

ANALISIS AKTA DIBAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI DALAM PERSPEKTIF HUKUM DI INDONESIA

Tito Widyanto Cipta¹, Moh. Sugiyono², Achmad Nurjannah³
(Institut Agama Islam Cirebon)

*Korespondensi: titowidyan@gmail.com, mohamadsugiyono81@gmail.com, achmad_nurjannah@yahoo.co.id

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out how the Notary's responsibility towards the legalization of underhanded deeds and how the strength of underhanded deeds that have been legalized by a Notary. The method used in this study is a normative juridical research method and it can be concluded that in article 1874 paragraph 2 of the Civil Code it is stated explicitly that signing an underhand writing is the same as affixing a thumbprint to a statement dated from a notary or other official appointed by law stating that the affixer the thumb is known to him or has been introduced to him. And an underhand deed only has the power of formal proof, that is, if the signature on the deed is recognized, it means that the statement contained in the deed is recognized and justified.

Keywords: Deed, under hand, legalized.

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap Legalisasi akta dibawah tangan dan bagaimana kekuatan akta dibawah tangan yang telah dilegalisasi oleh Notaris. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian yuridis normative dan dapat disimpulkan, bahwa dalam pasal 1874 ayat 2 kitab undang-undang hukum Perdata disebutkan dengan tegas bahwa dengan penadatangan sebuah tulisan dibawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang tertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya. Dan Akta dibawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tandatangan pada akta itu diakui berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan.

Kata kunci: Akta, dibawah tangan, dilegalisasi.

1. PENDAHULUAN

Akta merupakan alat bukti tertulis mengenai suatu tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan seseorang. Akta terbagi atas dua jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu Notaris atau PPAT. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Pasal 1868 memberikan suatu pengertian mengenai suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Akta dapat dibawah tangan juga dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang. (KUH Perdata, Pasal 1868). Dalam Pasal 1870 KUHPerdata menjelaskan bahwa “ bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”. Sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dan ditanda tangani oleh para pihak. Pada prakteknya, akta dibawah tangan kadang dimanfaatkan untuk kepentingan pribadi tertentu, yang kadang tidak

sama dengan waktu pembuatan. Misalnya akta dibawah tangan saat ini diberi tanggal pada bulan dan tahun lalu, karena tidak adanya kewajiban untuk melaporkan akta dibawah tangan, siapa yang menjamin bahwa akta dibawah tangan tersebut adalah benar dibuat sesuai dengan waktunya. Dalam realita hidup sehari-hari akta di bawah tangan sering menjadi pilihan untuk melegalisasi setiap perbuatan hukum khususnya dalam perjanjian. Perjanjian yang dibuat dibawah tangan adalah perjanjian yang dibuat sendiri oleh para pihak yang berjanji, tanpa suatu standard baku tertentu dan hanya disesuaikan dengan kebutuhan para pihak tersebut. Sedangkan kekuatan pembuktiannya hanya antara pihak tersebut, apabila para pihak tersebut tidak menyangkal dan mengakui adanya perjanjian tersebut (mengakui tanda tangannya didalam perjanjian yang dibuat). Artinya salah satu pihak dapat menyangkal akan kebenaran tanda tangannya yang ada dalam perjanjian tersebut. Lain halnya dengan akta otentik, akta otentik atau biasa disebut juga akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya dapat dijadikan bukti di pengadilan. Akta dibawah tangan menjadi pilihan karena factor ekonomis, biaya untuk membuat akta pada pejabat yang berwenang lebih tinggi dibandingkan dengan membuat akta dibawah tangan. Namun apakah kekuatan pembuktian akta dibawah tangan sama dengan akta otentik? Sementara akta dibawah tangan hanya ditanda tangani oleh para pihak dan tidak dilakukan dihadapan Notaris. Jelas bahwa akta dibawah tangan kepastian dan kekuatan hukum pembuktiannya sangatlah lemah.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Palit (2015:137-145), mengutip pendapat Richard Cisanto Palit dalam jurnalnya Akta Dibawah Tangan Sebagai Alat Bukti, bahwa setiap akta dibawah tangan diwajibkan dibubuhi dengan surat pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh Undang-Undang. Fungsi akta dibawah tangan yang dilegalisasi notaries adalah mengenai kepastian tanda tangan sebagaimana bahwa memang pihak dalam menandatangani pasti bukan orang lain.

Metode penelitian ini dikaji dengan pendekatan Undang-Undang (*the statute approach*) yang artinya dilihat dari aspek hukumnya dan dengan menelaah peraturan perundang-undangan.

Berbeda dengan metode penelitian pada jurnal yang kami buat yaitu dengan melakukan studi lapangan serta memberi pengarahan ilmu pengetahuan tentang hukum bidang notaris dengan baik dan jelas bila terjadi kesalahpahaman, notaris tidak disalahkan oleh para pihak yang melakukan perjanjian akta dibawah tangan karena notaris mempunyai tanggung jawab dan kewenangannya sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris atau UUJN.

3. METODE

Dalam suatu penelitian hukum merupakan suatu keharusan untuk menggunakan suatu metode penelitian agar lebih mudah dalam hal penyusunannya. Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data-data sekunder belaka, dapat dinamakan penelitian hukum normative atau penelitian hukum kepustakaan. Penelitian bersifat yuridis normative, oleh karena didasarkan pada metode sistematika dan pemiukiran tertentu dengan tujuan mempelajari suatu atau beberapa gejala hukum tertentu dan menganalisisnya.

4. HASIL PEMBAHASAN

4.1 Tanggung Jawab Notaris Terhadap Legalisasi Akta Dibawah Tangan

Pengertian Notaris berdasarkan bunyi Pasal 1 butir 1 jo pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris untuk selanjutnya disebut dengan UUNJ menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Oleh karena itu Notaris dalam membuat suatu akta otentik harus berhati-hati dalam penulisan secara formal maupun materil dari akta yang akan dibuat. Dalam hal formil yakni berbicara masalah kejelasan-kejelasan dari pada subyek dalam suatu akta. Sebagai contoh, dalam hal formil kejelasan identitas subyek maupun identitas akta harus jelas. Identitas subjek disini dimaksudkan adalah masalah nama, domisili serta hal-hal lain yang berkaitan dengan identitas subjek. Dalam hal formal dari suatu akta harus jelas penanggalan dari pada akta dibuat, kapan, dimana, dan tanda tangan dari pihak-pihak yang turut dalam suatu pembuatan akta. Sedangkan dalam hal materil yakni berbicara tentang kejelasan-kejelasan dari pada maksud dari akta itu dibuat yakni hal-hal yang mengatur masalah-masalah hak dan kewajiban dari kedua belah pihak yang membuat suatu akta. Sehingga dalam membuat akta otentik dapat dibatalkan demi hukum apabila dalam pembuatannya tidak terang atau jelas dalam hal formil maupun materil.

Dalam badan akta yakni memuat :

1. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili.
2. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
3. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan
4. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan kedudukan, dan tempat tinggal tiap-tiap saksi pengenalan. (Herlien Budiono, 2013 : 17).

Selain itu notaris dalam melakukan tanggung jawabnya harus sesuai dengan peraturan yang berlaku terutama terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur semua perbuatan administrasi notaris dalam melakukan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam UUNJ selain mengatur mengenai tugas dan tanggung jawab notaris tersebut, terdapat juga larangan dan kewajiban yang harus ditaati oleh notaris.

Terhadap Surat dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris, maka notaris bertanggung jawab atas 4 (empat) hal, yaitu :

1. Identitas
 - a. Notaris berkewajiban meneliti identitas pihak-pihak yang akan menandatangani surat/akta dibawah tangan (KTP, Paspor, SIM) atau diperkenalkan oleh orang lain.
 - b. Meneliti apakah cakap untuk melakukan perbuatan hukum
 - c. Meneliti apakah pihak-pihak yang berwenang yang menandatangani surat/akta
2. Isi Akta Notaris wajib membacakan isi akta kepada pihak-pihak dan menanyakan apakah benar isi akta yang demikian yang dikehendaki pihak-pihak.
3. Tanda tangan, mereka harus menandatangani di hadapan notaries

4. Tanggal, membubuhi tanggal pada akta dibawah tangan tersebut kemudian dibukukan ke buku daftar yang telah disediakan untuk itu.

Dengan demikian pertanggungjawaban Notaris-Notaris atas kebenaran akta dibawah tangan yang dilegalisasinya adalah kepastian tanda tangan artinya pasti bahwa yang tanda tangan itu memang pihak dalam perjanjian, bukan orang lain. Pada dasarnya tugas seorang notaris adalah membuat akta otentik dimana akta tersebut dapat menjadi suatu bukti yang sah apabila terjadi sengketa dan dilarang mengirimkan akta kepada klien-klien untuk ditanda tangani.

Sebelum melakukan pekerjaan yang diminta oleh klien maka seorang notaris memberikan penyuluhan kepada klien, sejauh mungkin sehingga klien tersebut dapat menangkap/memahami penyuluhan tersebut, walaupun dengan diberikan penyuluhan urung membuat akte atau urung menjadi klien dari notaris yang bersangkutan. Dan dalam hal ini member syarat juga kepada klien agar tidak terjerumus dalam kesalahan.

Dalam memberikan pelayanan kepentingan umum dalam arti bidang pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada notaris, yang melekat pada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan notaris. (Sjaifurrachaman, 229).

Tanggung jawab professional seorang notaris pada pihak ketiga juga apabila seorang notaris memperoleh seorang klien untuk membuat suatu akte maka harus didahului dengan penyuluhan agar si klien tersebut urung membuat akta otentik. Bila seorang notaris tidak diijinkan berbohong, tetapi kebohongan ini masing-masing sering diucapkan karena ingin menjaring orang tersebut menjadi kliennya, sehubungan dengan fee yang akan diperolehnya. Perbuatan hukum yang tertuang dalam akta yang dibuat oleh notaris bukanlah perbuatan hukum yang dilakukan notaris, namun isi dari pada akta tersebut memuat isi perbuatan hukum yang dilakukan pihak-pihak yang bermohon kiranya perbuatan hukum mereka dapat dituangkan dalam suatu akta otentik. Dan oleh karena hal tersebut, dalam akta tersebut secara formal dan mengikat telah mengatur mengenai hak dan kewajiban para pihak yang telah melakukan perbuatan hukum tersebut. Selain itu juga dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, notaris berwenang pula untuk melegalisasikan akta dibawah tangan yang dengan mendaftarkannya di buku khusus legalisasi akta dibawah tangan.

4.1.1 Kekuatan Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Oleh Notaris

Menurut Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik, maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan. Jadi akta sebagai bukti terdiri dari akta di bawah tangan dan akta otentik. Didalam Staatblad 1867 Nomor 29 dimuat suatu peraturan tentang akta-akta dibawah tangan menyatakan sebagai berikut: “ sebagai surat-surat di bawah tangan dipandangnya akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan surat-surat register, catatan-catatan mengenai rumah tangga dan lain-lain tulisan, yang dibuat tidak dengan memakai perantaraan seorang pegawai umum.”

Akta di bawah tangan pada dasarnya adalah suatu akta yang dibuat oleh para pihak untuk suatu kepentingan atau tujuan tertentu tanpa mengikutsertakan pejabat yang berwenang. Jadi dalam suatu akta dibawah tangan, akta tersebut cukup dibuat oleh para pihak itu sendiri dan kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, misalnya kwintasi, surat perjanjian utang-piutang, ketidakdiikutsertaan pejabat yang berwenang inilah yang merupakan perbedaan pokok antara akta dibawah tangan dengan akta otentik.

Berkaitan dengan tugas notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta otentik yang diangkat oleh pemerintah, tentunya mempunyai peran yang sangat penting dalam melegalisasikan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang ataupun korporasi. Seseorang notaris dalam melakukan pendaftaran *waarmmerking* dan mensahkan *legalisasi* surat-surat atau akta-akta yang dibuat dibawah tangan. 8 Pasal 15 ayat 2 huruf a UUJN yang mengatur tentang legalisasi berbunyi : “Notaris berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.” Akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian formal, jika tanda tangan di bawah akta itu diakui/tidak disangkal kebenarannya. (KUH Perdata, Pasal 1875).

Dengan diakuinya keaslian tanda tangan pada akta dibawah tangan, maka kekuatan pembuktian formal dari akta di bawah tangan itu sama dengan kekuatan pembuktian formal dari akta otentik. Suatu akta di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu hendak dipakai, atau dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta otentik.

Pada *ambtelijke akten*, pejabat pembuat aktalah yang menerangkan apa yang dikonstatia oleh pejabat itu dan menuliskannya dalam akta, dan oleh sebab itu apa yang diterangkan oleh pejabat tersebut telah pasti bagi siapapun, sepanjang mengenai tanggal pembuatan, tempat pembuatan akta dan isi/keterangan dalam akta itu. Dalam *partij akten* sebagai akta otentik, bagi siapapun telah pasti bahwa pihak-pihak dan pejabat yang bersangkutan menyatakan seperti apa yang tertulis di atas tanda tangan mereka. (Sudikno Mertokusumo, 1979 : 106).

Akta dibawah tangan berisi juga catatan dari suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta otentik, bahwa aktadi bawah tangan tidak dibuat dihadapan pegawai umum, melainkan oleh para pihak sendiri. Kekuatan bukti yang pada umumnya dimiliki oleh akta otentik, tidaklah ada pada akta di bawah tangan.

Akta dibawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu apa bila tanda tangan pada akta itu diakui (dan ini sebenarnya sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan. Berdasarkan hal tersebut maka isi akta yang diakui, adalah sungguh-sungguh pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan, apa yang masih bisa disangkal ialah bahwa pernyataan itu diberikan pada tanggal yang tertulis didalam akta itu, sebab tanggal tidak termasuk isi pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan.

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

Akta dibawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan pada akta itu diakui (dan ini sebenarnya sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan. Berdasarkan hal tersebut maka isi akta yang diakui, adalah sungguh-sungguh pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan, apa yang masih dapat disangkal ialah bahwa pernyataan itu diberikan pada tanggal yang tertulis didalam akta itu, sebab tanggal tidak termasuk isi pernyataan pihak-pihak yang bersangkutan. Dalam hal melegalisasi perbuatan hukum dengan akta di bawah tangan, Pasal 1874 menjelaskan secara umum mengenai hal tersebut sebagai tulisan-tulisan di

bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum. Dengan penanda tangan sepucuk tulisan dibawah tangan diperamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang darimana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai umum.

Pegawai ini harus membukukan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud. (KUH Perdata, Pasal 1874). Seperti pada kasus perkaraperdata Nomor:42/Pdt.G/2010.PN.PD Gantara PT. Suriatama minang Lestari (Pengugat) melawan PT. Bakso Minang Plaza (Tergugat) tertanggal 22 April 2010. Pada saat pembuktian tergugat mengajukan bukti T.4 (Fotocopy perjanjian Sewa Menyewa Nomor: 067/BMP/SP/Pdg/II/00 tanggal 18 Februari 2000, yang dilegalisasi oleh Yuyu Trisanti SH, Notaris/PPAT di Padang). Bukti tersebut diakui kebenarannya oleh penggugat dihadapan Majelis Hakim. Dengan diakui nya bukti oleh penggugat, maka kekuatan pembuktian terhadap akta dibawah tangan yang telah dilegalisasi oleh notaris merupakan alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum. Dimana perkara perdata tersebut diputuskan oleh Pengadilan Negeri Padang dan Pengadilan Tinggi Padang dimenangkan oleh PT. Bakso Minang Plaza. Kekuatan pembuktian legalisasi antara lain terletak pada pembubuhan tanda tangan atau cap jempol dari orang yang datang ke hadapan notaris sehingga tanda tangan akta dibawah tangan yang dilegalisasi itu tidak dapat disangkal kecuali notaris dituduh memberikan keterangan palsu. Disamakan dengan tanda tangan pada surat di bawah tangan ialah sidik jari yang diperkuat dengan suatu keterangan tertanggal dan seorang notaris atau pegawai lain yang ditunjuk dengan undang-undang yang menyatakan, bahwa sidik jari yang ada pada akta itu dilakukan oleh penghadap tersebut dihadapan notaris atau pegawai yang ditunjuk oleh undang-undang, kemudian pegawai tersebut membukukan akta dimaksud. (Warouw, 2015)

Dalam hal yang berkepentingan menginginkan, dapat pula pada surat-surat di bawah tangan diberikan keterangan yang tertanggal oleh seorang notaris atau pegawai lain yang ditunjuk dengan undang-undang yang menyatakan bahwa orang yang menandatangani surat itu dikenal olehnya atau diperkenalkan kepadanya, bahwa isi akta itu diterangkan dengan jelas kepada orang itu dan bahwa isi akta itu diterangkan dengan jelas kepada orang itu dan bahwa setelah itu akta tersebut ditandatangani dihadapan pegawai tersebut. Surat-surat di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa surat itu digunakannya atau yang dianggap diakui menurut cara yang sah menjadi bukti yang cukup seperti suatu akta otentik terhadap yang menandatangani dan ahli waris mereka serta yang mendapatkan haknya. Dengan demikian hakim harus menganggap benar isi dari akta tersebut sepanjang tidak dapat dibuktikan oleh lawan ketidakbenarannya.

5. KESIMPULAN

1. Dalam pasal 1874 ayat 2 kitab undang-undang hukum Perdata disebutkan dengan tegas bahwa dengan penandatanganan sebuah tulisan dibawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang tertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya.

2. Akta dibawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tandatangan pada akta itu diakui berarti pernyataan yang tercantum dalam akta itu diakui dan dibenarkan.

DAFTAR PUSTAKA

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Kode Etik Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, "Tentang Jabatan Notaris".

Umum Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, "Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria".

A. Bryan Garner, et.al, 2009, *Black's Law Dictionary*, West, Ninth Edition.

Adjie Habib, 2011, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung.

Lubis Surawardi, 2012, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Mertokusumo Sudikno, 1979, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.

Notodisoerjo Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu penjelasan*, Raja Grafindo Perasada, Jakarta.

Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandar Maju, Surabaya.

Warouw Gerald Ray, 2015, *Kekuatan Akta Dibawah Tangan Yang Telah Dilegalisasikan Oleh Notaris. Jurnal Akta Dibawah Tangan Oleh Notaris. Vol.III.*

Palit Cisanto Richard, 2015, *Kekuatan Akta Dibawah Tangan Sebagai Alat Bukti. Jurnal Akta Dibawah Tangan Oleh Notaris. Vol.III.*

Philipus M. Hadjon, 2001, *formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, Surabaya Pos.