**JURNAL ILMIAH**

**TINJAUAN YURIDIS WAARMERKING DAN LEGALISASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL-BELI DI BAWAH TANGAN OLEH NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI (STUDI KOTA MATARAM)**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan**

**Untuk Mencapai Derajat S-1 Pada**

**Program Studi Ilmu Hukum**



**Oleh :**

**NI PUTU SEPTI YUDANI**

**D1A.111.227**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS MATARAM**

**MATARAM**

**2015**

**LEMBAR PENGESAHAN JURNAL ILMIAH**

**TINJAUAN YURIDIS WAARMERKING DAN LEGALISASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL-BELI DI BAWAH TANGAN OLEH NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI (STUDI KOTA MATARAM)**



**Oleh :**

**NI PUTU SEPTI YUDANI**

**D1A.111.227**

**Menyetujui**

**Pembimbing Utama,**

**Muhammad Umar., SH., MH.**

**NIP. 19521231 198403 1 104**

TINJAUAN YURIDIS WAARMERKING DAN LEGALISASI TERHADAP PERJANJIAN JUAL-BELI DI BAWAH TANGAN OLEH NOTARIS SEBAGAI ALAT BUKTI (STUDI KOTA MATARAM)

NI PUTU SEPTI YUDANI

D1A.111.227

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan waarmerking dan legalisasi serta menganalisis prosedur *waarmerking* dan pengesahan legalisasi akta jual-beli dibawah tangan serta kekuatan pembuktian dipersidangan. Penelitian ini merupakan Hukum Normatif Empiris denagn menggunakan tiga macam pendekatan yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan sosiologis. Pelaksanaan *waarmerking* dan legalisasi dalam perjanjian jual-beli di bawah tangan di notaris Kota Mataram yang melakukannya, prosedur legalisasi menandatangani akta tersebut bersama dan dihadapan notaris pada tempat dan waktu yang sama sedangkan waarmerking hanya pembukuan saja untuk menjadi arsip, dan dalam persidangan keduanya dapat membantu hakim dalam pembuktian.

**Kata Kunci: *Waarmerking*, legalisasi, Jual-Beli di Bawah Tangan, Alat Bukti, Notaris.**

JURIDICAL OVERVIEW ON WAARMERKING AND LEGALIZATION OF PRIVATE SALE AND PURCHASE AGREEMENT BY A NOTARY AS EVIDENCE (STUDY AT MATARAM CITY)

ABSTRACT

This research is conducted to asses and analyze the implemantation of waarmerking and legalization and analyzing the procedures of waarmerking and validation (legalization) of private deeds as well as the strength of verification on trial. This reseacrh is normative and empirical law using three kind of approach which is statute approach, conceptual approach, and sociological approach. The implemantation if waarmerking and legalization of private sale and purchase agreement by a notary done in Mataram city, the procedure of legalization by signing the deed together in front of the notary at the same place and the same time, where as waarmerking is just book keeping to be archived and in varification.

**Keywords: Waarmerking, Legalization, Private Sale and Purchase Agreement, Evidence, Notary**.

1. **PENDAHULUAN**

Akta di bawah tangan kadang dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi tertentu, yang kadang tidak sama dengan waktu pembuatan. Dalam hubungannya mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan yang dibuat dalam bentuk akta otentik, maka para notaris, PPAT, dan pejabat-pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tersebut.

Ketentuan tersebut didasarkan pada Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yaitu:

”Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Akta di bawah tangan, jika tanda tangan di dalam akta itu tidak dipungkiri keasliannya, serupa dengan dengan akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian materiil bagi yang menandatanganinya, ahli warisnya serta para pihak penerima hak dari mereka, sebagaimana ditentukan dalam pasal 1875 KUH Perdata (Pasal 288 Rbg). Dalam akta di bawah tangan memiliki kelemahan, yaitu kekuatan pembuktiannya yang tidak sempurna. Serta perlunya adanya pengesahan terhadap akta dibawah tangan yaitu:[[1]](#footnote-2)

1. Notaris menjamin bahwa benar orang yang tercantum namanya dalam kontrak adalah orang yang manandatangani kontrak.
2. Notaris menjamin bahwa tanggal tanda tangan tersebut dilakukan pada tanggal yang disebutkan dalam kontrak.

Hal ini dimungkinkan oleh Undang‑Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur tentang kewenangan notaris, yang salah satunya adalah membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

Permasalahan yang diangkat dalam skripsi adalah: 1) Bagaimanakah pelaksanaan *waarmerking* dan legalisasi menurut Pasal 15 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?, 2) Bagaimanakah prosedur pendaftaran (*waarmerking*) dan pengesahan (*legalisasi*) akta jual-beli dibawah tangan serta kekuatan pembuktian perjanjian jual-beli di bawah tangan yang di daftarkan (*waarmerking*) dan disahkan oleh notaris (*legalisasi*) terhadap pembuktian di sidang pengadilan?

Penelitian ini dilakukan bertujuan untuk: 1)Untuk mengetahui pelaksanaan *waarmerking* dan *legalisasi* menurut Pasal 15 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. 2) Untuk mengetahui prosedur pendaftaran (*waarmerking*) dan pengesahan (*legalisasi*) akta jual-beli dibawah tangan serta kekuatan pembuktian perjanjian jual-beli di bawah tangan yang di daftarkan (*waarmerking*) dan disahkan oleh notaris (*legalisasi*) terhadap pembuktian di sidang pengadilan.

Manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah: 1) Manfaat teoritis adalah Merupakan salah satu syarat untuk menyelesikan studi pada Strata Satu (S1) program studi ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Mataram, Diharapkan dari hasil penelitian ini menambahkan literature yang dapat digunakan sebagai landasan penelitian selanjutnya dalam bidang Ilmu Hukum serta menambah wawasan penelitian khususnya dapat diketahui mengenai pandangan dalam memberikan masukan bagi kalangan praktisi. 2) Manfaat praktis yaitu Diharapkan dapat memberikan masukan pengembangan ilmu hukum khususnya dalam bidang Hukum Perjanjian atau Kontrak.

Jenis penelitian hukum yang digunakan adalah penelitian hukum *Normatif Empiris* adalah suatu pendekatan yang menelaah suatu peraturan perundang-undangan (berlakunya hukum) pada pelaksanaannya didalam masyarakat pada dasarnya merupakan penelitian perbandingan antara ideal hukum dan realitas hukum. Pendekatan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), dan Pendekatan Sosiologis.

1. **PEMBAHASAN**
2. **Pelaksanaan *Waarmerking* dan Legalisasi Dalam Pasal 15 Ayat 2 Huruf A dan B Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.**

Notaris dalam hal ini dapat saja membubuhkan cap pada akta-akta di bawah tangan itu. Sebelum membubuhkan cap notaris, diberi nomor dan tanggal, nomor mana harus dicatat dalam buku (daftar akta), kemudian diberikan kata-kata, dan ditandatangani oleh notaris.

Membubuhkan cap pada akta di bawah tangan semacam itu salah satunya *legalisasi* maupun *waarmerking*. Untuk keperluan *legalisasi* tersebut, maka para penanda tangan akta itu harus datang menghadap notaris, tidak boleh ditandatangani sebelumnya di rumah. Kemudian notaris memeriksa tanda kenal, yaitu KTP atau tanda pengenal lainnya. Pengertian kenal itu bahwa orangnya yang datang itu memang sama dengan kartu kenalnya. Sesudah diperiksa cocok, kemudian notaris membacakan akta di bawah tangan itu dan menjelaskan isi dan maksud surat di bawah tangan itu, sedangkan untuk *waarmerking* ditempuh apabila dokumen/surat di bawah tangan tersebut sudah ditanda tangani terlebih dahulu oleh para pihak, sebelum disampaikan kepada notaris yang bersangkutan. Jadi tanggal surat bisa saja tidak sama dengan tanggal pendaftaran dokumen/surat pada buku khusus oleh notaris. Notaris dalam memberi *waarmerking*, membubuhkan tanda tangan dan keterangan di bagian bawah surat itu.

Suatu surat akta yang dibuat di bawah tangan dan telah di legalisasi, mempunyai kepastian tanggal dan kepastian tanda tangan, artinya pasti bahwa yang tanda tangan itu memang orangnya, bukan orang lain, dikatakan demikian karena yang melegalisasi surat itu diisyaratkan harus mengenal orang yang tanda tangan, mempunyai kepastian tanggal artinya memang ditanggali pada saat itu, bukan ditanggali maju atau ditanggali mundur, *waarmerking* hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan. Suatu akta otentik pada dasarnya mengandung 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu :[[2]](#footnote-3)

1. Kekuatan pembuktian formil, yang berarti membuktikan antara para pihak bahwa mereka telah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut
2. Kekuatan pembuktian materiil, yang berarti membuktikan antara para pihak, bahwa benar peristiwa yang tersebut dalam akta tersebut telah terjadi.
3. Kekuatan pembuktian keluar, yang berarti disamping sebagai pembuktian antara mereka juga terdapat pihak ketiga di mana pada tanggal, bulan, dan tahun yang tersebut dalam tersebut telah menghadap kepada pegawai menerangkan apa yang terdapat dalam akta tersebut.

Selama tanda tangan tidak diakui maka akta di bawah tangan tersebut tidak banyak membawa manfaat bagi pihak yang mengajukannya di muka pengadilan. Namun apabila tanda tangan tersebut sudah diakui maka akta di bawah tangan itu bagi yang menandatangani, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti yang sempurna sebagai kekuatan formil dan kekuatan formil dari suatu Akta Otentik (Pasal 1875 KUHPerdata).

1. **Prosedur Pendaftaran (*Waarmerking*) dan Pengesahan (*Legalisasi*) Akta Jual-Beli Dibawah Tangan Serta Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual-Beli Di Bawah Tangan Yang Di Daftarkan (*Waarmerking*) dan Disahkan Oleh Notaris (*Legalisasi*) Terhadap Pembuktian Di Sidang Pengadilan.**
	* + 1. **Prosedur Pendaftaran (*Waarmerking*) dan Pengesahan (*Legalisasi*) Akta Jual-Beli Dibawah Tangan.**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris Gede Sutama, S.H. menyatakan [[3]](#footnote-4) ”Bahwa mekanisme maupun prosedur *Waarmerking* dan *Legalisasi* setiap akta dibawah tangan adalah sama sehingga jika ada para pihak yang akan melakukan *waarmerking* dan *legalisasi* terhadap akta jual-beli dibawah tangan, maka prosedurnya sama dengan *Waarmerking* dan *Legalisasi* pada umumnya, akan tetapi sampai dengan saat ini selama menjadi notaris belum pernah melakukan *waarmerking* dan *Legalisasi* terhadap akta jual-beli dibawah tangan, dan hasil sample:

* + - * 1. Notaris Maria Herlina, SH.,M.Kn.alamat di Kota Mataram
1. Jumlah Waarmerking
	* + - 1. Tahun 2014 yaitu tidak pernah ada
				2. Tahun 2015 (sampai dengan bulan April 2015) yaitu 1 waarmerking.
2. Jumlah Waarmerking terhadap akta jual beli dibawah tangan
	* + - 1. Tahun 2014 yaitu tidak pernah ada
				2. Tahun 2015 (sampai dengan bulan April 2015) yaitu 1 waarmerking perjanjian jual beli
3. Jumlah Legalisasi
	* + - 1. Tahun 2014 yaitu tidak pernah ada
				2. Tahun 2015 (sampai dengan bulan April 2015) yaitu 1 legalisasi
4. Jumlah Legalisasi terhadap akta jual beli dibawah tangan
	* + - 1. Tahun 2014 yaitu tidak pernah ada
				2. Tahun 2015 (sampai dengan bulan April 2015) yaitu 1 legalisasi perjanjian jual beli
			1. **Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual-Beli Di Bawah Tangan Yang Di Daftarkan (*Waarmerking*) dan Disahkan Oleh Notaris (*Legalisasi*) Terhadap Pembuktian Di Sidang Pengadilan.**

Menurut Pasal 1866 KUH Perdata, alat pembuktian meliputi bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Bukti tertulis yang dimaksud dapat berupa tulisan dalam bentuk akta otentik atau akta di bawah tangan. Pada akta di bawah tangan baik yang di *waarmerking* atau yang di legalisasi dapat dijadikan bukti dalam persidangan namun kekuatannya tidak sama.

Kekuatan hukum dari legalisasi lebih kuat dibandingkan dengan *waarmerking* sebab dengan menggunakan cara legalisasi maka penandatanganan tersebut secara otomatis dilakukan dihadapan notaris. Untuk *waarmerking* yang dapat dipastikan hanya tanggal terdaftarnya akta tersebut pada kantor notaris yang bersangkutan.

Oleh karena itu untuk kekuatan pembuktian perjanjian jual-beli di bawah tangan yang di daftarkan (*waarmerking*) dan disahkan oleh notaris (*legalisasi*) terhadap pembuktian di sidang pengadilan, akan diuraikan sebagai berikut :

1. **Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Dilegalisasi**

Mengenai kekuatan pembuktian materill dari akta dibawah tangan, dapat dilihat dalam Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akta dibawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari orang tersebut, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik.

“Di pengadilan akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi maka bagi hakim telah diperoleh kepastian mengenai tanggal dan identitas dari pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan orang yang membubuhkan tanda tangannya di bawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan bahwa para pihak atau salah satu pihak tidak mengetahui apa isi surat itu, karena isinya telah dibacakan dan dijelaskan terlebih dahulu sebelum para pihak membubuhkan tandatangannya dihadapan pejabat umum tersebut.”[[4]](#footnote-5)

“Akta di bawah tangan yang antara tanggal pembuatannya dengan terjadi peristiwa hukumnya yang berbeda perlu dilegalisasi oleh notaris atas kesepakatan para pihak, untuk selanjutnya diberi tanggal dan para pihak menandatangani akta tersebut yang kemudian ditandatangani oleh Notaris, sehingga para pihak memperoleh jaminan atau kepastian dari pejabat ini tentang tanggal, tandatangan, serta identitas diri dari yang menandatangani. Legalisasi dimaksud harus dilakukan atas dasar kesepakatan para pihak yang berkepentingan.”[[5]](#footnote-6)

Menurut ketentuan Pasal 1880 KUHPerdata akta-akta dibawah tangan yang tidak dilegalisasi oleh Notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh atau berdasarkan undang-undang Pasal 1874 dan 1874 a KUHPerdata mengenai tanggalnya tidak mempunyai kekuatan terhadap pihak ketiga selainnya atau kecuali :

1. Sejak hari Legalisir yang dimaksud tersebut dibukukannya menurut undang-undang atau;
2. Sejak hari meninggalnya penandatanganan yang bersangkutan baik semuanya atau salah seorang atau;
3. Sejak hari dibuktikan tentang adanya akta dibawah tangan itu dari akta-akta yang dibuat oleh pegawai umum, atau
4. Sejak baru diakuinya akta dibawah tangan itu secara tertulis oleh pihak ketiga terhadap akta itu dipergunakan.

Dengan telah dilegalisasi akta di bawah tangan maka bagi hakim telah diperoleh kepastian mengenai tanggal dan identitas dari pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan orang yang membubuhkan tanda tangannya dibawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan bahwa para pihak atau salah satu pihak tidak mengetahui apa isi surat itu, karena isinya telah dibacakan dan dijelaskan terlebih dahulu sebelum para pihak membubuhkan tandatangannya dihadapan pejabat umum tersebut.Hal-hal tersebut diatas berdasarkan penelitian di Pengadilan Negeri Mataram dengan mewawancarai salah seorang Hakim atas nama Husnul Khotimah memberikan penjelasan sebagai berikut :[[6]](#footnote-7)

1. Notaris tidak pernah melakukan gugatan terhadap *waarmerking* dan legalisasi karena yang berhak melakukan gugatan tersebut adalah pihak yang menggugat.
2. Belum pernah ada akta perjanjian jual beli yang sudah di *waarmerking* atau di legalisasi. Karena perjanjian jual beli yang disahkan pihak notaris selama ini tidak pernah ada perkara yang muncul didalamnya.
3. Dalam sidang pengadilan *waarmerking* dan legalisasi akan memberikan tambahan kekuatan pembuktian atas perkara jual beli. Karena fungsi *waarmerking* dan legalisasi dalam persidangan dapat menjamin mengenai tanggal dan tanda tangan dari para pihak yang bersangkutan sehingga memberikan kepastian bagi hakim mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di dalam surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat tersebut.
4. Kalau ditinjau dari segi pembuktiannya lebih kuat legalisasi dari waarmerking, karena legalisasi dibuat dihadapan notaris dan langsung disahkan juga oleh notaris sedangkan waarmerking hanya diketahui saja oleh notaris dan tidak disahkan.
5. Hakim berpandangan bahwa akta dibawah tangan yang telah di waarmerking dan dilegalisasi berbeda dengan akta otentik. Karena akta otentik itu dibuat dan disahkan oleh notaris.
6. Hakim tidak berhak melakukan pembatalan terkait dengan waarmerking dan legalisasi kecuali ada permintaan dari para pihak yang menggugat untuk dilakukan pembatalan.
7. Semua alat bukti mempunyai kekuatan pembuktian apa pembuktian sempurna ( pihak yang membantah membuktikan) dan pembuktian tidak sempurna ( pihak yang membuktikan benar atau tidak ).
8. Jika ada permasalahan terhadap waarmerking dan legalisasi yang menghadap ke pengadilan hanya pihak yang menggugat, kecuali ada permintaan oleh para pihak untuk menghadirkan notaris dalam sidang pengadilan maka akan dihadirkan oleh hakim sesuai dengan permintaan.
9. Hakim tidak berhak memberikan sanksi kepada notaris apabila *waarmerking* atau legalisasi yang dibatalkan maka yang berhak memberikan sanksi hanya organisasi yang terkait dengan notaris.
10. **Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Di *Waarmerking* Serta Terkait Legalisasi.**

Akta dibawah tangan yang telah di *waarmerking* belum dapat membantu hakim dalam pembuktian di persidangan, karena pada akta dibawah tangan yang di *waarmerking* tidak terdapat jaminan baik tanggal, tanda tangan dan isi surat tersebut diketahui oleh notaris. Sedangkan isi dari akta dibawah tangan yang dibuat oleh para pihak, notaris tidak mengetahuinya karena notaris tidak berwenang membacakan isi dari akta yang telah dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan.

Ditinjau dari sudut kekuatan hukumnya untuk pembuktian, maka tentu saja lebih kuat legalisasi daripada register (*waarmerking*).

Dalam *waarmerking* pihak yang berkepentingan membawa surat yang telah ditandatangani untuk di daftarkan dalam daftar khusus untuk itu yang ada di kantor notaris, sehingga notaris tidak bertanggung jawab atas isi surat, tanda tangan serta tanggal yang tercantum dalam surat tersebut karena notaris hanya mendaftarkan surat di bawah tangan tersebut pada buku daftar yang ada di kantornya, dan memberikan kepastian mengenai tanggal penerimaan surat itu.

Akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi, *waarmerking* memberikan kepastian bagi hakim mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian itu, serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah tangan surat itu benar berasal dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan orang yang membubuhkan tanda tangannya di bawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan bahwa para pihak atau salah satu pihak tidak mengetahui isi surat itu, karena isinya telah dibacakan dan di jelaskan terlebih dahulu sebelum para pihak membubuhkan tandatangannya di hadapan pejabat umum tersebut.

Maka akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi, atau waarmerking dari notaris membantu hakim dalam hal pembuktian, karena dengan diakuinya tanda tangan tersebut, maka isi akta pun dianggap sebagai kesepakatan para pihak, karena akta di bawah tangan kebenarannya terletak pada tanda tangan para pihak dengan diakuinya tanda tangan oleh para pihak serta terhadap pihak yang mengakui tanda tangannya pada surat itu berarti dia juga mengakui isi surat yang berada di atas tanda tangannya tersebut maka akta tersebut menjadi bukti yang sempurna.

**III. PENUTUP**

1. **Kesimpulan.**

Bahwa dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: 1) Jumlah waarmerking dan legalisasi yang telah dilakukan oleh Notaris di Kota Mataram lebih banyak terhadap akta dibawah tangan, seperti perjanjian sewa menyewa, surat pernyataan, surat kuasa, perjanjian kredit dan lain-lain. Ssejauh ini untuk akta jual beli di bawah tangan hanya ada beberapa pihak yang melakukan waarmerking dan legalisasi karena para pihak yang melakukan jual beli untuk barang bergerak pada saat terjadi penyerahan barang juga dilakukan penyerahan pembayaran. Untuk jual beli tanah, para pihak biasanya membuat dalam bentuk perjanjian jual beli langsung di Notaris dalam bentuk akta autentik, sejak berlakunya UUPA tahun 1960, ditentukan bahwa jual beli tanah harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah. 2) Prosedur pelaksanaan Legalisasi yaitu para pihak yang membuat akta di bawah tangan kemudian menandatangani akta tersebut bersama dan dihadapan Notaris pada tempat dan waktu yang sama. Dengan kata lain bahwa penandatanganan akta tersebut baik oleh para pihak maupun oleh Notaris adalah pada saat yang sama yakni tempat, hari, tanggal, bulan, tahun yang sama. Sedangkan untuk *Waarmerking* hanya sebatas pembukuan saja yang dalam hal ini bertujuan agar apabila di kemudian hari akta tersebut hilang maka dapat dimintakan salinan yang telah dilegalisir sebelumnya oleh Notaris. Istilah “legalisir” ini adalah mencocokan fotocopy suatu dokumen dengan aslinya dan akan dicantumkan keterangan bahwa fotocopy tersebut sama dengan yang aslinya. Terhadap kekuatan pembuktian dipersidangan untuk akta di bawah tangan yang telah memperoleh Legalisasi, atau *Waarmerking* dari Notaris yaitu membantu hakim dalam hal pembuktian, karena dengan diakuinya tanda tangan tersebut, maka isi akta pun dianggap sebagai kesepakatan para pihak, karena akta di bawah tangan kebenarannya terletak pada tanda tangan para pihak dengan diakuinya tanda tangan oleh para pihak serta terhadap pihak yang mengakui tanda tangannya pada surat itu berarti dia juga mengakui isi surat yang berada di atas tanda tangannya tersebut maka akta tersebut menjadi bukti yang sempurna.

1. **Saran**

Saran yang dapat diberikan berupa, 1) Agar Jual beli rumah, sewa menyewa, hutang piutang, tukar menukar, perjanjian, pernyataan merupakan perbuatan hukum yang biasa dilakukan dalam kehidupan masyarakat tetapi dalam bentuk akta dibawah tangan, lebih baik masyarakat / para pihak melakukan perbuatan hukum dengan menggunakan akta dibawah tangan setidak-tidaknya melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atau pengesahan (legalisasi) terhadap akta dibawah tangannya tersebut. 2) Agar untuk proses waarmerking maupun legalisasi dapat disosialisasikan kepada masyarakat, karena masyarakat masih tidak mengetahui pentingnya pendaftaran ataupun pengesahan terhadap akta dibawah tangan yang mereka buat.

**DAFTAR PUSTAKA**

1. **BUKU-BUKU**

Salim HS, Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan kontrak dan MoU*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008

Subekti, *Pembuktian dan Daluwarsa,* Intermasa, Jakarta, 1986

1. **PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

1. Salim HS, Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan kontrak dan MoU*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 33. [↑](#footnote-ref-2)
2. Subekti, *Pembuktian dan Daluwarsa,* Intermasa, Jakarta, 1986, hlm. 68 [↑](#footnote-ref-3)
3. Wawancara dengan notaris Gede Sutama,S.H hari Senin tanggal 20 April 2015 [↑](#footnote-ref-4)
4. Wawancara dengan hakim Husnul Khotimah tanggal 29. Bulan Maret Tahun 2015, bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Mataram [↑](#footnote-ref-5)
5. *Ibid* [↑](#footnote-ref-6)
6. Wawancara dengan hakim Husnul Khotimah, Pengadilan Negeri Mataram, tanggal 29Bulan Maret Tahun 2015 [↑](#footnote-ref-7)