

**KEDUDUKAN AKTA JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN YANG
DIWAARMERKING DALAM PEMBUKTIAN WANPRESTASI
(Studi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Dps)**

Oleh

Komang Dinda Pebrina Putra, NIM 2214101166

Program Studi Ilmu Hukum

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kedudukan akta jual beli tanah yang dibuat di bawah tangan dan telah dilakukan *waarmerking* oleh notaris dalam pembuktian wanprestasi, dan menelaah pertimbangan hukum majelis hakim terhadap wanprestasi oleh penjual dalam perjanjian jual beli tanah di bawah tangan yang tercemin dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Dps. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, yang dikumpul melalui studi kepustakaan dan analisis secara kualitatif deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) akta jual beli tanah di bawah tangan yang di*waarmerking* tidak memiliki kedudukan sebagai akta otentik, namun tetap dapat dijadikan alat bukti tertulis yang sah dalam pembuktian wanprestasi sepanjang kebenaran tanda tangan dan isinya diakui oleh para pihak atau dibuktikan dipersidangan.(2).Berdasarkan analisis terhadap putusan Nomor 294/Pdt.G/2018/PN Dps, majelis hakim dalam menilai adanya wanprestasi lebih menitikberatkan pada terpenuhinya unsur perjanjian sah, adanya kewajiban yang tidak terpenuhi oleh tergugat, serta kausal antara kelalaian dengan kerugian tergugat, tanpa menjadikan *waarmerking* sebagai faktor yang meningkatkan kekuatan pembuktian akta, melainkan sebatas sebagai penunjang keberadaan perjanjian secara formil.

Kata Kunci: Akta di bawah tangan, *waarmerking*, wanprestasi.

***THE POSITION OF A PRIVATELY EXECUTED LAND SALE AND
PURCHASE DEED THAT HAS UNDERGONE WAARMERKING IN
PROVING BREACH OF CONTRACT***

***(A Study of the Denpasar District Court Decision Number 294/Pdt.G/2018/PN
Dps)***

By

Komang Dinda Pebrina Putra, NIM 2214101166

Law Study Program

ABSTRACT

This study aims to examine the position of a privately made land sale and purchase deed that has been notarized (waarmerking) in the system of proving default, and to analyze the legal considerations of the panel of judges regarding the seller's default in a private land sale and purchase agreement as reflected in the Denpasar District Court Decision Number 294/Pdt.G/2018/PN Dps. This research uses a normative legal research method with legislative, conceptual, and case approaches. The legal materials used consist of primary, secondary, and tertiary legal materials, which were collected through library studies and analyzed descriptively and qualitatively. Research results show that (1) a private sale and purchase deed of land that is onderhands with waarmerking does not have the status of an authentic deed, but can still be used as valid written evidence in proving breach of contract as long as the authenticity of the signature and content is acknowledged by the parties or proven in court. (2) Based on the analysis of Decision Number 294/Pdt.G/2018/PN Dps, the panel of judges, in assessing the existence of a breach, focused more on the fulfillment of the elements of a valid agreement, the existence of obligations not fulfilled by the defendant, and the causal link between negligence and the defendant's losses, rather than considering waarmerking as a factor that enhances the evidential strength of the deed, but merely as supporting the formal existence of the agreement.

Keywords: Private deed, waarmerking, breach of contract.