yang ada pada akta itu dilakukan oleh penghadap tersebut dihadapan notaris atau pegawai yang ditunjuk oleh undang-undang, kemudian pegawai tersebut membukukan akta dimaksud.

Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Disini akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Sebagai contoh dari suatu perbuatan hukum yang harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil ialah Pasal 1610 KUHPerdara tentang perjanjian pemborongan, Pasal 1767 KUHPerdara tentang perjanjian utang piutang dengan bunga dan Pasal 1851 KUHPerdara tentang perdamaian. Untuk itu semuanya diisyaratkan adanya akta di bawah tangan, Sedangkan yang diisyaratkan dengan akta otentik antara lain ialah Pasal 1945 KUHPerdara tentang melakukan sumpah oleh orang lain.

Fungsi terpenting dari akta adalah sebagai alat bukti dan kekuatan pembuktian daripada akta dapat dibedakan sebagai berikut:

1. Kekuatan pembuktian lahir.

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian lahir ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir apa yang tampak pada lahirnya, Yaitu bahwa surat yang tampaknya (dari lahir) seperti akta dianggap mempunyai kekuatan seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

2. Kekuatan pembuktian formil

Kekuatan pembuktian formil itu menyangkut pertanyaan ; benarkah bahwa ada pernyataan? Jadi kekuatan pembuktian

formil ini didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta itu, Kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa Pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.

### 3. Kekuatan pembuktian materiil

Kekuatan pembuktian materiil ini menyangkut pertanyaan : benarkah isi pernyataan di dalam akta itu? Jadi kekuatan pembuktian materiil ini memberi kepastian tentang materi suatu akta; memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Menurut Pasal 285 RBg maka akta otentik bagi para pihak dan ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak dari padanya, merupakan bukti sempurna, tentang apa yang termuat didalamnya dan bahkan tentang yang terdapat dalam akta sebagai penurutan belaka, yang terakhir ini hanya sepanjang yang dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok akta. Dalam hal yang diterangkan dalam akta tersebut tidak ada hubungan langsung dengan pokok akta menurut Pasal 1871 KUHPerdara, hal itu hanya akan berlaku sebagai permulaan bukti tertulis. Selanjutnya menurut Pasal 1872 KUHPerdara apabila akta otentik yang bagaimanapun sifatnya diduga palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggguhkan.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Fungsi akta dibawah tangan yang dilegalisasi notaris adalah mengenai kepastian tanda tangan sebagaimana bahwa memang pihak dalam menandatangani pasti bukan orang lain. Dikatakan demikian karena yang melegalisasi surat itu disyaratkan harus mengenal orang yang menandatangani tersebut dengan cara melihat tanda pengenalnya seperti

Kartu Tanda Penduduk dan lain-lain. Jika yang melegalisasi kenal benar orangnya, maka barulah mereka itu membubuhkan tandatangannya dihadapan yang melegalisasi pada saat, hari dan tanggal itu juga.

2. Akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materiil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai minimal pembuktian maupun berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian, Akan tetapi terhadap akta dibawah tangan terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yaitu apabila terhadapnya tidak dapat menutup kemungkinan disengketakan pada pengadilan sehingga diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan.

### B. Saran-Saran

1. Pembuatan dengan akta otentik membantu hakim dalam memberikan keputusannya karena suatu akta yang natariel, isinya adalah netral dan tidak berpihak, dan notaris dapat menjadi saksi ahli bila diperlukan.
2. Pada surat perjanjian yang dibuat dibawah tangan sering terjadi penekanan terhadap pihak yang sangat membutuhkan, tidak ada keseimbangan karena dibuat oleh para pihak sendiri. Sebaiknya setiap perjanjian dibuat di hadapan notaris.

### DAFTAR PUSTAKA

- Djuhad Mahja, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Jakarta : Durat Bahagia, (2005).
- Habib Adjie. , *Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2008.



- Huni Thamrin. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*. Laksbang Pressindo; Yogyakarta, 2010.
- Lilik Mulyadi., *Kompilasi Hukum Perdata Perspektif Teoretis dan Praktik Peradilan*, Penerbit. PT. Alumni, Bandung, 2009.
- Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, 1984.
- N.F.. Algra, Mr. H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloeki dan Boerhanoeddin St. Batoeah, *Kamus Istilah Hukum*, Bina Cipta, Bandung, 1983.
- Pitlo, *Pembuktian dan Daluarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Jakarta : Intermasa, 1986.
- R. Soegondo Notodisoerdjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993
- R. Subekti, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Intermasa, Jakarta, 1986.
- dan Tirtosudibio; *Kamus Hukum.*, (Jakarta : Pradnya. 1980),
- , *Hukum Pembuktian*. cet, 13, (Jakarta; Pradnya Paramita. 2001).
- *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT. Intermasa, 2006).
- Setiawan Rachmat, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1995
- Soeroso, R., *Praktek Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 1986.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Ed.1, Cet.6, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
- Sudikno Mertokusumo, *Alat-alat Bukti Dalam Hukum Acara Perdata*, (Bandung, Alumni, 1995).
- , *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1999).
- Peraturan Perundang-undangan  
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;  
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004  
tentang Jabatan Notaris;