Law, Development & Justice Review

Volume	: 9	E-ISSN:	2655-1942
Number:	: 2	Terbitan:	Mei - Agustus 2026
Page	: 162-182		

Kekuatan Hukum Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Di*Waarmeking* Notaris

Tubagus Hikam Ahmad, Budi Santoso, Herni Widanarti
Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Korespondensi/Email: tubagushikamahmad@students.undip.ac.id

Abstrak

Akta di bawah tangan merupakan salah satu alat bukti tertulis yang digunakan masyarakat dalam berbagai hubungan hukum keperdataan, akta tersebut sering didaftarkan ke notaris melalui mekanisme *Waarmerking*. Namun demikian, masih terdapat kesalahpahaman di masyarakat mengenai kedudukan dan kekuatan hukum akta di bawah tangan yang di*waarmeking* oleh notaris, khususnya terkait anggapan bahwa *Waarmerking* dapat menjadikan akta tersebut setara dengan akta autentik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum pembuktian akta di bawah tangan yang di*waarmeking* oleh notaris serta batasan tanggung jawab notaris dalam proses tersebut. Metode pendekatan penelitian menggunakan normatif yuridis, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer dan sekunder yang dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Waarmerking* memberikan kepastian mengenai tanggal pendaftaran dokumen dan keberadaan akta pada saat didaftarkan, tanpa mengesahkan isi maupun tanda tangan para pihak. Akta tersebut memiliki nilai pembuktian yang setara dengan akta aslinya. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di*waarmeking* akan memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila para pihak mengakui isi dan tanda tangan dalam akta tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata. Namun, terhadap pihak ketiga, akta tersebut berkedudukan sebagai alat bukti bebas yang memerlukan dukungan alat bukti lain dalam proses pembuktian di pengadilan.

Kata Kunci: Akta di Bawah Tangan; Legalisasi; Notaris; Kekuatan Bukti; Kepastian Hukum.

Abstract

A private deed is one of the written evidentiary instruments widely used by society in various civil legal relationships, private deeds are often registered before a notary through a process known as Waarmerking. However, there are still many misconceptions regarding the legal position and evidentiary strength of private deeds registered through Waarmerking, particularly the assumption that such registration grants the deed the same legal status as an authentic deed. This study aims to analyze the legal evidentiary force of private deeds registered through Waarmerking by a notary, as well as the limitations of the notary's responsibility in the registration process. This research employs a normative legal research method using both statutory and conceptual approaches. The legal materials used consist of primary and secondary legal sources analyzed qualitatively. The results of the study indicate that Waarmerking only provides certainty regarding the date of registration and the existence of the document at the time of registration, without validating the substance or the signatures of the parties involved. The evidentiary strength of a private deed registered through Waarmerking becomes legally binding and possesses perfect evidentiary value only when the parties acknowledge the contents and signatures contained therein, as regulated under Article 1875 of the Indonesian Civil Code. Nevertheless, with respect to third parties, such deeds remain categorized as free evidence that still requires supporting evidence in judicial proceedings.

Keywords: *Private Deed; Waarmerking; Notar; Evidentiary Strength; Legal Certainty.*

A. Pendahuluan

Notaris merupakan suatu profesi hukum yang berkedudukan sebagai pejabat umum di masyarakat. Notaris dilantik oleh pemerintah sesuai dengan ketentuan yang telah diterapkan dalam Peraturan Menteri Hukum Nomor 17 Tahun 2025 tentang Formasi Jabatan Notaris dan Penentuan Kategori Daerah. Sebagai pejabat publik, notaris memiliki tanggung jawab dan wewenang dalam membantu kepentingan masyarakat dalam hal hukum perdata.[1] Dalam hal ini, notaris memiliki peran preventif dengan menyediakan akta autentik sebagai bukti tertulis untuk mencegah timbulnya masalah hukum. Maka dari itu, pemerintah membagi otoritas ke pihak notaris untuk melegitimasi akta autentik tersebut.[2]

Pedoman yang dijadikan landasan supaya notaris dapat melaksanakan tugasnya dengan baik, adalah ketentuan dan peraturan yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 (UUJN). Hal ini bertujuan agar notaris dapat bertindak demi kepentingan masyarakat secara menyeluruh, bukan hanya untuk kepentingan pribadi semata. Notaris memiliki tanggung jawab dalam menyusun perjanjian hukum antara berbagai pihak yang terlibat, yang kemudian direkam dalam bentuk akta sebagai dokumen resmi. Esensinya, akta autentik adalah representasi formal yang mencerminkan kebenaran yang diharapkan dan diinginkan oleh semua pihak yang terlibat. Kehadiran notaris pada masa kini memiliki peran yang sangat vital bagi masyarakat, sehingga notaris harus dapat menyajikan suatu kepastian dalam hukum terkait pembuatan akta autentik kepada masyarakat.[3]

Dengan notaris menyediakan surat-surat tertulis yang mempunyai bobot hukum selama persidangan, maka notaris memainkan peranan penting dalam sistem hukum. Menurut Pasal 1870 KUHPerdata bahwa akta notaris mempunyai nilai asli yang tidak dapat diganggu gugat di pengadilan.[4] Namun, keberatan dapat diajukan dengan memberikan keterangan yang bertentangan

[1] Rusdianto Sesung dkk., *Hukum & Politik Hukum Jabatan Notaris* (Surabaya; R.A.De.Rozarie, 2017). Hlm. 2.

[2] Anugrah Yustica dkk., Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum, *Notarius* 13, no. 1 (2019): 60–71, https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29162.

[3] *Ibid*

[4] Ahmad Fauziannor dkk., Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dalam sengketa perdata, *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 2 (2025): 1963–76, https://doi.org/https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i2.1198.

dari para saksi yang dapat mempermasalahkan kebenaran keterangan dalam rancangan akta notaris. Kesanggupan memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat melalui pembuatan akta autentik merupakan fungsi utama jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang memperoleh kewenangannya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, serta diangkat dan diberhentikan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.[5]

Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 165 KUHAPerdata mengatur bahwa akta autentik merujuk pada dokumen yang disusun oleh atau di hadapan pejabat yang ditunjuk untuk mengesahkan konten dokumen tersebut bagi pihak-pihak terkait, waris mereka, dan penerima hak-hak dari dokumen tersebut, bahkan jika hanya sebagai pemberitahuan. Pasal 1868 KUH Perdata merinci bahwa sebuah dokumen akan diklasifikasikan sebagai akta autentik apabila penyusunannya mematuhi ketentuan yang telah ditetapkan oleh peraturan hukum, serta disusun oleh atau di hadapan pejabat umum yang memiliki kewenangan di tempat terjadinya pembuatan dokumen tersebut. Dalam konteks ini, ada tiga kriteria yang harus dipenuhi agar sebuah dokumen diakui sebagai autentik, yaitu:[6] akta harus sesuai dengan format yang diatur; pembuatan akta harus dilakukan di tempat yang ditentukan oleh pejabat yang berwenang; dan akta tersebut harus dibuat dalam wilayah yurisdiksi pejabat yang membuat dokumen.

Sebuah akta notaris memiliki status hukum yang sangat tinggi dan dianggap sebagai bukti yang otentik. Dokumen tersebut dianggap tidak sah secara hukum jika salah satu persyaratan yang ditetapkan tidak dipenuhi. Oleh karenanya, diperlukan pembuatan akta yang sah yang memenuhi ketiga kriteria tersebut untuk melakukan tindakan hukum sesuai dengan peraturan yang berlaku, seperti mendirikan perseroan terbatas, menyusun perjanjian sewa guna usaha, mengadakan jaminan fidusia, dan sebagainya.[7]

Terdapat dua klasifikasi utama akta, di mana yang pertama adalah akta autentik. Akta autentik terbagi menjadi dua jenis, yakni akta para pihak (*acte partij*) dan akta pejabat (*acte ambtelijk*).

---

[5] Rusdianto, *Loc Cit*.

[6] *Ibid*.

[7] Betty Ivana Prasetyawati dan Paramita Prananingtyas, Peran Kode Etik Notaris Dalam Membangun Integritas Notaris Di Era 4.0, *Notarius* 15, no. 1 (2022): 310–23, https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46043.

Akta pejabat (*acte ambtelijk*) disusun oleh pejabat tanpa adanya inisiatif dari pihak yang tercantum dalam akta, seperti berita acara pemeriksaan pengadilan yang disusun oleh panitera. Sebaliknya, akta para pihak (*acte partij*) adalah akta yang dibuat di hadapan pejabat atas inisiatif para pihak yang terlibat, seperti akta jual beli tanah yang dibuat di hadapan camat atau notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena dapat berdiri sendiri tanpa memerlukan bukti tambahan, dan kontennya dianggap akurat kecuali terdapat bukti yang menyatakan sebaliknya.

Klasifikasi akta yang kedua dikenal sebagai akta di bawah tangan atau *Onderhand acte*, yang disusun oleh pihak-pihak yang terlibat tanpa intervensi dari pejabat publik, dengan maksud untuk digunakan sebagai bukti. Masyarakat sering melakukan berbagai perjanjian, seperti jual beli, sewa menyewa, bisnis bersama, atau patungan. Beberapa pihak cenderung membuat perjanjian berdasarkan kepercayaan semata, sementara yang lain lebih memilih menggunakan bukti tertulis.[8] Mereka percaya bahwa bukti tertulis dapat digunakan sebagai alat bukti di masa mendatang jika terjadi perselisihan, berbeda dengan hanya mengandalkan kepercayaan saja, yang tidak memberikan bukti tertulis dan dapat menyulitkan dalam menyelesaikan perjanjian.

Perbuatan yang dilakukan di bawah tangan dianggap sebagai langkah awal dalam pembuktian tertulis, sebagaimana diatur oleh Pasal 1871 KUH Perdata, meskipun pasal tersebut tidak memberikan penjelasan mengenai konsep pembuktian tertulis. Pasal 1902 KUH Perdata menjelaskan persyaratan-persyaratan untuk inisiasi pembuktian tertulis, yang meliputi keberadaan suatu akta, bahwa akta tersebut harus disusun oleh individu yang menjadi pihak yang menuntut atau wakilnya, dan bahwa akta tersebut harus mampu menggambarkan kebenaran dari peristiwa yang terjadi.[9] Ini disebabkan karena Pasal 1320 KUH Perdata telah merincikan bahwa pembuatan suatu perjanjian harus berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat, dan bahwa mereka harus memiliki kapasitas hukum yang cukup, yaitu telah dewasa dan tidak dalam kondisi yang menyulitkan.

[8] *Ibid.*

[9] Ali Arben dan Andrew Shandy Utama, Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Autentik Dalam Hukum Perdata Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, *ANDREW Law Journal* 3, no. 1 (2024): 1–11, https://doi.org/10.61876/alj.v3i1.26.

Perjanjian harus mengacu pada sesuatu yang konkret, terutama dalam hal isi perjanjian, serta hak dan kewajiban yang dimiliki oleh kedua belah pihak, dan keabsahan suatu perjanjian adalah harus halal. Pada proses persidangan, jika hanya dokumen di bawah tangan yang disajikan sebagai alat bukti, maka langkah-langkah tambahan akan diambil untuk mengumpulkan bukti yang lebih lengkap agar sesuai dengan persyaratan hukum untuk membuktikan keabsahan perjanjian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 1866 KUH Perdata mengatur beragam jenis alat bukti, termasuk alat bukti tertulis/surat, alat bukti dengan saksi, tuduhan, pengakuan, dan sumpah. Pasal 1867 KUH Perdata menguraikan peraturan mengenai alat bukti tertulis, yang menegaskan bahwa alat bukti tertulis dapat berbentuk baik tulisan autentik maupun tulisan tangan. Lebih lanjut, Pasal 1874 dan 1874a Buku IV KUH Perdata mengamanatkan pengetahuan mengenai dokumen-dokumen yang ditandatangani oleh notaris, dalam konteks ini, tulisan tangan dapat disahkan oleh notaris. Tindakan ini dilakukan agar dokumen di bawah tangan memiliki nilai pembuktian yang setara dengan dokumen asli bagi pihak yang menyusunnya.[10]

Prosedur legalisasi mencakup langkah-langkah di mana sebuah akta di bawah tangan, yang disusun oleh para pihak namun belum ditandatangani oleh mereka, kemudian diserahkan kepada notaris untuk ditandatangani oleh para pihak di hadapannya. Setelah itu, notaris akan mencatat tanggal pasti surat tersebut dalam catatan khususnya. Legalisasi merupakan proses validasi sebuah akta di bawah tangan yang diserahkan kepada notaris tanpa tanda tangan para pihak. Dalam situasi semacam itu, notaris akan membacakan dan menjelaskan konten akta kepada pihak-pihak yang terlibat, yang kemudian akan menandatangani akta tersebut.[11] Tujuan dari proses ini adalah untuk menunjukkan bahwa pada hari yang ditentukan dalam buku pengesahan, para pihak melakukan perjalanan ke gedung pengadilan dan bertemu dengan notaris untuk menandatangani akta tersebut.

Waarmerking merupakan kewenangan Notaris untuk membukukan atau mendaftarkan surat di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak ke dalam buku khusus sebagaimana diatur

[10] Enny Mirfa dan Dwi Rimadona, Analisis Penyebab Dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris, *REUSAM: Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 1 (2025): 58–76, https://doi.org/10.29103/reusam.v13i1.21950.

[11] Anton Suryana, *Teori dan Praktik Pembuktian Akta Bawah Tangan yang Diwarmeking oleh Notaris.* (Jakarta; Pustaka Utama Grafiti, 2019). Hlm. 40.

dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf b UU Jabatan Notaris. Tindakan ini tidak mengesahkan tanda tangan maupun isi dokumen, melainkan hanya memberikan kepastian mengenai keberadaan dan tanggal pendaftaran dokumen tersebut pada Notaris. Dengan demikian, *Waarmerking* berbeda dengan legalisasi yang mensyaratkan penandatanganan dilakukan di hadapan Notaris dan memberikan kepastian mengenai keaslian tanda tangan para pihak.[12]

Proses pencatatan yang dijalankan oleh notaris memberikan perlindungan hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi. Dengan menegaskan akta secara pribadi, notaris memastikan bahwa proses penyusunan akta telah mengikuti ketentuan hukum yang berlaku. Ini memberikan keyakinan kepada pihak-pihak yang terlibat bahwa akta tersebut memiliki dampak hukum yang setara dengan akta autentik. Notaris yang melakukan penjaminan harus memverifikasi bahwa akta di bawah tangan tersebut memenuhi persyaratan formal dan materiil yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Sebelum melakukan tanda tangan, notaris harus melakukan pemeriksaan terhadap identitas pihak-pihak yang terlibat, keaslian tanda tangan, dan keakuratan isi dari akta tersebut. Hal ini menjadi kunci untuk menjaga integritas proses dan membangun kepercayaan di antara semua pihak yang terlibat.[13]

Selain itu, notaris juga bertanggung jawab untuk membuat catatan dan mendaftarkan akta-akta di bawah tangan yang telah disahkan secara hukum. Dengan mendaftarkan akta, notaris membuat akta resmi yang dapat digunakan untuk membuktikan kekuatan hukum akta tersebut. Hal ini juga membantu menghindari masalah di kemudian hari dan memperjelas kedudukan hukum suatu perjanjian.[14] Partisipasi Notaris dalam proses warmerking mencakup memberikan konsultasi kepada pihak-pihak yang terlibat tentang isu-isu hukum yang relevan. Notaris mampu menjelaskan implikasi hukum dari perjanjian yang dihasilkan dan memberikan saran mengenai langkah-langkah perlindungan hukum yang tersedia bagi para pihak. Hal ini memastikan bahwa para pihak memahami sepenuhnya implikasi perjanjian yang mereka tanda tangani.[15]

---

[12] *Ibid.*

[13] *Ibid.*

[14] Sang Ayu Made Ary Kusuma Wardhani Dan Ni Made Julianti, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Legalisasi Akta Dibawah Tangan, *Kerta Dyatmika* 17, no. 2 (2020): 45–55, https://doi.org/10.46650/kd.v17i2.985.

[15] Agus Susanto, *Kajian Hukum tentang Pembuktian Akta di Bawah Tangan oleh Notaris.* (Jakarta; PT. Raja Grafindo Persada, 2018). Hlm. 31.

Registrasi surat pribadi atau surat peringatan saat ini belum diatur secara komprehensif dalam peraturan hukum yang spesifik, meskipun keabsahannya diatur oleh Pasal 15 Ayat (2) huruf a UUJN.[16] Pasal ini menguraikan bagaimana notaris memiliki kewenangan untuk memvalidasi tanda tangan dan menetapkan tanggal pasti dari sebuah akta yang ditandatangani dengan mencatatnya dalam catatan khusus. Namun, pelaksanaan pendaftaran akta privat oleh notaris seringkali menimbulkan berbagai permasalahan yang banyak disalahartikan oleh banyak orang. Pendaftaran surat-surat pribadi oleh notaris juga kurang mempunyai dasar hukum yang jelas, hal itu semata-mata diatur dalam UUJN.[17] Walaupun notaris memiliki kewenangan sesuai dengan isi pasal tersebut, namun belum ada kejelasan mengenai kekuatan hukum dari surat di bawah tangan yang telah didaftarkan oleh notaris.

Salah satu kelemahan *Waarmerking* adalah terbatasnya ruang lingkup kewenangan Notaris yang hanya sebatas membukukan atau mendaftarkan surat di bawah tangan ke dalam buku khusus. Dalam hal ini, Notaris tidak melakukan pemeriksaan terhadap kebenaran materiil isi dokumen, tidak menyaksikan proses penandatanganan, serta tidak mengetahui secara pasti maksud dan tujuan hukum para pihak pada saat surat tersebut dibuat. Oleh karena itu, *Waarmerking* hanya memberikan kepastian mengenai tanggal pendaftaran dokumen dan tidak memberikan jaminan terhadap substansi maupun keabsahan materiil isi surat tersebut. Notaris memiliki kewenangan untuk mendaftarkan surat tanpa melakukan analisis atau meminta penjelasan menyeluruh mengenai isinya. Kegiatan hukum seorang Notaris tidak dapat dikritisi karena ia hanya terikat pada UUJN.[18] Pasal 15 Ayat (2) huruf b UUJN juga memberikan otoritas kepada notaris agar mencatat surat-surat secara rahasia dalam suatu buku khusus. Namun peraturan perundang-undangan tidak

---

[16] Entin Entin dkk., Tanggung Jawab Notaris Atas Dokumen Dibawah Tangan Yang Diberi Tanda (*Waarmerking*) Yang Tanda Tangannya Dipalsukan Oleh Para Pihak, *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah* 2, no. 12 (2023): 5044–52, https://doi.org/10.55681/sentri.v2i12.1889.

[17] Suryana, *Loc Cit.*

[18] Ananta Trifani dan Surastini Fitriasih, Peran Notaris sebagai Pihak Ketiga dalam Sebuah Perjanjian di bawah Tangan yang di *Waarmerking*, *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial* 10, no. 01 (2022): 133–44, https://doi.org/10.30868/am.v10i01.2381.

mengatur apakah notaris harus mengkaji ulang isi surat atau meminta pertanggungjawaban kedua belah pihak atas isi surat yang ada di bawah tanda tangannya.[19]

Pada hakikatnya, *Waarmerking* merupakan tindakan hukum yang dilaksanakan oleh seorang Notaris atau pejabat publik lainnya yang memiliki wewenang hukum untuk merekam dan mencatatkan surat-surat pribadi yang dibuat oleh para pihak dalam sebuah buku khusus, sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Dengan demikian, *Waarmerking* tidak menyatakan keabsahan tanggal dan penandatanganan, serta kebenaran isi surat penjaminan, begitu pula dengan pengesahan atau pengesahan. Meskipun akta-akta asli dan yang telah dilegalisir secara menyeluruh diatur oleh KUH Perdata dan Undang-Undang, termasuk kekuatan hukumnya dalam proses pembuktian, surat-surat di bawah tangan yang disusun oleh Notaris tidak dapat dianggap setara dengan legalisasi atau akta-akta yang sah. Oleh karena itu, diperlukan penelitian lebih lanjut untuk mengembangkan konsep hukum baru terkait masalah ini, karena surat pribadi yang disahkan seharusnya dapat meningkatkan proses pembuktian di pengadilan. Hal ini disebabkan karena *Waarmerking* tidak dilakukan tanpa alasan atau semata-mata sebagai prosedur pendaftaran tanpa manfaat yang nyata.

Adanya *waarmeking* sebagai salah satu upaya sebagai tambahan jaminan dan bukti yang dapat digunakan dalam kasus-kasus hukum yang mungkin timbul di kemudian hari dari suatu akta dibawah tangan, waarmeking bukanlah pengesahan substansial atas isi dokumen tersebut.[20] Meskipun dokumen tersebut didaftarkan oleh notaris, tidak ada jaminan bahwa konten dokumen tersebut akan diberikan validitas hukum yang mutlak. Berdasarkan uraian tersebut, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu bagaimana kekuatan hukum pembuktian akta dibawah tangan yang di*waarmeking* oleh notaris.

Penelitian terdahulu mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang dilegalisasi maupun di*waarmeking* oleh notaris telah banyak dilakukan dengan fokus kajian yang berbeda-

[19] Santoso, *Loc. Cit*.

[20] Marchellino Fortuna Kano dan Khusnul Yaqin, Sejauhmana Tanggung Jawab Notaris Terhadap Surat Dibawah Tangan Yang Di Daftarkan Pada Buku Khusus Notaris (*Waarmerking*), *Concept: Journal of Social Humanities and Education* 3, no. 2 (2024): 111–16, https://doi.org/10.55606/concept.v3i2.1209.

beda. Prawira dan Dewi,[21] dalam penelitiannya yang berjudul *"Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan yang Dilegalisasi Notaris Denpasar"* membahas mengenai kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris serta akibat hukumnya dalam praktik kenotariatan di Denpasar. Penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada legalisasi akta di bawah tangan, khususnya mengenai pengesahan tanda tangan para pihak yang dilakukan di hadapan notaris sehingga memberikan kepastian terhadap identitas dan kehendak para pihak dalam suatu perjanjian.

Penelitian lain dilakukan oleh Dzil Ikrom,[22] dalam penelitian *"Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian di Bawah Tangan yang Dilegalisasi dan Waarmerking oleh Notaris"*, membahas mengenai relevansi kekuatan pembuktian akta perjanjian di bawah tangan yang dilegalisasi dan di*waarmeking* oleh notaris dalam kaitannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak. Fokus utama penelitian ini terletak pada perbandingan antara legalisasi dan *Waarmerking* sebagai bentuk kewenangan notaris dalam memberikan kepastian hukum terhadap akta di bawah tangan.

Selanjutnya, penelitian oleh Sylvanni,[23] yang berjudul *"Kekuatan Pembuktian Akta di Bawah Tangan yang Disahkan oleh Notaris"* membahas mengenai kedudukan hukum akta di bawah tangan yang memperoleh pengesahan dari notaris dalam proses pembuktian perkara perdata. Penelitian ini lebih menitikberatkan pada aspek pembuktian formil dan materiil akta di bawah tangan serta sejauh mana pengesahan notaris dapat memperkuat nilai pembuktian suatu dokumen dalam persidangan. Selain itu, penelitian tersebut juga mengkaji hubungan antara ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata dengan praktik kenotariatan dalam memberikan kepastian hukum terhadap para pihak.

Perbedaan penelitian terdahulu tersebut dengan penelitian ini terletak pada fokus kajian dan ruang lingkup pembahasannya. Penelitian Prawira dan Dewi lebih berorientasi pada kekuatan

[21] Made Aga Septian Prawira dan A. A. Istri Ari Atu Dewi, Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris Denpasar, *E-Jurnal* 1, no. 1 (2013): 1–5, https://doi.org/https://www.e-jurnal.com/2014/01/kekuatan-pembuktian-akta-dibawah-tangan.html.

[22] M. Adli Dzil Ikrom, Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian di Bawah Tangan yang Dilegalisasi dan *Waarmerking* oleh Notaris (Skripsi, Universitas Sriwijaya, 2019). Hlm. 67.

[23] Laura Syilvanni, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Disahkan Oleh Notaris (Tesis, Universitas Gadjah Mada, 2015). Hlm. 65. https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/88527.

pembuktian akta di bawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris, sedangkan penelitian Dzil Ikrom lebih menitikberatkan pada perbandingan legalisasi dan *Waarmerking* dalam kaitannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak. Adapun penelitian Sylvanni lebih fokus pada pengesahan notaris terhadap akta di bawah tangan dalam perspektif pembuktian perdata secara umum.

Sementara itu, penelitian ini secara khusus memfokuskan pembahasan pada kekuatan hukum pembuktian akta di bawah tangan yang d*iwaarmeking* oleh notaris, terutama mengenai batasan kewenangan dan tanggung jawab notaris dalam proses *Waarmerking* serta kedudukan hukum akta tersebut sebagai alat bukti dalam pembuktian perkara perdata. Penelitian ini juga menitikberatkan pada analisis mengenai sejauh mana *Waarmerking* dapat memberikan kepastian hukum terhadap tanggal, identitas para pihak, dan pengakuan isi akta, tanpa mengubah status akta di bawah tangan menjadi akta autentik. Selain itu, penelitian ini mengkaji secara normatif penerapan Pasal 1875 KUH Perdata dan Pasal 15 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris dalam praktik *Waarmerking*. Urgensi penelitian ini terletak pada masih adanya kesalahpahaman di masyarakat mengenai kedudukan hukum akta di bawah tangan yang di*waarmeking* oleh notaris. Dalam praktiknya, banyak pihak beranggapan bahwa *Waarmerking* dapat menjadikan akta di bawah tangan memiliki kekuatan hukum yang sama dengan akta autentik, padahal *Waarmerking* pada dasarnya hanya memberikan kepastian mengenai tanggal pendaftaran dokumen dan keberadaan akta tersebut.[24]

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, penelitian ini berfokus pada kajian mengenai kekuatan hukum pembuktian akta di bawah tangan yang di*waarmeking* oleh notaris dalam sistem hukum pembuktian perdata di Indonesia. Permasalahan ini muncul karena masih terdapat perbedaan pemahaman di masyarakat mengenai kedudukan hukum akta di bawah tangan yang telah didaftarkan melalui proses *Waarmerking*, khususnya terkait anggapan bahwa *Waarmerking* dapat memberikan kedudukan yang setara dengan akta autentik. Padahal, dalam praktiknya, notaris hanya melakukan pencatatan dan pendaftaran terhadap akta yang telah ditandatangani para pihak tanpa mengesahkan isi maupun kebenaran tanda tangan dalam dokumen

[24] Yhan Kristiawan, Penegakan Kode Etik Notaris Sebagai Upaya Menjaga Kehormatan Dan Keluhuran Jabatan Notaris, *Adil: Jurnal Hukum* 13, no. 1 (2022): 41–60, https://doi.org/https://doi.org/10.33476/ajl.v13i1.2085..

tersebut.[25] Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji bagaimana kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di*waarmeking* oleh notaris berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris, serta bagaimana batasan kewenangan dan tanggung jawab notaris dalam proses *Waarmerking* terhadap akta di bawah tangan sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa perdata.

Penelitian ini menerapkan metode penelitian hukum yuridis normatif sebagai pendekatan utamanya. Penelitian hukum yuridis normatif melibatkan analisis terhadap kumpulan standar atau pedoman yang dilihat dari perspektif hukum, yang didasarkan pada kesepakatan para ahli hukum.[26] Dalam penelitian ini, digunakan pendekatan analisis konsep hukum (*Analitical & Conseptual Approach*) dan peraturan perundang-undangan (*The Statue Approach*). Sumber materi hukum untuk penelitian ini diperoleh dari kepustakaan, yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri atas Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1866 sampai dengan Pasal 1880 KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, serta Peraturan Menteri Hukum Nomor 17 Tahun 2025 tentang Formasi Jabatan Notaris dan Penentuan Kategori Daerah. Adapun bahan hukum sekunder terdiri atas buku-buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, artikel hukum, dan pendapat para ahli yang berkaitan dengan kedudukan notaris, akta di bawah tangan, *Waarmerking*, serta hukum pembuktian perdata.

B. Hasil Dan Pembahasan

1. Kekuatan Hukum Pembuktian Akta di Bawah Tangan yang Diwaarmeking oleh Notaris dalam Sistem Pembuktian Perdata di Indonesia

Terdapat kesalahpahaman di kalangan masyarakat umum dan sebagian pejabat mengenai pengertian *Waarmerking*, ada yang berpendapat bahwa *Waarmerking* mengangkat suatu akta di bawah tangan menjadi akta autentik atau menjadikannya setara

[25] Erlan Ardiansyah dkk., Batasan Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuatnya, *Recital Review* 4, no. 2 (2022): 432–51, https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18867.

[26] Azwar Agus, *Pembedaan Ilmu Hukum Empiris Dan Ilmu Hukum Normatif* (Palembang; Universitas Tamansiswa, 2020). Hlm. 58.

dengan akta autentik yang menjadi tanggung jawab Notaris. Namun perbedaan kedudukan antara akta autentik dan akta di bawah tangan sangat jelas terlihat, yaitu:

a. Akta autentik menurut Pasal 1870 KUH Perdata dianggap sebagai alat bukti yang kuat karena dianggap memiliki kekuatan pembuktian yang memadai, sehingga tidak memerlukan bukti tambahan. Bagi hakim, akta autentik dianggap sebagai "alat bukti yang wajib" (*Verplicht Bewijs*), yang berarti bahwa jika seseorang mengajukan dugaan bahwa akta asli tersebut palsu, maka dia harus memberikan bukti atas ketidakbenaran akta tersebut. Faktor-faktor eksternal, formal, dan substansial semuanya memiliki peran dalam kekuatan pembuktian suatu akta yang otentik.
b. Sementara itu, Suatu akta di bawah tangan dianggap sebagai “bukti bebas” (*VRU Bewijs*) oleh hakim karena kekuatan pembuktian materiilnya baru terlihat setelah kekuatan formilnya dibuktikan. Dalam konteks ini, pihak yang memanfaatkan akta di bawah tangan sebagai bukti harus memberikan bukti bahwa akta tersebut tidak dipalsukan jika dinyatakan sebagai palsu.

Berdasarkan pemikiran di atas, maka perbandingan antara perbuatan sah dan perbuatan privat dapat dilihat dari kekuatan pembuktiannya masing-masing:

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah, akta autentik memiliki kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta yang sah.
b. Kekuatan Pembuktian Formil, akta autentik dapat membuktikan bahwa apa yang tercantum di dalamnya sesuai dengan kehendak para pihak.
c. Kekuatan Pembuktian Materiil, isi dari akta autentik secara hukum telah membuktikan kebenarannya terhadap setiap individu yang terlibat dalam pembuatan atau pengesahan akta tersebut.

Kekuatan hukum dari sebuah akta di bawah tangan yang didaftarkan oleh seorang notaris (*Waarmerking*) bermula dari kenyataan bahwa kekuatan pembuktian akta tersebut hanya membenarkan keterangan yang diberikan dan tergantung pada diterima atau ditolaknya para pihak terhadap isi serta tanda tangannya.[27] Jika semua pihak mengakui isi

[27] Agus Susanto, *Loc Cit.*

dan tandatangan pada sebuah dokumen di bawah tangan, maka dokumen tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang hampir setara dengan dokumen autentik. Perbedaannya terletak pada kekuatan akta kelahiran, yang pada dasarnya tidak terdapat dalam akta pribadi.[28] Berdasarkan Pasal 1880 KUH Perdata, sebuah akta di bawah tangan hanya dianggap sah sebagai bukti terhadap pihak ketiga apabila ditandatangani oleh notaris,[29] atau pegawai lain yang secara sah ditunjuk, atau jika keberadaan akta di bawah tangan tersebut dibuktikan melalui akta yang dihasilkan oleh karyawan tersebut.[30]

Sekalipun akta di bawah tangan yang didaftarkan (*Waarmerking*) tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti terhadap pihak ketiga, namun dapat dijadikan pembuktian oleh pihak pertama dan kedua apabila mereka menguatkan tanda tangan dan isi akta tersebut. Notaris hanya memberikan dan mencatat nomornya, tanpa mempengaruhi bobot hukum alat bukti. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris sama dengan kekuatan pembuktian akta yang tidak didaftarkan, sehingga stempel dan tanda tangan resmi Notaris tidak ada kaitannya dengan alat bukti yang sah. Pihak yang namanya tercantum sebagai penandatangan dalam akta di bawah tangan wajib mengakui atau menyangkal keaslian tanda tangan yang tercantum dalam akta tersebut apabila diajukan sebagai alat bukti di persidangan. Apabila tanda tangan tersebut diakui, maka akta di bawah tangan memperoleh kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata. Sebaliknya, apabila tanda tangan tersebut disangkal, pihak yang mengajukan akta wajib membuktikan keasliannya dengan alat bukti lain yang sah menurut hukum. Apabila tandatangan tersebut dinyatakan sah, maka akta di bawah tangan tersebut

[28] Ferna Tamagangka dan Mella Ismelina Farma Rahayu, Tugas Dan Kewenangan Notaris Terhadap Keabsahan Dokumen Pada Legalisasi *Waarmerking* Dan Legalisir Ditinjau Dari Undang-Undang, *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 10 (2022): 17583–600, https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i10.13139.

[29] Lavrida Ayu Tika Sari dkk., The Legal Certainty Of *Waarmerking* In Notarized Sale And Purchase Agreements: A Case Analysis Of Civil Proceedings (Case Research: District Court Decision No. 354/PDT.G/2019/PN.SDA), *International Journal of Educational Research & Social Sciences* 5, no. 2 (2024): 351–55, https://doi.org/10.51601/ijersc.v5i2.789.

[30] Muhammad Zaky Adriansa dkk., Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan, *PROGRESIF: Jurnal Hukum* 16, no. 2 (2022): 130–48, https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3623.

mendapatkan validitas sebagai bukti dan menjadi alat bukti yang kokoh yang tidak dapat dipertanyakan.[31]

Pasal 1875 KUH Perdata mengatur mengenai kekuatan pembuktian surat-surat di bawah tangan yang telah diregistrasikan oleh Notaris, yang dalam lingkup hukum dikenal dengan istilah *Waarmerking*. Menurut ketentuan tersebut, sebuah akta di bawah tangan yang diakui oleh pihak yang membuatnya, ahli waris mereka, dan penerima hak dari pihak tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang setara dengan akta aslinya.[32] Dengan kata lain, isi yang terdapat dalam sebuah akta di bawah tangan dianggap valid bagi pihak yang menyusunnya dan juga bagi pihak-pihak lain yang disebutkan dalam dokumen tersebut. Jika suatu akta di bawah tangan didaftarkan oleh notaris, maka hakim mendapat keyakinan tentang tanggal pembuatan, identitas para pihak yang terlibat, dan pemenuhan syarat-syarat yang dijelaskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, termasuk keabsahan tanda tangan yang tercantum pada akta tersebut, di bagian bawah surat, tanpa adanya tekanan atau gangguan apa pun.[33]

Pasal 1875 KUH Perdata mengatur tentang nilai kekuatan dan batasan minimal pembuktian akta di bawah tangan,[34] sebagaimana tercantum di bawah ini:

a. Penilaian Kekuatan Pembuktian, akta bawah tangan mempunyai kemampuan bukti yang inheren apabila telah memenuhi standar formal dan substansial yang telah diatur, persyaratan ini melibatkan pembuatan tanpa intervensi resmi atau campur tangan dari pihak berwenang; penandatanganan oleh pihak yang membuatnya atau pihak yang terlibat; pengakuan terhadap isi dan tanda tangan yang tercantum. Jika persyaratan tersebut dipenuhi sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata, maka nilai akta

[31] Rafly Dzikry Abida dan Rizky Ramadhani Irham, Tanggung Jawab Notaris Terhadap *Waarmerking* Akta Di Bawah Tangan Yang Pembuatannya Dibantu Oleh Notaris, *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT* 9, no. 1 (2021): 144–154, https://doi.org/10.37081/ed.v9i1.2328.

[32] Anak Agung Bagus Indra Dwipraditya dkk., Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Tanda Tangan Para Pihak Pada Perjanjian Dibawah Tangan yang di *Waarmerking*, *Jurnal Konstruksi Hukum* 1, no. 2 (2020): 232–36, https://doi.org/10.22225/jkh.1.2.2599.232-236.

[33] *Ibid.*

[34] Risma Anggraeni dkk., Analisis Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Yang Dilegalisir Notaris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Karimah Tauhid* 3, no. 6 (2024): 6521–31, https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v3i6.13371.

tersebut memiliki kekuatan pembuktian sebanding dengan akta autentik. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian yang melekat padanya dianggap sempurna dan mengikat.

b. Batas Minimal Pembuktian, selain memiliki kekuatan pembuktian yang lengkap dan mengikat, akta bawah tangan juga memiliki batas minimal bukti, artinya akta tersebut dapat berdiri sendiri tanpa perlu bantuan alat bukti lainnya dan memenuhi batas minimal pembuktian pada dirinya sendiri.

c. Potensi Perubahan Nilai dan Batas Minimal, terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan menurunkan nilai kekuatan dan batas minimal pembuktian akta bawah tangan, yaitu, jika diajukan bukti lawan terhadapnya dan jika isi dan tanda tangan diperdebatkan atau tidak diakui oleh pihak lawan.

Pada konteks tersebut, terjadi perubahan yang substansial ketika kekuatan pembuktian yang terkait dengan akta diubah menjadi bukti dimulainya penulisan. Selain itu, ambang pembuktian minimal beralih ke bukti yang tergantung pada dukungan bukti tambahan yang tidak independen. Namun, jika persyaratan formal dan materiil telah terpenuhi sepenuhnya, maka sebuah akta di bawah tangan dapat memiliki nilai pembuktian yang setara dengan akta autentik.[35] Syarat-syarat tersebut mencakup setidaknya dua individu yang melakukan tindakan tanpa intervensi pejabat yang berwenang, tanda tangan dari pembuat dan pihak-pihak yang terlibat, serta pengakuan atas isi dan tanda tangan tersebut. Jika persyaratan-persyaratan ini terpenuhi, menurut Pasal 1875 KUH Perdata, kekuatan pembuktian dari akta tersebut setara dengan akta autentik. Dengan demikian, informasi yang terdapat di dalamnya dianggap valid dan mengikat secara hukum, memiliki kekuatan pembuktian yang komprehensif dan mengikat.[36]

Upaya pemberian pemahaman yang lebih komprehensif mengenai kedudukan hukum akta di bawah tangan yang di*Waarmerking*, perlu dilakukan perbandingan dengan akta otentik

[35] Ni Kadek Erlina Dinda Putri dkk., *Tinjauan Yuridis Mengenai Keabsahan Perjanjian Dibawah Tangan Ditinjau Dari Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor Perkara 462/Pdt.G/2015/PN.Sgr)*, *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 3, no. 4 (2023): 104–14, https://doi.org/https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/2776.

[36] Wulandari, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dalam Perkara Perdata, *Jurnal Ilmu Legal Opinion* 12, no 2 (2024), 463–470. https://jurnal.fh.untad.ac.id/index.php/LO/article/view/1026

dan akta di bawah tangan biasa dalam perspektif hukum pembuktian perdata. Perbandingan ini penting karena masih terdapat anggapan di masyarakat bahwa *Waarmerking* dapat mengubah status akta di bawah tangan menjadi akta otentik atau memberikan kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik.[37]

Akta otentik merupakan alat bukti tertulis yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (volledig en bindende bewijskracht) bagi para pihak, ahli waris, maupun pihak yang memperoleh hak daripadanya. Akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian sekaligus, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formil, dan materiil. Oleh karena itu, hakim wajib menerima isi akta tersebut sebagai kebenaran sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya melalui gugatan pembatalan atau pembuktian mengenai kepalsuan akta.

Berbeda dengan akta otentik, akta di bawah tangan merupakan dokumen yang dibuat oleh para pihak tanpa campur tangan pejabat umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1874 KUH Perdata. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan bergantung pada pengakuan para pihak terhadap isi dan tanda tangan yang tercantum di dalamnya. Apabila para pihak mengakui isi dan tanda tangannya, maka berdasarkan Pasal 1875 KUH Perdata akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik terhadap pihak yang mengakuinya.[38] Namun apabila tanda tangan atau isi akta disangkal, maka pihak yang mengajukan akta tersebut wajib membuktikan keasliannya melalui alat bukti lain.

Sementara itu, akta di bawah tangan yang di*Waarmerking* oleh notaris pada dasarnya tetap merupakan akta di bawah tangan. Proses *Waarmerking* sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf b UUJN hanya berupa pembukuan atau pendaftaran surat di bawah tangan

[37] Fabela Rahma Monetery dan Budi Santoso, Keabsahan Dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris: Perspektif Cyber Notary Di Indonesia, *Notarius* 16, no. 2 (2023): 666–85, https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41120.

[38] Ratna Sari Hikma, Pelaksanaan Kewenangan Notaris Terhadap *Waarmerking* Akta Dibawah Tangan, Tesis, Universitas Hasanuddin Makassar, 2025, Hlm. 63, https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/43633/.

ke dalam buku khusus yang diselenggarakan oleh Notaris.[39] Dalam proses tersebut, Notaris tidak menyaksikan penandatanganan dokumen, tidak mengesahkan tanda tangan para pihak, dan tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil isi dokumen. Oleh karena itu, *Waarmerking* tidak mengubah status hukum akta di bawah tangan menjadi akta otentik.

Meskipun demikian, *Waarmerking* memberikan nilai tambah berupa kepastian mengenai keberadaan dokumen dan tanggal pendaftarannya pada Notaris. Hal ini dapat memperkuat aspek pembuktian terkait waktu keberadaan dokumen apabila di kemudian hari timbul sengketa mengenai kapan suatu dokumen dibuat atau telah ada. Namun demikian, kekuatan pembuktian isi dan tanda tangan dalam akta tersebut tetap bergantung pada pengakuan para pihak sebagaimana ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata. Dengan kata lain, *Waarmerking* hanya memperkuat aspek administratif pembuktian, bukan meningkatkan status hukum maupun kekuatan pembuktian materiil akta menjadi setara dengan akta otentik.[40]

Secara ringkas, perbedaan ketiga jenis akta tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel 1.

Perbedaan Akta Otentik, Akta di Bawah Tangan, Akta *Waarmerking*

Aspek	**Akta Otentik**	**Akta di Bawah Tangan**	**Akta di Bawah Tangan *Waarmerking***
Dasar Hukum	Pasal 1868 dan 1870 KUH Perdata	Pasal 1874 dan 1875 KUH Perdata	Pasal 1874, 1875 KUH Perdata jo. Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN
Dibuat oleh/di hadapan pejabat Notaris	Ya	Tidak	Tidak
Disaksikan pejabat saat penandatanganan	Ya	Tidak	Tidak
Kepastian tanggal	Ya	Tidak pasti	Ya, sebatas tanggal pendaftaran
Kekuatan pembuktian lahiriah	Ada	Tidak ada	Tidak ada
Kekuatan pembuktian formil	Ada	Bergantung pengakuan	Bergantung pengakuan

[39] Febri Rahmadhani, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Di*Waarmerking* Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia, *Recital Review* 2, no. 2 (2020): 93–111, https://doi.org/10.22437/rr.v2i2.9135.

[40] Oskarius Nai dkk., Kekuatan Hukum Bagi Perjanjian Di Bawah Tangan Yang Dibukukan (Waarmeking) Pada Kantor Notaris (Studi Di Kantor Notaris Petrick Sanry Mero Nurak, S.H., M.Kn), *Judexnipa - Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2 (2026): 1–15, https://doi.org/https://jurnal.nusanipa.ac.id/index.php/judexnipa/article/view/1052.

Kekuatan pembuktian materiil	Ada	Bergantung pengakuan	Bergantung pengakuan
Dapat berdiri sendiri sebagai alat bukti sempurna	Ya	Jika diakui para pihak	Jika diakui para pihak
Status sebagai akta otentik	Ya	Tidak	Tidak

Berdasarkan perbandingan tersebut dapat dipahami bahwa *Waarmerking* tidak memberikan perubahan terhadap status hukum suatu akta di bawah tangan menjadi akta otentik. Fungsi utama *Waarmerking* hanya memberikan kepastian mengenai keberadaan dokumen dan tanggal pendaftarannya pada notaris. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan yang di*Waarmerking* tetap tunduk pada ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata, yaitu memperoleh kekuatan pembuktian sempurna hanya apabila isi dan tanda tangan dalam akta tersebut diakui oleh para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, *Waarmerking* merupakan sarana administrasi hukum yang memberikan kepastian tambahan, namun tidak mengubah karakter maupun derajat pembuktian akta di bawah tangan menjadi setara dengan akta otentik.

C. Kesimpulan

Pasal 1875 KUH Perdata menegaskan bahwa kekuatan pembuktian dari suatu akta di bawah tangan yang didaftarkan oleh notaris (*Waarmerking*) adalah bahwa akta tersebut diakui oleh pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian atau dianggap sah menurut hukum bagi mereka yang menandatanganinya, serta bagi pihak-pihak yang memperoleh hak dari pihak yang bersangkutan. Akta tersebut memiliki nilai pembuktian yang setara dengan akta aslinya. Informasi yang tercantum dalam sebuah akta di bawah tangan dianggap akurat bagi pihak yang menyusunnya, sehingga memberikan keuntungan kepada pihak yang menjadi objek pernyataan dalam dokumen tersebut. Apabila suatu akta didaftarkan pada notaris, maka hakim mempunyai kepastian mengenai tanggal pembuatannya, identitas para pihak yang mengadakan perjanjian, dan bahwa akta itu memenuhi ketentuan-ketentuan yang digariskan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, termasuk tanda tangan pada notaris, dokumen tersebut asli, para pihak yang namanya tercantum dalam akta, bebas dari segala tekanan atau campur tangan pihak lain.

Daftar Pustaka

Abida, Rafly Dzikry, dan Rizky Ramadhani Irham. 2021, Tanggung Jawab Notaris Terhadap *Waarmerking* Akta Di Bawah Tangan Yang Pembuatannya Dibantu Oleh Notaris. *Jurnal Education And Development* 9, no. 1: 154–154. https://doi.org/10.37081/ed.v9i1.2328.

Adriansa, Muhammad Zaky, Iga Gangga Santi Dewi, dan Ery Agus Agus Priyono. 2022. Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan. *Progresif: Jurnal Hukum* 16, no. 2: 130–48. https://doi.org/10.33019/progresif.v16i2.3623.

Agus, Azwar. 2020, *Pembedaan Ilmu Hukum Empiris Dan Ilmu Hukum Normatif*. Palembang. Universitas Tamansiswa.

Anggraeni, Risma, Nova Monaya, dan Sudiman Sihotang. 2024, Analisis Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Yang Dilegalisir Notaris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Karimah Tauhid* 3, no. 6 (2024): 6521–31. https://doi.org/10.30997/karimahtauhid.v3i6.13371.

Arben, Ali, dan Andrew Shandy Utama. 2024, Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Autentik Dalam Hukum Perdata Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Andrew Law Journal* 3, no. 1 (2024): 1–11. https://doi.org/10.61876/alj.v3i1.26.

Ardiansyah, Erlan, Mohammad Saleh, dan Rahmia Rachman. 2022, Batasan Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuatnya. *Recital Review* 4, no. 2: 432–51. https://doi.org/10.22437/rr.v4i2.18867.

Dwipraditya, Anak Agung Bagus Indra, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, dan Luh Putu Suryani. 2020, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Tanda Tangan Para Pihak Pada Perjanjian Dibawah Tangan Yang Di *Waarmerking*. *Jurnal Konstruksi Hukum* 1, no. 2: 232–36. https://doi.org/10.22225/jkh.1.2.2599.232-236.

Entin, Entin, Anriz Nazaruddin Halim, dan Rifki Ridwan. 2023, Tanggung Jawab Notaris Atas Dokumen Dibawah Tangan Yang Diberi Tanda (*Waarmerking*) Yang Tanda Tangannya Dipalsukan Oleh Para Pihak. *Sentri: Jurnal Riset Ilmiah* 2, no. 12: 5044–52. https://doi.org/10.55681/sentri.v2i12.1889.

Fauziannor, Ahmad, M. Aditya Rahman, Ahmad Syaugi, dan Muhammad Idrus Ilham. 2025, Perbandingan kekuatan pembuktian antara akta otentik dan akta di bawah tangan dalam sengketa perdata. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory* 3, no. 2: 1963–76. https://doi.org/https://doi.org/10.62976/ijijel.v3i2.1198.

Hikma, Ratna Sari. 2025, Pelaksanaan Kewenangan Notaris Terhadap *Waarmerking* Akta Dibawah Tangan. Tesis, Universitas Hasanuddin Makassar, https://repository.unhas.ac.id/id/eprint/43633/.

Ikrom, M. Adli Dzil. 2019, Kekuatan Pembuktian Akta Perjanjian di Bawah Tangan yang Dilegalisasi dan *Waarmerking* oleh Notaris. Skripsi, Universitas Sriwijaya.

Kano, Marchellino Fortuna, dan Khusnul Yaqin. 2024. Sejauhmana Tanggung Jawab Notaris Terhadap Surat Dibawah Tangan Yang Di Daftarkan Pada Buku Khusus Notaris (*Waarmerking*). *Concept: Journal of Social Humanities and Education* 3, no. 2: 111–16. https://doi.org/10.55606/concept.v3i2.1209.

Kristiawan, Yhan. 2022, Penegakan Kode Etik Notaris Sebagai Upaya Menjaga Kehormatan Dan Keluhuran Jabatan Notaris. *Adil: Jurnal Hukum* 13, no. 1: 41–60. https://doi.org/https://doi.org/10.33476/ajl.v13i1.2085.

Mirfa, Enny, dan Dwi Rimadon. 2025, Analisis Penyebab Dan Dampak Hukum Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris. *Reusam: Jurnal Ilmu Hukum* 13, no. 1: 58–76. https://doi.org/10.29103/reusam.v13i1.21950.

Monetery, Fabela Rahma, dan Budi Santoso. 2023, Keabsahan Dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris: Perspektif Cyber Notary Di Indonesia. *Notarius* 16, no. 2: 666–85. https://doi.org/10.14710/nts.v16i2.41120.

Nai, Oskarius, Petrick Sanry Mero Nurak, dan Kornelius Yoseph Paga Meka. 2026, Kekuatan Hukum Bagi Perjanjian Di Bawah Tangan Yang Dibukukan (*Waarmeking*) Pada Kantor Notaris (Studi Di Kantor Notaris Petrick Sanry Mero Nurak, S.H., M.Kn). *Judexnipa - Jurnal Ilmu Hukum* 6, no. 2: 1–15. https://doi.org/https://jurnal.nusanipa.ac.id/index.php/judexnipa/article/view/1052.

Prasetyawati, Betty Ivana, dan Paramita Prananingtyas. 2022, Peran Kode Etik Notaris Dalam Membangun Integritas Notaris Di Era 4.0. *Notarius* 15, no. 1: 310–23. https://doi.org/10.14710/nts.v15i1.46043.

Prawira, Made Aga Septian, dan A. A. Istri Ari Atu Dewi. 2013, Kekuatan Pembuktian Akta Dibawah Tangan Yang Dilegalisasi Notaris Denpasar. *E-Jurnal* 1, no. 1: 1–5. https://doi.org/https://www.e-jurnal.com/2014/01/kekuatan-pembuktian-akta-dibawah-tangan.html.

Putri, Ni Kadek Erlina Dinda, Si Ngurah Ardhya, dan Muhamad Jodi Setianto. 2023, Tinjauan Yuridis Mengenai Keabsahan Perjanjian Dibawah Tangan Ditinjau Dari Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Studi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor Perkara 462/Pdt.G/2015/PN.Sgr). *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 3, no. 4: 104–14. https://doi.org/https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/JIH/article/view/2776.

Rahmadhani, Febri. 2020, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Di*Waarmerking* Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia. *Recital Review* 2, no. 2: 93–111. https://doi.org/10.22437/rr.v2i2.9135.

Sari, Lavrida Ayu Tika, Yudho Taruno Muryanto, dan Anjar Sri Ciptorukmi. 2024, The Legal Certainty Of *Waarmerking* In Notarized Sale And Purchase Agreements: A Case Analysis Of Civil Proceedings (Case Research: District Court Decision No. 354/PDT.G/2019/PN.SDA). *International Journal of Educational Research & Social Sciences* 5, no. 2: 351–55. https://doi.org/10.51601/ijersc.v5i2.789.

Sesung, Rusdianto, Fayakundia Putra Sufi, Roosalina Kartini, dan Jeffry Tanugraha. 2017, *Hukum & Politik Hukum Jabatan Notaris*. Surabaya. R.A.De.Rozarie, 2017.

Suryana, Anton. 2019, *Teori dan Praktik Pembuktian Akta Bawah Tangan yang Diwarmeking oleh Notaris.* Jakarta. Pustaka Utama Grafiti.

Susanto, Agus. 2018, *Kajian Hukum tentang Pembuktian Akta di Bawah Tangan oleh Notaris.* Jakarta. PT. Raja Grafindo Persada.

Syilvanni, Laura. 2015, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Disahkan Oleh Notaris. Tesis, Universitas Gadjah Mada. https://etd.repository.ugm.ac.id/penelitian/detail/88527.

Tamagangka, Ferna, dan Mella Ismelina Farma Rahayu. 2022, Tugas Dan Kewenangan Notaris Terhadap Keabsahan Dokumen Pada Legalisasi *Waarmerking* Dan Legalisir Ditinjau Dari Undang-Undang. *Syntax Literate ; Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 10: 17583–600. https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i10.13139.

Trifani, Ananta, dan Surastini Fitriasih. 2022, Peran Notaris sebagai Pihak Ketiga dalam Sebuah Perjanjian di bawah Tangan yang di *Waarmerking*. *Al-Mashlahah Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial* 10, no. 01: 133–44. https://doi.org/10.30868/am.v10i01.2381.

Wardhani, Sang Ayu Made Ary Kusuma, dan Ni Made Julianti. 2020, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Legalisasi Akta Dibawah Tangan. *Kerta Dyatmika* 17, no. 2 : 45–55. https://doi.org/10.46650/kd.v17i2.985.

Wulandari, 2024, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Dalam Perkara Perdata, *Jurnal Ilmu Legal Opinion* 12, no 2, 463–470. https://jurnal.fh.untad.ac.id/index.php/LO/article/view/1026.

Yustica, Anugrah, Ngadino Ngadino, dan Novira Maharani Sukma. 2029, Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum. *Notarius* 13, no. 1: 60–71. https://doi.org/10.14710/nts.v13i1.29162.