

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMALSUAN AKTA KUASA
MENJUAL
(Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022)**

TESIS



Oleh:

Nama Mahasiswa : Muhammad Zuhdi Fakhri, S.H.
No. Pokok Mhs : 22921085

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2025**



**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMALSUAN AKTA
KUASA MENJUAL (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor
1209K/Pid/2022)**

Telah diperiksa dan disetujui Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk diajukan
ke depan TIM Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaratan
pada tanggal 22 September 2025



Yogyakarta, 22 September 2025
Dosen Pembimbing Tugas Akhir,

Prof. Ridwan, Dr., S.H.,
M.Hum.,



**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMALSUAN AKTA
KUASA MENJUAL (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor
1209K/Pid/2022)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam
Ujian Tugas Akhir / Pendaran
pada tanggal dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 22 September 2025

Tim Penguji

- | | |
|------------|----------------------------------|
| 1. Ketua | Prof. Ridwan, Dr., S.H., M.Hum., |
| 2. Anggota | Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. |
| 3. Anggota | Dr. Solichin, S.H., M.Kn. |

Tanda Tangan



Mengetahui:
Universitas Islam Indonesia
Fakultas Hukum
Dekan,



Budi Agus Riswandi, Prof., Dr., S.H., M.Hum.,
NIK. 014100109

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS
KARYA TULIS ILMIAH TESIS MAHASISWA
MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan di bawah ini saya:

Nama : **MUHAMMAD ZUHDI FAKHRI**

No. Mhs : **22921085**

Adalah benar-benar mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan Penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis yang berjudul:

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERKAIT PEMALSUAN AKTA KUASA MENJUAL
(Analisis Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022)

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini benar-benar Asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah (Plagiasi)”;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan perkembangannya saya memberikan kewenangan kepada Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama butir no.1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi administrative, akademik, bahkan sanksi pidana. Jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut, saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani berita acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “TIM” Fakultas Hukum UII yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas, apabila, tanda tangan plagiat disinyalir ada atau terjadi pada karya ilmiah saya oleh pihak Fakultas Hukum UII. Demikian surat pernyataan ini saya buat sebenar-benarnya dan dalam kondisi jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.

Yogyakarta, 07 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Muhammad Zuhdi Fakhri

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Muhammad Zuhdi Fakhri
2. Tempat Lahir : Palembang
3. Tanggal Lahir : 08 September 1995
4. Jenis Kelamin : Laki-Laki
5. Alamat Terakhir : Perumahan Griya Palem Hijau Nomor F8,Sidoarum,
Godean, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta

6. Identitas Orang Tua
 - a. Nama Ayah : Ir. Fakhurrozi
Pekerjaan : Pensiunan PNS
Alamat : Jl. S Suparman No. 2021, Lr Citra Damai I, Sukajaya, Sukarami, Palembang,
Sumatera Selatan
 - b. Nama Ibu : Sri NurwatiS.H
 - c. Pekerjaan : Pensiunan BUMN
Alamat : Jl. S Suparman No. 2021, Lr Citra Damai I, Sukajaya, Sukarami,
Palembang, Sumatera Selatan

7. Riwayat Pendidikan
 - SD : SD Muhammadiyah 14 Kota Palembang
 - MTS : MTS Muallimin Muhammadiyah Yogyakarta
 - SMA : SMAN 3 Kota Palembang
 - S1 : STIHPADA

Yogyakarta, 23 September 2025
Yang bersangkutan

(MUHAMMAD ZUHDI FAKHRI, S.H.)

NIM 22921096

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Fa inna ma ‘al usri yusraa”

*“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan” “Inna ma ‘al ‘usri
yusraa”*

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

PERSEMBAHAN

*Saya persembahkan tesis ini kepada: Ayah dan Ibu dan
istri tercinta, Saudara, keluarga dan sahabat tersayang*

Almamater Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh,

Alhamdulillahirabbil'amin, puji syukur peneliti panjatkan atas segala berkah, rahmat, karunia, dan hidayah yang telah diberikan Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Sholawat serta salam pula senantiasa tecurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun kita ke kehidupan yang lebih baik. Sehingga peneliti dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Tanggung Jawab Notaris Terkait Pemalsuan Akta Kuasa Menjual (Analisis Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022)”. Tesis ini peneliti buat demi memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata 2 (S-2) Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Penyusunan Tesis ini tentu tidak akan selesai tanpa ada bantuan dan kerjasama dari pihak lain. Oleh karena itu pada kesempatan ini, Peneliti ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada semua pihak, terutama kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan ilmu dan Kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini dengan penuh rasa Syukur.
2. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

5. Bapak Prof. Ridwan, Dr., S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing I Tesis Peneliti yang banyak memberi masukan dan arahan untuk peneliti. Terima kasih kepada Bapak yang telah bersedia meluangkan waktu dan membimbing peneliti untuk menyelesaikan Tesis.
6. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. Selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya, memberikan masukan, saran dan arahan sehingga terbuatlah Tesis yang baik ini.
7. Dr. Solichin, S.H., M.Kn. selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan arahan sehingga terbuatlah Tesis yang baik ini.
8. Orang tua penulis, Ir. Fakhurrozi dan Sri Nurwati S.H yang telah melahirkan penulis sehingga penulis bisa berada di titik sekarang ini, tak lupa pula Terima kasih karena selalu mengingatkan hal-hal baik, selalu mendukung apa yang anaknya lakukan dan mendorong untuk terus berkembang serta menjadi teman diskusi untuk apa yang akan dilakukan. Apresiasi berbentuk apapun tak akan pernah bisa membalas kalian.
9. Fela Hida Furqon S.Pd. yang merupakan Istri peneliti yang selalu menemani, memberikan motivasi dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
10. Muhammad Salman Fakhri dan Muhammad Ilham Fakhrianto yang merupakan kakak dan adik kandung peneliti yang selalu memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
11. Keluarga Besar Peneliti yang tidak bisa disebutkan satu persatu, yang selalu memberi dukungan dalam bentuk apapun itu, sehingga peneliti dapat menyelesaikan tesis ini tepat waktu.
12. Sahabat dan teman dan rekan peneliti yang tidak dapat disampaikan satu persatu, yang selalu menhibur dan memberikan dukungan kepada peneliti. Semoga kelak semuanya akan sukses dan berguna bagi nusa bangsa dan agama

13. Almamater Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Angkatan 18, terimakasih telah memberikan cerita dalam hidup saya dan motivasi untuk menempuh Pendidikan setinggi-tingginya

14. Seluruh dosen, staff, karyawan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu dan membantu peneliti.

Akhir kata, Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan Tesis ini. Semoga penulisan Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua orang.

Wassalamua'alaikum Warahmatullahi. Wabarakatuh.

Yogyakarta, 23 September 2025 Peneliti

(MUHAMMAD ZUHDI FAKHRI, S.H.)

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan Penelitian.....	13
D. Orisinalitas.....	14
E. Tinjauan Pustaka	17
F. Metode penelitian	25
G. Sistematika Penulisan	29
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, PERJANJIAN, AKTA AUTENTIK, PERTANGGUNGJAWABAN, DAN PERTIMBANGAN HAKIM	30
A. Tinjauan Tentang Notaris.....	30
B. Tinjauan Tentang Perjanjian	35
C. Tinjauan Tentang Akta Autentik	44
D. Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban	49
E. Tinjauan Tentang Pertimbangan Hakim	51
BAB III PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP ISI AKTA AUTENTIK YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1209 K/Pid/2022).....	55
A. Bentuk Pertanggungjawaban yang Dapat Dijatuhkan Kepada Notaris Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.....	55
B. Bentuk Pertimbangan Hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1209	

K/Pid/2022	55
C. Akibat Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.	82
BAB IV	
PENUTUP.....	89
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	91
A. Buku	91
B. Jurnal.....	92

ABSTRAK

Notaris memiliki peran penting sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik yang dapat dijadikan alat bukti yang kuat dalam hukum perdata. Namun, dalam praktiknya, terdapat penyimpangan seperti pemalsuan akta oleh notaris yang dapat menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak. Penelitian ini mengangkat permasalahan tanggung jawab notaris dalam kasus pemalsuan akta kuasa menjual, sebagaimana dianalisis dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022. Rumusan masalah dalam penelitian ini *pertama*, mencakup bagaimana pertimbangan hukum hakim terhadap notaris dalam kasus tersebut. *kedua*, bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dikenakan kepada notaris. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Hasil analisis menunjukkan bahwa hakim menjatuhkan pidana penjara kepada notaris karena terbukti secara sah dan meyakinkan telah turut serta dalam membuat akta kuasa menjual yang tidak dihadiri oleh para pihak sebagaimana disyaratkan. Tanggung jawab hukum yang dikenakan kepada notaris meliputi pidana, perdata, dan administratif. Penelitian ini menekankan pentingnya integritas dan kepatuhan terhadap prosedur hukum dalam menjalankan tugas jabatan notaris guna mencegah penyalahgunaan wewenang.

Kata Kunci: Notaris, Akta Kuasa Menjual, Pemalsuan, Tanggung Jawab Hukum, Putusan Mahkamah Agung

ABSTRACT

Notaries play a crucial role as public officials authorized to draft authentic deeds that serve as strong legal evidence in civil law. However, in practice, deviations occur, including forgery of deeds by notaries, which can result in legal harm to involved parties. This thesis discusses the responsibility of notaries in the case of forged power of attorney to sell, as analyzed in Supreme Court Decision Number 1209 K/Pid/2022. The research problems focus on the judges' legal considerations in adjudicating the notary's involvement and the types of legal responsibility applicable to the notary. The research uses a normative juridical method with statutory and case approaches. The analysis reveals that the court sentenced the notary to imprisonment for being legally and convincingly proven to have participated in the making of a power of attorney deed without the parties' presence as required. The legal responsibilities imposed on the notary include criminal, civil, and administrative liabilities. The conclusion emphasizes the importance of integrity and adherence to legal procedures in performing notarial duties to prevent abuse of authority.

Keywords: *Notary, Power of Attorney, Forgery, Legal Responsibility, Supreme Court Decision*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Akta Autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuhi mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat karena Akta Autentik memiliki kekuatan hukum yang kuat serta merupakan sumber hukum atau sumber legitimasi dalam melakukan sebuah perbuatan hukum. Masyarakat membutuhkan seseorang yang dapat menjadi penengah dalam peristiwa hukum yang akan atau sedang dihadapi, dapat dipercaya, yang tanda tangannya memberi jaminan dan bukti kuat dalam peristiwa hukum yang terlaksana tersebut.

Notaris menurut menurut pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris selanjutnya disebut UUJN. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Pasal 15 ayat (1) UUJN, menentukan bahwa:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan

dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

UUJN terdapat sanksi yang dapat dikenai untuk notaris yang melanggar aturan baik UJN maupun Kode Etik, yaitu tanggung jawab secara perdata, pidana, dan administrasi. Terkait pertanggung jawaban secara pidana, dalam menjala jabatannya, seorang Notaris dapat terjerat kasus pidana sehingga dapat dikenai sanksi pidana. Sanksi pidana merupakan *Ultimatum Remedium*, yaitu jalan terakhir apabila sanksi atau upaya-upaya hukum lainnya sudah tidak mempan.¹ Tentunya, pemberian sanksi pidana seperti hukuman penjara berpengaruh terhadap pelaksanaan jabatan Notaris. Tidak hanya berpengaruh pada saat Notaris menjalankan masa pidananya, namun berpengaruh juga terhadap pelaksanaan jabatan notaris setelah masa pidananya berakhir.

Pasal 13 UJN menyinggung tentang pelaksanaan jabatan notaris yang terkena pidana bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Dalam hal pemberhentian secara tidak hormat seperti yang sudah diatur dalam Pasal 12 UJN menentukan bahwa:

¹ Habib Adjie, “*Sanksi Pidana Notaris*”, Jurnal Renvoi, Nomor 10 Vol. 22, (2005): 31.

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a. dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d. melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.² Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.³ Menurut R. Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPerdara tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata “acta” yang dalam bahasa Prancis berarti perbuatan.⁴ Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah:

1. Perbuatan hukum itulah pengertian yang luas

² Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Liberty, Yogyakarta, 2006), hlm.149

³ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005), hlm. .25.

⁴ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*,(Intermasa, Jakarta, 2001), hlm. 29.

2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu. Akta mempunyai 2 fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.

Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu,

merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yaitu Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Perjanjian adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum untuk mengikatkan diri kepada subjek hukum lainnya. Hal ini sudah diatur dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Untuk melakukan perjanjian terdapat syarat-syarat sah yang harus dipenuhi diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, pertama para pihak saling mengikatkan diri dengan adanya kesepakatan, kedua, para pihak cakap dalam membuat perjanjian, ketiga, ada unsur suatu hal tertentu, keempat, adanya sebab hal yang halal.

Hukum perjanjian di Indonesia menganut sistem terbuka yang berlandaskan Asas Kebebasan berkontrak, Asas konsensualisme dalam pembentukan perjanjian dan pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Dalam menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian wajib diberikan perlindungan oleh pengadilan (karena dianut asas kebebasan berkontrak), maka ukuran tidak melanggar perikemanusiaan atau kepatutan harus memegang peranan yang dominan.⁵

⁵ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Intermasa, Jakarta, 1990), hlm. 48.

Hal ini telah memberikan kebebasan yang memungkinkan bagi setiap Masyarakat untuk menentukan sendiri bentuk kontrak dengan ketentuan dan syarat apa saja dalam kontrak yang telah dibuat. Dalam perbuatan perjanjian apabila syarat sahnya perjanjian tersebut telah dipenuhi, maka kontrak tersebut otomatis menjadi Undang-Undang yang mengikat kedua pihak secara sah, sehingga bagi salah satu pihak yang melanggar/ingkar atau melakukan perbuatan *wanprestasi*, dianggap telah melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang, perjanjian yang telah dibuat hanya dapat ditarik atau dibatalkan, atas kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan yang dinyatakan oleh Undang-Undang.

Pembatalan tersebut dapat dibatalkan karena adanya unsur paksaan, kekhilafan, dan penipuan dalam pembuatan perjanjian sehingga pencapaian kesepakatan dalam perjanjian sudah tidak sesuai lagi dengan yang diatur dalam pasal 1321 KUHPerdota.

Praktiknya, seringkali kesepakatan merupakan hasil paksaan, kekeliruan, atau penipuan. Kesepakatan terjadi, tetapi ada didalam kesepakatan yang mengandung unsur penipuan atau paksaan. Kesepakatan yang demikian mengandung cacat kehendak.⁶ Pasal 1321 KUHPerdota menegaskan, apabila dapat dibuktikan bahwa perjanjian ternyata disepakati dibawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan bagi orang yang diancam sehingga orang itu tidak memiliki pilihan selain menandatangani kontrak tersebut maka akta

⁶ Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*,(UII Press, Yogyakarta, 2013), hlm. 217.

tersebut dapat dibatalkan.⁷ Menurut Subekti digambarkan sebagai paksaan terhadap Rohani ataupun paksaan terhadap jiwa berwujud ancaman yang bentuk perbuatan melawan hukum, misalnya dalam bentuk kekerasan yang menimbulkan ketakutan.

Pengaturan tentang hubungan hukum antar masyarakat baik dalam hal pertukaran kepentingan diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Salah satu pengaturan di KUHPerdata yang tetap digunakan, karena masih sangat relevan hingga sekarang adalah Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur mengenai syarat keabsahan.

Perjanjian yang normal, kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya yang notabene merupakan syarat pertama dari pengujian Pasal 1320 KUHPerdata, termanifestasi dari adanya pertemuan antara penawaran dan penerimaan, namun dalam keadaan tertentu, ada kemungkinan kesepakatan yang terbentuk tersebut adalah kesepakatan semu. Kesepakatan ini disebut kesepakatan semu, karena ada hal-hal yang menyebabkan tidak terjadi pertemuan pikiran yang substantif antara para pihak dan disebut sebagai cacat kehendak.

Dalam KUHPerdata, diatur terkait 3 (tiga) hal yang dapat menyebabkan perjanjian tersebut dapat dikatakan terdapat cacat kehendak, berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdata adalah:

1. Kesesatan (*dwaling*),
2. Paksaan (*dwang*); dan,

⁷ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Refika Aditama, Bandung, 2015), hlm. 69.

3. Penipuan (bedrog).

Pemalsuan surat adalah tindak pidana yang implikasinya berdampak pada kebenaran dan kepercayaan terhadap orang. Palsu artinya tidak benar atau bertentangan dengan yang sebenarnya. Pelaku memakai surat palsu bertujuan untuk memperoleh keuntungan.

Perbuatan Membuat Surat Palsu (*Valschrijljk Opmaaken*) dan Perbuatan Memalsu (*Vervalschen*) dalam pasal 263 Ayat (1) KUHPidana terdapat dua perbuatan yaitu membuat surat dan memalsu surat. Bila dihubungkan dengan objeknya sebuah surat, perbuatan pertama biasanya disebut sebagai perbuatan surat palsu. Pengertian membuat surat palsu adalah membuat surat (yang sebelumnya tidak ada surat) yang isi seluruhnya atau pada bagian-bagian tertentu tidak sesuai dengan sebenarnya atau bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Surat yang dihasilkan oleh perbuatan membuat surat palsu ini disebut dengan “surat palsu” atau “surat tidak asli”.

Palsu sebagian isinya juga termasuk pengertian membuat surat palsu melanggar Pasal 263 Ayat (1), misalnya tanggal (tempos) dibuatnya surat, atau nama si pembuat surat, bahkan perbedaan ejaan dari sebuah kata atau nama, asalkan tidak benarnya tersebut dapat menimbulkan kerugian apabila surat yang demikian tersebut digunakan. Jadi, potensialnya timbul kerugian dari penggunaan sebuah surat yang isinya palsu atau dipalsu itu harus ada hubungannya dengan pada bagian isi yang palsu tersebut, tidak perlu ada keseluruhan isi surat. Potensialnya, kerugian itu harus diakibatkan oleh isi yang tidak benar dari surat

itu.

Kejahatan dalam bentuk pemalsuan didalamnya memiliki unsur yang tidak benar dalam hal ini objek yang palsu Nampak seolah benar namun pada kenyataannya bertolak belakang dengan apa yang ada sebenarnya. Dalam hal lain pemalsuan memiliki arti sebagai perbuatan meniru karya orang lain dengan tujuan keuntungan tertentu tanpa melalui izin yang legal dan melanggar hak cipta yang dilakukan dengan kesengajaan.⁸

Tindak pidana pada kasus pemalsuan tanda tangan dalam putusan pidana nomor Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 Dimana terdakwa atas nama MADIYANA HERAWATI,SH.Sp.N Binti MAULANA dan ELY WULANDARI, SE Binti YUSUF TUGIMAN telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta autentik palsu atau memalsukan akta autentik yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian terhadap akta kuasa jual.

Kronologis dari tindak pidana pemalsuan tanda tangan adalah seorang nasabah BPR Restu Arta Makmur Bernama Suratinah mengalami kredit macet dan BPR RAM akan melelang agunan tanah milik Suratinah di Jl. Karangrejo Raya Nomor: 20, Banyumanik, Semarang sertifikat hak milik nomor: 2105 akan

⁸ Ismu Gunadi, 2011, *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana*, (Prestasi Pustaka, Jakarta), Hlm.89.

dilelang untuk melunasi pinjamannya.

Bahwa untuk menghindari pelelangan, seorang pegawai BPR RAM, Bernama Nico mempertemukan Suratinah dan suaminya Bernama Isheryanto dengan seorang bernama Puput Ariyanto, (Puput A), yang memiliki usaha dibidang kontraktor dan developer dengan nama CV ARTLAB berkantor di Jl. Durian Raya Nomor: 50 kel. Srandol Wetan, Banyumanik, Semarang; Andi Wibowo calon penyedia dana talangan menghubungi Nico, pegawai BPR RAM minta informasi dan Nico memberikan data kewajiban Suratinah di BPR RAM sebesar Rp.445.000.000,00. Untuk menghindari pelelangan agunan sertifikat hak milik Nomor: 2105 an Suratinah, Puput A. menawarkan Kerjasama dengan Suratinah dan disetujui oleh Suratinah selanjutnya dituangkan dalam Surat Perintah Kerja Nomor: 007/SPK/ARTLAB/XII/2012 tanggal 4 Desember 2012 yang berisi sebagai berikut:

- a. Puput A akan memberikan dana talangan untuk menyelesaikan pinjaman Suratinah di BPR RAM, uang tersebut berasal dari pinjaman Puput A kepada adiknya bernama Ari Wibowo.
- b. Di atas tanah tersebut Puput A akan membangun empat ruko di atas tanah sertifikat hak milik Nomor: 2105 an. Suratinah, maka untuk keperluan tersebut sertifikat tersebut dipecah menjadi empat sertifikat hak milik an Suratinah semua
- c. Puput A mengajukan rincian biaya Pembangunan empat ruko sebesar Rp.1.200.000.000,00; dan ditambah pelunasan utang di BPR RAM sebesar Rp.500.000.000,00,- Suratinah akan mengembalikan uang RP.1.700.000.000,00,-

d. Jika dalam tempo delapan bulan semenjak Pembangunan Suratinah tidak bisa mengembalikan uang sebesar Rp.1.700.000.000,00,- maka Puput A akan mengambil pelunasan dengan cara menjual ruko yang terbangun Nomor: 20A dan 20B dan dua ruko lainnya menjadi milik Suratinah, dengan asumsi satu ruko laku Rp.1.300.000.000 maka akan ada uang Rp.2.600.000.000,00,- maka Puput A akan mengambil Rp.1.700.000.000, sisanya Rp.900.000.000,00 diserahkan ke Suratinah.

Bahwa Puput A, Suratinah, Isheryanto datang ke BPR RAM menyelesaikan pinjaman Suratinah, dan sertifikat hak milik Nomor: 2105 dibawa Puput A untuk selanjutnya diserahkan ke Andi Wibowo sebagai pendana. Untuk Pembangunan ruko, Puput A menghubungi Andi Wibowo minta sertifikat hak milik 2105 untuk jaminan kredit ke BPR MMA ungaran, Andi Wibowo menyuruh Oktavian menyerahkan Oktavian menyerahkan sertifikat ke Puput A selanjutnya Puput A mengajukan kredit ke BPR MAA ungaran, karena sebagai jaminan/agunan sertifikat hak milik Nomor: 2105 an Suratinah, BPR MAA tidak menyetujuinya. Bahwa Puput Ariyanto membujuk Suratinah untuk membuat Akta Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual sertifikat hak milik Nomor: 2105 tetapi Suratinah tidak mau karena takut tanah berganti nama pemilik, setelah melakukan pembicaraan di Bread Café antara Isheriyanto suami Suratinah dengan Hafid Ismail dan Yuwono pegawai ARTLAB milik Puput A mencapai titik temu Suratinah setuju Puput A untuk mengajukan kredit di BPR MAA dengan jaminan sertifikat hak milik Nomor: 2105 an Suratinah untuk keperluan tersebut perlu dibuatkan akta-akta dan surat pernyataan dari Suratinah tentang keterangan lunas.

BPR MAA memberikan order pembuatan akta-akta autentik untuk pencairan kredit yang diajukan Puput A kepada terdakwa I Madiyahana Herawati S.H., Sp.N. selanjutnya terdakwa I memerintahkan terdakwa II Fransiska Ely Wulandari, S.E. membuat Akta Pengikatan Jual beli Nomor: 46, akta Kuasa Menjual Nomor: 47 dan Surat pernyataan lunas tanggal 31 Januari 2013.

BPR MAA mencairkan kredit dengan agunan sertifikat hak milik tersebut sebesar Rp.800.000.000. ke rekening BPR MAA an Suratinah dan hari itu juga dana ditransfer ke rek BCA an Andi Wibowo, dan Puput A memberi kabar/perintah agar uang tersebut ditransfer pertama ke rek BCA an Puput A sebesar Rp.5.000.000, kedua ke rek BCA an Budi Hasto sebesar Rp.52.000.000, dan ketiga ke rek BCA an Madiyahana Herawati sebesar Rp.168.500.000,00. Bahwa pada tanggal 28 Desember 2013, terdakwa I Madiyahana Herawati memerintahkan stafnya terdakwa II Fransiska Ely Wulandari untuk membuat/mengetik empat akta kuasa menjual sekaligus sebagai saksi yakni akta kuasa menjual Nomor 53,54,55 dan 58 semuanya pada tanggal 28 Desember 2013.

Berdasarkan penjelasan diatas, hal tersebut menimbulkan kerugian bagi beberapa pihak khususnya kepada Suratinah selaku pemilik sah atas tanah tersebut. kerugian materil dan non materil yang dialami oleh pemilik lahan menjadi dasar gugatan kepada pihak tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pemilik lahan. berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap putusan tersebut. Adapun judul yang diangkat sebagai “Tanggung Jawab Notaris Terkait Pemalsuan Akta Kuasa Jual Analisis Putusan Pengalan Mahakamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa tanggung jawab Notaris yang terbukti memalsukan akta kuasa menjual?
2. Apa *ratio decidendi* hakim dalam menjatuhkan putusan Nomor 1209 K/Pid/2022?

C. Tujuan Penelitian

1. Objektif

- a. Bertujuan untuk mengetahui pertimbangan Hakim terhadap Notaris yang membuat Akta tidak sesuai fakta berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.
- b. Bertujuan menganalisis bagaimana bentuk pertanggungjawaban yang dapat dijatuhkan kepada Notaris terhadap isi Akta Autentik yang tidak sesuai dengan fakta.

2. Subjektif

Bertujuan untuk mendapatkan data secara lengkap yang memiliki hubungan dengan objek penelitian, maka disusunlah tesis sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar S-2 Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

D. Orisinalitas

Nama Peneliti	Judul Penelitian	Permasalahan yang dibahas	Perbedaan Pembahasan
Putri Ayu Salamah	Tanggung Jawab Notaris Yang Memalsukan Akta Perjanjian Penigkatan Jual Beli dan Kuasa Menjual (Studi Kasus Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps)	Bagaimana penerapan dari tanggung jawab tersebut kepada Notaris yang telah memalsukan Akta?	Perbedaan penelitian yang ingin dibahas mengenai putusan dan permasalahan yang diangkat berbeda karena kajian penelitian terdahulu mengenai penerapan dari tanggung jawaban Notaris, sedangkan penulis menganalisis bagaimana pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pidana pada Notaris dalam putusan pengadilan mahkamah agung

			Nomor 1209 K/Pid/2022.
Rizki Widiani	Pemalsuan Surat Kuasa Menjual Yang Dilakukan Notaris dalam Jual Beli Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid. B/2018/PN. Tng)	Bagaimana tanggung jawab notaris atas pemalsuan surat kuasa menjual, dalam kaitannya dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/ PN.Tng?	perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang diusulkan oleh penulis mengenai putusan dan permasalahan yang diangkat berbeda penelitian terdahulu mengenai penerapan dari tanggung jawaban Notaris, penulis menganalisis bagaimana pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pidana pada Notaris dalam putusan pengadilan mahkamah agung Nomor 1209 K/Pid/2022

<p>Ety Sismilawaty Manik</p>	<p>Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Notarill Dengan Kuasa Palsu (Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 34/PDT/2017/PT YYK)</p>	<p>Apakah pembuatan Akta Ikatan Jual Beli yang dilatarbelakangi perjanjian utang piutang dapat dinyatakan sebagai akta notarill dengan kuasa palsu?</p>	<p>Perbedaan dari penelitian penulis ialah pada putusan yang dikaji dan fokus penelitian ini adalah pada implikasi hukum terhadap keabsahan akta kuasa menjual yang telah dibuat dan pemberian sanksi administratif sebagai bentuk tanggung jawab dari Notaris karena kelalaiannya yang menyebabkan timbulnya kerugian bagi pihak pembeli. Sedangkan penelitian penulis berfokus pada ketepatan</p>
------------------------------	--	---	---

			<p>pertimbangan Hakim dalam menjatuhkan putusan pidana pada Notaris dalam putusan pengadilan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022</p>
--	--	--	---

E. Tinjauan Pustaka

a. Tinjauan Tentang Notaris

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak untuk membuat akta autentik sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Negara yang dalam hal ini mewakili oleh pemerintah melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumhan).⁹

Kewenangan Notaris terkait dengan pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.¹⁰

- 1) Notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan undang-undang dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam

⁹ Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015), hlm. 25.

¹⁰ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, cetakan pertama, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018), hlm. 15.

akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan groose, 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.

2) Kewenangan Umum Notaris ditegaskan dalam Pasal 15 ayat (2), notaris berwenang:

- a. Megeahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- b. Membubuhkan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Membuat akta risalah lelang.

b. Tinjauan Tentang Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih,

masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.¹¹

Kamus Hukum menjelaskan definisi perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.” Menurut Pasal 1313 KUHPerdara,” Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.¹²

c. Tinjauan Tentang Akta Autentik

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu. Akta mempunyai 2 fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatau perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu

¹¹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Ikthasar Indonesi Edisi Ketiga*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 458.

¹² Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 363.

oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata yaitu Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

d. Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban

Menurut hukum perdata dasar dari teori pertanggung jawaban dibagi menjadi dua macam yaitu, kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan dikenal (*liability without foul*) yang dikenal dengan pertanggung jawaban risiko atau tanggung jawab mutlak.¹³ Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum

¹³ Abdulkadir Muhammad, Hukum Perusahaan Indonesia, (Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503.

menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa *person* bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”¹⁴ Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat yang akibatnya membahayakan.”

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk kepada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* merujuk kepada pertanggungjawaban politik.¹⁵ Teori tanggungjawab lebih memaksakan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*.¹⁶ Sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas segala perbuatan tertentu yang dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

¹⁴ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

¹⁵ Ridwan, H.R, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 337.

¹⁶ Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dan Voluntary menjadi Mandatory*, (Jakarta: Raja Grafindo Press, 2011), hlm. 54.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:¹⁷

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh sendirinya.
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atau suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena dalam sengaja melakukan tindakan yang merugikan.
- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena dengan tidak sengaja atau diluar dari perkiraan.

e. Tinjauan Tentang Pertimbangan Hakim

1. Pengertian Pertimbangan Hakim

Pertimbangan hakim termasuk salah satu aspek terpenting untuk dapat menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, dan juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan

¹⁷ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa dan Nusa Mendia, 2006), hlm. 140.

hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.¹⁸

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu kan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim dalam menjatuhkan putusan harus berdasarkan atau yang telah ditentukan oleh UndangUndang. Hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman yang lebih rendah dari batas minimal dan juga hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman yang lebih tinggi dari batas maksimal hukuman yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Dalam memutus putusan, ada beberapa teori yang dapat digunakan oleh hakim.

2. Dasar Pertimbangan Hakim

Dalam pemeriksaan suatu perkara hakim memerlukan memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu kan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang

¹⁸ Mukti Arto, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hlm. 140.

diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil.

Pokok kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta di dalam Undang-undang Nomor 48 tahun 2009. Undang-undang Dasar 1945 menjamin adanya sesuatu kekuasaan kehakiman yang bebas. Hal ini tegas dicantumkan dalam Pasal 24 terutama dalam penjelasan Pasal 24 ayat 1 dan penjelasan Pasal 1 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yaitu kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Negara Republik Indonesia tahun 1945 demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka dalam ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kekuasaan kehakiman bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial, kecuali hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-undang Dasar 1945. Kebebasan dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak karena tugas hakim ialah menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga putusannya mencerminkan rasa keadilan rakyat Indonesia. Kemudian Pasal 24 ayat (2) menegaskan bahwa: kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan

agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah mahkamah konstitusi.¹⁹

Hakim dalam mempertimbangkan untuk menjatuhkan putusan diatur dalam Pasal 50 Ayat (1) jo Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman yang menyatakan bahwa “Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

F. Metode penelitian

Dalam melakukan proses penelitian perlu adanya metode-metode yang menjelaskan tentang cara penyelesaian permasalahan, sehingga penelitian tersebut akan mudah terselesaikan. Maka dari itu, penyusun akan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif (*normative law research*). Menurut Peter Mahmud Marzuki, Penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Penelitian hukum normatif dilakukan untuk menghasilkan argumentasi,

¹⁹ Andi Hamzah, 1996, *KUHP dan KUHP*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm. 94

teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.²⁰

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian yang dilakukan secara umum dengan menggunakan beberapa pendekatan dari berbagai aspek, yaitu: Pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus.

a. Pendekatan Perundang-undangan

Pendekatan perundang-undangan dilakukan pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan dengan isu hukum yang terjadi dimasyarakat dan bukan hanya menganalisa terkait norma yang terjadi akan tetapi melihat filosofi yang dibuatkannya peraturan tersebut.

b. Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus dilakukan guna mengetahui dan mengkaji bagaimana penerapan dari kaidah hukum yang terjadi dengan prakteknya, kasus yang diambil dalam kajian ini memiliki kekuatan hukum yang tetap.

3. Bahan Penelitian

Berikut adalah bahan hukum penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, di antaranya:

a. Bahan hukum primer, yang terdiri atas:

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas,²¹ atau semua aturan hukum yang dibentuk dan atau dibuat secara resmi oleh suatu

²⁰ Peter Mahmud Marzuki (Peter Mahmud I), *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005), hlm. 47

²¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hlm. 47.

lembaga negara yang demi tegaknya akan diupayakan berdasarkan daya paksa yang dilakukan secara resmi pula oleh aparat negara²². Maka, bahan hukum primer yang akan dipakai dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491);
- 4) *Burgerlijk Wetboek*
- 5) Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg
- 6) Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 153/Pid/2022/PT Smg
- 7) Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022

b. Bahan Hukum sekunder, yang terdiri atas:

- 1) Buku-buku hukum terkait;
- 2) Jurnal karya ilmiah hukum terkait;

c. Bahan Hukum tersier, yang terdiri atas:

- 1) Kamus Hukum
- 2) Kamus Umum
- 3) Internet

4. Teknik Pengumpulan Data

²² Soetandyo Wignjosobroto, *Hukum Konsep dan Metode*, (Malang: Setra Press, 2013), hlm. 67.

Pengumpulan data atau bahan hukum dalam melakukan penelitian ini kepustakaan dilakukan dengan cara mempelajari, mengkaji dan menelaah bahan-bahan tulisan mengenai hukum,

5. Analisis Data

Analisis penelitian yang akan digunakan ini merupakan penelitian Yuridis Normatif dengan menggunakan hukum primer terutama mengenai perturan perundang-undangan, undang-undang jabatan notaris dalam penelitian ini data dikumpulkan melalui studi terhadap dokumen dan studi kepustakaan. Penelitian terhadap bahan hukum sekunder yang berasal dari sumber kepustakaan berupa buku, artikel, dan wawancara sebagai pelengkap. Data-data tersebut akan dianalisis secara diskriptif kualitatif.²³

Analisis data yang di pergunakan dalam penelitian normatif adalah analisis kualitatif, yakni analisis data dengan cara menguraikan data yang peneliti dapatkan dari data sekunder yaitu data yang diperoleh dari bahan kepustakaan Undang-Undang sertqa dianalisis dari bahan-bahan hukum kemudain disusun secara sistematis dan selanjutnya diimplementasikan untuk menjawab masalah yang diteliti. Dengan kata lain bahwa analisis kualitatif adalah cara menganalisis data yang bersumber dari bahan hukum berdasarkan kepada konsep, teori, peraturan perundang-undangan, doktrin, prinsip hukum, pendapat pakar, atau pandangan penelitian sendiri. Dalam penelitian kualitatif, sumber data yang

²³ Kunni afifah. *Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya*. *Jurnal lex Renaissance Fh@uii.ac.id* Yogyakarta 2017., hlm 153

dibutuhkan tidak didasarkan pada sampling, tetapi bersifat perposif, yakni sumber data yang dianggap representatif dan dapat memenuhi tujuan penelitian.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, dimana masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain. Gambaran yang lebih jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut:

BAB I pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang Notaris, tinjauan tentang Akta Autentik. Menitikberatkan pada segi teori atau tinjauan pustaka yang didapatkan dari bahan-bahan hukum yang berkaitan dan relevan sehingga teori yang dimaksud harus menjadi tonggak dalam menjawab permasalahan hukum yang berkaitan.

BAB III membahas tentang rumusan masalah dengan melakukan analisa dasar hukum yang bisa digunakan untuk menitikberatkan pada permasalahan yang akan dikaji.

BAB IV penutup berisi kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, PERJANJIAN, AKTA AUTENTIK, PERTANGGUNGJAWABAN, DAN PERTIMBANGAN HAKIM.

A. Tinjauan Tentang Notaris

1) Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata “nota literaria”, yang berarti tanda atau karakter yang digunakan untuk menulis atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang digunakan dalam penulisan cepat, juga dikenal sebagai stenografie. Pada awalnya, jabatan notaris berfungsi sebagai pejabat umum, juga dikenal sebagai notaris pribadi, yang ditugaskan oleh sistem hukum negara untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan bukti autentik yang memastikan hubungan hukum perdata. Sepanjang bukti autentik diperlukan oleh sistem hukum negara, jabatan notaris akan terus diperlukan di masyarakat.²⁴

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak untuk membuat akta autentik sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Negara yang dalam hal ini mewakili oleh pemerintah melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menkumhan).²⁵

Pengertian notaris dalam pasal 1 angka 1 Undang-undang nomor 2 tahun

²⁴ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (NotarisReglement)*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1999. hal. 41

²⁵ Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015), hlm. 25.

2014 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya wsebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.²⁶

Secara umum, notaris adalah orang yang berwenang untuk membuat akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh undang-undang atau yang diinginkan oleh pihak yang berkepentingan. untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, untuk menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipannya, semuanya tidak juga diwajibkan oleh undang-undang sepanjang pembuatan akta itu, seperti yang diatur oleh Pasal 1868 KUHPerdato Jo Pasal 1 dan Pasal 15 UUJN.²⁷

Notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun Notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara/Pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh Pemerintah/Negara tanpa mendapat pensiun dari Pemerintah. Pendapatan seorang Notaris diperoleh dari honorarium atas akta yang dibuatnya, penetapan jumlah honorarium untuk akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris telah diatur secara jelas dalam Pasal 36 UU No. 30 Tahun 2004. Selain UU No. 30 Tahun 2004, untuk penetapan jumlah honorarium juga diatur dalam Kode Etik

²⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

²⁷ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*. UII Press, Yogyakarta, 2017. Hlm. 1.

Notaris.

1. Tugas dan Kewenangan Notaris

Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam pembuatan akta- akta otentik. Bukan hanya karena ia memang disebut sebagai pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara, tetapi juga karena adanya orientasi atas pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum yang dimaksudkan untuk melayani kepentingan umum dan menerima penghasilan karena telah memberikan jasa- jasanya.²⁸

Tugas pokok dari Notaris ialah membuat akta-akta otentik. Adapun akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dari seorang notaris, bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya.

Kewenangan Notaris terkait dengan pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.²⁹

a. Notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan

²⁸ Rahmad Hendra, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya. (Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru, Jurnal *Ilmu Hukum* Volume 3 No. 1, hal.9

²⁹ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, cetakan pertama, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018), hlm. 15.

undang-undang dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, penyimpanan akta, memberikan groove, 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.

b. Kewenangan Umum Notaris ditegaskan dalam Pasal 15 ayat (2), notaris berwenang:

- 1) Mege sahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- 2) Membubuhkan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- 3) Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- 7) Membuat akta risalah lelang.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN. Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat

suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di daerah yang ditentukan baginya dan hanya dalam daerah hukum ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah. Dengan kata lain, kewenangan Notaris pada dasarnya meliputi 4 hal yaitu:

- a. Sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya
- b. Sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan akta itu dibuat
- c. Sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat
- d. Sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Tidak semua akta yang mengandung perbuatan-perbuatan, perjanjian-perjanjian, dan penetapan-penetapan harus dibuat oleh undang-undang asli, kecuali orang bebas membuatnya dalam bentuk apa pun. Sebagai ilustrasi pencatatan boedel seseorang yang meninggal dilakukan oleh ahli warisnya. Ini dapat dilakukan dengan akta notaris yang dianggap otentik atau dengan akta di bawah tangan. mengenai semua tindakan, perjanjian, dan penetapan yang harus dilakukan sesuai dengan undang-undang yang sah karena hal itu telah diatur dalam ketentuan undang-undang yang berlaku.

2. Hak dan Kewajiban Notaris

Notaris berkewajiban untuk merahasiakan isi aktanya bahkan wajib merahasiakan pembicaraan para pihak yang terkait dalam pembuatan akta. Notaris sebagai jabatan kepercayaan, wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan jabatannya sebagai pejabat umum. Rahasia yang

wajib disimpan ini dikenal dengan rahasia jabatan. Jabatan notaris dengan sendirinya mempunyai kewajiban untuk merahasiakan itu, baik berkaitan dengan isi akta maupun hal-hal yang disampaikan klien kepadanya, tetapi tidak dimuat dalam akta, yakni untuk hal-hal yang diketahui karena jabatannya.

Notaris wajib memberikan bantuan secara Cuma-Cuma kepada mereka yang disebutkan dalam pasal 37 UUJN. Ada dua hal Dimana Notaris dapat menolak memberikan bantuan yaitu dalam hal pembuatan akta yang isinya bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan. Juga dalam hal pembuatan akta Dimana tidak ada saksi-saksi yang tidak dapat dikenal Notaris ataupun tidak dapat diperkenalkan kepada Notaris.

B. Tinjauan Tentang Perjanjian

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), perjanjian adalah “persetujuan tertulis atau dengan lisan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing bersepakat akan mentaati apa yang tersebut dalam persetujuan itu.”³⁰

Kamus Hukum menjelaskan definisi perjanjian adalah “persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk mentaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama.” Menurut Pasal 1313

³⁰ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), hlm. 458.

KUHPerdata,” Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.³¹ Menurut R. Setiawan rumusan yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata selain tidak lengkap juga sangat luas. Perumusan tersebut dikatakan tidak lengkap karena hanya menyangkut persetujuan “perbuatan” maka didalamnya tercakup pula perwakilan sukarela (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Sehubungan dengan hal itu, maka beliau mengusulkan untuk diadakan perbaikan mengenai definisi perjanjian tersebut yaitu menjadi³² :

Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan subjek hukum yang ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum yang sengaja dikehendaki oleh subjek hukum.

- a. Menambahkan perkataan atau lebih saling mengikatkan dirinya dalam Pasal 1313 KUHPerdata.

Berdasarkan kelemahan yang terdapat ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, maka beberapa ahli hukum mencoba merumuskan pengertian perjanjian yang lebih lengkap, diantaranya :

- a. Menurut R. Subekti,” Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain, atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.” Perikatan sebagai sebagai suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain

³¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2007), hlm. 363.

³² R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Cetakan Pertama, (Bandung: Putra A. Bardin, 1999), hlm. 49.

berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut, kemudian menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.³³

- b. Menurut Handri Raharjo, "Perjanjian merupakan suatu hubungan hukum di bidang harta kekayaan yang didasari kata sepakat antara subjek hukum yang satu dengan yang lain, dan diantara mereka (para pihak/subjek hukum) saling mengikatkan dirinya sehingga subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati para pihak tersebut serta menimbulkan akibat hukum."³⁴

1. Asas-asas Hukum Perjanjian

Ada beberapa asas yang dikenal dalam suatu hukum perjanjian yang menjadi dasar dalam melukukan perjanjian, yaitu menurut Paul Scholten, asas hukum adalah kecenderungan-kecenderungan yang disyaratkan dari pandangan kesuilan kita terhadap hukum. Asas hukum merupakan sifat-sifat umum, yang meskipun mengandung segala keterbatasan karena pembawaan yang umum tersebut, keberadaannya tidak boleh tidak harus tetap ada.³⁵

- a. Asas Kesepakatan (Konsensualisme)

³³ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1985), hlm. 1

³⁴ Handri Rahardjo, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm. 42.

³⁵ Shidarta, . "In Search of Scholten's Legacy, The Meaning of the Method of Rechtsvinding for the Current Indonesian Legal Discourse", DPSP Annual, I:, Vol. 1, No. 1, (2020), hlm. 197-237.

KUHPerdata tidak memberikan penjelasan mengenai definisi kesepakatan, namun justru hanya mengatur keadaan-keadaan yang menyebabkan tidak adanya kata sepakat dari para pihak yang membuatnya.³⁶ Asas konsensualisme pada dasarnya mengindikasikan bahwa perjanjian dan perikatan yang timbul karena adanya kesepakatan tersebut sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan diantara para pihak yang membuatnya. Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.³⁷ Kesepakatan dapat diartikan pula sebagai sesuatu yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Contohnya dalam perjanjian jual beli, Si penjual menginginkan sejumlah uang melalui barang yang ia jual, dan si pembeli menginginkan barang tersebut dari si penjual melalui uang yang dimilikinya.

Dubbele Grondslag tersebut, maka kemudian di Belanda berkembang juga ajaran mengenai penyalahgunaan keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*). Ajaran tersebut merupakan jawaban atas kegelisahan para sarjana hukum Belanda yang kerap melihat terjadinya ketimpangan yang begitu besar diantara para pihak dalam membuat perjanjian. Ketidakseimbangan tersebut seringkali membawa pihak yang kedudukan sosial atau ekonominya lemah, menjadi semakin terjepit karena “dipaksa” mengadakan perjanjian dalam keadaan kehendak yang tidak bebas.

³⁶Elly Erawati dan Herlien Budiono. *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), hlm. 15.

³⁷ Subekti, *Hukum Perjanjian*, *Op. Cit.*, Hlm. 15.

b. Asas Itikad Baik

Berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Terminologi hukum Belanda mengenal itikad baik dengan istilah *goeder trouw*. Sedangkan negara-negara *Common Law* mengenalnya dengan sebutan *good faith dan bonne foi* dalam istilah hukum Perancis, yang secara garis besarnya berarti pelaksanaan suatu perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Norma-norma tersebut merupakan ukuran obyektif yang dapat digunakan untuk menilai pelaksanaan suatu perjanjian, sekaligus juga untuk memastikan bahwa perjanjian tersebut berjalan pada jalur yang benar.

Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Sebagai implementasi dari asas *Pacta Sunt Servanda*, Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1) dipandang sebagai suatu syarat atau tuntutan kepastian hukum (bahwa janji itu mengikat). Sedangkan Pasal 1338 ayat (3) yang menyatakan bahwa “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”, dapat dipandang sebagai sebuah tuntutan atas keadilan.

Subekti berpendapat bahwa, “Kepastian hukum menghendaki agar apa yang dijanjikan harus dipenuhi (ditepati). Namun dalam menuntut dipenuhinya janji tersebut, janganlah orang meninggalkan norma-norma keadilan atau kepatutan. Berlakulah adil dalam menuntut pemenuhan janji itu”.

c. Asas Kepribadian

KUH Perdata terdapat dua pasal penting yang berkaitan dengan asas kepribadian dalam berkontrak. Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan bahwa “Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji, dari pada untuk dirinya sendiri”. Sedangkan Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya” lebih lanjut juga dikatakan bahwa “Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317”.

Pasal 1317 KUH Perdata merupakan pengecualian dari asas kepribadian, yang mana menyebutkan bahwa “Lagi pun diperbolehkan juga untuk meminta ditetapkannya suatu janji guna kepentingan seorang pihak ketiga, apabila suatu penetapan janji, yang dibuat oleh seorang untuk dirinya sendiri, atau suatu pemberian yang dilakukannya kepada orang lain, memuat suatu janji yang seperti itu”.

d. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak atau Freedom of Contract di negara yang menganut sistem hukum Common Law dikenal dengan istilah Laissez Faire. Di amerika, prinsip kebebasan berkontrak datur dalam Article Section 10 (1) konstitusi Amerika. Pasal tersebut terkenal sebagai doktrin pelarangan pembatasan transaksi dagang (The Restrain of Trade Doctrine). Doktrin

tersebut pada dasarnya melarang negara-negara bagian di Amerika Serikat untuk membuat peraturan-peraturan yang mencampuri atau merusak kewajiban-kewajiban dari suatu perjanjian yang dibuat oleh masyarakat sipil.³⁸ Asas Pacta Sunt Servanda merupakan asas yang berkaitan dengan kepastian berlakunya perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”. Asas ini merupakan salah satu asas dalam hukum perjanjian yang berlaku secara universal. Namun sebagai asas, belum ada literatur yang secara eksplisit menyebut pengecualian terhadap asas ini kecuali *overmacht* atau *force majeure*.

2. Syarat Sah Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang megemukakan empat syarat yaitu:

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak.
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
- c. Adanya suatu hal tertentu.
- d. Adanya sebab yang halal.

Sepakat yang dibuat adalah suatu persetujuan oleh para pihak yang membuat perjanjian, saling menerima dan mengikatkan dalam suatu hal yang di perjanjikan sehingga segala akibat hukum akan diterima oleh para pihak yang bersangkutan, apabila kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu bersepakat, setuju mengenai

³⁸ Hardijan Rusli. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), hlm. 38.

dalam pokok perjanjian itu.³⁹ Walaupun demikian adanya saat terjadi persoalan dalam kesepakatan antara pernyataan dan kehendak diantara para pihak, menurut pendapat Mertokusumo, teori yang dapat menjawab hal tersebut adalah sebagai berikut :⁴⁰

1) Teori kehendak (*willstheorie*)

Bahwa perjanjian itu terjadi karena adanya persesuaian antara kehendak dan pernyataan itu, jika tidak ada perjanjian tersebut dianggap batal dan dibatalkan.

2) Teori Pernyataan (*verklarings theorie*)

Adalah merupakan proses batiniah yang tidak diketahui oleh orang lain, akan tetapi penyebab dari terjadinya suatu perjanjian adalah pernyataan, perjanjian tetapi terjadi.

3) Teori Kepercayaan (*vertouswens theorie*)

Teori ini berkaitan dengan kepercayaan seseorang terhadap orang lain, dengan kata lain setiap pernyataan menumbulkan atau melahirkan sebuah perjanjian, tetapi dalam pernyataan yang disertai atau menimbulkan kepercayaan yang melahirkan perjanjian.

3. Unsur-Unsur Perjanjian

Perjanjian lahir jika disepakati tentang hal yang pokok atau unsur esensial dalam suatu kontrak. Penekanan tentang unsur yang esensial tersebut karena selain unsur yang esensial masih dikenal unsur lain dalam suatu perjanjian. Dalam suatu perjanjian dikenal tiga unsur, yaitu sebagai berikut:⁴¹

³⁹ Mariam Darus Badzuzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 139.

⁴⁰ Neng Hani Nurhayani, *Hukum Perdata*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015), hlm. 217.

⁴¹ Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 31-32.

a. Unsur Esensialia

Unsur esensialia merupakan mutlak yang harus ada agar dalam perjanjian itu sah, merupakan syarat sahnya perjanjian. Unsur essentialia dalam perjanjian merupakan ketentuan-ketentuan berupa prestasi yang wajib dilakukan oleh salah satu pihak atau lebih pihak, yang menggambarkan sifat dari perjanjian itu, yang memisahkan secara prinsip dari jenis perjanjian lainnya. Unsur essentialia pada umumnya dipergunakan untuk memberikan rumusan, definisi, atau pengertian dari suatu perjanjian.⁴²

b. Unsur Naturalia

Unsur naturalia yaitu yang tanpa adanya diperjanjian secara khusus dalam perjanjian secara diam-diam dengan sendirinya dianggap sebagai perjanjian karena merupakan pembawaan atau melekat pada perjanjianya. Unsur naturalia pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu yang merupakan kewajiban dari penjual atas menanggungnya kebendaan yang dijual secara cacat tersembunyi. Sehubungan dengan hal tersebut maka berlakulah ketentuan Pasal 1339 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat pada hal-hal yang dengan tegasnya dinyatakan di dalamnya, melainkan juga untuk segala sesuatu yang menurut sifatnya dalam perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.”⁴³

c. Unsur Aksidentalialia

Unsur Aksidentalialia merupakan unsur yang akan ada atau mengikat para

⁴² Herlien Budionom *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 67.

⁴³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm.188-199

pihak jika para pihak memperjanjikkannya. Sebagai contoh, dalam kontrak jual beli dengan angusran diperjanjikan bahwa apabila pihak diebitur lalai membayar hutangnya, dikarenakan denda dua persen perbulan keterlambatan, dan apabila debitur lalai membayar selama tiga bulan berturut-turut barang yang sudah dibeli dapat ditarik Kembali oleh pihak kreditur tanpa melalui pengadilan. Demikian pula klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam suatu kontrak yang bukan merupakan unsur esensial dalam kontrak tersebut.

C. Tinjauan Tentang Akta Autentik

1. Pengertian tentang Akta Autentik

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu. Akta mempunyai 2 fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa sutau perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.

2. Jenis-jenis akta autentik

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan.berdasarkan ketentuan diatas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta Autentik dan Akta dibawah tangan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Akta autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu.

Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yaitu Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa

untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Irwan Soerodjo mengemukakan ada 3 unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal akta Autentik, yaitu:⁴⁴

- 1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- 2) Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum
- 3) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat Dimana akta itu dibuat.

b. Akta dibawah tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan menyebutkan bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa hukum yang tercantum didalamnya. Dalam pasal 1874 KUHPdata, menyatakan bahwa yang dianggap tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara pejabat seorang pejabat umum.

Adapun yang termasuk akta dibawah tangan adalah:

- 1) Legalisasi

⁴⁴ Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Arkola, Surabaya, 2003) Hlm. 148.

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

2) Waarmeken

Akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Pada waarmeken tidak dijelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja tidak ada kepastian tandatangan.

3. Kekuatan Pembuktian Akta

Kekuatan pembuktian akta Autentik dalam hal ini terdapat 3 aspek yang harus diperhatikan Ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu:⁴⁵

a. Lahiriah

Nilai kekuatan pembuktian dalam akta autentik dapat terbukti dengan akta itu sendiri dan dapat dibuktikan keabsahannya sebagai suatu akta Autentik. Nilai kekuatan pembuktian akta autentik yang dikaji dari aspek lahiriah dan akta autentik tidak perlu diadukan dengan alat bukti lainnya. Jika dilihat dari sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengani syarat akta autentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik, sampai terbukti

⁴⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), Refika Aditama, Bandung, 2009, Hlm. 72.

sebaliknya, artinya sampai pada ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta Autentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan Salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta Notaris dinilai dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya yang secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta Autentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa secara lahiriah akta tersebut bukan akta Autentik.

b. Formil

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau 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 dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul 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, serta dan mencantumkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap. Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh

Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaraan apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun 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.

c. Materil

Dalam hal ini segala keterangan maupun pernyataan yang disampaikan kepada Notaris yang ada dalam akta tersebut dan dimuat dalam berita acara, haruslah dinilai benar berkata. Dan akan dimuat ke dalam akta tersebut selaku yang benar setiap pihak yang menghadap ke depan Notaris. Apabila ternyata pernyataan-pernyataan tersebut menjadi tidak benar berkata, maka Notaris akan tidak terikat dengan hal tersebut, karena itu merupakan tanggung jawab dari pihak yang membuat maupun yang bersangkutan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa isi dari akta Autentik menjadi pembuktian bagi para pihak maupun para ahli waris dan mempunyai suatu mepastian sebagai yang sebenarnya

D. Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban

Menurut hukum perdata dasar dari teori pertanggung jawaban dibagi menjadi dua macam yaitu, kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (liability without based on

fault) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan dikenal (*liability without foul*) yang dikenal dengan pertanggung jawaban risiko atau tanggung jawab mutlak.⁴⁶ Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa *person* bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.”⁴⁷ Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa: “Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat yang akibatnya membahayakan.”

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk kepada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* merujuk kepada pertanggungjawaban politik.⁴⁸ Teori tanggungjawab lebih memaksakan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti *liability*.⁴⁹ Sebagai suatu konsep yang

⁴⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503.

⁴⁷ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, (Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

⁴⁸ Ridwan, H.R, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm. 337.

⁴⁹ Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dan Voluntary menjadi Mandatory*, (Jakarta: Raja Grafindo Press, 2011), hlm. 54.

terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas segala perbuatan tertentu yang dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari:⁵⁰

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh sendirinya.
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atau suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena dalam sengaja melakukan tindakan yang merugikan.
- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena dengan tidak sengaja atau diluar dari perkiraan.

E. Tinjauan Tentang Pertimbangan Hakim

1) Pengertian Pertimbangan Hakim

Pertimbangan hakim termasuk salah satu aspek terpenting untuk dapat menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, dan juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan

⁵⁰ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nuansa dan Nusa Mendia, 2006), hlm. 140.

hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung.⁵¹

Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara juga memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu kan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil. Hakim dalam menjatuhkan putusan harus berdasarkan atau yang telah ditentukan oleh UndangUndang. Hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman yang lebih rendah dari batas minimal dan juga hakim tidak boleh menjatuhkan hukuman yang lebih tinggi dari batas maksimal hukuman yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Dalam memutus putusan, ada beberapa teori yang dapat digunakan oleh hakim.

2) Dasar Pertimbangan Hakim

Dalam pemeriksaan suatu perkara hakim memerlukan memerlukan adanya pembuktian, dimana hasil dari pembuktian itu kan digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian merupakan tahap yang paling penting dalam pemeriksaan di persidangan. Pembuktian bertujuan untuk memperoleh kepastian bahwa suatu peristiwa/fakta yang diajukan itu benar-benar

⁵¹ Mukti Arto, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, cet V, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, Hlm. 140.

terjadi, guna mendapatkan putusan hakim yang benar dan adil.

Pokok kekuasaan kehakiman diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Bab IX Pasal 24 dan Pasal 25 serta di dalam Undang-undang Nomor 48 tahun 2009. Undang-undang Dasar 1945 menjamin adanya sesuatu kekuasaan kehakiman yang bebas. Hal ini tegas dicantumkan dalam Pasal 24 terutama dalam penjelasan Pasal 24 ayat 1 dan penjelasan Pasal 1 ayat (1) UU No. 48 Tahun 2009, yaitu kekuasaan kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Negara Republik Indonesia tahun 1945 demi terselenggaranya Negara Hukum Republik Indonesia. Kekuasaan kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka dalam ketentuan ini mengandung pengertian bahwa kekuasaan kehakiman bebas dari segala campur tangan pihak kekuasaan ekstra yudisial, kecuali hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-undang Dasar 1945. Kebebasan dalam melaksanakan wewenang yudisial bersifat tidak mutlak karena tugas hakim ialah menegakkan hukum dan keadilan berdasarkan Pancasila, sehingga putusannya mencerminkan rasa keadilan rakyat Indonesia. Kemudian Pasal 24 ayat (2) menegaskan bahwa: kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah mahkamah konstitusi.

Hakim dalam mempertimbangkan untuk menjatuhkan putusan diatur dalam Pasal 50 Ayat (1) jo Pasal 53 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009

tentang kekuasaan kehakiman yang menyatakan bahwa “ Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili.

BAB III

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP ISI AKTA AUTENTIK
YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA (PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1209 K/Pid/2022)**

**A. Bentuk Pertanggungjawaban yang Dapat Dijatuhkan Kepada Notaris
Terhadap Isi Akta Autentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Berdasarkan
Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.**

Berdasarkan teori tanggung jawab hukum dan dihubungkan dengan jabatan Notaris, maka seorang notaris harus memikul tanggung jawab atas setiap pekerjaan yang diberikan oleh klien kepadanya, karena setiap pekerjaan akan selalu diikuti hal-hal yang harus dipertanggungjawabkan. Notaris dalam hal ini harus ikut mempertanggungjawabkan kesalahan dan kelalaian yang dilakukannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya, apabila dalam pembuatan akta autentik tersebut terdapat unsur pemalsuan surat didalamnya yang berakibat timbulnya kerugian bagi pihak lainnya.

Tanggung jawab hukum notaris dalam hal ini dapat dimintakan melalui tiga pilihan hukum yaitu tanggung jawab hukum yang bersifat Administrasi di mana notaris harus membatalkan akta yang telah dipalsukan agar akta tersebut tidak lagi mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak. Secara administratif notaris juga dapat dikenakan sanksi administrasi oleh Majelis Kehormatan Notaris dalam hal

notaris terbukti melakukan pelanggaran kode etik ataupun pelanggaran jabatan notaris, di mana notaris dapat dikenakan sanksi berupa teguran, pemberhentian sementara, dan pemberhentian dari keanggotaan notaris.

Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dimana notaris harus mengganti kerugian yang timbul akibat pemalsuan yang dilakukannya. Khusus pada putusan ini tidak dimuat amar putusan mengenai ganti kerugian akibat tindak pidana pemalsuan ini, namun penulis berpendapat bahwa masih terdapat cara yang dilakukan agar pihak yang dirugikan mendapat ganti kerugian yaitu dengan mengajukan gugatan pembatalan akta sekaligus dengan permohonan ganti kerugian.

Notaris juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana dimana notaris harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara pidana baik berupa pidana penjara ataupun denda. Pertanggungjawaban secara pidana ini seharusnya membuat notaris lainnya melaksanakan pembuatan akta autentik dengan hati-hati dan sesuai aturan hukum yang berlaku.

Tindak Pidana adalah larangan terhadap suatu perbuatan yang dilarang oleh Undang-Undang, yang diikuti dengan ancaman (sanksi) berupa kejahatan dengan ukuran tertentu kepada orang yang melanggar larangan tersebut. Sedangkan definisi lainnya dari perbuatan Pidana yaitu jika suatu perbuatan dilarang menurut Undang-Undang yang berlaku dan diancam dengan Pidana, harus diingat bahwa jika larangan itu untuk perbuatan itu, maka orang yang bertanggung jawab atas kejadian itu akan diancam dengan Pidana. Terdapat hubungan yang padu di antara

larangan dan ancaman, hal ini juga disebabkan karena eratnya hubungan antara peristiwa tersebut dengan orang yang menyebabkannya, sehingga tidak dapat dipisahkan di antara keduanya.

Hadirnya Asas Legalitas (tidak ada kejahatan kecuali diwajibkan oleh Undang-Undang) menjadi salah satu syarat agar syarat formil ini berkaitan dengan hal tersebut. Selain, itu harus ada syarat materiil menurut Pasal 1 ayat (1) KUHP, hal ini disebabkan perbuatan Pidana tersebut memang dianggap tidak pantas oleh masyarakat karena melanggar tata tertib yang berlaku di masyarakat. Dikutip dari Moeljatno bahwa unsur perbuatan Pidana tidak termasuk dari kesalahan dan keinginan pelaku untuk bertanggungjawab, karena hal ini akan dilekatkan pada pelaku perbuatan.

Pertanggungjawaban Pidana menjadi unsur yang membantu penetapan Tindak Pidana yang dilakukan oleh seseorang. Sehingga seseorang tidak harus langsung dijatuhkan hukuman Pidana jika ia melakukan Tindak Pidana. Pertanggungjawaban Pidana harus hadir untuk dapat menjatuhkan hukuman Pidana pada seseorang. Pertanggungjawaban yang dimaksud dalam Pidana ini akan hadir dengan celaan (*verwijbaarheid*) yang faktual berdasarkan hukum Pidana berlaku dapat menyatakan hal tersebut sebagai Tindak Pidana, dan dinilai secara subyektif sesorang yang melakukan Tindak Pidana telah memenuhi persyaratan Tindak Pidana karena perbuatan mereka.

Asas Legalitas menjadi dasar manusia yang berbuat Tindak Pidana, sedangkan Asas kesalahan menjadi dasar untuk membuat Pidana orang tersebut.

Artinya, jika pelaku melakukan kesalahan pada saat melakukan kejahatan, maka dia akan dihukum, yang dilakukan ketika seseorang melakukan kesalahan, dan momen ini menjadi waktu dimana ia memiliki sangkut paut dengan pertanggungjawaban Pidana. Pada saat melakukan Tindak Pidana, seseorang akan dianggap bersalah jika ia dapat dicela karena perbuatannya apabila dilihat dari sisi kemasyarakatan.

Notaris dapat dilibatkan di kasus pertanggungjawaban Pidana bahkan ia juga bisa diminta pertanggungjawaban Pidana apabila melanggar yang menurut hukum mencakup unsur-unsur yang dilarang. Hal ini juga berlaku apabila si pembuat kesalahan memiliki kecakapan dalam bertanggung jawab, sehingga terdapat hubungan antara pembuat kesalahan dan perbuatannya yang disengaja sehingga tidak ada bukti bahwa ia dapat dimaafkan dan dihapus kesalahannya.

Apabila dikaitkan dengan Notaris yang dimintai untuk bertanggungjawab, terdapat pertanyaan yang muncul, yaitu dalam cara apakah seorang Notaris yang membuat Akta berdasarkan keterangan palsu akan diminta untuk bertanggung jawab secara Pidana. Peraturan yang berlaku harus menjadi acuan untuk menjawab pertanyaan tersebut. Seorang Notaris dapat diminta untuk bertanggung jawab secara Pidana jika ia membuat Akta yang berdasarkan pada keterangan palsu, termasuk dalam Undang-Undang lain yang relevan, yaitu Pasal 264 ayat (1) KUHP. Sedangkan Notaris yang melakukan Tindak Pidana tidak diatur dalam UUNJ.

Notaris wajib memenuhi unsur-unsur di bawah ini untuk bisa secara Pidana

bertanggungjawab:

1. Seorang Notaris yang berperilaku dalam Tindak Pidana. Munculnya Akta Notaris yang berdasar pada keterangan palsu menjadi penyebab dugaan Notaris melakukan suatu Tindak Pidana. Seorang Notaris akan bertanggungjawab karena menurut hukum Pidana ia telah melakukan Tindak Pidana;
2. Seorang Notaris yang dapat bertanggung jawab. Dia harus bisa bertanggung jawab di bawah hukum Pidana. Seperti yang telah disebutkan di atas bahwa adanya kemampuan untuk dimintai pertanggungjawaban menjadi syarat terdapat kesalahan. Keadaan batin pelaku menjadi hakikat penentu pada kasus ini, yang mana keadaan batin menjadi dasar untuk menjatuhkan hukuman Pidana. Sehingga seseorang yang dianggap bertanggung jawab dapat dimintai pertanggungjawab secara hukum Pidana. Notaris juga berlaku untuk ketentuan ini, sehingga apabila Notaris memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab, ia akan diminta pertanggungjawaban Pidana, dan jika ia memiliki kehendak serta kepentingan dalam perwujudan Tindak Pidana;
3. Notaris melakukan kesalahan dengan sengaja atau kealpaan. Dengan kesengajaan. Kesengajaan dapat menjadi unsur perlakuan Pidana Notaris dalam membuat Akta berdasarkan keterangan palsu. Seorang Notaris setidaknya secara sengaja maupun kealpaan harus memiliki kesalahan agar dapat dimintai pertanggungjawaban secara Pidana. Sehingga Notaris bisa sengaja turut andil dalam pembuatan Akta yang berdasarkan pada keterangan palsu. Akan tetapi terdapat pertanyaan mengenai sikap batin yang mengarahkan pada Tindak

Pidana ini. Seperti Notaris yang memiliki keinginan untuk melakukan Tindak Pidana (pemalsuan) yang mana ia sadar atas perbuatan tercelanya dan merugikan pihak lain sehingga harus dibuktikan perlakuan Notaris ini. (kealpaan yang disadari). Notaris juga dapat lalai dalam membuat Akta Notaris, seperti tidak cermat memeriksa barang bukti yang dilihat oleh Pengadilan atau tidak menanggapi dengan cermat informasi yang diberikan oleh Pengadilan;

4. Notaris yang berbuat Tindak Pidana tidak memiliki alasan untuk dimaafkan. Apabila tidak dimiliki alasan pemaaf, Notaris bisa dimintai pertanggungjawaban. Jika dalam keadaan demikian Notaris diduga bertindak atas dasar keterangan palsu yang diberikan oleh Pengadilan, dan Notaris tidak mempunyai alasan untuk dimaafkan, maka hukum Pidana dapat meminta pertanggungjawaban Notaris.

Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala risiko baik berupa sanksi maupun pembatalan Akta Autentik maka dalam proses pembuatan Akta Autentik di hadapan Notaris maka Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan Akta Autentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

Notaris dan para pihak agar terhindar dari segala risiko baik berupa sanksi maupun pembatalan Akta Autentik maka dalam proses pembuatan Akta Autentik di hadapan Notaris maka Notaris dan para pihak harus melaksanakan prinsip kehati-hatian dengan cara lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan

Akta Autentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.

Cara tersebut merupakan salah satu cara untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap. Jika yang menghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai di dalam Kartu Tanda Penduduk, maka akan terlihat secara fisik dan perilaku yang dapat dilihat langsung ada kejanggalan dan perbedaan. Berilmu, Integritas dan Profesionalitas merupakan hal yang harus dimiliki Notaris, Notaris harus paham semua perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap.

Memiliki kemampuan dan ilmu dalam bidang hukum, ketika Notaris tidak memahami perbuatan hukum yang akan diinginkan para penghadap, maka Notaris tersebut tidak paham akan keilmuan yang harus dimilikinya. Apabila Notaris memiliki kemampuan dalam hal perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap, memperkecil risiko kerugian dan sengketa yang akan dialami para penghadap atau Notaris sendiri.

Pelanggaran terkait jabatan Notaris tidak diatur secara langsung oleh UUJN, menyebabkan tidak ada dasar ketentuan dalam UUJN untuk meminta pertanggungjawaban terhadap Tindak Pidana Notaris. Menurut pasal 263 ayat (1) KUHP, jika Notaris dengan lalai atau sengaja membuat Akta pihak atau Akta partij (*Partije akten*) yang bersangkutan, maka Akta tersebut adalah Akta yang dibuat atas dasar pandangan Notaris dalam rangka untuk dapat merusak pihak, maka hal ini dapat membuat Notaris dimintai pertanggungjawaban Pidana.

Namun demikian, kasus-kasus tersebut juga memerlukan perhatian terhadap fungsi dan kewenangan Notaris yang berbasis UUJN, seorang pejabat negara yang berkepentingan untuk menggunakan perilaku yang benar sebagai alat bukti untuk menjamin kepastian hukum. Untuk dapat dimintai pertanggungjawaban Pidana, Notaris harus menentukan unsur-unsur yang harus dipenuhi; menghadapi suatu Tindak Pidana, dapat dimintai pertanggungjawaban; sengaja atau lalai; dan tidak ada alasan.

Suatu Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai suatu Akta yang benar, sehingga pihak yang membaca Akta harus memperhatikan apa yang membuat Notaris tidak perlu mencari kebenaran Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Jika ada pihak yang meragukan keabsahan Akta, maka pihak yang ragu harus membuktikan bahwa isi Akta itu tidak benar.

Merujuk pada kasus perkara Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 yang mana pada isi perkara tersebut terdakwa Madiyahana Herawati, S.H., Sp.N. melakukan tindak pidana yang harus dipertanggung jawabkan oleh terdakwa tersebut karena terdakwa melakukan pembuatan akta yang tidak sesuai dengan fakta yang mana dalam melakukan kegiatan tersebut terdakwa membuat akta yang berisikan keterangan tidak sesuai dengan fakta, yang dimana terdakwa Madiyahana Herawati, S.H.Sp.N bersama-sama dengan terdakwa Fransiska Ely Wulandari, Se pada tanggal 28 Desember 2013 telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta Autentik palsu atau memalsukan akta Autentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang

diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian, yang dilakukan dengan cara sebagai berikut:

Pada tanggal 28 Desember 2013 Puput Ariyanto tanpa saksi Suratinah dan Isheriyanto datang ke kantor Notaris milik terdakwa Madiyana Herawati minta dibuatkan surat berupa Akta Kuasa Menjual terhadap 4 (empat) SHM No.5435, SHM No.5436, SHM No.5437 dan SHM No.5438 yang kesemuanya atas nama Suratinah, kemudian Madiyana Herawati menyuruh stafnya yaitu terdakwa Fransiska Ely Wulandari untuk membuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual tersebut. Pada tanggal 28 Desember 2013 Suratinah dan Isheriyanto tidak pernah datang menghadap para terdakwa untuk dibuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual tersebut serta mendatangi minuta pada 4 (empat) Akta Kuasa Menjual tersebut. Madiyana Herawati mengetahui Suratinah tidak pernah menandatangani 4 (empat) akta kuasa menjual, Madiyana Herawati tetap membuat akta kuasa menjual tersebut dengan menyuruh Fransiska Ely Wulandari dan menandatangani akta tersebut sebagai saksi yang membenarkan isi akta kuasa menjual tersebut dan tanda tangan Suratinah padahal Fransiska Ely Wulandari mengetahui pada hari dan tanggal sebagaimana disebutkan pada akta, Suratinah tidak pernah hadir untuk menandatangani 4 (empat) akta kuasa menjual.

Sementara itu setelah dibacakan dakwaan oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU) Hakim mendengarkan dan memutuskan dan juga mempertimbangkan Aspek yuridis dan Aspek non yuridis beserta barang bukti yang ada dikaitkan dengan teori

pembuktian untuk melihat tindak pidana yang dilakukan terdakwa patut dipertanggungjawabkan dengan memberikan hukuman penjara kepada terdakwa. Maka dalam putusan yang dilakukan di persidangan oleh hakim, terdakwa dinyatakan bersalah secara sah dan meyakinkan telah melakukan Tindak Pidana membuat akta palsu yang mana terdakwa melanggar Pasal 264 Ayat (1) UndangUndang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dikurangi dengan masa penahanan yang dijalankan terdakwa semasa persidangan.

Berdasarkan kasus diatas maka pasal-pasal yang dipersidangkan oleh penyidik yang telah dituangkan dalam perkara Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 dengan ketentuan pidana melanggar Pasal 264 Ayat (1) UndangUndang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana dengan unsur-unsur sebagai berikut :

1. Barangsiapa,
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat,
3. Yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam bila pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Kerangka Teori yang terkait dengan hasil penelitian ini adalah Kerangka Teori Pertanggungjawaban Hukum yang dimana Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana

untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.

Adapun Kerangka Teori yang terkait dengan penelitian ini yaitu Teori Kewenangan, dari sumber kewenangan diatas dalam pembahasan tesis ini menggunakan kewenangan Delegasi dimana terjadinya suatu pelimpahan kewenangan oleh pemerintah secara atributif kepada Badan atau Jabatan tata Usaha Negara lainnya.

B. Bentuk Pertimbangan Hakim dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.

Hakim dalam menjatuhkan Putusannya, harus terdapat pertimbangan-pertimbangan mengenai hal-hal yang meringankan dan memberatkan terdakwa, pertimbangan tersebut menjadikan alasan bagi hakim dalam menjatuhkan putusan baik itu berupa Putusan pemidanaan dan sebagainya. Pertimbangan ini diatur dalam Pasal 197 huruf d dan huruf f KUHP, dalam Pasal 197 huruf d berbunyi pertimbangan yang disusun secara ringkas mengenai fakta dan keadaan beserta alat pembuktian yang diperoleh dari persidangan di sidang yang menjadi dasar penentuan kesalahan terdakwa.

Sedangkan Pasal 197 huruf f berbunyi pasal peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pemidanaan atau tindakan dan peraturan perundang-undangan yang

menjadi dasar hukum dari putusan disertai keadaan yang memberatkan dan meringankan terdakwa.⁵²

Begitu juga dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang salah satu pasalnya, mengatur tentang pertimbangan hakim yakni Pasal 5 ayat (1) dan Pasal 8 ayat (2). Dalam Pasal 5 ayat (1) menyatakan bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat dan dalam Pasal 8 ayat (2) menyatakan bahwa hakim dalam mempertimbangkan berat ringannya pidana, hakim wajib memperhatikan sifat yang baik dan jahat dari terdakwa.

Pertimbangan dalam putusan hakim tidak hanya bersifat logis, rasional dan ilmiah tetapi harus bersifat intuitif irasional. Intuitif irasional adalah kepekaan hati nurani dan perasaan yang seimbang dengan rasio dan logika sehingga dapat melahirkan keadilan.

Untuk menjatuhkan putusan terhadap terdakwa sebagai pelaku tindak pidana pembuatan akta palsu, hakim harus memuat pertimbangan-pertimbangan. Dalam kasus tersebut pertimbangan dibagi menjadi dua kategori di antaranya :

1. Aspek Yuridis

Aspek yuridis adalah pertimbangan hukum menjadi dasar sebelum memutuskan perkara, hakim menarik fakta-fakta selama dalam persidangan yang merupakan konklusi kumulatif dari keterangan para saksi, keterangan terdakwa dan barang bukti.

⁵² Nurhafifah dan Rahmiati, 2012, "Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Pidana Terkait Hal yang Memberatkan dan Meringankan Putusan", Kanun Jurnal Hukum, No.66, Thal XVII, Universitas Syiah Kuala.

2. Aspek non Yuridis

Aspek non yuridis adalah kepastian hukum menekankan atau peraturan ditegakkan yang diinginkan oleh bunyi hukum dan peraturannya. *Fiat Justitia Et Pereat Mundus* (meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan).

Sebelum itu penulis akan menguraikan aspek-aspek tersebut sebagai berikut:

1. Aspek Yuridis

Dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022:

a. Dakwaan

Para Terdakwa diajukan di depan persidangan Pengadilan Negeri Semarang karena didakwa dengan dakwaan sebagai berikut:

Primair :

Perbuatan Para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 264 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Subsidaire :

Perbuatan Para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 266 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP;

Subsidaire :

Perbuatan Para Terdakwa sebagaimana diatur dan diancam pidana dalam Pasal 263 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) KUHP.

b. Tuntutan Jaksa Penuntut Umum

Membaca Tuntutan Pidana Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Kota Semarang tanggal 23 Februari 2022 sebagai berikut: Menyatakan Terdakwa Madiyahana Herawati, S.H., Sp.N. binti Maulana telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta Autentik palsu atau memalsukan akta Autentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan” melanggar Pasal 264 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP sebagaimana dakwaan Primair kami menjatuhkan pidana oleh karena itu dengan pidana penjara Terdakwa selama 2 (dua) tahun penjara dengan perintah tetap ditahan dalam rutan.

c. Fakta Hukum

Terdakwa Madiyahana Herawati sejak tahun 2002 s/d sekarang sebagai Notaris di Kota Semarang dan sejak tahun 2008 s/d sekarang sebagai PPAT di Kota Semarang. Madiyahana Herawati sebagai Notaris bertugas membuat akta-akta yang disepakati oleh para pihak, sedangkan sebagai PPAT bertugas membuat akta yang berkaitan dengan tanah. Setelah saksi Suratinah mau dibuatkan Akta-akta untuk urusan pengajuan

pinjaman kemudian pihak BPR MAA memberikan order untuk pembuatan akta yang diperlukan tersebut kepada Terdakwa Madiyana Herawati selaku Notaris/PPAT, dan kemudian Terdakwa Madiyana Herawati membuat :

- 1) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 31 Januari 2013.
- 2) Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013.
- 3) Surat Pernyataan Lunas dari Suratinah tanggal 31 Januari 2013.

d. Alat Bukti

- 1) Keterangan saksi, dalam persidangan Jaksa Penuntut Umum telah membuktikan dari keterangan saksi tersebut bahwa terdakwa bersalah dalam kasus ini. Adapun keterangan saksi sebagai berikut:

a) Saksi Suratinah

Saksi menerangkan SHM No. 2105 milik saksi tersebut telah dipecah menjadi 4 (empat) buah SHM semuanya atas nama saksi dan setahu saksi yang melakukan pengurusan pemecahan sertifikat tersebut Notaris terdakwa atas suruhan Puput Ariyanto. Awalnya saksi tidak tahu dengan cara bagaimana Puput Ariyanto bisa menjual ke-4 (empat) ruko tersebut kepada pihak lain tanpa melibatkan saksi sebagai atas nama dari 4 (empat) SHM pecahan tersebut dan saksi baru mengetahui adalah setelah mendapatkan turunan 4 (empat) buah akta kuasa

menjual dari Notaris Madiyana Herawati , SH., M.Kn pada tanggal 04 Desember 2018 di Ruko Karangrejo Raya No. 20 A Banyumanik Kota Semarang, disitu saksi ketahui bahwa ke-4 (empat) SHM pecahan dari SHM No. 2105 telah dibuatkan akta kuasa menjual dari saksi kepada Puput Ariyanto, padahal saksi sama sekali tidak pernah tanda tangan di dalam keempat dokumen minuta akta kuasa menjual tersebut sehingga saksi menduga tanda tangan saksi telah dipalsu, setelah itu keempat akta kuasa menjual tersebut digunakan oleh Puput Ariyanto untuk menjual ke-4 (empat) ruko dimaksud kepada pihak lain (pembeli) tanpa seijin dan sepengetahuan saksi. Saksi menerangkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual yang diduga tanda tangan saksi telah dipalsu.

b) Saksi Isheriyanto, S.H.

Saksi menerangkan sesuai dengan keterangan Puput Ariyanto kepada saksi dan Suratinah bahwa sertifikat tersebut (SHM No. 2105) akan dipecah (split) menjadi 4 (empat) buah SHM dan semuanya masih atas nama Suratinah dan jika terjual / laku maka Suratinah akan dihadirkan di Notaris untuk tanda tangan jual beli dan uang hasil penjualan ruko / tanah tersebut dari pembeli akan masuk ke rekening Suratinah dulu (BRI atau BNI), baru setelah itu Suratinah melakukan pembayaran kepada Puput Ariyanto untuk biaya pembangunan dan

pengambilan SHM 2015 di BPR RAM Semarang.

c) Saksi Ir. Hendro Sutedjo

Setahu saksi rukonya punya sertifikat tapi saksi lupa nomornya, yang pada waktu saksi beli pemilik ruko bernama Puput namun sertifikatnya masih atas nama Suratinah Saksi melakukan jual belinya dengan Puput karena seingat saksi ada kuasa jual dari Suratinah kepada Puput. Saksi menandatangani akta jual beli di Kantor terdakwa Madiyana dengan berhadapan dengan Madiyana dihadiri Puput dan tanpa dihadiri oleh Suratinah.

- 1) Petunjuk, keterangan tentang petunjuk dapat diperoleh dalam persidangan dan surat penyidikan.
- 2) Keterangan terdakwa, bahwa dalam kasus pemalsuan akta Autentik Terdakwa mengakui perbuatannya

e. Barang Bukti

-1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyana Herawati , S.H; -1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 54 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyana Herawati , S.H; -1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 55 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyana Herawati , S.H; -1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 58 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyana Herawati , S.H; -1 (satu) lembar Permohonan Penggantian Buku Tabungan BPR MAA, yang ditanda tangani oleh Suratinah di Ungaran

tanggal 26 – 11 - 2015;

-1 (satu) bendel Surat Perintah Kerja No: 007/SPK/ARTLAB/XII/2012, tgl 4 Desember 2012;

-1 (satu) bendel Turunan Akta dari Notaris Madiyana Herawati, S.H. Nomor 46 tanggal 31 Januari 2013 tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli;

-1 (satu) bendel Turunan Akta dari Notaris Madiyana Herawati, S.H. Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013 tentang Kuasa Menjual;

-1 (satu) bendel Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Tengah Nomor 01/P-MPW.50/V/2019, tanggal 13 Juni 2019, perihal peringatan tertulis pertama

-1 (satu) bendel Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Tengah Nomor 01/P-MPW.53/VII/2019, tanggal 17 Juli 2019, perihal peringatan tertulis kedua;

-1 (satu) bendel Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Tengah Nomor 01/P-MPW.54/VIII/2019, tanggal 20 Agustus 2019, perihal peringatan tertulis ketiga;

-1 (satu) buah Buku Tabungan BPR MAA an. Puput Ariyanto, yang ada mutasi kredit tanggal 31 Januari 2013;

-2 (dua) buah buku Tahapan BCA KCP Ungaran an. Puput Ariyanto Nomor 2220273183, yang ada mutasi kredit tanggal 19 Desember 2013 dan mutasi debet tgl 10 Desember 2012;

-1 (satu) bendel fotokopi surat pernyataan lunas yang ditanda tangani di atas meterai 6000 oleh SURATINAH dan mengetahui Isheriyanto, SH, tertanggal 31 Januari 2013, yang dilegalisasi oleh Notaris Madiyana Herawati, S.H. Nomor 010/Leg/I/2013, tgl 31 Januari 2013.

2. Aspek Non Yuridis

a. Hal-hal yang Meringankan

- 1) Para Terdakwa adalah ibu rumah Tangga;
- 2) Terdakwa mempunyai tanggungan Keluarga ;
- 3) Terdakwa belum pernah dihukum.

b. Hal-hal yang Memberatkan

- 1) Para Terdakwa tidak mengakui perbuatannya;
- 2) Belum adanya perdamaian ;

1. Posisi Kasus

Terhadap kasus yang telah sampai pada tingkat kasasi Makamah Agung 1209 K/Pid/2022 Menemukan posisi kasus sebagai berikut:

Terlibatnya notaris dalam Tindak Pidana Pemalsuan pada proses pembuatan akta, di mana dalam putusan ini Notaris terbukti melakukan pemalsuan terhadap “surat kuasa menjual”. Kasus ini menyeret seorang notaris bernama Madiyana Herawati, SH.Sp.N Binti Maulana, Tempat tanggal lahir Semarang, 08 Mai 1969, Berumur 68 Tahun, Agama Katolik, Beralamat Taman Setiabudi C-8 Rt.09 Rw.18 Kel.Srondol Wetan Kec.Banyumanik Kota Semarang, Pekerjaan Notaris dan PPAT, (Sebagai Terdakwa I) dan Karyawan notris bernama bernama Fransiska Ely Wulandari, SE Binti Yusuf, Tempat

tanggal Lahir Semarang, 12 Desember 1983, Berumur 38 Tahun, Agama Katolik, Beralamat Perumahan Graha Surya No.B1 Rt.07 Rw.02 Kel. Pudak payung Kec. Banyumanik Kota Semarang Pekerjaan Staf Notaris dan PPAT, (Sebagai Terdakwa 2). Bahwa mereka Terdakwa Madiyana Herawati, SH.Sp.N. dan Terdakwa Fransiska Ely Wulandari SE. telah membuat dan memalsukan tanda tangan pada surat kuasa menjual tanpa diminta tertanggal 28 Desember 2013 dari Suratinah ke Terdakwa Fransiska Ely Wulandari, SE Binti Yusuf. sehingga hubungan hukumnya adalah para terdakwa merupakan pihak yang membuat “surat kuasa menjual” tersebut. Objek dalam perkara ini adalah “surat kuasa menjual” yang cara pembuatannya tidak sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan, atau KUHPdata buku Ke-Tiga tentang “Perikatan”. Pada tanggal 28 Desember 2013 di Kantor Notaris Madiyana Herawati, SH.Sp. di Jl. Sukun Raya No. 52A Banyumanik Semarang tanpa diminta dan tanpa kehadiran Suratinah dan Isheriyanto, terdakwa I telah menyuruh terdakwa II untuk dibuatkan Surat berupa Akta Kuasa Menjual terhadap 4 (empat) SHM No.5435, SHM No.5436, SHM No.5437 dan SHM No.5438 sekaligus mendatangi tanda tangan milik Suratinah, atas suruhan tersebut kemudian terdakwa II membuat Surat berupa Akta Kuasa menjual sebanyak 4 (empat) surat yaitu :

- a. Akta Kuasa Menjual Nomor : 53 tanggal 28 Desember 2013;
- b. Akta Kuasa Menjual Nomor : 54 tanggal 28 Desember 2013;
- c. Akta Kuasa Menjual Nomor : 55 tanggal 28 Desember 2013;
- d. Akta Kuasa Menjual Nomor : 5 tanggal 28 Desember 2013;

Pada alasan kasasi Penuntut Umum dan Terdakwa I. Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* tidak salah dalam menerapkan hukum, *Judex Facti* telah mengadili Para Terdakwa dalam perkara *a quo* sesuai hukum acara pidana yang berlaku serta tidak melampaui kewenangannya. Alasan kasasi Penuntut Umum pada pokoknya adalah mengenai *Judex Facti* tidak menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, yaitu *Judex Facti* salah dalam mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum dengan melepaskan Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. dari dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. pada pokoknya adalah mengenai *Judex Facti* tidak menerapkan hukum atau menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya, yaitu *Judex Facti* salah dalam mempertimbangkan dakwaan Penuntut Umum dengan menyatakan Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. terbukti bersalah melakukan perbuatan dalam dakwaan Penuntut Umum. Berdasarkan keterangan para Saksi dan Para Terdakwa dihubungkan barang bukti diperoleh fakta bahwa Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N., sejak tahun 2002 s/d sekarang sebagai Notaris di Kota Semarang dan sejak tahun 2008 s/d sekarang sebagai PPAT di Kota Semarang. Sebagai Notaris Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. bertugas membuat akta-akta yang disepakati oleh para pihak, sedangkan sebagai PPAT bertugas membuat akta yang berkaitan dengan tanah.

Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. pernah bekerja di Kantor Notaris dan PPAT Madiyana Herawati, S.H.,Sp.N., yang beralamat di Jalan Sukun Raya Nomor 52A Banyumanik, Kota Semarang, dari tahun 2009 s/d 2015

sebagai staf dengan tugas mengetik/menyiapkan akta, menerima tamu, mengarsipkan dokumen akta, membuat laporan bulan, dan lain lain. Suratinah adalah pemilik dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2105 yang semula diagunkan di BPR Restu Arta Makmur Semarang namun karena tidak bisa melakukan pembayaran angsuran dan menghindari pelelangan kemudian saksi Suratinah dikenalkan oleh saksi Niko Wahyu dengan saksi Puput Ariyanto sekira bulan Desember 2012, pada akhirnya terjadi kesepakatan untuk mengatasi permasalahan tersebut dengan mengadakan kerjasama antara Suratinah dan saksi Isheriyanto dengan saksi Puput Ariyanto, sebagaimana tertuang dalam Surat Perintah Kerjasama Nomor 007/SPK/ART/LAB/XII/2012 tanggal 4 Desember 2012. Dalam perkembangannya, kerjasama tersebut melibatkan Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N., yaitu dalam membuat Akta-akta untuk urusan pengajuan pinjaman ke pihak BPR Restu Arta Makmur Semarang.

Sebagai PPAT, Terdakwa I. Madiyana Herawati S.H.,S.p.N.telah memerintahkan Terdakwa II. Fransiska Ely Wulandari S.E. untuk membuat:

- 1) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 31 Januari 2013;
- 2) Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013;
- 3) Surat Pernyataan Lunas dari Suratinah tanggal 31 Januari 2013;

Setelah adanya akta kuasa menjual Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013 tersebut kemudian dilakukan proses pemecahan sertifikat SHM Nomor 2105 menjadi 4 (empat) SHM yang diterbitkan pada tanggal 18 November 2013 oleh Terdakwa I. Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. menjadi 4 (empat) SHM yaitu:

- 1) SHM Nomor 5435/Kelurahan Spondol Wetan a.n. Suratinah luas 134 M²;
- 2) SHM Nomor 5436/Kelurahan Spondol Wetan a.n. Suratinah luas 89 M²;
- 3) SHM Nomor 5437/Kelurahan Spondol Wetan a.n. Suratinah luas 90 M²;
- 4) SHM Nomor 5438/Kelurahan Spondol Wetan a.n. Suratinah luas 103 M²;

Pada tanggal 28 Desember 2013 Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. menyuruh stafnya yaitu Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. untuk membuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual sekaligus untuk ikut menandatangani sebagai saksi, atas perintah tersebut kemudian Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. membuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual yaitu:

- 1) Akta Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 28 Desember 2013;
- 2) Akta Kuasa Menjual Nomor 54 tanggal 28 Desember 2013;
- 3) Akta Kuasa Menjual Nomor 55 tanggal 28 Desember 2013;
- 4) Akta Kuasa Menjual Nomor 58 tanggal 28 Desember 2013;

Para Terdakwa mengakui bahwa tanda tangan di atas nama Para Terdakwa dalam Akta Kuasa menjual tersebut adalah benar tandatangan Para Terdakwa, dan Para Terdakwa juga mengakui bahwa saksi Suratinah dan saksi Isheriyanto tidak pernah minta dibuatkan 4 (empat) akta kuasa menjual ataupun menghadap pada Para Terdakwa untuk menandatangani 4 (empat) akta kuasa menjual tersebut dan Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. menyatakan bahwa Akta tersebut setelah selesai dibuat oleh Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E., Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. meminta kepada pegawainya untuk menandatangani akta tersebut kepada Suratinah di

rumahnya karena Suratinah sedang sakit, namun Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. tidak mengetahui sendiri apakah benar akta Nomor 53, Nomor 54 dan Nomor 55 ditandatangani oleh Suratinah.

Pada tanggal 28 Desember 2013 saksi Suratinah dan saksi Isheriyanto tidak pernah datang untuk menghadap Para Terdakwa guna menandatangani 4 (empat) Akta Kuasa Menjual Nomor 53, Nomor 54, Nomor 55 dan Nomor 58 tanggal 28 Desember 2012 tersebut serta baik saksi Suratinah maupun saksi Isheriyanto juga tidak pernah minta untuk dibuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual tersebut. Dan benar Empat Ruko Tersebut sekarang telah dijual oleh Saksi Puput Ariyanto antara lain kepada Hendro Sutendjo, Asmui dan Jauhari Ahmad/Kristina, dan Suratinah tidak pernah mendapatkan uang hasil penjualan ruko tersebut. Atas digunakannya 4 (empat) Akta Kuasa Menjual tersebut oleh saksi Puput Ariyanto untuk menjual keempat Ruko saksi Puput Ariyanto berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 192/Pid. B/2021/PN Smg telah dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Dengan sengaja memakai akta seolah olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika pemakaian akta itu dapat menimbulkan kerugian sehingga dijatuhi hukuman penjara selama 2 (dua) tahun". Dalam putusannya *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang, menyatakan Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. terbukti bersalah melakukan yang menyuruh melakukan dan yang turut serta melakukan perbuatan pemalsuan surat Autentik sebagaimana dalam dakwaan Primair, sedangkan Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang menyatakan perbuatan Terdakwa

Fransiska Ely Wulandari S.E. bukan merupakan tindak pidana. Berdasarkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Semarang melepaskan Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. sudah dengan pertimbangan yang tepat dan benar, dalam putusannya *Judex Facti* telah mempertimbangkan pada halaman 20 dan 21 yang pada pokoknya apa yang dikerjakan oleh Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. adalah atas perintah dari Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N., dan itu apa yang diperintahkan tersebut telah menjadi tugas dan tanggungjawab Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. yang bekerja di tempat Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. Lagi pula tidak tampak adanya *mens rea* dalam diri Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. atas perbuatan sebagaimana dalam dakwaan Penuntut Umum, Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. hanya membuat 4 (empat) Akta Kuasa Menjual Nomor 53, Nomor 54, Nomor 55 dan Nomor 58 tanggal 28 Desember 2012 sesuai dengan yang diperintahkan oleh Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N., sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut Terdakwa Fransiska Ely Wulandari S.E. dilepaskan dari dakwaan Penuntut Umum.

Sedangkan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Banding yang menguatkan dan mengambil alih pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang menyatakan Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. terbukti melakukan perbuatan sebagaimana dalam dakwaan Primair, *Judex Facti* telah menerapkan hukum dengan tepat dan benar sebagaimana yang diatur dalam Pasal 183 KUHAP, yaitu telah menjatuhkan pidana kepada Terdakwa Madiyana Herawati S.H.,S.p.N. dengan sekurang-kurangnya dua alat bukti yang sah,

hakim memperoleh keyakinan bahwa suatu tindak pidana benar-benar terjadi dan Terdakwa Madiyahana Herawati S.H.,S.p.N. yang bersalah melakukannya. Selain itu alasan kasasi Penuntut Umum dan Terdakwa Madiyahana Herawati S.H.,S.p.N. tersebut tidak dapat dibenarkan karena mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang sesuatu kenyataan. Hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan tingkat kasasi, karena pemeriksaan tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak diterapkannya suatu peraturan hukum atau peraturan hukum tidak diterapkan sebagaimana mestinya, atau apakah cara mengadili tidak dilaksanakan menurut ketentuan Undang-Undang, dan apakah Pengadilan telah melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 253 Ayat (1) KUHAP.

Memang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penuntut Umum dan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Terdakwa tersebut dinyatakan ditolak; Menimbang bahwa karena Terdakwa dipidana, maka dibebani untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi; Mengingat Pasal 264 Ayat (1) KUHP, Pasal 191 Ayat (2) KUHAP, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

2. Analisa Kasus

Penulis menganalisis bahwa putusan kasasi mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 telah tepat dan sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundangundangan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan lainnya, Pengadilan Tinggi Semarang berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Kasasi Mahkamah Agung dari Jaksa Penuntut Umum dan Terdakwa.

Berdasarkan Analisa penulis Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 773/PID.B/2021/PN Smg Pada Tanggal 7 maret 2022 atas nama Terdakwa Madiyahana Herawati, S.H., Sp.N.

Membacakan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 153/Pid/2020/PT SMG Tanggal 10 Mei 2022 yang amar lengkapnya sebagai berikut:

- a. Menerima banding Penasihat Hukum Terdakwa Penuntut Umum;
- b. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 7 Maret 2022 atas nama Terdakwa Madiyahana Herawati, S.H., Sp.N;
- c. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg tanggal 7 Maret 2022 atas nama Terdakwa Fransiska Ely Wulandari, S.E.,

Kerangka Teori yang terkait dengan hasil penelitian ini adalah Kerangka Teori Pertimbangan Hakim, karena didalam hasil penelitian pertimbangan Hakim terdapat hal-hal yang berkenaan pada sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia yang berisi pada sebuah tuntutan agar sesamanya dapat memperlakukan sesuai hak dan kewajibannya.

C. Akibat Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022.

Setelah mendengar putusan banding tersebut maka Jaksa Penuntut Umum merasa belum puas atas putusan banding tersebut dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung sehingga dalam Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 tidak jauh beda dari putusan pertama tersebut karena mengingat Terdakwa sebagai Notaris yang membuat akta tidak sesuai dengan fakta telah melanggar Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pasal 17 pada point (i) yang berbunyi “melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris”. Namun karena ada pihak yang dirugikan maka dilakukan penuntutan oleh pihak yang dirugikan. Didalam UUJN tidak diatur penerapan sanksi pidana, bukan berarti Notaris kebal akan hukum pidana. Oleh karena itu didalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana pasal 264 Ayat (1) dikenakan sanksi kepada Notaris yang berbunyi:

“Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan,

dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun.”.

Didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 Terdakwa Notaris MH. S.H., Sp.N Hakim memberikan putusan pada Terdakwa berupa:

1. Menyatakan Terdakwa I Madiyahana Herawati SH.Sp.N binti Maulana bersama sama dengan Terdakwa II. Fransiska Ely Wulandari, SE binti Yusuf Tugiman telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Yang Menyuruh Melakukan, Dan Yang Turut Serta Melakukan Perbuatan Pemalsuan Surat Autentik” sebagaimana dakwaan Primair Penuntut Umum;
2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa I Madiyahana Herawati SH.Sp.N oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) Bulan dan Terdakwa II Fransiska Ely Wulandari, SE binti Yusuf Tugiman oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) Bulan;
3. Menetapkan bahwa masa penahanan yang telah dijalani oleh Para Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan ;
4. Menetapkan Para Terdakwa tetap ditahan ;
5. Menetapkan barang bukti berupa :
 - 1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 53 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyahana Herawati, S.H.
 - 1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 54 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyahana Herawati, S.H.

- 1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 55 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyana Herawati, S.H.
- 1 (satu) bendel asli Minuta Akta Kuasa Menjual Nomor 58 tanggal 28 Desember 2013 dari Notaris Madiyana Herawati, S.H.
- 1 (satu) lembar Permohonan Penggantian Buku Tabungan BPR MAA, yang ditanda tangani oleh Suratinah di Ungaran tanggal 26 – 11 - 2015. - 1 (satu) bendel Surat Perintah Kerja No : 007 / SPK / ARTLAB / XII / 2012, tgl 4 Des 2012.
- 1 (satu) bendel Turunan Akta dari Notaris Madiyana Herawati, SH Nomor 46 tanggal 31 Januari 2013 tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli. - 1 (satu) bendel Turunan Akta dari Notaris Madiyana Herawati, SH Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013 tentang Kuasa Menjual.
- 1 (satu) bendel Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Tengah Nomor : 01 / P-MPW.50 / V / 2019, tanggal 13 Juni 2019, perihal peringatan tertulis pertama.
- 1 (satu) bendel Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Tengah Nomor : 01 / P-MPW.53 / VII / 2019, tanggal 17 Juli 2019, perihal peringatan tertulis kedua.
- 1 (satu) bendel Surat dari Majelis Pengawas Wilayah Notaris Provinsi Jawa Tengah Nomor : 01 / P-MPW.54 / VIII / 2019, tanggal 20 Agustus 2019, perihal peringatan tertulis ketiga.

- 1 (satu) buah Buku Tabungan BPR MAA an. Puput Ariyanto, yang ada mutasi kredit tanggal 31 Januari 2013.
 - 2 (dua) buah buku Tahapan BCA KCP Ungaran an. Puput Ariyanto Nomor: 2220273183, yang ada mutasi kredit tanggal 19 Desember 2013 dan mutasi debit tgl 10 Desember 2012.
 - 1 (satu) bendel fc surat pernyataan lunas yang ditanda tangani di atas meterai 6000 oleh Suratinah dan mengetahui Isheriyanto, SH, ter tgl 31 Januari 2013, yang dilegalisasi oleh Notaris Madiyana Herawati, SH Nomor : 010 / Leg / I / 2013, tgl 31 Januari 2013.
6. Membebaskan kepada Para Terdakwa untuk membayar biaya perkara masing masing sejumlah Rp. 2.000,00 (dua ribu rupiah);

Menurut Analisa Penulis Akibat Hukum terhadap Notaris Madiyana Herawati SH.Sp.N telah melakukan suatu pekerjaan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris. Asas praduga sah dapat digunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta notraris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah.

Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Menerapkan asas praduga sah untuk akta Notaris, maka berlaku ketentuan yang termuat dalam Pasal 84

UUJN, yaitu akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak diperlukan lagi, sehingga kebatalan akta Notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Asas praduga sah terhadap akta Notaris berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, dan material, serta tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat digunakan untuk menilai akta Notaris batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.

Dengan demikian, dengan alasan tertentu sebagaimana dikemukakan di atas, maka kedudukan akta Notaris adalah dapat dibatalkan; batal demi hukum; mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan; dibatalkan oleh para pihak sendiri; dan Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena penerapan asas praduga sah. Sehubungan dengan pembatalan akta Notaris, perlu dikemukakan ketentuan Pasal 84 UUJN. Menurut Pasal 84 UUJN bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti kerugian, dan bunga kepada Notaris, ada dua macam yaitu sanksi perdata dan sanksi administratif.

Namun Notaris tersebut tidak dapat terhindar dari sanksi pidana karena telah melakukan pembuatan akta tidak sesuai dengan fakta. Keterangan atau pernyataan para pihak yang disampaikan di hadapan Notaris merupakan bahan dasar bagi Notaris untuk membuat akta sesuai keinginan para pihak yang menghadap Notaris. Tanpa adanya keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak, tidak mungkin Notaris membuat akta. Apabila ada keterangan atau pernyataan yang diduga palsu yang dimasukkan ke dalam akta Notaris, hal tersebut tidak menyebabkan akta tersebut palsu.

Sebagai contoh, Notaris memasukkan keterangan ke dalam akta Notaris berdasarkan surat identitas palsu (misalnya KTP palsu), tidak berarti Notaris memasukkan keterangan palsu ke dalam akta Notaris, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat (1) dan Pasal 266 ayat (1) KUHP. Secara material, kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggung jawab para pihak yang bersangkutan, kecuali jika Notaris mengetahui kepalsuan tersebut.

Sehingga akibat hukum yang dilakukan Notaris pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022, ikut terlibat atas pemalsuan akta Autentik sehingga dinyatakan bersalah. Karena telah melakukan pembuatan Akta tidak sesuai dengan fakta hingga merugikan pihak lain. Sehingga Notaris tersebut dikenakan Sanksi kurungan penjara selama 1 tahun 6 bulan.

Kerangka Teori yang terkait dengan hasil penelitian ini adalah Kerangka Teori Pertanggungjawaban Hukum yang dimana Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab

subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Bentuk Pertanggungjawaban yang dapat dijatuhkan kepada Notaris terhadap isi Akta Autentik yang tidak sesuai dengan fakta berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 sanksi Notaris sebagai pembuat akta tidak sesuai fakta yaitu dijatuhkan hukum Pidana yang terdapat pada Pasal 264 Ayat (1) KUHP dan. Notaris yang membuat akta tidak sesuai fakta dikenakan sanksi kurungan penjara 1 tahun 6 bulan, dan Notaris dapat dikenakan sanksi berupa sanksi administratif yang terdapat di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berupa peringatan, pemberhentian sementara, dan yang paling berat pemberhentian dengan tidak hormat.
2. Pertimbangan hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 terkait Notaris dalam pembuatan akta tidak sesuai fakta telah melalui beberapa persidangan yaitu Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 773/Pid.B/2021/PN Smg, Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 153/Pid/2022/PT Smg dan putusan sampailah di putusan Mahkamah Agung Nomor 1209 K/Pid/2022 Notaris dinyatakan telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta Autentik palsu atau memalsukan akta Autentik adalah dikenakan sanksi kurungan penjara selama 1 tahun 6 bulan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang didapat dari hasil analisis yang dilakukan oleh penulis, dapat dikemukakan beberapa saran yang diharapkan di masa yang akan datang dapat menjadi bahan pemikiran guna memberikan masukan bagi suatu permasalahan yang dihadapi, antara lain:

1. Notaris harus siap serta bertanggungjawab penuh terhadap setiap produk yang dibuatnya, baik secara perdata, pidana, dan administrasi. Notaris senantiasa berpedoman pada UUJN, Kode Etik Profesi dan peraturan terkait lainnya untuk menghindari akta yang dibuatnya mengandung sengketa permasalahan hukum dan merugikan salah satu pihak dan dapat berujung pada gugatan pengadilan. Sebelum membuat akta agar Notaris tidak lupa menerapkan prinsip kehati-hatian agar terhindar dari hal-hal yang merugikan baik itu Notaris atau pihak terkait.
2. Disarankan Notaris dalam melaksanakan kewenangan jabatannya harus sesuai dengan aturan yang berlaku atas jabatan tersebut. Dengan melaksanakan kewenangan sesuai jabatannya, Notaris dapat menjaga keautentikan akta yang dibuatnya, sehingga akta tersebut dapat memberikan kepastian hukum terhadap para pihak. Pembuatan akta yang dinyatakan palsu akan berakibat fatal jika adanya pihak yang dirugikan. Selama ini didalam UUJN tidak diatur, namun didalam KUHP diatur dalam Pasal 264 Ayat (1).

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Cet. 1. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010.
- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Toko Gunung Agung, 2002.
- Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014)
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2008.
- Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015.
- Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dan Voluntary menjadi Mandatory*, Jakarta: Raja Grafindo Press, 2011.
- Bodenheimer, Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Elly Erawati dan Herlien Budiono. *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010)
- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2009, Hlm. 72.
- Handri Rahardjo, *Hukum Perjanjian Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2009), hlm. 42.
- Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Bandung: Nuansa dan Nusa Mendia, 2006.
- _____, *General Theory of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Jakarta: BEE Media Indonesia, 2007.
- Hardijan Rusli. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993).
- Herlien Budionom *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 67.
- Ismu Gunadi, *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2011
- Irwan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Arkola, Surabaya, 2003) Hlm. 148.
- Mariam Darius Badzulzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011)
- M. Luthfan Hadi Darius, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*. UII Press, Yogyakarta, 2017. Hlm. 1.
- Neng Hani Nurhayani, *Hukum Perdata*, (Bandung: Pustaka Setia, 2015)
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 1985), hlm. 1

- Rahmad Hendra, Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya. (Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru, *Jurnal Ilmu Hukum* Volume 3 No. 1, hal.9
- Riduan Syahrini, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
- Ridwan, H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- , *Hukum kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, UII Press, Yogyakarta, 2013.
- Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, cetakan pertama, Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2018.
- Shidarta, . "*In Search of Scholten's Legacy, The Meaning of the Method of Rechtsvinding for the Current Indonesian Legal Discourse*", *DPSP Annual*, I., Vol. 1, No. 1, (2020), hlm. 197-237.
- Soetandyo Wignjosebroto, *Hukum Konsep dan Metode*, Malang: Setra Press, 2013.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1990
- _____, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001
- _____, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2007.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1999
- _____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm.188-199
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (NotarisReglement)*, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1999. hal. 41
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

B. Jurnal

- Farida Kholismu, Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Terhadap Tanah dan Bangunan Dengan Kuasa Menjual, *Jurnal Signifikat Humaniora 2*, Vol. 3(1), 2021.
- Dwi Hartiningsih, Jual Beli Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Kuasa Menjual Notariil, *LEX Renaissance Vol. 5(3) JULI 2020*.
- Khalifah Nur Maulidan, Keabsahan Akta Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Atas Perjanjian Hutang Piutang, *Officium Notarium, Vol, 1(1) 2021*.
- Putra Afwin, Rian Mangapul Sirait, Pertanggungjawaban notaris dan ppat dalam pembuatan akta kuasa menjual dan akta jual beli yang tidak sesuai dengan perundang-undangan (Studi Putusan No. 43/Pdt/2017/PT.Bna), *Jurnal Konseling Pendidikan Islam, Vol. 4(2), 2023*.
- Habib Adjie, Sanksi Pidana Notaris, *Jurnal Renvoi, Vol. (10)22, 2005*.

Indra Agus Swardani Sihaloho, et all, “*Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pembuatan Akta Jual Beli (Studi Putusan Nomor 91/Pdt.G/2019/PN.Pms*”, *Recital Review*, Vol. 4, No. 1, (2022).