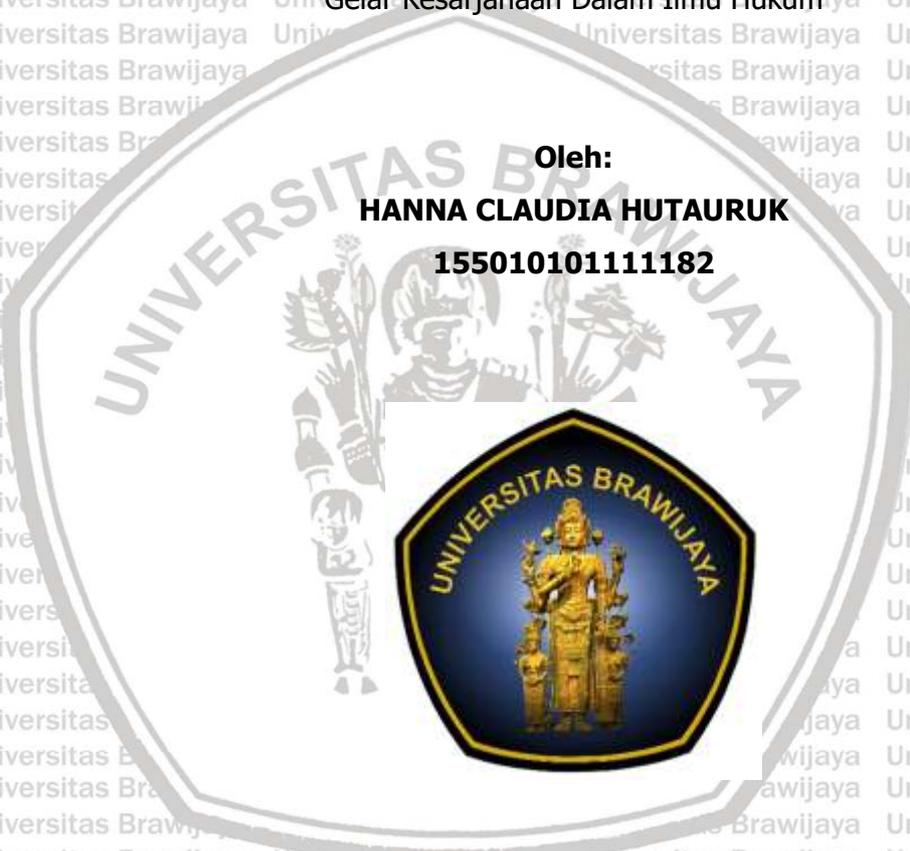


**PENGGANTIAN, PENAMBAHAN DAN PEMBETULAN
KESALAHAN DALAM PEMBUATAN AKTA DI BAWAH TANGAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

Oleh:
HANNA CLAUDIA HUTAURUK
155010101111182



KEMENTERIAN RISET DAN TEKNOLOGI PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

MALANG

2020



HALAMAN PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Penggantian, Penambahan Dan Pembedulan
Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Di Bawah
Tangan

Identitas Penulis :

a. Nama : Hanna Claudia Hutauruk

b. NIM : 155010101111182

Konsentrasi : Hukum Perdata Bisnis

Jangka waktu penelitian : 5 bulan

Disetujui pada tanggal : 16 Desember 2019

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping



Amelia Sri Kusuma Dewi S.H., M.Kn.

Prawatyta Ido Nurhayati S.H., M.Kn.

198112142008012010

2016078704112001

Mengetahui,

Ketua Bagian

Hukum Perdata Bisnis



Dr. Reka Dewantara S.H., M.H.

198305022008121003



HALAMAN PENGESAHAN
SKRIPSI

PENGGANTIAN, PENAMBAHAN DAN PEMBETULAN KESALAHAN DALAM
PEMBUATAN AKTA DI BAWAH TANGAN

Hanna Claudia Hutauruk

NIM: 155010101111182

Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Majelis Penguji pada tanggal 5 Februari 2020 dan disahkan pada tanggal 23 Juni 2020

Pembimbing Utama



Amelia Sri Kusuma Dewi S.H., M.Kn.

NIP. 198112142008012010

Pembimbing Pendamping



Prawatya Ido Nurhayati S.H., M.Kn.

NIP. 2016078704112001

Mengetahui,

Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Dr. Sukarmi S.H., M.Hum.

NIP. 196705031991032002

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah hukum ini adalah hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain, saya sanggup mencabut gelar kesajanaan saya.

Malang,
Yang menyatakan

Hanna Claudia Hutauruk
NIM 15501010111182



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia yang tiada henti kepada penulis hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Atas partisipasinya dan segala masukannya, penulis mengucapkan terimakasih, kepada :

1. Bapak Dr. M. Ali Safa'at, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Bapak Dr. Reka Dewantara, SH., M.H. Selaku Ketua Bagian Hukum Perdata
3. Ibu Amelia Sri Kusuma Dewi S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing utama penulis yang telah meluangkan waktu untuk membimbing dan mengarahkan penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Ibu Prawatyta Ido Nurhayati S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing pendamping yang telah sabar dan meluangkan waktu untuk membantu penulis dalam proses penyusunan skripsi.
5. Bapak dan mama, selaku orangtua penulis yang selalu mendoakan dan memberikan semangat serta motivasi kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
6. Kakak Keshya dan Adek Fritz, selaku saudara dari penulis yang selalu menyemangati penulis dan memberikan hiburan dan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
7. Teuku Irmansyah, selaku teman dekat penulis yang selalu mendukung, menyemangati dan menyediakan waktu serta tenaga untuk membantu penulis menyelesaikan skripsi ini. Dan selalu memotivasi dan membantu penulis untuk mengurus semua keperluan skripsi serta menjadi tempat untuk bertukar pikiran mengenai permasalahan skripsi ini.
8. Angela ines, Rosari, Palmira selaku teman satu kost penulis yang selalu menyemangati dan memberikan masukan dan saran untuk penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, serta menjadi teman untuk bertukar pikiran.
9. Grefi, Novista, Debby, Lydi yang selaku teman penulis yang selalu menemani dan menyemangati penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
10. Fricilya, Gracella, Dame, Debby, Paulina, selaku teman SMA penulis yang sampai saat ini selalu menyemangati dan menghibur penulis.

11. Pihak-pihak lain yang turut membantu selesainya skripsi ini, yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis yakin skripsi ini masih sangat jauh dari kata sempurna, sehingga masukan dan

kritik akan selalu penulis harapkan untuk memperbaiki skripsi ini.

Akhir kata penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya jika dalam proses pembuatan skripsi ini penulis melakukan kesalahan baik yang disengaja maupun tidak disengaja.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa mengampuni kesalahan kita dan berkenan menunjukkan jalan yang benar.

Malang, Desember 2019

Penulis



RINGKASAN

Hanna Claudia Hutauruk, Hukum Perdata Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Desember 2019. Penggantian, Penambahan Dan Pembetulan Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Di Bawah Tangan, Amelia Sri Kusuma Dewi S.H., M.Kn., Prawatya Ido Nurhayati S.H., M.Kn.

Kebutuhan masyarakat terhadap akta pada saat ini tentu sangat penting baik akta autentik maupun akta di bawah tangan. Setiap perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum sangatlah perlu untuk dibuat pembuktiannya, salah satu caranya adalah dengan membuat akta. Akta yang dibuat dihadapan notaris atau pejabat yang berwenang akan disebut sebagai akta autentik, dan akta yang dibuat dihadapan para pihak yang membuat perjanjian akan disebut sebagai Akta Di Bawah Tangan. Dalam proses pembuatan akta, tidak terlepas dari adanya kesalahan. Kesalahan dalam pembuatan akta bisa berupa kesalahan pengetikan nama atau jumlah angka, tanggal atau bisa saja para pihak kemudian ingin menambahkan pasal lainnya tetapi akta sudah selesai dibuat. Pada akta autentik cara untuk memperbaiki akta apabila terdapat kesalahan sudah diatur di dalam pasal 48 sampai pasai 50 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014. Akan tetapi undang-undang tidak mengatur bagaimana cara memperbaiki akta di bawah tangan apabila terdapat kesalahan.

Berdasarkan hal tersebut rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana cara mengganti, menambah dan membetulkan akta apabila terdapat kesalahan dalam akta di bawah tangan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dan menggunakan pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) karena Penelitian ini merupakan penelitian yang fokus mendeskripsikan dan juga menelaah atau mengkaji peraturan perundang-undangan atau aturan lain yang berlaku untuk menjawab isu hukum.

Berdasarkan hasil penelitian menggunakan metode di atas, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang dibahas yaitu penggantian akta di bawah tangan yang baik dan benar dapat dilakukan dengan tiga cara, yaitu dengan cara mengganti akta menjadi akta yang baru, membuat addendum akta dan pembetulan kesalahan akta di bawah tangan menggunakan cara pembetulan kesalahan pada akta autentik. Perubahan yang dilakukan pada akta di bawah tangan apabila menggunakan ketiga cara ini maka tidak akan menghilangkan fungsi akta sebagai alat bukti, sehingga kekuatan pembuktian akta tidak diragukan terutama di dalam persidangan apabila terjadi sengketa antara para pihak yang membuat perjanjian.



SUMARRY

Hanna Claudia Hutauruk, Business Civil Law, Faculty of Law Brawijaya University, December, 2019. Replacement, Addition and Correction of Errors in Making Private Deed, Amelia Sri Kusuma Dewi S.H., M.Kn., Prawatya Ido Nurhayati S.H., M.Kn.

The needs of the community for the deed at this time are certainly considered very important, both the authentic deed and the private deed. Every action that can cause legal consequences is very necessary to make proof, one way is to make a deed. Deed made in front of notary or authorized official will be called an authentic deed, and the deed made in front of the parties that make the agreement will be referred to as a private deed. In the process of making a deed, it is not free from mistakes. Mistakes in making the deed could be typing in the name or number of the number, date or the parties could then want to add another article but the deed was completed. In the authentic deed the way to correct the deed if there is an error has been regulated in article 48 to article 50 of Law Number 2 of 2014 concerning the Position of Notary. However, the law does not regulate how to correct a deed under the hand if there is an error.

Based on that, the formulation of the problem in this study is how to replace, add and correct the deed if there is an error in the private deed.

The research method used in this study is a normative juridical and statutory approach because this research is a research that focuses on describing and also reviewing or reviewing legislation or other applicable regulations to address legal issues.

Based on the results of the study using the above method, the author obtained an answer to the problem discussed, namely the replacement of a private deed that is good and right can be done in three ways, namely by replacing the deed into a new deed, making an addendum to the deed and correcting the private deed using the method of correcting errors on the authentic deed. Changes made to the private deed when using these three methods will not eliminate the function of the deed as evidence, so that the strength of the proof of the deed is not doubted, especially in the trial in the event of a dispute between the parties that made the agreement.

DAFTAR ISI

Lembar Persetujuan	ii
Lembar Pengesahan	iii
Surat Pernyataan Keaslian	iv
Kata Pengantar	v
Ringkasan	vii
Summary	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Tabel	xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	12
E. Sistematika Penulisan	13
F. Metode penelitian	14
1) Jenis Penelitian	14
2) Pendekatan Penelitian	14
3) Sumber Bahan Hukum	15
4) Teknik Memperoleh Bahan Hukum	16
5) Teknik Analisis Bahan Hukum	16
6) Defenisi Konseptual	17

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Akta	18
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Di Bawah Tangan	24
C. Tinjauan Umum Tentang Penggantian, Penambahan dan Pembetulan	25
D. Tinjauan Umum Tentang Kesalahan	25

BAB III PEMBAHASAN

A. Syarat Sah nya Perjanjian Sebagai Salah Satu

Syarat Sah nya Akta Di Bawah Tangan 28

1. Sepakat (Pasal 1321 - 1328

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) 29

2. Cakap (Pasal 1329 - 1331

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) 30

3. Hal tertentu (Pasal 1332 – 1334

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) 30

4. Sebab yang halal (Pasal 1335 - 1337

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) 31

B. Penggantian, Penambahan dan Pembetulan

Akta Autentik dan Akta Di Bawah Tangan 32

1. Tujuan Dan Fungsi Pembuatan Akta 32

2. Keabsahan Akta 34

3. Kekuatan Pembuktian Akta 35

4. Format Pembuatan Akta 39

5. Format Pembetulan Akta 43

6. Pemenuhan Tujuan Hukum 50

C. Fungsi Notaris Dalam Melakukan Legalisasi

Dan Warmerking Pada Akta Di Bawah Tangan 51

1. Legalisasi dan *Waarmerking* 51

2. Format Pembetulan Kesalahan Pada Akta

Yang Telah Di Legalisasi Atau *Waarmerking* 55

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 56

B. Saran 57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Orinalitas Penelitian 7



BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Masyarakat adalah makhluk sosial yang tentunya tidak bisa hidup sendiri dan pastinya membutuhkan bantuan dari makhluk hidup lainnya.

Dan seiring perkembangan zaman masyarakat semakin saling membutuhkan antara satu dan yang lainnya. Kebutuhan tersebut dapat berbentuk apa saja, dan dalam melengkapi kebutuhan tersebut tentunya para pihak kemudian membuat kesepakatan yang sama-sama menguntungkan. Terutama dalam hal ini para pihak kemudian membutuhkan suatu ikatan yang berbentuk perjanjian sehingga bisa mengikat para pihak tersebut untuk menepati janji atau kesepakatan yang telah dibuat. Dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa syarat sah perjanjian yaitu ada 4 yaitu :¹

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Hal-hal tersebut haruslah terpenuhi apabila ingin membuat suatu perjanjian agar tetap sah dimata hukum, karena setiap perbuatan yang dapat menimbulkan akibat hukum sangatlah perlu untuk dibuat pembuktiannya, salah satu contoh yang dibuat oleh para pihak untuk mengikat kesepakatan atau perjanjian yang telah dibuat adalah dengan membuat akta.

Akta dibagi menjadi dua jenis, Akta Autentik (dibuat oleh oleh pihak yang berwenang) dan ada juga Akta Di Bawah Tangan (dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian). Akta Autentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna yaitu cukup berdiri sendiri, tidak perlu ditambah alat bukti lain, dan isinya dianggap benar selama tidak dibuktikan sebaliknya.²

¹ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

² Bambang Sugeng A. S. dan Sujayadi, 2012, **Pengantar Hukum Acara Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi**, Kencana, Jakarta. hlm 79

Pejabat tertentu memang diberikan tugas dan kewenangan untuk membuat pencatatan, dan hal tersebut sudah ada bahkan sejak zaman belanda. Akta kelahiran, kematian, wasiat, perkawinan, dan perjanjian diantara para pihak serta yang sering kita lihat juga merupakan sebagian hasil dari akta yang dibuat oleh para pihak yang berwenang, oleh karena itu maka pencatatan tersebut akan dikatakan sebagai Akta yang Autentik.

Arti yang sesungguhnya dari Akta Autentik adalah apabila tidak ada pembuktian sebaliknya di pengadilan, maka akta tersebut haruslah dianggap benar dan dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah.³

Mengenai definisi dari Akta Autentik dituangkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa; Akta Autentik adalah akta yang dibuat di hadapan pegawai umum yang memiliki kewenangan ditempat akta itu dibuat dan bentuknya juga telah ditentukan dan diatur oleh undang-undang.⁴ Apabila diambil intinya, maka akta tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :⁵

- 1) Surat itu harus ditandatangani;
- 2) Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau ;
- 3) Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Selain dari akta Autentik yang dibuat oleh Notaris, terdapat akta lain yang disebut sebagai Akta Di Bawah Tangan, yaitu akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta. Dengan kata lain, yang dimaksud dengan Akta Di Bawah Tangan adalah akta tidak dibuat dihadapan para pejabat umum

³ Aprillia Tulenan, Ghita, **kedudukan dan fungsi akta yang dilegalisasi oleh notaris**, Jurnal, 2014. Hlm 15

⁴ Niniek Suparni, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1991, hlm 465

⁵ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta**, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, 201, hlm 100.

yang berwenang melainkan dibuat oleh oleh para pihak yang membuat perjanjian yang bertujuan sebagai alat bukti yang sah.⁶

Akta Di Bawah tangan dibuat oleh para pihak dan kemudian menandatangani perjanjian tersebut untuk menandakan bahwa kedua belah pihak tersebut telah setuju terhadap kesepakatan yang telah dibuat.

Akta Di Bawah Tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa :⁷

- 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) Saksi sangatlah diperlukan dalam proses pembuktiannya.

Menurut Djamanat Samosir :

“Akta Di Bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang bekepentingan tanpa bantuan pejabat umum dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti.”⁸;

Berdasarkan pasal 1847 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata mengatakan bahwa :

“Sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.....”⁹.

Akta tersebut tentunya dibuat berdasarkan kebutuhan dan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak. Mengingat zaman yang sudah semakin maju sangatlah gampang bagi masyarakat untuk membuat akta

baik akta autentik maupun Akta Di Bawah Tangan, akan tetapi dalam

⁶ Viktor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, Grosse **Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi**, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 36.

⁷ Aprillia Tulenan, Ghita, **kedudukan dan fungsi akta yang dilegalisasi oleh notaris**, Jurnal, 2014, hlm 123

⁸ Djamat Samosir, 2011, **Hukum Acara Perdata, Tahap- Tahap Penyelesaian Perkara Perdata**, Nuansa Aulia, Bandung. Hlm 55

⁹ Pasal 1847 **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

pembuatan Akta baik akta autentik maupun akta dibawah tangan tidak terlepas dari kesalahan.

Akta Autentik yang dibuat oleh notaris ataupun pejabat yang berwenang lainnya juga memiliki kemungkinan terdapat kesalahan pengetikan atau pencantuman nama, tanggal dan lain-lain. Kesalahan ketik dalam Akta Notaris dapat bersifat substantif dan non substantif. Kesalahan ketik yang bersifat non substantif artinya kesalahan tersebut tidak menyebabkan perbedaan makna yang signifikan dalam substansi Akta atau jikapun ada perbedaan makna kata, tetapi secara konteks kalimat tidak dapat ditafsirkan lain dari yang sebenarnya dimaksudkan. Contoh kesalahan non substantif misalnya dalam ejaan, yakni "anggaran dasar" ditulis "anggaran datar". Kesalahan substantif mengakibatkan terjadinya perbedaan makna atau perbedaan maksud yang signifikan di dalam substansi akta, sehingga substansi akta menjadi tidak sesuai dengan yang sebenarnya ingin dituangkan dalam akta tersebut oleh para penghadap (partij acta) atau oleh Notaris (ambtelijk acta). Contoh kesalahan substantif misalnya dalam penulisan angka dalam jumlah uang, jangka waktu dan luas objek jual beli bangunan, misalnya luas "4000m²" (empat ribu meter persegi) ditulis "400m²" (empat ratus meter persegi).¹⁰

Oleh karena itu, kesalahan yang terdapat dalam akta yang telah dibuat haruslah diperbaharui sebagaimana akta itu semestinya dan tentu bisa diubah dan diperbaiki kembali, tetapi perubahan akta tersebut kemudian dibagi menjadi dua yaitu perubahan yang dilakukan sebelum akta ditandatangani dan setelah akta ditandatangani. Perubahan yang dilakukan sebelum akta ditandatangani disebut dengan renvoi. Jika akta telah ditandatangani, perubahan yang dapat dilakukan adalah pembedulan kesalahan pada akta.¹¹

¹⁰ Maesha, Andra. Tesis. **Pembedulan Minuta Akta Terkait Adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**. Hlm 3 dan 4

¹¹ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51e49bda7e30d/prosedur-jika-terdapat-kesalahan-dalam-akta-notaris>

Renvoi atau pembetulan yang dianggap sah serta diakui oleh undang-undang tentu saja semua persyaratannya sudah diatur dalam undang-undang, dan hal ini diatur dalam pasal 48 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang mengatakan bahwa isi akta dilarang untuk diubah dengan:

- a. Diganti;
- b. Ditambah;
- c. Dicoret;
- d. Disisipkan;
- e. Dihapus, dan/atau
- f. Ditulis tindh.

Namun terdapat pengecualian dalam ayat (2) yang mengatakan bahwa, perubahan isi Akta dan ayat (1) huruf a, b, c, dan d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut yang oleh penghadap, saksi, dan Notaris nantinya akan diberikan tanda pengesahan, baik berupa paraf atau tanda apapun yang dianggap sah oleh para pihak.¹²

Tidak hanya akta autentik, tetapi akta di bawah tangan memiliki resiko yang lebih besar untuk terjadi kesalahan dalam proses pembuatannya dikarenakan pembuatannya dilakukan oleh para pihak yang membuat perjanjian. Para pihak bisa saja tidak mengetahui bagaimana cara membuat akta yang baik dan benar yang bisa mengakibatkan hilangnya fungsi akta sebagai alat bukti.

Dalam pembuatan Akta Di Bawah Tangan, belum ada aturan yang jelas dan spesifik mengenai proses pembuatan Akta Di Bawah Tangan serta harus bagaimana agar dikatakan sah terutama apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan, sehingga sering sekali dalam proses pembuatannya menjadi disalahgunakan sebagian orang.

Suatu undang-undang tidak mungkin mencakup segala kegiatan manusia yang tidak terhitung jumlah dan jenisnya, seperti yang dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo dalam bukunya bahwa;

¹² Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

“Tidak ada peraturan perundang-undangan yang dapat mencakup keseluruhan kehidupan manusia, sehingga tidak ada peraturan perundang-undangan yang lengkap selengkap-lengkapinya dan jelas sejelas-jelasnya. Karena hukumnya tidak lengkap dan tidak jelas, maka harus dicari dan diketemukan”.¹³

Oleh karena itu aturan mengenai pembuatan akta di bawah tangan sangatlah di perlukan karena pada prakteknya, Akta Di Bawah Tangan kadang dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi tertentu, yang kadang tidak sama dengan waktu pembuatan. misalnya akta dibawah 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.¹⁴

Dalam banyak kasus, bahkan banyak para pihak yang menyalahgunakan kesempatan ini untuk berbuat curang dengan sengaja maupun tidak sengaja merubah isi akta sehingga tidak sesuai dengan kesepakatan awal. Kesalahan dalam proses pembuatan akta di bawah tangan bisa disebabkan berbagai macam hal tentunya, tetapi cara memperbaiki akta di bawah tangan tentu tidak boleh sembarangan dikarenakan fungsi akta adalah sebagai alat bukti. Alat bukti tentunya harus sangat menyakinkan, apabila tidak menyakinkan maka akta di bawah tangan tidak akan bisa digunakan sebagai mana mestinya atau tidak berfungsi. Terutama apabila terjadi sengketa diantara para pihak yang membuat perjanjian, maka para pihak akan sangat dirugikan apabila akta tersebut tidak diakui di persidangan.

Walaupun undang-undang sudah mengatur persyaratan untuk membuat renvoi dan pembetulan Akta Autentik namun undang-undang belum mengatur secara jelas tentang keabsahan Akta Di Bawah Tangan. Terutama apabila terdapat dalam kesalahan dalam pembuatan Akta Di Bawah Tangan bagaimana cara apa yang dapat dilakukan untuk

¹³ Sudikno Mertokusumo, 2007, **Mengenal Hukum: Suatu Pengantar**, Liberty, Yogyakarta (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo I), hlm.37

¹⁴ Aprillia Tulenan, Ghita, **kedudukan dan fungsi akta yang dilegalisasi oleh notaris**, Jurnal,2014,hlm 123

menangani hal tersebut. Sehingga hal ini sering sekali menyebabkan kesalahan dalam proses pembuatan akta di bawah tangan yang menyebabkan fungsi akta di bawah tangan tersebut menjadi hilang. Para pihak yang membuat akta di bawah tangan sering sekali mengubah dan mengganti akta dengan cara mereka sendiri yang apabila tidak sesuai dengan undang-undang maka diragukan kebenarannya sebagai alat bukti.

Agar akta di bawah tangan tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sah maka diperlukan aturan atau undang-undang khusus yang mengatur tentang akta di bawah tangan, Oleh karena itu peneliti tertarik untuk membahas dan meneliti tentang "**PENGGANTIAN, PENAMBAHAN DAN PEMBETULAN KESALAHAN DALAM PEMBUATAN AKTA DI BAWAH TANGAN**" untuk mengetahui bagaimana cara yang harus dilakukan untuk mengganti, menambah dan membetulkan kesalahan dalam pembuatan Akta Dibawah Tangan secara tepat.

Tabel 1.
Orisinalitas Penelitian

No	Nama Peneliti dan asal Instansi	Judul penelitian	Rumusan Masalah	Keterangan
1	Alfatihanna Anwar Fakultas Hukum Universitas Indonesia	Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris	1).Bagaimana kekuatan hukum terhadap suatu Salinan akta yang berbeda dengan Minuta akta dalam Perjanjian Kerja Sama (Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru	Perbedaan penulisan yang ditulis oleh penulis dengan tesis tersebut adalah tesis tersebut menganalisis serta membahas tentang kekuatan hukum dari Akta Autentik serta tanggung jawab notaris

		<p>Nomor : 54/PDT/G/2008 /PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau</p> <p>Nomor : 94/PDT/2009/P (TR) (TESIS 2017)</p>	<p>2). Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap Salinan akta Perjanjian Kerjasama yang telah ia buat namun tidak sesuai dengan Minuta aktanya, dalam hal para penggugat merasa dirugikan?</p>	<p>apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta sedangkan penulis menganalisis dan membahas tentang cara yang harus dilakukan untuk mengganti, menambah dan membetulkan kesalahan dalam pembuatan Akta Di Bawah Tangan.</p>
2	<p>Andra Maesha Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada</p>	<p>Pembetulan Minuta Akta Terkait Adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (Tesis 2017)</p>	<p>1. Apa yang harus dilakukan oleh Notaris terhadap pembetulan minuta akta terkait Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris?</p>	<p>Perbedaan penulisan yang ditulis oleh penulis dengan tesis disamping adalah tesis tersebut menganalisis dan membahas tentang apa saja yang harus dilakukan notaris dalam pembetulan akta serta akibat hukum terhadap notaris apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta, sedangkan penulis</p>

			2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta notaris yang di dalamnya terdapat kesalahan ketik/tulis terkait Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris?	menganalisis dan membahas tentang bagaimana cara yang harus dilakukan untuk mengganti, menambah dan membetulkan kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan.
3	Ghita Aprillia Tulenan Fakultas Hukum	Kedudukan Dan Fungsi Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris (JURNAL 2015)	1. Bagaimana fungsi akta di bawah tangan yang telah dilegalisasi notaris? 2. Bagaimana kedudukan fungsi akta yang hukum Akta Di Bawah Tangan yang dilegalisasi oleh notaris dalam	Perbedaan penulisan yang ditulis oleh penulis dengan jurnal disamping adalah jurnal tersebut menganalisis dan membahas tentang fungsi akta yang telah dilegalisasi oleh notaris serta kedudukan hukum akta di bawah tangan yang

			pembuktian di pengadilan?	legalisasi oleh notaris. Sedangkan penulis menganalisis dan membahas tentang bagaimana cara yang harus dilakukan untuk mengganti, menambah dan membetulkan kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan.
4	Nelly Juwita Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Surabaya	Kesalahan ketik dalam minuta akta notaris yang salinannya telah dikeluarkan (JURNAL) 2013	1. Bagaimana Proses Pelaksanaan Perubahan Isi Akta Notaris Yang Telah Tanda Tangan Menurut Hukum ? 2. Apa akibat Hukum Terhadap Perubahan Akta Autentik Yang Tidak Memenuhi Syarat ? 3. Bagaimana Pertanggungjawaban	Perbedaan penulisan yang ditulis oleh penulis dengan jurnal disamping adalah jurnal tersebut menganalisis dan membahas tentang perubahan akta notaris serta akibat hukum yang timbul akibat perubahanakta autentik yang dilakukan tanpa sepengetahuan para pihak sedangkan skripsi

		<p>aban Notaris yang dibahas oleh Atas Akta penulis adalah Autentik Yang menganalisis dan Dirubah Tanpa membahas tentang Persetujuan bagaimana cara Para Pihak ? yang harus dilakukan untuk mengganti, menambah dan membetulkan kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan.</p>
--	--	---

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, maka permasalahan hukum yang diteliti dalam penelitian ini adalah bagaimana cara penggantian, penambahan dan pembetulan akta apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan Akta Di Bawah Tangan ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Untuk menganalisis cara penggantian, penambahan dan pembetulan akta apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan Akta Di Bawah Tangan.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai upaya pengembangan Ilmu Pengetahuan dan dapat menjadi referensi dan masukan yang bermanfaat terutama dalam Ilmu Hukum Keperdataan, Khususnya dalam pembuatan akta dibawah tangan serta bagaimana proses perbaikan apabila terdapat kesalahan dalam proses pembuatan Akta Di Bawah Tangan.

2. Manfaat Praktis

a) Bagi Pemerintah

Diharapkan agar membuat suatu peraturan yang mengatur tentang dengan jelas tentang akta di bawah tangan agar bisa digunakan sebagai acuan yang sah sehingga memiliki kepastian hukum.

b) Bagi akademisi

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan-masukan serta dapat memberikan manfaat bagi dunia akademis khususnya mengenai akta dibawah tangan. Dan penelitian ini juga diharapkan dapat membantu dalam penyajian informasi untuk penelitian serupa.

c) Bagi masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi para pihak atau masyarakat yang ingin mengganti, mengubah dan membetulkan Akta Di Bawah Tangan.

E. SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan penelitian ini adalah:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi berbagai uraian mengenai latar belakang alasan penulis dalam melakukan penelitian terhadap bagaimana cara penggantian, penambahan dan pembetulan kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan yang dilakukan oleh para pihak, dimana tema, rumusan masalah, tujuan, dan manfaat serta metode penelitian yang berisikan mengenai jenis dan pendekatan penelitian, jenis dan sumber bahan hukum, teknik-teknik yang dipakai dalam menganalisa bahan hukum, berbagai definisi konseptual serta sistematika penulisan yang digunakan di dalam penelitian, sudah dirangkum oleh penulis.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Dalam kajian pustaka penulis telah menyiapkan teori-teori yang berkaitan untuk mengkaji, membahas dan membuat argumentasi ilmiah, teori atau doktrin mengenai kajian umum yang berhubungan dengan penelitian ini serta bahan-bahan yang dapat digunakan untuk menjawab keempat rumusan masalah di atas.

BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab IV berisi mengenai hasil penelitian yang telah diteliti oleh peneliti, dimana pada bab ini rumusan masalah akan dijawab berdasarkan data yang telah diolah oleh peneliti.

BAB IV : PENUTUP

Bagian penutup terdiri atas dua bagian, yaitu:

1. Kesimpulan: berisikan bagaimana saja kesimpulan sederhana yang di dapat selama penelitian berlangsung
2. Saran: peneliti akan memberikan saran bagi pihak-pihak yang berkepentingan dan terkait pada penulisan skripsi ini.

F. METODE PENELITIAN

1) Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan penulis adalah penelitian yuridis normatif karena penelitian ini membahas tentang tinjauan yuridis terhadap bagaimana cara penggantian, penambahan dan pembetulan kesalahan dalam pembuatan Akta Di Bawah Tangan. Serta melakukan kajian terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi, sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

Penelitian hukum normatif dilakukan dengan dengan cara meneliti bahan pustaka dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan.¹⁵

Dalam Penelitian hukum normatif (*normative legal research*) merupakan penelitian dilakukan dengan mengkaji peraturan perundangundangan yang berlaku atau diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu. Penelitian normatif seringkali disebut dengan penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang objek

¹⁵ Ronny Hanitijo Soemitro. **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**. Cet. 4., (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), Hlm.9.

kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka.¹⁶

2) Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*) karena penelitian ini merupakan penelitian yang fokus untuk menafsirkan dan menganalisis dengan menelaah atau mengkaji peraturan perundang-undangan atau aturan lain yang berlaku untuk menjawab isu hukum.

3) Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier¹⁷

Yaitu :

(a) Bahan Hukum Primer

Merupakan bahan utama yang diteliti dan diperoleh dari studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan, antara lain :

1. Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPer)
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
3. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37/1998)

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, 2011, **Penelitian Hukum**, Kencana Prenida Media, Jakarta, hlm. 34.

¹⁷ Bambang Waluyo, 2004, **Penelitian Hukum Dalam Praktik**, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 18.

(b) Bahan Hukum Sekunder

Merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terkait bahan hukum primer dan diperoleh secara langsung dari penelitian yang terkait dengan peraturan perundang-undangan yang mendukung secara tidak langsung masalah yang diteliti. Penulis juga mengambil contoh kasus dan literatur hukum berupa buku serta literatur yang terkait keabsahan akta dibawah tangan.

(c) Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier merupakan bahan hukum yang menguatkan penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder yaitu berupa kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan Penjelasan peraturan perundang-undangan. Penulis menggunakan kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia, dan Penjelasan peraturan perundang-undangan sebagai sumber bahan hukum.

4) Teknik Memperoleh Bahan Hukum

Bahan hukum diperoleh dengan menggunakan cara studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Studi kepustakaan adalah mencari mengumpulkan dan juga membaca mengenai literatur, jurnal serta artikel yang berkaitan dengan penelitian ini dan mempelajari serta mengutip bahan hukum dari sumber berupa perundang-undangan serta literature yang terkait. Bahan hukum diperoleh dari perpustakaan pusat Universitas Brawijaya, serta diskusi dengan para ahli, serta internet mengenai artikel yang berkaitan dengan penelitian ini.

5) Teknik Analisis Bahan Hukum

Tehnik dan analisis bahan hukum menggunakan metode penafsiran dan interpretasi hukum terhadap semua bahan hukum yang telah diperoleh. Metode penafsiran dilakukan dengan cara membaca kemudian menginterpretasikan atau menafsirkan maksud

dari peraturan perundang-undangan, literature dan sumber bahan hukum lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini

6) Defenisi Konseptual

- a) Penggantian adalah proses, cara, perbuatan mengganti atau menggantikan
- b) Penambahan adalah berarti proses, cara, perbuatan menambah(kan)
- c) Pembetulan adalah perbaikan, reparasi, servis; koreksi, pindaan, rat, revisi
- d) Kesalahan adalah kelalaian, kelemahan, cacat, kekeliruan, ketidaksempurnaan; kesalahan dapat berarti kegagalan untuk melakukan apa yang benar
- e) Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh pihak yang membuat kesepakatan atau perjanjian secara pribadi dan bukan dihadapan notaris atau pejabat resmi lainnya.
- f) Akta Autentik adalah adalah akta yang dibuat dihadapan pegawai umum yang memiliki kewenangan dan bentuknya yang telah diatur di dalam undang-undang.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA

Tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari dan sebagainya).¹⁸ Oleh karena itu, tinjauan adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, kegiatan pengumpulan data, pengolahan, analisa dan penyajian data yang dilakukan secara sistematis dan objektif untuk memecahkan suatu persoalan.

1. Pengertian Akta

Kata "Akta" berasal dari bahasa Belanda yaitu "Akte". Terdapat dua pandangan dalam mengartikan akta ini, yaitu pendapat yang pertama mengartikan bahwa akta adalah sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta adalah merupakan perbuatan hukum.¹⁹

Akta menurut Sudikno Mertokusumo:

"Merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dari awal pembuatannya dibuat dengan sengaja untuk pembuktian."²⁰

Menurut R Subekti:

"akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani."²¹

¹⁸Departemen Pendidikan Nasional, 2012, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Pusat Bahasa (Edisi Keempat), PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

¹⁹ Pitlo, **Pembuktian dan Daluwarsa**, (Jakarta : Internusa, 1986), Hlm. 52

²⁰ Sudikno Mertokusumo, 2006, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Liberty, Yogyakarta.hlm 204

²¹ R Subekti, 2005, **Hukum Pembuktian**, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta.hlm 76

Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio:

"Kata "acta" merupakan bentuk jamak dari kata "actum" yang merupakan bahasa latin yang mempunyai arti perbuatan-perbuatan. Selain pengertian akta sebagai surat memang sengaja diperbuat sebagai alat bukti, ada juga yang menyatakan bahwa perkataan akta yang dimaksud tersebut bukanlah "surat", melainkan suatu perbuatan. Sehubungan dengan adanya dualisme pengertian mengenai akta ini, maka yang dimaksud disini sebagai akta adalah surat yang memang sengaja dibuat dan diperuntukkan sebagai alat bukti."²²

Selanjutnya menurut pendapat Fokema Andrea mengatakan di dalam bukunya Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia, akte adalah:²³

- a. Dalam arti terluas, akte adalah perbuatan, perbuatan hukum (*Recht handelling*);
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum; tulisan ditujukan kepada pembuktian sesuatu; dapat dibedakan antara : surat Autentik (*authentieke*) dan di bawah tangan (*onderhandse*), surat lain biasa dan sebagainya.

2. Bentuk – bentuk akta

Berdasarkan ketentuan pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bentuk-bentuk akta terbagi menjadi 2 (dua) bagian, antara lain yaitu: Akta Di Bawah Tangan (*Onderhands*) dan Akta Resmi (*Autentik*).²⁴

²² R. Subekti dan Tirtosudibio, **Kamus Hukum**, (Jakarta : Pradnya, 1980), hlm.9

²³ Mr. N.E. Algra, Mr. H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloekei dan Boerhanoeddin St. Batoeah, **Kamus Istilah Hukum**, (Bandung : Bina Cipta, 1983), Hlm 25

²⁴ Pasal 1867 **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**

a) Akta Di Bawah Tangan

Menurut Sudikno Mertokusumo:

"Akta Di Bawah Tangan merupakan akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak yang membuat perjanjian tanpa memerlukan bantuan dari pejabat umum. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan."²⁵;

Akta di bawah tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa:²⁶

- 1) Bentuknya bebas;
- 2) Pembuatannya tidak harus di hadapan 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) Saksi sangatlah di perlukan dalam pembuktian. Oleh sebab itu sebaiknya masukkan 2 (dua) orang saksi yang sudah cakap hukum yang bertujuan untuk memperkuat pembuktian Akta Di Bawah Tangan.

b) Akta Autentik

Akta autentik terbagi menjadi dua macam yaitu, akta autentik yang dibuat oleh para pejabat umum yang berwenang (*acte ambtelijk*), misalnya berita acara pemeriksaan pengadilan yang dibuat panitera. Dan akta autentik yang dibuat dihadapan pejabat (*acte partij*), misalnya akta jual-beli tanah yang dibuat dihadapan

²⁵ Sudikno Mertokusumo, **Hukum Acara Perdata di Indonesia**, (Yogyakarta: Liberty, 1998)

²⁶ Sidah. Tesis. KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI OLEH NOTARIS.2010.

Camat atau Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah.²⁷

Akta Autentik berdasarkan pihak yang membuatnya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :²⁸

a) Akta para pihak (*partij akte*)

Akta para pihak (*partij akte*) adalah akta yang memuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Mislanya pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan akan menjual/membeli selanjutnya pihak notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta; Partij akte ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi pihak-pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya serta orang-orang yang menerima hak dari mereka itu. Ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dianggap berlaku bagi partij akte ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, jadi partij akte adalah :

- 1) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan;
- 2) Berisi keterangan pihak-pihak.

Akta Autentik yang dibuat dihadapan notaris termasuk dalam akta partij (*partij-akteri*) karena akta itu dibuat atas permintaan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas pada akta ini adalah adanya komparasi yang menjelaskan kewenangan

²⁷ Moh. Taufik Makarao, 2004, **Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata**, Mitra Wacana Media, Jakarta.hlm 122.

²⁸ Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono, **Membaca dan Mengerti HIR**, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 2008). Hlm. 154-155

para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta.²⁹

b) Akta Pejabat (*Ambtelijke Akte* atau *Relaas Akte*)

Merupakan Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya.

3. Fungsi akta

a. Formalitas Causa

Akta merupakan syarat formil agar terciptanya suatu perbuatan hukum. Akta memiliki fungsi formil (*formalitas causa*) yang berfungsi untuk kesempurnaannya suatu perbuatan hukum maka haruslah dibuat suatu akta. Sebagai contoh dari suatu perbuatan hukum yang harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil ialah Pasal 1610 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian pemborongan, pasal 1767 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perjanjian utang piutang dengan bunga dan Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang perdamaian.

b. Probabilitas Causa

Asas *acta publica probant sese ipsa* berlaku pada Kekuatan pembuktian lahir dari akta Autentik yang memiliki arti bahwa akta yang lahirnya tampak sebagai akta autentik serta telah memenuhi syarat yang telah diatur dan ditetapkan kecuali pembuktiannya dapat dibuktikan

²⁹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, **Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta**, Mandar Maju, Bandung. hlm 87

sebaliknya maka akta tersebut tidak dapat dikatakan sebagai Akta Autentik. Beban pembuktiannya akta tersebut terletak pada siapa yang mempersoalkan akta Autentik itu. Dalam hal ini, tandatangan pejabat yang terdapat pada akta akan dianggap sebagai aslinya sampai ada pembuktian sebaliknya terhadap akta tersebut. Kekuatan pembuktian lahir ini tidak terbatas hanya kepada para pihak saja melainkan berlaku untuk keuntungan dan kepentingan setiap orang, dan sebagai alat bukti maka akta pejabat maupun Akta Autentik keistimewaannya terletak pada kekuatan pembuktian lahir.

c. Sebagai alat bukti

Mengenai fungsi Akta Autentik maupun Akta Di Bawah tangan, sama-sama memiliki fungsi sebagai alat bukti.

Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta Autentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).³⁰

Di dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dikatakan

“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

³⁰ Herlien Budiono, *Asas-Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 95

Oleh karena itu, setiap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak yang membuat perjanjian akan mengikat masing-masing pihak. Dan perjanjian tersebut akan menjadi aturan yang harus disepakati bersama.

Untuk Akta Autentik, akta ini mempunyai kekuatan bukti yang sempurna namun masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga Akta Autentik mempunyai kekuatan bukti bebas artinya penilaiannya diserahkan kepada hakim.³¹

B. TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA DI BAWAH TANGAN

1. Pengertian Akta Di Bawah Tangan

Akta Di Bawah Tangan adalah Akta yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya dan bukanlah merupakan akta yang dibuat di hadapan para pejabat umum yang berwenang atau Notaris. Apabila isi dari suatu Akta Di Bawah Tangan tidak disangkal oleh Para Pihak yang membuat perjanjian, maka itu berarti para pihak mengakui bahwa isi dari akta tersebut adalah benar dan sesuai dengan kesepakatan yang telah disetujui oleh pihak yang membuat perjanjian, sehingga Akta Di Bawah Tangan yang telah dibuat dan disetujui serta diakui oleh para pihak kemudian akan memperoleh kekuatan hukum serta pembuktian yang sama dengan Akta Autentik sehingga sesuai dengan ketentuan yang telah diatur di dalam Pasal 1857 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³¹ Muhammad, **Ilmu Pengetahuan Notariat**, (Bandung : Sinar Baru, 1984), hlm. 10

2. Fungsi notaris dalam Akta Di Bawah Tangan

Adapun hubungan notaris dalam akta di bawah tangan adalah adalah:³²

1). *Legalisasi*

Yaitu akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.

2). *Waarmerken*

Yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan beri tanggal yang pasti. Pada waarmerken tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatanganan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.

C. TINJAUAN UMUM TENTANG PENGANTIAN PENAMBAHAN DAN PEMBETULAN

1. Pengertian Penggantian

Penggantian adalah proses, cara, perbuatan mengganti atau menggantikan.³³

³² A. Kohar, **Notaris Berkomunikasi**, (Bandung: Aumni, 1984).hlm 86.

³³ Kamus Besar Bahasa Indonesia

2. Pengertian Penambahan

Penambahan adalah berarti proses, cara, perbuatan menambah(kan)³⁴

3. Pengertian Pembetulan

Pembetulan adalah perbaikan, reparasi, servis; koreksi, pindaan, ralat, revisi.³⁵

D. TINJAUAN UMUM TENTANG KESALAHAN

Dalam hukum pidana konsep "pertanggungjawaban" itu merupakan konsep sentral yang dikenal dengan ajaran kesalahan. Dalam bahasa Latin ajaran kesalahan dikenal dengan sebutan *mens rea*. Doktrin *mens rea* dilandaskan pada suatu perbuatan tidak mengakibatkan seseorang bersalah kecuali jika pikiran orang itu jahat. Ada dua syarat yang harus dipenuhi untuk dapat memidana seseorang, yaitu ada perbuatan lahiriah yang terlarang/perbuatan pidana (*actus reus*), dan ada sikap batin jahat/tercela (*mens rea*).³⁶

Kesalahan yang dimaksud dalam hal ini bukan kesalahan dalam arti tindak pidana melainkan kelalaian yang menyebabkan kesalahan dalam pembuatan akta dibawah tangan. Undang-undang tidak memberikan definisi yang dimaksud dengan kelalaian itu. Tetapi hal tersebut dapat dilihat dalam kelalaian (*culpa*) yang terletak antara kesengajaan dan kebetulan.

³⁴ Kamus Besar Bahasa Indonesia

³⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia

³⁶ Hanafi, "Reformasi Sistem Pertanggungjawaban Pidana", Jurnal Hukum, Vol. 6 No. 11 Tahun 1999, hlm. 27

BAB III PEMBAHASAN

A. Syarat Sahnya Perjanjian sebagai salah satu syarat sah nya akta di bawah tangan

Akta merupakan contoh *real* dari perjanjian. Perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak kemudian akan dituangkan dalam bentuk akta. Baik akta di bawah tangan maupun akta notaris. Oleh karena itu, dalam pembuatan akta di bawah tangan haruslah memenuhi unsur-unsur perjanjian yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

"Perjanjian adalah perbuatan yang dilakukan oleh satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih"

Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang di lakukan oleh dua orang atau lebih yang memiliki akibat hukum atas hak dan kewajiban bagi para pembuatnya. Dalam suatu Perjanjian meliputi kegiatan (prestasi):

1. Menyerahkan sesuatu
Misalnya melakukan pembayaran uang;
2. Melakukan sesuatu
Misalnya melakukan suatu pekerjaan; dan
3. Tidak melakukan sesuatu

Misalnya hari Minggu adalah hari libur, maka pekerja boleh tidak bekerja

Dalam pembuatan akta dibawah tangan tentunya haruslah terlebih dahulu memenuhi beberapa unsur termasuk unsur-unsur perjanjian yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1320. Syarat sah perjanjian ada 4 (empat) terdiri dari syarat subyektif dan syarat objektif, diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu :

1. Sepakat (Pasal 1321 - 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian dan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati. Dalam preambule perjanjian (sebelum masuk ke pasal-pasal), biasa tuliskan sebagai berikut "Atas apa yang disebutkan diatas, Para Pihak setuju dan sepakat hal-hal sebagai berikut:"

Pencantuman kata-kata setuju dan sepakat sangat penting dalam suatu perjanjian. Tanpa ada kata-kata ini (atau kata-kata lain yang bermaksud memberikan ikatan atau setuju saja atau sepakat saja), maka perjanjian tidak memiliki ikatan bagi para pembuatnya. Setuju dan sepakat dilakukan dengan penuh kesadaran di antara para pembuatnya, yang bisa diberikan secara lisan dan tertulis.

Suatu perjanjian dianggap cacat atau dianggap tidak ada apabila:

- a) mengandung paksaan (*dwang*), termasuk tindakan atau ancaman atau intimidasi mental.
- b) mengandung penipuan (*bedrog*), adalah tindakan jahat yang dilakukan salah satu pihak, misal tidak menginformasikan adanya cacat tersembunyi.
- c) Mengandung kekhilafan/ kesesatan/ kekeliruan (*dwaling*), bahwa salah satu pihak memiliki persepsi yang salah terhadap subyek dan obyek perjanjian. Terhadap subyek disebut *error in persona* atau kekeliruan pada orang, misal melakukan perjanjian dengan seorang artis, tetapi ternyata perjanjian dibuat bukan dengan artis, tetapi hanya memiliki nama dengan artis. Terhadap obyek disebut *error in substantia* atau kekeliruan pada benda, misal membeli batu akik, ketika sudah dibeli, ternyata batu akik tersebut palsu

2. Cakap (Pasal 1329 - 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Kemudian Pasal 1330 menyatakan bahwa ada beberapa orang-orang yang tidak termasuk cakap hukum dalam melakukan perjanjian, yakni;

- a) Orang yang belum dewasa (dibawah 21 tahun, kecuali yang ditentukan lain)
- b) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (*curatele or conservatorship*); dan
- c) Perempuan yang sudah menikah

Berdasarkan pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seseorang dianggap dewasa jika dia telah berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau kurang dari 21 (dua puluh satu) tahun tetapi telah menikah. Kemudian berdasarkan pasal 47 dan Pasal 50 Undang-Undang No 1/1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai dia berusia 18 (delapan belas) tahun.

Berkaitan dengan perempuan yang telah menikah, pasal 31 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menentukan bahwa masing-masing pihak (suami atau isteri) berhak melakukan perbuatan hukum.

3. Hal tertentu (Pasal 1332 - 1334 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Pasal 1333 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa suatu perjanjian harus mempunyai pokok suatu benda (*zaak*) yang paling sedikit dapat ditentukan jenisnya. Suatu perjanjian harus memiliki objek tertentu dan suatu perjanjian haruslah mengenai suatu hal tertentu (*certainty of terms*), berarti bahwa apa yang

diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit dapat ditentukan jenisnya (*determinable*).

4. Sebab yang halal (Pasal 1335 - 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Jika objek dalam perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, maka perjanjian tersebut menjadi batal. Sebagai contohnya, perjanjian untuk membunuh seseorang mempunyai objek tujuan yang illegal, maka kontrak ini tidak sah. Menurut Pasal 1335 jo 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu kausa dinyatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Suatu kausa dinyatakan bertentangan dengan undang-undang, jika kausa di dalam perjanjian yang bersangkutan isinya bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Untuk menentukan apakah suatu kausa perjanjian bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*) bukanlah hal yang mudah, karena istilah kesusilaan tersebut sangat abstrak, yang isinya bisa berbeda-beda antara daerah yang satu dan daerah yang lainnya atau antara kelompok masyarakat yang satu dan lainnya. Selain itu penilaian orang terhadap kesusilaan dapat pula berubah-ubah sesuai dengan perkembangan jaman.

Syarat Subyektif (menyangkut para pembuatnya). Tidak dipenuhinya syarat dibawah ini, mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan (*voidable*).

B. Penggantian, penambahan dan pembetulan kesalahan dalam Akta Autentik dan Akta Di Bawah Tangan

1. Tujuan dan fungsi pembuatan akta

Akta dibawah tangan tentunya memiliki fungsi yang sama dengan akta autentik, yaitu untuk menjadi alat bukti adanya suatu perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Apabila para pihak telah setuju atau sepakat maka dibuatlah akta tertulis baik berupa akta di bawah tangan maupun akta autentik sesuai dengan kebutuhan para pihak yang melakukan perjanjian.

Pada kenyataannya banyak sekali masyarakat yang masih diliputi oleh adat kebiasaan yang kuat, dan untuk peristiwa yang dianggap cukup penting maka dibuktikan dengan kesaksian dari beberapa orang saksi, dan biasanya yang menjadi saksi-saksi untuk peristiwa itu adalah pegawai desa, tetangga, teman sekampung. Dalam hal ini sangat jelas terlihat masyarakat yang sangat kurang menyadari pentingnya dokumen sebagai alat bukti, sehingga dalam penerapannya kesepakatan diantara para pihak cukup dilakukan dan dibuat secara lisan dengan rasa saling menjaga kepercayaan terutama pada. Peristiwa yang mempunyai akibat hukum yang penting contohnya adalah dalam proses 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. Tetapi dapat juga berupa peristiwa yang biasa dan sudah melekat (*inherent*) di dalam kehidupan masyarakat, contohnya seperti pemberian nama kepada anak yang baru lahir.³⁷

³⁷ Tulenan, Ghita Aprillia, KEDUDUKAN DAN FUNGSI AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI NOTARIS, volume 2, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, 2014. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/download/4745/4268>. Diakses pada tanggal 21 november 2019.

a. Akta Autentik/ Akta Notaris

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37/1998), Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum tersebut antara lain:³⁸

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbrenng*);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Ada banyak sekali macam-macam akta yang bisa dibuat oleh notaris, dan tentunya tujuan masing-masing akta sudah tentu berbeda.

Contohnya akta pendirian usaha tujuan dibuatnya akta agar Memberikan kejelasan status kepemilikan perusahaan agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, seperti perselisihan ketika saham akan dijual kembali ke mitra anda atau kepada orang lain serta proses penilaian pembelian saham. Sedangkan tujuan dari akta kuasa untuk menjual adalah agar pihak ketiga mempunyai hak dan kewajiban yang sama apabila pihak pertama tidak bisa untuk melakukan kewajibannya.

³⁸ Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

b. Akta Di Bawah Tangan

Akta Di Bawah Tangan bisa berupa apa saja tergantung kemauan dari para pihak. Bisa berupa akta kuasa untuk wasiat, menjual, bahkan perjanjian sewa menyewa dan membeli juga bisa. Tujuan dari dibuatnya akta di bawah tangan tentunya tergantung akta apa yang akan dibuat, tidak jauh berbeda dengan akta notaris, hanya saja akta dibawah tangan hanya melibatkan para pihak yang membuat perjanjian, jadi bebas untuk melakukan perjanjian apapun asalkan memenuhi syarat-syarat perjanjian.

2. Keabsahan akta

a. Akta Autentik / Akta Notaris

Akta autentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tidak dapat diperlakukan sebagai Akta Autentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai Akta Di Bawah Tangan.³⁹

b. Akta Di Bawah Tangan

Akta Di Bawah Tangan tidak memiliki aturan serta ketentuan dalam proses pembuatannya. Namun syarat sah perjanjian tetap menjadi prinsip utama dalam pembuatan akta di bawah tangan.

Dan acuan yang biasanya digunakan dalam pembuatan akta di bawah tangan yang baik dan benar adalah sama dengan akta autentik, namun tidak ada keharusan dalam hal ini. Perbedaannya dalam akta di bawah tangan tidak perlukan notaris atau pejabat lainnya untuk menandatangani akta tersebut untuk dikatakan sah,

³⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

cukup dengan para pihak yang membuat perjanjian dan para saksi, minimal 2 (dua) saksi yang sah.

3. Kekuatan pembuktian akta

a. Akta Autentik/ Akta Notaris

Kekuatan pembuktian Akta Autentik itu adalah sebagai berikut :

(1) Kekuatan pembuktian lahir

Kekuatan pembuktian lahir (*uit wedige bewijs kracht*) yaitu syarat-syarat formal yang diperlukan agar suatu akta Notaris dapat berlaku sebagai akta Autentik⁴⁰

Akta Autentik yang lahir dan telah memenuhi syarat dan ketentuan yang telah diatur maka akta itu akan berlaku dan dapat dianggap sebagai Akta Autentik sampai pembuktiannya terbukti sebaliknya. Artinya tanda tangan pejabat akan dianggap sebagai aslinya, sampai ada pembuktian sebaliknya.

(2) Kekuatan pembuktian formil

Dalam arti formil akta Auentik membuktikan kebenaran dari pada apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Ini adalah pembuktian tentang kebenaran daripada keterangan pejabat sepanjang mengenai apa yang dilakukan dan dilihatnya. Dalam hal ini yang pasti adalah tanggal dan tempat Akta Autentik itu dibuat serta keaslian tanda tangannya.

Akta Notaris akan memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta di dalam akta tersebut benar-benar dilakukan oleh Notaris kemudian akan 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

⁴⁰ Soegondo Notodisoerdjo, **Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan**, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993), Hlm. 55

dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal tersebut dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/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.⁴¹

(3) Kekuatan pembuktian materii

Pada umumnya akta pejabat tidak mempunyai kekuatan materii, karena akta pejabat tidak lain hanyalah untuk membuktikan kebenaran apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat. Akta pejabat yang mempunyai kekuatan pembuktian materil adalah akta yang dilakukan atau dikeluarkan kantor pencatatan sipil.

⁴¹ Iga, Bgs Agastya Pradyana. Tesis. **TANGGUNGJAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASINYA.** Denpasar, 2017. hlm 26

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, karena yang tersebut di dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/ dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/ dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab 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.⁴²

b. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan

Menurut Yahya Harahap (2005: 590) daya kekuatan pembuktian Akta Bawah Tangan (ABT) hanya memiliki dua daya kekuatan pembuktian. Tidak memiliki kekuatan pembuktian lainnya seperti Akta Autentik.

(1) Daya kekuatan pembuktian formil.

Sejauh mana daya kekuatan pembuktian formil Akta di Bawah Tangan dapat dijelaskan dalam dua item:

(a) Orang yang bertanda tangan dianggap benar menerangkan hal yang tercantum di dalam akta.

Bedasarkan kekuatan formil ini, hukum mengakui

⁴² Habib Adjie, 2009, **Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik**, PT. Refika Aditama, Bandung (selanjutnya disebut Habib Adjie III), hlm. 72-74

siapa saja atau orang yang menanda tangani Akta di Bawah Tangan, dengan demikian daya kekuatan pembuktian Akta di Bawah Tangan meliputi kebenaran identitas penanda tangan serta menyangkut kebenaran identitas orang yang memberi keterangan;

- (b) Daya pembuktian formalnya tidak bersifat mutlak untuk keuntungan pihak lain. Karena daya formilnya itu sendiri tidak dibuat di hadapan pejabat umum. Dengan demikian keterangan yang tercantum di dalamnya tidak mutlak untuk keuntungan pihak lain. Kemungkinan dapat menguntungkan dan merugikan pihak lain karena isi keterangan yang tercantum di dalam Akta Di Bawah Tangan belum pasti merupakan persesuaian keterangan para pihak. Dalam Akta Di Bawah Tangan masing-masing para pihak dibenarkan oleh hukum untuk mengingkari isi dan tanda tangan.

(2) Daya pembuktian materil.

Jika pada daya kekuatan pembuktian formil titik permasalahan menyangkut kebenaran isi tanda tangan dan penanda tangan, maka pada daya pembuktian materil, fokus permasalahannya berkenaan dengan kebenaran isi keterangan yang tercantum di dalam Akta di Bawah Tangan. Benarkah atau tidak isinya dan sejauh mana kebenaran isi yang tercantum di dalamnya. Prinsip yang harus ditegakkan daya pembuktian materil adalah

- (a) secara materil isi keterangan yang tercantum di dalam Akta Di Bawah Tangan, harus dianggap benar
- (b) dalam arti apa yang diterangkan dalam akta oleh penanda tangan, dianggap sebagai keterangan yang dikehendakinya.

(c) dengan demikian secara materil, isi yang tercantum dalam Akta Di Bawah Tangan mengikat kepada diri penanda tangan.

Kekuatan hukum akta di bawah tangan dalam pembuktian di pengadilan tidak memiliki kekuatan bukti sempurna sama halnya dengan kekuatan pembuktian Akta Autentik. Akta di bawah tangan ini akan mempunyai nilai pembuktian yang sempurna jika akta tersebut memenuhi syarat formil dan materil. Diantaranya, bilamana dalam persidangan para pihak yang bersengketa mengakui dan menerangkan secara benar isi dan tanda tangan yang ada dalam akta tersebut, dan pernyataan dari akta di bawah tangan itu merupakan perbuatan hukum ataupun hubungan hukum.⁴³

Dalam hal ini semua surat dibawah tangan apabila kedua pihak mengakui dan menerangkan secara benar apa yang ada di dalam surat tersebut, maka surat-surat tersebut menjadi alat bukti yang sempurna seperti Akta Autentik, dan jika para pihak menyangkal tanda tangan tersebut. Maka kekuatan pembuktian surat tersebut dilakukan di pengadilan dan berdasarkan keputusan hakim.

4. Format pembuatan akta

a. Akta autentik/ akta notaris

Format pembuatan akta autentik/ Akta notaris telah diatur dalam pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang disebutkan bahwa ,Setiap akta Notaris terdiri atas :

⁴³ Djafar, Maman. Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Dalam Praktek Di Pengadilan. Volume 3. Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi. 2015. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/10077> diakses pada tanggal 21 september 2019.

(1)Awal akta atau kepala akta;

Memuat: Judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(2)Badan akta; dan

Memuat: Nama lengkap para pihak yang membuat perjanjian, tempat dan juga tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, kewarganegaraan, serta tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan nama lengkap, tempat tinggal dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(3)Akhir atau penutup akta.

Memuat : sebagaimana yang telah diatur di dalam pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7) maka penutup atau akhir akta akan berisikan uraian yang memuat tentang pembacaan akta, penjelasan tentang penandatanganan serta tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada dan diperlukan. Perubahan berupa penambahan, pencoretan atau penggantian yang terjadi dalam pembuatan akta juga akan dijelaskan di dalam penutup atau akhir akta.

b. Akta Di Bawah Tangan

Akta Di Bawah Tangan pada dasarnya tidak memiliki format khusus yang harus diterapkan, namun pembuatan akta di bawah tangan tentunya juga tidak asal, melainkan harus jelas karena sesuai dengan fungsinya yaitu menjadi alat bukti yang sah. Materi-materi yang telah disepakati oleh para pihak selanjutnya akan dimuat di dalam akta. Berikut merupakan format serta bagian- bagian yang termuat dalam penulisan akta di bawah tangan agar menjadi akta di bawah tangan yang baik dan benar :

a. Awal perjanjian, terdiri dari judul dan pembukaan

Pembukaan akta berisikan judul akta.

Contoh: perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa dan lain-lain.

b. Komparasi

Komparasi berasal dari kata "*Komparand*" yang artinya Penghadap, dalam ruang lingkup Notariat pengertian Komparasi mengandung arti yang lebih luas : Komparasi tidak hanya berupa tindakan menghadap tetapi juga mengenai IDENTITAS Penghadap.

Menurut Pasal Pasal 38 ayat (3) huruf (a) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Komparasi ada di Badan Akta yang memuat:

"Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, kewarganegaraan, serta tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili."⁴⁴

c. Isi atau badan akta

Isi atau badan akta dituangkan dalam bentuk pasal yang dijelaskan secara detail dan jelas apa saja yang menjadi perjanjian para pihak. Dibuat dalam bentuk pasal agar maksud dari isi perjanjian tersebut dapat dimengerti secara jelas dan meminimalisir kekeliruan atau ambigu terhadap para pihak dalam memahami perjanjian. Oleh karena itu tentunya isi atau badan akta yang baik dan benar terdiri dar beberapa unsur , yaitu :

⁴⁴ Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

1) Esensialia

Esensialia yaitu Hal pokok yang menjadi esensi perjanjian. Dalam Perjanjian Jual Beli Esensialianya adalah Barang dan Harga. Contoh lainnya dalam perjanjian kerja, maka esensialianya adalah pekerjaan dan upah, dalam perjanjian kredit maka esensialianya adalah pinjaman dan pembayaran kembali, dalam perjanjian sewa-menyewa, esensialnya adalah barang yang disewakan dan harga barang.

2) Naturalia

Naturalia yaitu Hal yang dianggap selalu ada dalam setiap perjanjian Hak dan kewajiban para pihak; Wanprestasi dan akibat-akibatnya; *Overmacht* dan risiko-risikonya. Meskipun syarat itu tidak di cantumkan dalam akta, ketentuan itu berlaku juga bagi perjanjian yang bersangkutan. Sebagai contoh: di dalam perjanjian sewaa-menyewa yang tercantum dalam Pasal 6 dalam akta tersebut yaitu "Pihak Kedua wajib memelihara apa yang disewa dengan akta ini dengan sebaik-baiknya atas biaya Pihak Kedua".

Seandainya pada pasal 6 diatas tidak dicantumkan, tetap saja Pihak Kedua wajib memelihara, hal ini sudah jelas diatur di dalam Pasal 1560 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa si penyewa harus menggunakan rumah dan memakainya sebagai "bapak rumah yang baik". Artinya harus memelihara rumah yang disewanya dengan sebaik-baiknya.

3) Aksidentalialia

Aksidentalialia yaitu Hal yang harus dinyatakan dengan tegas dalam perjanjian. Hal khusus diperlukan oleh para pihak, dan ini tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berarti kalau tidak diatur di dalam akta, maka tidak mengikat para pihak, karena sayarat itu perlu, maka perlu di atur di dalam akta.

Sebagai contoh pada pasal 14 misalkan, yang mana dalam pasal tersebut mencantumkan kebutuhan-kebutuhan khusus dari para pihak, syarat-syarat itu melindungi pemilik rumah agar sebelumnya penyewa keluar rumah, harus menyerahkan kwitansi listrik dan telepon selama tiga bulan terakhir.

d. Penutup

Dalam penutup akta akan berisi tanda tangan yang disertai dengan materai oleh para pihak yang memuat perjanjian dan juga para saksi minimal memiliki 2 (dua) saksi yang sah. Akta kemudian dibuat menjadi dua rangkap dan diberikan kepada masing-masing para pihak yang membuat perjanjian.

5. Format pembedaan akta

(a) Akta notaris

Hal ini diatur dalam Pasal 48 sampai Pasal 50 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014.

Pada dasarnya, isi akta dilarang untuk diubah dengan:⁴⁵

- a. diganti;
- b. ditambah;
- c. dicoret;
- d. disisipkan;
- e. dihapus; dan/atau
- f. ditulis tindh.

Huruf a, b, c, dan d boleh dilakukan perubahan dan dianggap sah apabila perubahan yang dilakukan tersebut kemudian diberikan tanda pengesahan bisa berupa paraf atau tanda pengesahan

⁴⁵ Pasal 48 ayat (1) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

lainnya yang telah disepakati oleh para pihak yang yaitu Notaris, saksi dan penghadap.⁴⁶

Para pihak dapat menuntut kerugian yang timbul kepada notaris bisa berupa ganti rugi, dan bunga atau apapun kerugian yang ditimbulkan akibat adanya pelanggaran pada akta sehingga menyebabkan ketidaksesuaian dengan aturan dan ketentuan yang mengakibatkan bahwa Akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta Di Bawah Tangan.⁴⁷

Setiap perubahan yang dilakukan terhadap Akta Autentik sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2), yaitu:

"Dibuat pada bagian sisi kiri Akta tetapi boleh juga dibuat pada akhir Akta sebelum bagian penutup atau akhir Akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Apabila perubahan dilakukan tanpa menunjukkan bagian yang telah diubah atau diperbaiki maka akan mengakibatkan perubahan tersebut akan dianggap batal. sehingga dapat mengakibatkan Akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai Akta Di Bawah Tangan dan hal tersebut akan dapat menjadi alasan bagi para pihak yang mengalami kerugian untuk menuntut penggantian berupa ganti rugi, biaya dan bunga kepada pihak Notaris."⁴⁸

Dan dalam pasal Pasal 50 juga dikatakan bahwa:

"Jika dalam Akta Autentik dianggap perlu untuk dilakukan pencoretan kata, angka, ataupun huruf, maka pencoretan akan dilakukan sebaik dan sejelam mungkin sehingga penggantian yang dilakukan tetap dapat dibaca dan dimengerti sesuai dengan yang tercantum pada Akta semula, dan huruf, jumlah kata maupun angka yang dicoret akan dinyatakan pada bagian sisi kiri Akta. Pencoretan sebagaimana

⁴⁶Pasal 48 ayat (2) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁴⁷Pasal 48 ayat (3) Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁴⁸ Pasal 49 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

dinyatakan sah setelah akta yang diperhabarui tadi telah diberikan paraf atau diberi tanda pengesahan yang lain oleh dan Notaris, penghadap, dan saksi. kemudian, Pada penutup setiap Akta dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan. Apabila tidak perubahan yang dilakukan pada akta tidak memenuhi syarat tersebut maka Akta tersebut hanyalah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta Di Bawah Tangan dan juga dapat digunakan menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian ganti rugi, bunga dan juga biaya kepada pihak Notaris.⁴⁹

(b) Akta Di Bawah Tangan

Aturan mengenai pembuatan akta dibawah tangan belum diatur secara pasti oleh undang-undang sehingga tidak memiliki acuan dalam proses pembuatannya. Akibatnya banyak masyarakat terutama masyarakat yang tidak paham hukum, membuat asal akta sehingga menyampingkan unsur penting dari akta tersebut yang membuat akta tersebut menjadi tidak lengkap dan tidak sempurna seperti Akta Autentik. Sehingga kekuatan pembuktian akta tersebut menjadi kurang menyakinkan bahkan tidak sah dimata hukum. Pembuatan akta di bawah tangan bukan serta merta atas kemauan para pihak yang melakukan perjanjian, melainkan ada tata cara yang baik dan benar sehingga akta di bawah tangan juga memiliki kekuatan pembuktian yang sah.

Berikut merupakan langkah- langkah yang dapat dilakukan apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan agar memiliki kekuatan pembuktian yang sama dan sempurna :

⁴⁹ Pasal 50 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

(1) Penggantian Akta

Penggantian yang dimaksud dalam hal ini adalah membuat akta baru. Jadi apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta maka akan dibuatkan akta yang baru yang sesuai dengan perjanjian para pihak. Para pihak akan membuat perjanjian baru lagi secara menyeluruh dengan cara pasal pasal yang ada dalam perjanjian yang lama dimasukkan lagi lalu ditambah pasal-pasal baru yang mengakomodasi perkembangan yang ada. Jika ini yang dilakukan, maka biasanya di dalam perjanjian yang baru ada pasal yang menyebutkan bahwa perjanjian yang lama dicabut/dinyatakan tidak berlaku lagi.⁵⁰

Kelebihan :

- (a) Akta akan menjadi bersih tanpa coretan atau tanda yang mungkin saja bisa mengganggu dan membuat bingung para pihak yang membuat perjanjian
- (b) Akta yang diganti baru tidak akan menimbulkan banyak keraguan apabila dijadikan sebagai alat bukti terutama di pengadilan.

Kekurangan :

- (a) Akan sangat membutuhkan waktu lebih untuk mengulangi kembali akta yang salah dan membuatnya baru
- (b) Para pihak yang membuat perjanjian tidak bisa langsung melaksanakan dan melakukan perjanjian karena menunggu akta yang diperbaharui.

⁵⁰ <https://business-law.binus.ac.id/2016/06/16/membuat-addendum-perjanjian-bisnis/>

(2) Addendum Akta

Addendum adalah jilid tambahan (pada buku); lampiran; ketentuan atau pasal tambahan, misal dalam akta.⁵¹ Jika pada saat kontrak berlangsung ternyata terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam kontrak tersebut, dapat dilakukan musyawarah untuk suatu mufakat akan hal yang belum diatur tersebut. Untuk itu ketentuan atau hal-hal yang belum diatur tersebut harus dituangkan dalam bentuk tertulis sama seperti kontrak yang telah dibuat. Pengaturan ini umum disebut dengan addendum atau amandemen. Biasanya klausula yang mengatur tentang addendum dicantumkan pada bagian akhir dari suatu perjanjian pokok. Namun apabila hal tersebut tidak dicantumkan dalam perjanjian, addendum tetap dapat dilakukan sepanjang ada kesepakatan diantara para pihak, dengan tetap memperhatikan ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.⁵²

Dalam pembuatan addendum, apabila perjanjiannya terdiri lebih dari dua pihak dan pasal yang baru hanya mengatur kepentingan beberapa pihak tidak semua pihak, maka dalam lembar addendum yang menandatangani harus semua pihak yang menandatangani perjanjian induk. Jika tidak, maka pihak yang terlibat di dalam perjanjian induk dan tidak menandatangani addendum bisa menuntut untuk dilakukannya pembatalan addendum tersebut jika merugikan dirinya.⁵³

Addendum perjanjian ini berisi ketentuan yang mengatur perubahan isi dan ketentuan sebuah perjanjian atau kontrak diantara para pihak yang menandatangani. Ketentuan di dalamnya mengatur tentang :

⁵¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁵² Satriyo Wicaksono, Frans. Panduan lengkap membuat surat surat kontrak.hlm

⁵³ <https://business-law.binus.ac.id/2016/06/16/membuat-addendum-perjanjian-bisnis/>

- (a) Pernyataan mengenai keterikatan hukum para pihak dalam perjanjian sebelumnya
- (b) Pernyataan para pihak untuk melakukan perubahan isi perjanjian
- (c) Peraturan mengenai pasal atau klausul yang diubah.

Kelebihan :

- (a) Kesalahan pada akta akan terlihat sangat jelas dibagian mana karena penggantian hanya pada bagian yang salah saja
- (b) Akta tidak dipenuhi dengan coretan sehingga tetap bersih dan tidak menimbulkan kebingungan bagi para pihak yang membuat perjanjian maupun dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan

Kekurangan :

- (a) harus membuat dan menulis dibagian mana kesalahan akta tersebut dan menuliskannya pada addendum.
- (b) Sama seperti membuat akta baru hanya saja yang diulang hanya pada bagian yang salah, sehingga akan tetap memakan waktu tambahan.

(3) Pembedulan kesalahan Akta Di Bawah Tangan menggunakan cara pembedulan kesalahan pada Akta Autentik

Pembedulan kesalahan akta di bawah tangan dengan cara ini hanya perlu memilih salah satu cara dari pembedulan kesalahan akta autentik. Boleh dengan cara diganti, ditambah, dicoret, ataupun disisipkan. Hanya saja proses pembuatannya tidak harus dihadapan notaris, cukup hanya para pihak saja. Para pihak hanya mengikuti prosedur atau cara pembedulan aktanya saja. Kemudian diberikan paraf untuk menjamin keasliannya dan kebenarannya diketahui oleh para pihak.

Paraf yang diberikan juga tidak sembarangan melainkan harus sesuai dengan ketentuan pasal 49 ayat (1) dan (2) yaitu

perubahan dibuat pada sisi kiri akta atau menyisipkan lembar tambahan yang memuat perubahan yang dilakukan terhadap akta. Apabila paraf dan perubahan tidak dibuat pada sisi kiri akta maka perubahan tersebut akan dianggap batal.

Contohnya : dalam akta jual beli tertulis harga rumah sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah), sedangkan harga rumah yang sebenarnya adalah Rp 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) maka dilakukanlah penambahan dengan menuliskan angka 000 dibelakang Rp. 500.000,- menjadi Rp. 500.000.000,- maka para pihak membuat perubahan pada sisi kiri akta atau bias menyisipkan lembar tambahan yang memuat adanya kesalahan penulisan angka. Akta di bawah tangan akan tetap dianggap sah apabila tidak mengubah isi akta yang dengan menghapusnya atau menulis tindih. Perubahannya harus dibuat pada sisi kiri sehingga tidak merubah akta asli nya.

Kelebihan :

- (a) Tidak membutuhkan waktu lama untuk merubah isi akta karena hanya perlu menambahi bagian yang salah pada sisi kiri akta
- (b) Para pihak dapat langsung memulai dan melaksanakan perjanjian dengan lebih cepat karena tidak perlu menunggu akta baru.
- (c) Kekuatan pembuktian sudah terarah karena mengacu kepada perundang-undangan

Kekurangan :

- (a) Isi akta tersebut akan berisikan coretan yang apabila terlalu banyak bisa saja membuat kekuatan pembuktiannya berkurang terutama di pengadilan
- (b) Perubahan yang disisipkan pada sisi kiri akta kemungkinan akan sulit dibaca apabila penulisannya tidak jelas karena menulis dengan tulisan tangan.

6. Pemenuhan Tujuan Hukum

Banyak cara yang bisa digunakan untuk mengganti dan merubah isi akta apabila tersedapat kesalahan, tapi cara tersebut tidak semua bisa terima oleh hukum sehingga bisa berakibat hilangnya fungsi akta sebagai alat bukti bisa hilang apabila tidak diganti atau dirubah dengan cara yang benar dan tepat.

Banyak masyarakat yang tidak mengetahui cara mengganti akta apabila terdapat kesalahan dengan baik dan benar, sehingga ketika terjadi sengketa akta tersebut malah tidak bisa digunakan sebagai alat bukti di pengadilan. Agar tujuan dari dibuatnya akta tercapai, maka penggantian akta, addendum akta, pembetulan kesalahan pada akta dibawah tangan dengan cara pembetulan akta autentik adalah cara merubah dan mengganti akta yang sangat tepat agar fungsi dan tujuan bisa tercapai yaitu bisa digunakan sebagai alat bukti. Untuk mencegah timbulnya permasalahan dan kerugian yang muncul apabila tidak mengganti dengan baik benar, maka sebaiknya menggunakan cara tersebut untuk menggubah dan mengganti kesalahan pada akta.

Agar tercapainya tujuan hukum ini, sangatlah perlu untuk diberikan kepastian hukum dengan membuat undang-undang yang mengatur ketentuan tentang pembuatan akta di bawah tangan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

C. Fungsi Notaris Dalam Melakukan Legalisasi dan Warmerking pada Akta Di Bawah Tangan

Dalam beberapa kasus, notaris juga terkadang dilibatkan dalam pembuatan akta di bawah tangan. Keberadaan notaris dalam pembuatan akta di bawah tangan bukanlah merupakan suatu keharusan namun hanya sebagai pelengkap saja. Sebagai Pejabat Umum yang menjalankan jabatan yang dipercayakan undang-undang tersebut, menurut Pasal 1 juncto Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, tugas dan pekerjaan notaris adalah sebagai pejabat umum tidak terbatas pada membuat akta Autentik tetapi juga ditugaskan melakukan pendaftaran akta dan juga bertugas untuk mensahkan Akta 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.⁵⁴

1. *legalisasi* dan *waarmerking*

Yang dimaksud dengan *legalisasi* dan *waarmerking* adalah sebagai berikut;

(a) Legalisasi

Legalisasi artinya pengesahan (menurut undang-undang atau hukum).⁵⁵

⁵⁴ Habib Adjie, **Hukum Notaris Indonesia**, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 83

⁵⁵ Tan Thong Kie, 2011, **Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris, Ichtihar Baru Van Hoeve**, Jakarta, hlm. 519-520.

Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris mengatakan bahwa:

“Notaris, berwenang untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat Di Bawah Tangan dengan mendaftar dalam buku khusus”.⁵⁶

Maka dalam hal ini yang dimaksud dengan legalisasi terhadap Akta Di Bawah Tangan adalah akta tersebut dibuat sendiri oleh para pihak maupun orang perseorangan di atas kertas yang bermaterai dan kemudian akan memberikannya kepada notaris untuk kemudian dilakukan pendaftarannya ke dalam buku khusus.

Dalam legalisasi akta tersebut akan diberikan kepada notaris untuk diberikan tanda tangan di dalam akta tersebut dan harus dilakukan di hadapan Notaris, yang kemudian setelah akta tersebut telah ditandatangani oleh para pihak maka notaris kemudian akan mencatatkannya ke dalam Buku Legalisasi. Tanggal pada saat penandatanganan dihadapan Notaris akan dianggap sebagai tanggal terjadinya perbuatan hukum yang melahirkan kewajiban serta hak diantara para pihak yang membuat perjanjian.⁵⁷

Pertanggungjawaban Notaris dalam legalisasi hanyalah terbatas pada tanda tangan yang dilakukan di hadapan notaris tersebut. Dalam hal memberikan legalisasi maka notaris tidak hanya mengesahkan tanda tangan dan kepastian tanggalnya saja tetapi notaris juga diperbolehkan untuk membacakan dan menjelaskan isi dari Akta Di Bawah Tangan tersebut. Intinya tetap terdapat pada tanda tangan para pihak yang membuat perjanjian haruslah dilakukan dihadapan Notaris, untuk

⁵⁶ Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana Diubah Dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵⁷ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54b7b0bedaa2a/perbedaan-legalisasi-dan-iwaarmerking-i-dokumen/>

kemudian tanda tangan tersebut disahkan oleh notaris. Notaris sebagai pejabat yang diberi kewenangan oleh Undang-Undang yang melakukan pencatatan haruslah menyaksikan pengesahan tanda tangan. Setelah akta tersebut ditandatangani di depan notaris, maka kemudian pada akta tersebut notaris akan menuliskan redaksi Legalisasi. Di dalam buku legalisasi kemudian akan diisi dengan penetapan kepastian tanggal dan pengesahan tanda tangan.⁵⁸

Dapat disimpulkan bahwa legalisasi memiliki beragam makna dan cara yaitu:⁵⁹

(1) Mengesahkan dengan menyatakan bahwa benar perihal kecocokkan substansi data digital dengan fisiknya;

(2) Mengesahkan dengan menyatakan bahwa benar perihal yang bertanda tangan pada akta tersebut adalah orang atau pejabat yang tertulis namanya dalam akta;

(3) Mengesahkan dengan menyatakan bahwa benar perihal penanda tangan, isi maupun tanggal dalam akta di bawah tangan;

(4) Mengesahkan dengan menyatakan bahwa benar perihal data-data yang tercantum didalamnya setelah dicroscek dengan redister yang ada di lembaga yang mengeluarkan; dan

(5) Mengesahkan dengan menyatakan bahwa benar fotokopi telah cocok dengan aslinya. Sering orang membuat perjanjian, ditulis oleh pihakpihak, tidak dibuat di hadapan notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan.

Di bawah tangan ini adalah terjemahan dari bahasa Belanda (onderhands).

⁵⁸ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54b7b0bedaa2a/perbedaan-legalisasi-dan-iwaarmerking-i-dokumen/>

⁵⁹ Kohar A., 2004, **Hukum Kenotariatan**, Alumni, Bandung, hlm.86.

(b) **Waarmerking/ Waarmerk**

Notaris dalam jabatannya berwenang untuk membukukan Akta Di Bawah Tangan, dengan cara mendaftarkannya kedalam buku khusus sebagai mana yang telah di atur di dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014. Kewenangan ini dikenal juga dengan sebutan Pendaftaran surat dibawah tangan dengan kode: "Register" atau "*Waarmerking*" atau "*Waarmerk*".

Dalam prosedur *waarmerking*, para pihak yang membuat perjanjian akan membawa surat tersebut ke Notaris untuk didaftarkan ke dalam Buku Pendaftaran Akta Di Bawah Tangan akan tetapi para pihak yang membuat perjanjian sudah terlebih dahulu menandatangani akta tersebut, boleh sehari,seminggu ataupun sebulan sebelumnya. Di dalam proses *waarmerking* ini untuk mencegah terjadinya penyangkalan dari salah satu pihak yang membuat perjanjian maka dibutuhkan pihak lain selain para pihak yang membuat perjanjian yang mengetahui adanya perjanjian/kesepakatan itu. Salah satu alasan dilakukan hal tersebut adalah karena Hak serta kewajiban tidak tercipta pada saat melakukan legalisasi pada notaris, melainkan dengan tercipta pada saat akta tersebut ditandatangani oleh para pihak yang membuat perjanjian. Kebenaran tanggal Akta Di Bawah Tangan yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian yang tercantum di dalam Akta Di Bawah tangan akan menjadi tanggung jawab notaris.⁶⁰

Lembaga notaris timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi di antara mereka suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk dimana dan apabila undang-undang

⁶⁰ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54b7b0bedaa2a/perbedaan-legalisasi-dan-iwaarmerking-i-dokumen/>

mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan autentik.⁶¹

Kekuatan sebagai bukti dari suatu Akta baik Akta Autentik maupun Akta Di Bawah Tangan yang diakui adalah sama. Akta yang dibuat akan itu membuktikan tujuan dibuatnya akta tersebut dari para pihak yang membuat perjanjian, membuktikan bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah kata sepakat di dalam akta tersebut, oleh karena itu akta tersebut dapat membuktikan bahwa pihak yang membuat perjanjian tersebut mempunyai hak untuk menuntut lawannya. Otentitas dari Akta Notaris bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat di hadapan pejabat umum. Dalam hal ini pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris merupakan sumber otentitas akta notaris, yaitu sifat Akta Autentik diperoleh karena Akta tersebut dibuat oleh pejabat umum., seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Maksud dari pasal tersebut adalah apabila pihak lawan belum memberikan bukti yang sebaliknya, dan belum ada bukti yang berlawanan, maka pembuktian dengan akta itu akan diterima akan dianggap sebagai bukti yang nyata. Hakim juga akan menggunakan akta tersebut sebagai alat bukti hal tersebut cukup. Apabila pembuktian ini belum selesai maka dilanjutkan pada sidang berikutnya.⁶²

Wewenang untuk Legalisasi dan Warmeerking surat-surat di bawah tangan tidak hanya diberikan kepada Notaris, akan tetapi juga kepada beberapa pejabat lainnya, seperti ketua Pengadilan Negeri, Walikota dan Bupati.⁶³

⁶¹ Habib Adjie, 2009, **Meneropong Kasus Notaris dan PPAT Indonesia**, Citra Adtya Bakti, Bandung (selanjutnya disebut Habib Adjie II), hlm. 18

⁶² Soeroso, R. **Praktek Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 43

⁶³ M Yahya Harahap, SH. **HUKUM ACARA PERDATA Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan**. Jakarta. Sinar Grafika, 2013, hlm. 597

2. Format pembetulan kesalahan pada akta yang telah di legalisasi atau waarmedking

Dalam pembuatan akta untuk dilegalisasi maupun untuk di waarmedking kepada notaris tidak menutup kemungkinan bahwa pada akta tersebut masih terdapat kesalahan, dan bisa saja para pihak kemudian membuat perubahan-perubahan pada perjanjian yang telah mereka sepakati.

Maka apabila terjadi kesalahan ataupun perubahan dalam akta yang telah dilegalisasi atau waarmedking maka para pihak yang membuat perjanjian haruslah mengganti atau mengubah akta tersebut di hadapan notaris yang telah melegalisasi atau mewaarmedking akta tersebut.

Jika Perjanjian tersebut dibuat secara di bawah tangan namun dilegalisasi oleh notaris, maka perubahannya haruslah dilakukan di hadapan notaris yang melakukan *legalisasi* atau *waarmedking* terhadap Perjanjian tersebut. Hal ini diperlukan guna menjamin kebenaran-mengesahkan kembali tanda tangan para pihak yang memang berhak melakukan perubahan atas akta tersebut, serta menetapkan kepastian tanggal perubahannya. Notaris nantinya akan mengambil salinan hasil perubahan dimaksud dan melekatkannya bersamaan dengan surat di bawah tangan yang belum diubah sebagai arsip.⁶⁴

Sedangkan, cara untuk menggantinya atau merubah akta tersebut masih sama dengan cara memperbaiki akta sebelum di legalisasi atau di waarmedking, yaitu dengan cara penggantian, penambahan dan kemudian dibubuhi dengan paraf atau dengan membuat addendum.

⁶⁴ <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54b7b0bedaa2a/perbedaan-legalisasi-dan-iwaarmedking-i-dokumen/>

Bab IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

Akta Di Bawah Tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak yang membuat perjanjian. Baik berupa perjanjian jual-beli, sewa-menyewa dan masih banyak lagi. Dalam proses pembuatan akta di bawah tangan para pihak yang membuat perjanjian juga bisa melibatkan notaris, tetapi dalam hal ini notaris tidak bertugas untuk membuat akta di bawah tangan melainkan notaris bertugas untuk melegalisasi (mengesahkan tanda tangan para pihak yang membuat perjanjian) atau waarmeding (pendaftaran dalam buku khusus). Dan hal ini telah diatur di dalam pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Proses pembuatan Akta Di Bawah Tangan belum diatur di dalam undang-undang, tetapi undang-undang telah mengatur bagaimana cara membuat perjanjian yang sah dan unsur-unsur apa saja yang harus termuat di dalam suatu perjanjian, oleh karena itu meskipun undang-undang tidak mengatur tentang akta dibawah tangan, para pihak yang ingin membuat perjanjian juga tidak bisa membuat akta di bawah tangan sesuai dengan keinginan mereka. Sehingga dalam proses pembuatannya para pihak yang ingin membuat perjanjian sering terjadi kesalahan, baik kesalahan dalam penulisan ataupun kesalahan dalam tata cara pembuatannya yang tentunya hal ini bisa menyebabkan hilangnya fungsi akta tersebut sebagai alat bukti. Oleh karena itu peneliti kemudian meneliti bagaimana cara mengganti akta di bawah tangan yang baik dan benar dan sesuai dengan undang-undang sehingga tidak menghilangkan fungsi akta. Dalam penelitian ini, peneliti banyak menemukan cara yang dapat digunakan untuk mengganti dan merubah isi Akta Di Bawah Tangan apabila terdapat kesalahan, akan tetapi tidak semua cara tersebut bisa digunakan karena apabila terjadi sengketa maka akta tersebut bisa saja diragukan kebenarannya dan yang paling fatal akibatnya adalah akta tersebut tidak diakui secara sah oleh undang-undang yang tentunya akan merugikan para pihak yang membuat perjanjian. Dalam penelitian ini, peneliti menemukan

ada 3 (tiga) cara yang paling tepat dan dapat digunakan agar tidak menghilangkan fungsi akta apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta di bawah tangan yang pertama adalah dengan cara penggantian akta yaitu dengan cara mengganti akta yang salah kemudian membuat akta yang baru. Kedua, membuat addendum akta yaitu dengan cara menyisipkan lembar tambahan yang berisikan perubahan-perubahan apa saja yang ada pada akta di bawah tangan. Ketiga, pembedulan kesalahan akta dibawah tangan dengan cara pembedulan kesalahan akta autentik yaitu dengan cara membetulkan akta di bawah tangan menggunakan cara pembedulan akta autentik sebagaimana yang telah diatur di dalam pasal 48 sampai dengan pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Masing-masing dari ketiga cara ini tentu memiliki kelebihan dan kelemahan namun tetap saja tidak akan menghilangkan fungsi akta di bawah tangan.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, peneliti memberikan saran kepada para pihak yang terkait, yaitu :

- (a) Kepada pemerintah, agar membuat suatu peraturan yang mengatur tentang akta di bawah tangan agar bisa digunakan sebagai acuan yang sah dan memiliki kepastian hukum.
- (b) Kepada para pihak yang membuat perjanjian, agar lebih memahami bagaimana cara membuat akta di bawah tangan yang baik dan benar serta mengerti dan memahami bagaimana cara penggantian, penambahan dan pembedulan akta di bawah tangan apabila terdapat kesalahan dalam pembuatan akta. Sehingga masing-masing pihak tidak dirugikan dan akta yang dibuat dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dan diakui dipersidangan apabila terjadi sengketa diantara para pihak yang membuat perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP 37/1998)

Buku

A, Kohar. 2004, **Hukum Kenotariatan**, Alumni, Bandung.

A, Kohar. **Notaris Berkomunikasi**, (Bandung: Aumni, 1984)

Bambang Sugeng A. S. dan Sujayadi, 2012, **Pengantar Hukum Acara**

Perdata dan Contoh Dokumen Litigasi, Kencana, Jakarta.

Bambang Waluyo, 2004, **Penelitian Hukum Dalam Praktik**, Penerbit

Sinar Grafika, Jakarta.

Djamat Samosir, 2011, **Hukum Acara Perdata, Tahap- Tahap**

Penyelesaian Perkara Perdata, Nuansa Aulia, Bandung.

Departemen Pendidikan Nasional, 2012, **Kamus Besar Bahasa**

Indonesia, Pusat Bahasa (Edisi Keempat), PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Habib Adjie, **Hukum Notaris Indonesia**, PT. Refika Aditama, Bandung, 2008

Habib Adjie, 2009, **Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap**

Notaris Sebagai Pejabat Publik, PT. Refika Aditama, Bandung (selanjutnya

disebut Habib Adjie III)

Hanafi, **"Reformasi Sistem Pertanggungjawaban Pidana"**, Jurnal

Hukum, Vol. 6 No. 11 Tahun 1999

Herlien Budiono, **Asas-Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia-Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia**,

Arkola, Surabaya, 2003.

Mochammad Dja'is dan RMJ. Koosmargono, **Membaca dan Mengerti HIR**, (Semarang : Badan Penerbit Undip, 2008).

Moh. Taufik Makarao, 2004, **Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata**, Mitra Wacana Media, Jakarta.

Mr. N.E. Algra, Mr. H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloeke dan Boerhanoeddin St. Batoeah, **Kamus Istilah Hukum**, (Bandung : Bina Cipta, 1983)

Muhammad, **Ilmu Pengetahuan Notariat**, (Bandung : Sinar Baru, 1984).

M Yahya Harahap,SH.**HUKUM ACARA PERDATA Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan**. Jakarta. Sinar Grafika, 2013.

Niniek Suparni, **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 1991.

Peter Mahmud Marzuki, 2011, **Penelitian Hukum**, Kencana Prenida Media, Jakarta.

Pitlo, **Pembuktian dan Daluwarsa**, (Jakarta : Internusa, 1986)

Ronny Hanitijo Soemitro. **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**. Cet. 4., (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990)

R Subekti, 2005, **Hukum Pembuktian**, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta.

R. Subekti dan Tirtosudibio, **Kamus Hukum**, (Jakarta : Pradnya, 1980)

Satriyo Wicaksono, Frans. **Panduan lengkap membuat surat surat kontrak**.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie. **Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta**, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung,

Soegondo Notodisoerdjo, **Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan**, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1993)

SoeroSo, R. **Praktek Hukum Acara Perdata, Tata Cara dan Proses Persidangan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2006

Sudikno Mertokusumo, 2006, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Liberty, Yogyakarta.

Sudikno Mertokusumo, 2007, **Mengenal Hukum: Suatu Pengantar**, Liberty, Yogyakarta (selanjutnya disebut Sudikno Mertokusumo I)

Tan Thong Kie, 2011, **Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris**, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

Viktor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, Grosse **Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi**, (Jakarta: Rineka Cipta, 1993).

Internet

Djafar, Maman. Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Dalam Praktek Di Pengadilan. Volume 3. Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi. 2015.
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/10077> diakses pada tanggal 21 september 2019.

<https://business-law.binus.ac.id/2016/06/16/membuat-addendum-perjanjian-bisnis/>

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5151e49bda7e30d/p/rosedur-jika-terdapat-kesalahan-dalam-akta-notaris>

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5454b7b0bedaa2a/p/erbedaan-legalisasi-dan-iwaarmerking-i-dokumen/>

<http://hukum.studentjournal.ub.ac.id>

Tulenan, Ghita Aprilia, **KEDUDUKAN DAN FUNGSI AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI NOTARIS**, volume 2, Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi, 2014.

<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/administratum/article/download/4745/42>

68. Diakses pada tanggal 21 november 2019.

Jurnal

Aprillia Tulenan, Ghita, **kedudukan dan fungsi akta yang dilegalisasi oleh notaris**, Jurnal,2015.

Hanafi, **"Reformasi Sistem Pertanggungjawaban Pidana"**, Jurnal Hukum, Vol. 6 No. 11 Tahun 1999

Juwita, Nelly. **JURNAL. Kesalahan ketik dalam minuta akta notaris yang salinannya telah dikeluarkan.**2013.

Tesis

Anwar, Alfatihanna.Tesis. **Analisis Yuridis Terhadap Ketidaksesuaian Isi Salinan Akta Dengan Minuta Akta Notaris Dalam Perjanjian Kerja Sama (Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor : 54/PDT/G/2008/PN.PBR – Putusan Pengadilan Tinggi Riau Nomor : 94/PDT/2009/PTR).**2017.

Iga, Bgs Agastya Pradyana.Tesis.**TANGGUNGJAWAB NOTARIS ATAS KEBENARAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASINYA.**Denpasar,2017. Hlm 26

Maesha, Andra. Tesis. **Pembetulan Minuta Akta Terkait Adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.** 2017.

Sidah,Tesis.**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI OLEH NOTARIS.**2010.