

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS  
YANG PENGHADAPNYA TIDAK CAKAP  
SETELAH PENANDATANGANAN AKTA**



**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan ( M.Kn.)**

**Oleh :**

**Nama : Feby Rahmadayanty**

**NIM : 02022682226012**

**Dosen Pembimbing :**

- 1. Dr.M.Syaifuddin, S.H., M.Hum. ( Pembimbing Utama)**
- 2. H.Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H. ( Pembimbing Kedua)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**2024**

**TESIS**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS  
YANG PENGHADAPNYA TIDAK CAKAP  
SETELAH PENANDATANGANAN AKTA**

**Nama : FEBY RAHMADAYANTY**

**NIM : 02022682226012**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis  
Dan Dinyatakan Telah Lulus Pada Tanggal 29 Februari 2024**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

  
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**

  
**H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H**

**NIP 197307261998021001**

**Mengetahui,**

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**

  
**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**

**NIP 196606171990011001**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

  
**Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.**

**NIP.196201311989031001**

## PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	:	FEBY RAHMADAYANTY
NIM	:	02022682226012
Alamat	:	Jl. Sukabangun 2 Irg.Masjid Nomor 042 RT 035/RW 007 Kecamatan Sukarami, Kelurahan Sukajaya, Kota Palembang.
Asal Instansi	:	Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1	Karya tulis dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn), baik di universitas sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya
2	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arahan pembimbing
3	Dalam Karya Tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar Pustaka.
4	Persyaratan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudianhari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Maret 2024

Penulis,



**FEBY RAHMADAYANTY**

**NIM. 02022682226012**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS  
YANG PENGHADAPNYA TIDAK CAKAP  
SETELAH PENANDATANGANAN AKTA**

**Diajukan Oleh :**

**Nama : FEBY RAHMADAYANTY**

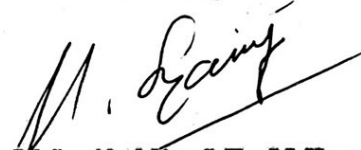
**NIM : 02022682226012**

**Telah Dibaca dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar Ilmiah,  
sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

  
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**  
**NIP 197307261998021001**

  
**H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H**

**Tesis Ini telah Diserahkan kepada Bagian Akademik Program Studi Magister  
Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dan telah Diterima sebagai  
Syarat untuk Memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan**

**Mengetahui,**

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**

  
**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**

**NIP.196606171990011001**

**HALAMAN TIM PENGUJI TESIS**

**JUDUL TESIS**

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS  
YANG PENGHADAPNYA TIDAK CAKAP  
SETELAH PENANDATANGANAN AKTA**

**Disusun Oleh :**

**Nama : FEBY RAHMADAYANTY**

**NIM : 02022682226012**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan  
dinyatakan Lulus pada hari Kamis, 29 Februari 2024 serta telah  
diperbaiki berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji**

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Dr. M.Syaifuddin, S.H., M.Hum.**

(.....)

**Sekretaris : H.Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H.**

(.....)

**Anggota : 1. Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.**

(.....)

**2. Dr. Saut P. Panjaitan, S.H., M.Hum.**

(.....)



## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak atas bantuan, dukungan, bimbingan, dan saran yang telah diberikan dalam penulisan tesis ini, antara lain:

1. Allah SWT, Tuhan Pencipta Alam yang paling mulia atas nikmat dan karunia yang sangat luar biasa yang telah diberikan sehingga saya dapat menyelesaikan tesis ini, serta sholawat dan syukur senantiasa saya limpahkan kepada junjungan besar Nabi Muhammad SAW, keluarga dan para sahabatnya;
2. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr.M.Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku pembimbing tesis yang banyak membantu dan bersedia membimbing saya tanpa lelah serta memberikan nasehat, saran dan pengarahan penulisan tesis ini hingga selesai;
8. Bapak H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H. selaku pembimbing tesis yang juga memberikan waktu, saran/masukan dan pengarahan untuk membimbing dan membantu Penulis dengan sepenuh hati dalam memberikan arahan penulisan tesis ini hingga selesai ;
9. Kepada Ayah saya, Rusli dan Mama saya, Rini Airani yang amat sangat saya cintai, terima kasih atas kasih sayang yang telah diberikan selama ini,terima kasih karena telah memberikan kesempatan serta dukungan yang tidak putus untuk menempuh pendidikan yang setinggi-tingginya, terima kasih atas semua nasihat, usaha, dukungan materil maupun moril

dan doa yang tak kunjung putus kepada saya. Penulis berharap semoga kalian senantiasa diberikan Kesehatan dan keberkahan dalam hidup ;

10. Kepada Saudara saya, Ade Anggraini, Aqila Azzahra Putri, dan Adi Nugroho yang amat saya cintai terima kasih atas segala support dan kasih sayang telah diberikan selama ini serta doa dan nasihat yang tak kunjung putus kepada saya, terima kasih atas semua dukungan yang tak ternilai dari apapun, terima kasih atas semua hal baik yang telah kalian berikan kepada penulis, penulis berharap semoga kalian senantiasa dalam keadaan sehat dan dapat menjadi anak yang sukses yang dapat membanggakan orangtua kita ;
11. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang dengan sabar memberikan ilmu kepada seluruh mahasiswa, serta selalu memberi dukungan kepada kami untuk terus mengejar cita-cita dan menjadi insan yang berguna di masa mendatang;
12. Seluruh Staf dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Khususnya Pada bidang Magister Kenotariatan yang dengan sabar melayani mahasiswa, memberikan kemudahan dalam sarana prasarana selama penulis menjalani perkuliahan;
13. Semua pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu-persatu dalam tesis ini, yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan tesis ini, terima kasih atas semua bantuan yang telah diberikan

Semoga amal baik yang diberikan semua pihak mendapatkan imbalan yang setimpal dari Allah SWT dan penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis, pembaca dan bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Palembang,

Maret 2024

Penulis,



Feby Rahmadayanty

NIM. 02022682226012

## **MOTTO**

*“A rolling stone gathers no moss”*

*“Although they plan, Allah also plans and Allah is the best of planners”*

*(QS Al-Anfal : 30)*

Tesis ini penulis persembahkan kepada:

1. Ayah dan Ibunda tercinta;
2. Saudara dan keluarga Tercinta;
3. Seluruh Dosen Fakultas Hukum  
Universitas Sriwijaya yang terhormat;
4. Almamaterku.



## KATA PENGANTAR



**Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.**

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan nikmat, taufik dan hidayah-Nya yang sangat besar dan tidak pernah berhenti pada Penulis sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul: **“Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta”**. Tesis ini dibuat untuk memenuhi persyaratan memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Selama penulisan Tesis ini, Penulis juga mendapat banyak bantuan dan dukungan dari banyak pihak, terutama kedua orang tua tercinta, Saudara dan kedua dosen pembimbing Tesis yang telah memberikan bimbingan serta pengarahan yang baik kepada Penulisan Tesis ini, tak lupa pula kepada teman-teman dan dosen-dosen yang telah memberikan saran dan masukan demi terciptanya penulisan yang baik dan sesuai.

Tentunya Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan terdapat berbagai kesalahan serta kekurangan yang terkandung didalamnya. Untuk itu, Penulis sangat terbuka terkait kritik dan saran yang membangun dari pembaca Tesis ini sebagai evaluasi diri bagi Penulis kedepannya. Mohon maaf apabila ada bentuk penyampaian kata yang kurang berkenan di hati pembaca. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk riset dan penelitian kedepan, serta bisa menjadi referensi di masa yang akan datang. Semoga Allah SWT senantiasa memberkahi dan melindungi kita semua Aamiin.

**Wasalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.**

Palembang, Maret 2024

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Feby Rahmadayanty'.

Feby Rahmadayanty

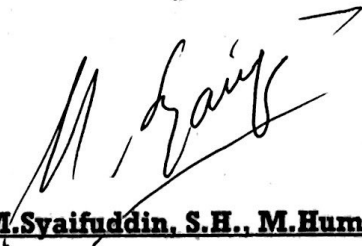
NIM. 02022682226012

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan bagaimana kekuatan Pembuktian akta notaris yang penghadapnya tidak cakap setelah penandatanganan akta dan untuk menganalisa bagaimana penyelesaian hukum terhadap suatu akta notaris yang penghadapnya dinyatakan tidak cakap di kemudian hari. Pendekatan Penelitian yang digunakan Pendekatan Ferundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*), Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Hasil Penelitian ini menerangkan bahwa Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Penghadapnya Tidak cakap setelah penandatanganan akta maka akta tersebut masih sah berlaku karena pada saat proses pembuatan akta sudah sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah diatur oleh Undang-Undang. akta tersebut yang tentu memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat para pihak karena pada saat pembuatan akta tersebut penghadap masih dalam keadaan cakap berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris maupun sudah memenuhi baik unsur subjektif ataupun unsur objektif pada Pasal 1320 KUHPer. Penyelesaian hukum terhadap suatu akta yang penghadapnya dinyatakan tidak cakap dikemudian hari maka para pihak memiliki 2 (dua) Upaya penyelesaian yang dapat ditempuh yaitu: Pertama, Para pihak kembali menghadap ke Notaris untuk membuat akta pembatalan terhadap akta yang dipermasalahkan tersebut, kedua, dengan mengajukan gugatan ke pengadilan dengan mengajukan dalil dan bukti-bukti untuk membatalkan akta tersebut.

Kata Kunci : Kekuatan Pembuktian; Akta Notaris; Tidak Cakap; Penyelesaian hukum.

**Pembimbing Utama**



**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum.**

**Pembimbing Kedua**

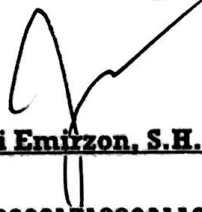


**H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H.**

**NIP.197307281998021001**

**Mengetahui,**

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**



**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**

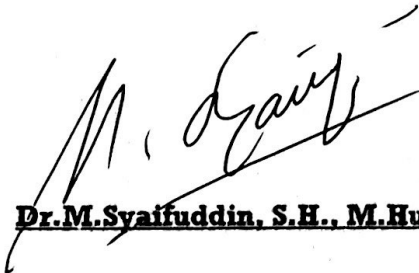
**NIP.196606171990011001**

## ABSTRACT

This research aims to explain how the strength of proving a notary deed whose face is incompetent after signing the deed and to analyze how the legal settlement of a notary deed whose face is declared incompetent in the future. Research Approach used Statutory Approach (*Statute Approach*), *Conceptual Approach* (*Conceptual Approach*), Case Approach (*Case Approach*). The results of this research explain that the Evidentiary Power of Notary Deed whose Presence is incompetent after the signing of the deed is still valid because at the time of the deed making process it is in accordance with the forms and procedures regulated by the Law. The deed which certainly has perfect evidentiary power and binds the parties because at the time of making the deed the person is still in a competent state based on Article 39 of the Notary Office Law and has fulfilled both subjective and objective elements in Article 1320 of the Indonesian Civil Code. Legal settlement of a deed whose face is declared incompetent in the future, the parties have 2 (two) settlement efforts that can be taken, namely: First, the parties return to the Notary to make a deed of cancellation of the deed in question, second, by filing a lawsuit to the court by submitting arguments and evidence to cancel the deed.

**Keywords :** Power of Proof, Notary Deed, Incompetent, Legal Settlement

**Advisor I**



**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**

**NIP.197307281998021001**

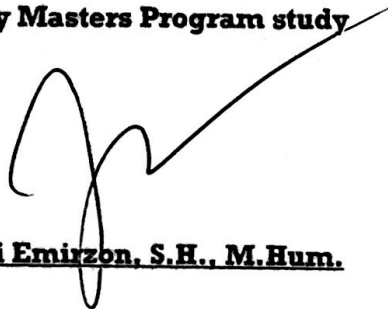
**Advisor II**



**H. Herman Adriansyah, S.H., Sp.N., M.H.**

**Approved by:**

**Head of Notary Masters Program study**



**Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.**

**NIP.196606171990011001**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN TIM PENGUJI TESIS.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>x</b>
<b><i>ABSTRACT</i> .....</b>	<b><i>xi</i></b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian.....	13
1. Tujuan Objektif.....	13
2. Tujuan Subjektif.....	13
D. Manfaat Penelitian.....	14
1. Manfaat Teoritik.....	14
2. Manfaat Praktik.....	14

E. Kerangka Teori.....	15
1. Grand Theory.....	16
2. Middle Range Theory.....	17
3. Applied Theory.....	20
F. Definisi Operasional.....	23
G. Metode Penelitian.....	28
<b>BAB II DASAR HUKUM JABATAN NOTARIS DAN AKTA NOTARIS.....</b>	<b>36</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	36
1. Definisi Notaris.....	36
2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris.....	41
3. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris .....	47
4. Asas Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Notaris.....	54
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris.....	56
1. Definisi Akta Notaris.....	56
2. Macam- Macam Akta Notaris.....	59
3. Bentuk, Isi, Dan Tata Cara Pembuatan Akta .....	61
4. Fungsi Akta Notaris.....	63
<b>BAB III KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS YANG PENGHADAPNYA TIDAK CAKAP SETELAH PENANDATANGANAN AKTA .....</b>	<b>64</b>

A. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.....	64
1. Syarat Formil Dan Materil Dalam Proses Pembuatan Akta Dalam Kaitanya Dengan Kekuatan Pembuktian Akta .....	64
2. Akibat Hukum Apabila Terjadi Cacat Pada Akta Dalam Kaitanya Dengan Ketidaccakapan Penghadap Setelah Penandatanganan Akta .....	72
3. Ketidaccakapan Penghadap Setelah Penandatanganan Akta Tetap Menimbulkan Kekuatan Pembuktian Yang Sempurna Dan Mengikat.....	82
B. Penyelesaian Hukum Terhadap Suatu Akta Notaris Yang Penghadapnya Dinyatakan Tidak Cakap Di Kemudian Hari.....	90
1. Penyelesaian Hukum Dengan cara Pembatalan Akta Notaris Atas Kesepakatan Bersama Para Pihak .....	92
2. Penyelesaian Hukum Dengan Cara Pembatalan Akta Notaris Melalui Gugatan Pengadilan.....	102
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>119</b>
A. Kesimpulan.....	119
B. Saran.....	129
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>121</b>
<b>LAMPIRAN</b>	

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Negara Republik Indonesia merupakan negara hukum yang berlandaskan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Pancasila untuk menjamin ketertiban, kepastian dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin terciptanya hal tersebut dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang memiliki kewenangan.<sup>1</sup>

Notaris merupakan Pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam kaitannya dengan membuat perjanjian-perjanjian yang ada dalam masyarakat. Pentingnya perjanjian-perjanjian tertulis ini dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang terdapat dalam perjanjian. Perjanjian digunakan pada berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang pertanahan, perbankan, kegiatan sosial, dan lain-lain,

---

<sup>1</sup> M.Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press, 2017.



kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin mengalami sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat regional, nasional, serta global. Notaris produk akhirnya yaitu akta otentik.<sup>2</sup>

Jabatan notaris timbul di Indonesia karena kebutuhan masyarakat akan adanya alat bukti. Alat bukti yang bersifat autentik yaitu mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang kuat. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan suatu akta otentik, ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. penegasan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang akta autentik, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pertama, akta itu dibuat dalam bentuk dan tata cara yang sesuai dengan aturan hukum. Kedua, akta ini dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Ketiga, bahwa akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat dimana akta itu dibuat,

---

<sup>2</sup> Khafid Setiawan, "Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-Hatian", *Jurnal Ilmu Kenotariatan* Vol 2 Nomor 2, November 2021, <https://doi.org/10.19184/jik.V2i2.20919>.

dengan kata lain akta tersebut harus dibuat di wilayah jabatan pejabat yang berwenang tersebut.<sup>3</sup>

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Kekuatan pembuktian Akta Otentik diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang mengatakan bahwa suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu; Mengikat (*bindende bewijskracht*) dan Sempurna (*volledig bewijskracht*) yang menyatakan apabila alat bukti Akta Otentik yang diajukan tersebut memenuhi ketentuan syarat formil dan materil serta bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), sehingga kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang termuat di dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai tolak ukur fakta yang

---

<sup>3</sup> Rita Alfiana, "Ambiguitas Bentuk Akta Notaris (Analisis Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)", *Lex Jurnalica* Vol 15 Nomor 3, Desember 2018, Hlm 301, <https://doi.org/10.47007/lj.v15i3.2610>.

sempurna serta cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.<sup>4</sup>

Akta otentik memiliki tiga kekuatan, sehingga dalam membuat suatu akta otentik oleh Notaris, hendaknya diperhatikan 3 (tiga) aspek, Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian yaitu;

a. *Lahiriah (uitwendige bewijskracht)*

Nilai pembuktian akta Notaris Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti lainnya. apabila terdapat pihak yang menilai akta Notaris tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka pihak tersebut wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan merupakan akta otentik.

b. *Formal (formele bewijskracht)*

Akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian formal berarti terjaminnya kebenaran dan kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang ada dalam akta, identitas dari orang-orang yang hadir dan juga tempat dimana akta itu dibuat. Dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya, maka pembuktian formal akta otentik ialah pembuktian lengkap, dimana kekuatan

---

<sup>4</sup> Christin Sasauw, " Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris", *Lex Privatum*, Vol 3 Nomor 1, Maret 2015, Hlm 99-100.

pembuktian akta pejabat maupun akta para pihak adalah sama.

c. Materil (*meteriele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian material akta otentik adalah memberikan kepastian bahwa para pihak tidak hanya sekedar menghadap dan menerangkan kepada notaris akan tetapi juga membuktikan bahwa mereka juga telah melakukan seperti apa yang tercantum dalam materi akta.<sup>5</sup>

Fungsi dari akta Notaris tersebut begitu penting, agar mengindari tidak sahnya dari suatu akta, maka lembaga Notaris diatur didalam Peraturan Jabatan Notaris untuk selanjutnya ditulis (PJN), Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dalam Pasal 1 ayat (1) menyatakan “ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya” Adapun kewenangan notaris terdapat dalam Pasal 15 ayat (1)

---

<sup>5</sup> Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta Dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, “Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata”, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol 2, Nomor 3, 2020, Hlm 338, <https://doi.org/10.22225/Ah.2.3.2020.336-340> .

yaitu 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.<sup>6</sup>

Berdasarkan hal tersebut dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat publik notaris diharapkan dapat dengan cermat dalam melakukan perbuatan hukum khususnya dalam melakukan suatu perbuatan hukum seperti perjanjian yang dituangkan menjadi suatu akta autentik, notaris dalam menjalankan jabatannya berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a harus “ bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum” kemudian dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m menyatakan bahwa “ Notaris membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang

---

<sup>6</sup> Henny Saida Flora,” Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta”, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Nomor 57 Agustus, 2012, Hlm 183-184.

saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris".<sup>7</sup>

Dalam hal ini adapun syarat menjadi penghadap menurut UUN itu sendiri terdapat dalam pasal Pasal 39 ayat (1) Yaitu :

- 1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum.<sup>8</sup>

Berdasarkan pasal tersebut dengan tegas menyatakan bahwa salah satu syarat menjadi penghadap yaitu adanya kecapakan dari pihak penghadap yang ingin membuat suatu perjanjian pada notaris yang kemudian disebut sebagai akta autentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna di dalam pengadilan.

Adapun Pasal 1329 BW mengatakan bahwa pada dasarnya setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian, kecuali undang-undang menentukan lain.<sup>9</sup> Karena membuat perjanjian adalah tindakan yang paling umum dilakukan oleh anggota

---

<sup>7</sup> Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor. 5491, Pasal 16 Ayat (1) huruf a dan m.

<sup>8</sup> *Ibid.*, Pasal 39.

<sup>9</sup> *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, cet.41 (Jakarta: PT Balai Pustaka, 2014), Pasal 1329.

masyarakat maka dari ketentuan tersebut bahwa semua orang pada dasarnya cakap untuk bertindak, kecuali undang-undang menentukan lain. Orang yang dimaksud dalam kecakapan dalam bertindak sebagai subjek hukum, ialah semua yang berdasarkan hukum memiliki kewajiban dan hak sehingga mereka mempunyai kewenangan untuk bertindak. Berlakunya manusia sebagai pembawa hak (subjek hukum) mulai dari saat ia dilahirkan dan berakhir pada saat ia meninggal dunia.

Orang yang cakap adalah orang yang telah dewasa (telah berusia 21 tahun) dan berakal sehat, Kecakapan bertindak adalah kewenangan yang dimiliki oleh seseorang untuk melakukan perbuatan hukum. Setelah individu tersebut dinyatakan memiliki kewenangan hukum maka selanjutnya kepada mereka diberikan kewenangan untuk menjalankan hak serta kewajibannya oleh karenanya diberikan kecakapan bertindak.<sup>10</sup> berkenaan dengan hak terdapat kewenangan untuk menerima, sedangkan berkenaan dengan kewajiban terdapat kewenangan untuk bertindak (disebut juga kewenangan bertindak). Kewenangan hukum umumnya terdapat di dalam semua manusia sebagai subyek hukum, sedangkan kewenangan bertindak dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor,

---

<sup>10</sup> Umar Haris Sanjaya, " Batasan Usia Kedewasaan Menurut Hukum Perdata (Sebelum Dan Sesudah Lahirnya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974", *Law Review* Vol 14 Nomor 3 Maret 2015.



misalnya faktor usia, status sebagai ahli waris, status (menikah atau belum), status kesehatan dan lain-lain. sedangkan orang yang dikatakan tidak cakap merupakan orang yang belum dewasa dan orang yang ditaruh di bawah pengampuan, yang terjadi karena gangguan jiwa, pemabuk atau pemboros. Kecakapan seseorang bertindak dalam melakukan perbuatan hukum ditentukan dari telah atau belum seseorang tersebut dikatakan dewasa menurut hukum serta memiliki akal yang sehat sehingga mengerti konsekuensi dari perbuatan yang dilakukan.

Tidak cakap menurut hukum merupakan mereka yang oleh undang-undang dilarang melakukan perbuatan hukum, terlepas dari apakah mereka mampu memahami konsekuensi tindakannya. Mereka yang dianggap tidak cakap adalah orang yang belum dewasa atau anak-anak di bawah umur, mereka yang ditempatkan di bawah pengampuan maupun dikarenakan mereka yang tidak memiliki akal yang sehat <sup>11</sup> Perjanjian yang tumbuh di dalam Masyarakat ialah perjanjian tulisan maupun lisan. Perjanjian secara tertulis dapat dituangkan dalam suatu akta otentik. Akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh

---

<sup>11</sup> Danang Wirahutama, Widodo Tresno Novianto, Noor Saptanti, “Kecakapan Hukum Dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik”, *Jurnal Masalah - Masalah Hukum*, Vol 47 Nomor. 2, April 2018, Hlm 121.

atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.” Akta otentik harus memenuhi syarat materil dan syarat formil. syarat formil diatur dalam ketentuan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sedangkan Syarat materil akta otentik diatur dalam ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>12</sup>

Apabila perjanjian yang dimuat dalam akta otentik tidak memenuhi syarat formil pada Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris maka akta tersebut menjadi akta dibawah tangan, sedangkan apabila tidak terpenuhinya Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka akta tersebut batal demi hukum.<sup>13</sup> Akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final, akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta Notaris yang

---

<sup>12</sup> Habib Adjie, “*Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*”, Bandung: Refika Aditama, 2009, Hlm. 120

<sup>13</sup> Habib Adjie, “*Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia*”, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009, Hlm. 134.

dibuat dihadapan atau oleh Notaris dan bukan kehendak Notaris.<sup>14</sup>

Adapun Contoh Kasus yang berkenaan dengan ketidakcakapan Penghadap yaitu Putusan Mahkamah Agung RI tentang permohonan Peninjauan Kembali Nomor : 394/PK/Pdt/2015, dalam kasus ini bermula pada Penggugat (Djoni Malaka/ DM) yang merupakan anak kandung kedua dari Pewaris Alm.Tan Malaka (TM). Dalam kasus ini, Alm TM memiliki riwayat gangguan kesehatan seperti stroke, diabetes, dan hipertensi yang secara langsung mempengaruhi kemampuan dan kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. DM menggugat akta wasiat yang telah dibuatkan oleh Notaris Laurensia Siti Nyoman (LSN), bahwasanya dalam akta wasiat tersebut terdapat Alm. Tan Malaka telah memberikan hibah wasiat, yang diantaranya berupa SHGB No.3180 Kapuk yang kepemilikan aslinya atas nama Penggugat DM serta dalam proses pembuatan akta tersebut Tan Malaka diketahui dalam keadaan sakit dan tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum.

Berdasarkan hal tersebut pada faktanya Suatu akta yang dibuat dihadapan Notaris mempunyai tingkat pembuktian yang

---

<sup>14</sup> Habib Adjie, "*Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*", Bandung: Refika Aditama, 2008, Hlm. 15

sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pembuktian yang sempurna artinya, tidak dapat disangkal keberadaannya dan isinya karena akta/perjanjian tersebut dibuat oleh Notaris dan Notaris telah memastikan bahwa para pihak yang terdapat pada perjanjian mengerti isi dari perjanjian. salah satunya dengan membacakan isi tersebut dihadapan para pihak serta telah di tandatangani. Tetapi apabila seseorang yang telah menandatangani akta tersebut kehilangan kecakapan, maka bagaimanakah kekuatan pembuktian akta tersebut. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul :

**“KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS YANG PENGHADAPNYA TIDAK CAKAP SETELAH PENANDATANGANAN AKTA”.**

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian yang ada dalam latar belakang maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kekuatan pembuktian akta notaris yang penghadapnya tidak cakap setelah penandatanganan akta ?
2. Bagaimana penyelesaian hukum terhadap suatu akta notaris yang penghadapnya dinyatakan tidak cakap di kemudian hari?

### **C. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian haruslah memiliki tujuan yang jelas. Tujuan penelitian adalah untuk memecahkan suatu permasalahan dan menemukan solusi dari masalah tersebut sehingga dapat mendatangkan manfaat. Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah:

#### **1. Tujuan Objektif**

- a. Untuk mengetahui mengenai Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.
- b. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan Penyelesaian Hukum dan akibat hukum Terhadap suatu Akta Notaris yang Penghadapnya Dinyatakan Tidak Cakap Di Kemudian Hari .

#### **2. Tujuan Subjektif**

- a. Untuk menambah pengetahuan dan pemahaman penulis terutama mengenai teori-teori yang diperoleh oleh penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
- b. Untuk memperoleh data yang selengkap-lengkapny sebagai bahan dalam melakukan penyusunan penulisan hukum.

## **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari hasil penelitian ini antara lain:

### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Diharapkan mempermudah dan memberikan informasi bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan Hukum Perdata pada khususnya yang berkaitan dengan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.
- b. Diharapkan dapat bermanfaat dalam memberikan wawasan kepada penulis serta pada umumnya bagi mahasiswa hukum mengenai Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.
- c. Diharapkan dapat menjadi suatu referensi bagi yang berminat untuk meneliti lebih lanjut mengenai masalah yang dibahas dalam penelitian ini.

### **2. Manfaat Praktis**

- a. Dengan dibuatnya penelitian ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum bagi notaris dalam menjalankan kewenangan jabatannya khususnya yang berkaitan dengan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.

- b. Dengan dibuatnya penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu pengetahuan khususnya bagi penghadap yang berkaitan dengan akta notaris terutama yang berkaitan dengan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.
- c. Diharapkan dengan adanya penelitian ini hasilnya akan dapat dimanfaatkan bagi para pihak atau masyarakat secara umum sebagai pedoman maupun sumber informasi tentang Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta sehingga dapat terwujudnya kesadaran akan pentingnya suatu hukum dalam bermasyarakat.

#### **E. Kerangka Teori**

Menurut Neumen, teori merupakan seperangkat Pengertian, Konsep serta proporsisi yang memiliki fungsi untuk menggambarkan keadaan secara sistematis, melalui spesifikasi hubungan berbagai variabel, sehingga dipergunakan untuk menjelaskan dan meramalkan fenomena.<sup>15</sup> Berdasarkan pengertian Teori tersebut maka penulis memasukan beberapa Teori yang akan digunakan untuk mendukung penulisan tesis ini.

---

<sup>15</sup> Sugiyono, "*Metode Penelitian Kuantitatif Dan R & D*", Bandung : Alfabeta, 2009, Hlm 80



## **1. Grand Theory**

Dalam kerangka teoritis *Grand Theory* pada Penelitian ini Penulis Menggunakan Teori Kepastian Hukum.

Kepastian bersumber pada kata pasti, yang memiliki arti tentu; sudah; tidak boleh tidak; suatu hal yang sudah tentu.<sup>16</sup> Menurut Kelsen, hukum merupakan suatu sistem norma. Norma merupakan pernyataan yang penekanan aspeknya pada *das sollen* atau “seharusnya”, dengan menyertakan berbagai aturan mengenai apa yang harus dilakukan. Norma-Norma juga merupakan produk serta aksi manusia yang deliberatif. Undang-undang memuat aturan-aturan yang sifatnya umum menjadi pedoman bagi individu untuk bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dalam Masyarakat itu sendiri maupun dengan sesama individu. Aturan ini dijadikan pembatas untuk masyarakat dalam melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Menurut Utrecht, kepastian hukum memiliki dua pengertian, yaitu pertama, terdapat pengaturan yang bersifat umum membuat individu memahami tindakan apa yang boleh maupun tidak boleh

---

<sup>16</sup> W.J.S Peowadarminta, “*Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*”, Jakarta : Balai Pustaka, 2006, Hlm 847.

untuk dilakukan, dan yang kedua, berupa keamanan hukum untuk setiap individu dari tindakan kesewenangan pemerintah sehingga dengan berlakunya aturan tersebut maka setiap individu dapat memahami apa yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>17</sup>

Berdasarkan hal tersebut penulis nantinya akan melihat keterkaitan antara Kepastian hukum itu sendiri terhadap suatu akta notaris yang dibuat oleh notaris, dimana diharapkan dapat menjadi pedoman dasar dalam menjalankan jabatannya khususnya yang berkaitan dengan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Penghadapnya Tidak Cakap Setelah Penandatanganan Akta.

## **2. *Middle Range Theory***

Dalam Kerangka Teoritis *Middle Range Theory* pada penelitian ini penulis menggunakan Teori Perlindungan Hukum.

### **a. Teori Perlindungan hukum**

Awal mula adanya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut aliran hukum alam menyatakan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang sifatnya abadi dan universal,

---

<sup>17</sup> *Ibid.*, Hlm.59

serta antara hukum dan moral tidak boleh untuk dipisahkan.<sup>18</sup> Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral merupakan suatu cerminan terhadap suatu aturan baik secara internal maupun eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota masyarakat dan perseorangan dengan pemerintah yang dianggap dapat mewakili kepentingan masyarakat.

Fitzgerald berpendapat bahwa hukum memiliki tujuan mengkoordinasikan dan mengintegrasikan berbagai kepentingan masyarakat dengan melakukan pembatasan dari berbagai kepentingan tersebut karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, penerapan perlindungan kepentingan itu hanya dapat dilaksanakan dengan cara membatasi kepentingan di lain pihak. Perlindungan hukum yang ditempuh melalui suatu legislasi memiliki asas hukum yang mendasarinya.<sup>19</sup> begitu pula

---

<sup>18</sup> Von Thomas Aquinas Dalam Marwan Mas, "*Pengantar Ilmu Hukum*", Bogor: Ghalia Indonesia, 2004, Hlm 116.

<sup>19</sup> Satjipto Raharjo, "*Ilmu Hukum*", Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000, Hlm. 53.

perlindungan hukum yang ditempuh melalui upaya pencantuman dan pembuatan langkah-langkah melalui legislasi yang memiliki tujuan, ruang lingkup direncanakan melalui strategi dan kebijakan.

Pound mengidentifikasi suatu kepentingan yang dilindungi oleh hukum ke dalam 3 (tiga) kategori pokok, yaitu kepentingan-kepentingan umum (*public interests*), kepentingan pribadi (*private interests*), Kepentingan kemasyarakatan (*social interests*),

Penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum dengan alasan bahwa hukum memberikan perlindungan mengenai kepentingan seseorang dengan cara mendistribusikan kekuasaannya kepadanya, untuk bertindak dalam rangka kepentingannya, dan kepentingan itu adalah sasaran hak serta Teori perlindungan hukum ini digunakan untuk menganalisa dan menjawab mengenai permasalahan terkait dengan kekuatan pembuktian akta notaris yang penghadapnya tidak cakap setelah penandatanganan akta guna melindungi hak,kewajiban, maupun kepentingan baik penghadap itu sendiri maupun notaris tersebut.

### **3. *Applied Theory***

Dalam kerangka teoritis *Applied Theory* pada penelitian ini penulis menggunakan Teori Penyelesaian Sengketa dan Teori Pembuktian.

#### **a. Teori Penyelesaian Sengketa**

Priyatna Abdurrasyid dalam bukunya yang berjudul *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) Suatu Pengantar* menjelaskan, sengketa memiliki hubungan dalam berbagai aspek seperti hak-hak, gaya hidup, status reputasi maupun beberapa aspek lainnya yang memiliki hubungan secara langsung dalam bidang kehidupan masyarakat tersebut. sebuah permasalahan dapat terjadi dikarenakan oleh beberapa hal yang sifatnya sederhana awalnya atau berkaitan satu dengan yang lainnya. Sehingga menimbulkan berbagai macam persoalan antara lain sebagai berikut:

- a. Lahirnya kenyataan berasal dari faktor kredibilitas para pihak yang ada maupun berdasarkan data yang didapat dari pihak ketiga;
- b. Adanya perbedaan teknis menyebabkan terjadi perbedaan pendapat dari para pihak;
- c. Terjadinya bentuk perbedaan konsep mengenai pemahaman mengenai hal yang timbul, contohnya terdapat ketidakjelasan kata dan adanya perbedaan

asumsi yang berkenaan dengan suatu pokok permasalahan.<sup>20</sup>

Perbedaan pemahaman maupun pendapat berkenaan dengan konsep nilai-nilai, keadilan, sikap hidup serta moralitas maka Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin dalam Teori penyelesaian sengketa berpendapat terdapat 5 (lima) jenis penyelesaian sengketa, sebagai berikut:

- a. *Contending* (bertanding), melakukan penerapan jalan keluar atas permasalahan yang ada dengan posisi yang diinginkan oleh salah satu pihak terhadap pihak lainnya;
- b. *Yielding* (mengalah), penerimaan kekurangan dalam permasalahan dari hal yang sebelumnya diinginkan;
- c. *Problem Solving* (pemecahan masalah), pencarian jalan tengah oleh para pihak agar kepentingannya tetap terpenuhi mengenai suatu keputusan yang diberikan;
- d. *Withdrawing* (menarik diri), tidak ikut terlibat dalam persoalan yang terjadi, sehingga secara langsung melepaskan kondisi tersebut baik secara fisik dan psikologis;

---

<sup>20</sup> Priyatna Abdurrasyid, "*Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Aps) Suatu Pengantar Edisi Kedua (Revisi)*", Jakarta: Fikahati Aneska Bekerja Sama Dengan Bani, 2011.

e. *In Action* (diam), tidak melakukan tindakan berkenaan dengan situasi dan kondisi yang terjadi.<sup>21</sup>

Teori Penyelesaian Sengketa ini digunakan untuk menganalisa dan menjawab mengenai permasalahan terkait dengan Penyelesaian Hukum Terhadap suatu Akta Notaris Jika Penghadap Dinyatakan Tidak Cakap Di Kemudian Hari.

b. Teori Pembuktian

Pembuktian secara etimologi berasal dari bukti yang artinya suatu pernyataan mengenai kebenaran suatu peristiwa. Kata bukti jika mendapat awalan pe dan akhiran maka berarti perbuatan, cara membuktikan, proses. Secara terminologi pembuktian merupakan upaya menunjukkan benar atau salahnya si terdakwa dalam sidang pengadilan.<sup>22</sup> Menurut Subekti, bukti adalah suatu hal yang diyakinkan akan kebenaran suatu dalil atau pendirian. upaya pembuktian adalah alat yang digunakan sebagai pembuktian dalil suatu pihak dipengadilan, misalnya bukti tulisan, persangkaan, sumpah, kesaksian, dan lain-lain.<sup>23</sup> Pembuktian dalam arti logis dan ilmiah membuktikan memiliki arti memberikan

---

<sup>21</sup>Juwita Tarochi Boboy Boboy, Budi Santoso, Dan Irawati Irawati, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin," *Notarius Vol* 13, Nomor 2, 2020, <https://doi.org/10.14710/Nts.V13i2.31168>

<sup>22</sup> Anshoruddin, "*Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam Dan Hukum Positif*", Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, Hlm 25.

<sup>23</sup> Efa Laela Fakhriah, "*Bukti Elektronik Dalam Sistem Pembuktian Perdata*", Bandung: Refika Aditama, 2017, Hlm 11.

kepastian mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berlaku bagi setiap orang serta menutup segala kemungkinan adanya bukti lawan.<sup>24</sup> Teori pembuktian ini dipergunakan untuk menjawab permasalahan terkait dengan kekuatan pembuktian akta notaris yang penghadapnya tidak cakap setelah penandatanganan akta.

## **F. Definisi Operasional**

### **1. Pembuktian**

Pengertian pembuktian dalam arti yuridis menurut Riduan Syahrani merupakan penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara untuk memberikan kepastian mengenai suatu kebenaran peristiwa yang dibuktikan. pengertian pembuktian itu sendiri tidak memiliki definisi khusus didalam peraturan perundang-undangan, akan tetapi dari ketentuan Pasal 163 HIR atau Pasal 283 RBG,<sup>25</sup> dapatlah diambil suatu pengertian umum mengenai apa yang dimaksud dengan pembuktian,

---

<sup>24</sup> Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Yogyakarta: Liberty, 2006, Hlm 102.

<sup>25</sup> Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia", *Lex Jurnalica Vol 12 Nomor 3*, Desember 2015, Hlm 250.



sebagaimana dikemukakan oleh Retno Wulan Sutantio, Pembuktian adalah suatu cara untuk meyakinkan Hakim akan kebenaran dalil-dalil yang menjadi dasar gugat, atau dalil-dalil yang dipergunakan untuk menyanggah tentang kebenaran dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh para pihak

## **2. Penghadap**

Pengertian penghadap merupakan orang yang menghendaki suatu perjanjian/ketetapan untuk dimuat secara autentik ke dalam akta Notaris. maknanya orang tersebut merupakan orang yang berkepentingan terhadap hal-hal yang hendak dituangkan dalam akta Notaris. Tegasnya dalam konteks pembuatan akta bahwa penghadap hanyalah mereka yang memiliki kepentingan dalam/terhadap isi akta. Persyaratan yang harus dipenuhi oleh penghadap diatur dalam Pasal 39 UUJN yaitu sebagai berikut :

Pasal 39

- 1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Rahmad Hendra, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 3 Nomor 1, Hlm 4.

### 3. Syarat perjanjian

Perjanjian merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu orang atau lebih dengan saling mengikatkan dirinya untuk suatu kepentingan yang dikehendaki<sup>27</sup>. Sedangkan perjanjian menurut Subekti adalah “suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal tertentu”. Abdul Kadir Mohammad, merumuskan kembali perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai berikut, “Perjanjian adalah suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan”. Mengenai syarat sahnya perjanjian merujuk pada Pasal 1320 KUHPerdata tentang syarat sahnya perjanjian, dalam perjanjian jual beli juga dibutuhkan syarat-syarat tertentu sehingga perjanjian tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat. Perjanjian dapat dikatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat dan menimbulkan hak dan kewajiban hukum apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> R.Subekti Dan R. Tjitrosudibio, “*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313*”, Cetakan 41, Jakarta : Balai Pustaka, 2016.

<sup>28</sup> Edi Kurniawan La Ode, “Kepastian Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibatalkan Putusan Pengadilan”, *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 1 Nomor 2, Juli 2019.

Adapun Syarat sah perjanjian Pasal 1320 KUHPerdada menentukan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni:

- a. Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu; dan
- d. Suatu sebab (causa) yang halal.<sup>29</sup>

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif.<sup>30</sup>

#### **4. Penandatanganan akta autentik**

Akta adalah surat sebagai alat bukti yang ditandatangani, yang memuat tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau persekutuan, yang semula dibuat dengan sengaja untuk keperluan pembuktian.

---

<sup>29</sup> Yogi Hanapiah, Sri Endah Wahyuningsih, "Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil", *Jurnal Akta* Vol 5 Nomor 1, Maret 2018, Hlm 113.

<sup>30</sup> Dian Samudra, Ujang Hibar, "Studi Komparasi Sahnya Perjanjian Antara Pasal 1320 K.U.H.Perdada Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan", *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* Vol 1 Nomor 1 Januari 2021, Doi : 10.46306/Rj.Viii.

Penanda tangan suatu dokumen secara umum mempunyai tujuan sebagai berikut :

- a. Bukti (*evidence*) : suatu tanda tangan mengidentifikasi penandatanganan dengan dokumen yang ditandatangani;
- b. *Ceremony* : penandatanganan suatu dokumen akan berakibat sipenandatanganan mengetahui bahwa ia telah melakukan perbuatan hukum;
- c. Persetujuan (*approval*) : tanda tangan melambangkan adanya persetujuan atau otorisasi terhadap suatu tulisan.<sup>31</sup>

Penandatanganan akta notaris dilakukan setelah akta notaris tersebut dibacakan atau telah dibaca oleh para pihak sendiri kemudian ditandatangani. Salah satu kewajiban notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dimana apabila notaris tidak memenuhi kewajibannya termasuk tidak melengkapi tanda tangan pada minuta akta sebelum membuat salinan akta, maka akibat yang dilaksanakan oleh UUJN adalah penurunan akta menjadi akta di bawah tangan atau akta tersebut akan kehilangan keasliannya.

---

<sup>31</sup> Sajadi I, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis", *Jurnal Repertorium*, Vol 2 Nomor 2, 2015, Hlm 122

Persyaratan tanda tangan pihak-pihak yang bersangkutan tidak lain adalah untuk membedakan suatu akta dengan akta yang lain atau dengan akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi fungsi tanda tangan para saksi tersebut tidak lain adalah untuk memberikan kepastian bahwa para pihak telah menyetujui akta tanpa adanya keraguan. Adanya tanda tangan para pihak dalam pembuatan minuta akat sebelum salinan akta dikeluarkan adalah untuk memberikan alat bukti yang kuat bahwa perbuatan hukum yang diuraikan dalam minuta akta benar terjadi tanpa ada indikasi bahwa salah satu pihak tidak menyetujui.<sup>32</sup>

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah Penelitian Hukum Normatif. Metode penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan. Penelitian Hukum Normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum, penelitian terhadap asas-asas merupakan suatu penelitian hukum yang bertujuan untuk menemukan asas hukum atau doktrin hukum positif.<sup>33</sup> Penelitian ini dilakukan dengan cara menelaah Undang-Undang, karya ilmiah, buku-buku, jurnal

---

<sup>32</sup> *Ibid.*, Sajadi I

<sup>33</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), Hlm 24.

yang berkaitan dengan tema penulisan dengan kata lain menelaah bahan pustaka atau data sekunder.

## **2. Pendekatan Penelitian**

Dalam penelitian ilmu hukum normatif banyak pendekatan yang dapat digunakan baik secara terpisah-pisah berdiri sendiri maupun secara kolektif sesuai dengan isu atau permasalahan yang dibahas. Pendekatan tersebut antara lain :

### **a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*) dilakukan dengan meneliti semua aturan dalam perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang ditangani.<sup>34</sup> Dalam penelitian ini, penulis menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

### **b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)**

Pendekatan konseptual bermula dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. dengan mempelajari pandangan-

---

<sup>34</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Prenadademia Group: Jakarta, 2016, Hlm.133

pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum. peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum. konsep-konsep hukum. dan asas- asas hukum yang berkaitan dengan Pendekatan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Terhadap Ketidaccakapan Penghadap Setelah Penandatanganan Akta.<sup>35</sup>

c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan Kasus adalah salah satu jenis pendekatan dalam penelitian hukum normatif yang peneliti mencoba membangun argumentasi hukum dalam perspektif kasus konkrit yang terjadi dilapangan, tentunya kasus tersebut erat kaitannya dengan kasus atau peristiwa hukum yang terjadi di lapangan. tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip keadilan. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah

---

<sup>35</sup> *Ibid.*, Peter Mahmud Marzuki.

pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.<sup>36</sup>

### **3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian**

Jenis dan sumber-sumber bahan penelitian ini berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari :

#### **a. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer (*primary law material*) yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat secara umum (Perundang-Undangan) atau mempunyai kekuatan mengikat bagi pihak-pihak berkepentingan (kontrak, konvensi, dokumen hukum dan putusan hakim).<sup>37</sup> Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;

b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang terdiri dari buku-buku teks, yang ditulis oleh para ahli

---

<sup>36</sup> C.F.G Sunaryati Hartono, "Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke 20", Bandung: Alumni, 2006, Hlm 139.

<sup>37</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009, Hlm.141



hukum, jurnal-jurnal hukum, pendapat sarjana-sarjana, kasus-kasus hukum, yurisprudensi, dan hasil-hasil symposium mutakhir yang berkesinambungan dengan topik penelitian.<sup>38</sup>

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier, adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer, atau bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.<sup>39</sup>

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian**

Metode pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu studi pustaka (*library research*). pengumpulan bahan hukum dengan melakukan serangkaian kegiatan membaca, menelaah dan mengutip dari bahan kepustakaan serta melakukan pengkajian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang dibahas. Pada penelitian ini, alat pengumpulan data yang digunakan meliputi beberapa tahapan, yaitu:

---

<sup>38</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010, Hlm 174.

<sup>39</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit.*, Hlm 141.

a. Bahan Pustaka

Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan, buku hukum, artikel, internet, kamus hukum, tesis, distertasi dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Terhadap Ketidaccakapan Penghadap Setelah Penandatanganan Akta.

b. Wawancara

Wawancara bukan merupakan bahan hukum, akan tetapi dapat dimasukan sebagai bahan non buku dan ada baiknya peneliti menyusun untuk lebih memahami permasalahan yang dibahas, maka dilakukan penggalian informasi kepada beberapa Notaris praktik yang sudah senior, baik secara berhadap langsung maupun menggunakan media komunikasi secara elektronik.

## **5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian**

Bahan hukum penelitian, kemudian diolah dengan tahapan yaitu menstrukturkan, mendeskripsikan, dan mensistemasan bahan-bahan hukum yang dilakukan dalam dua tataran yaitu:

a. Tataran teknis

Yaitu dengan cara menata, mengumpulkan, memaparkan, dan mengklarifikasi aturan hukum

berdasarkan hirarki sumber hukum, yang diterima secara umum, untuk membangun landasan legitimasi dalam aturan hukum.

b. Sistematisasi eksternal

Untuk mengintegrasikan hukum, kedalam pandangan hidup masyarakat. Untuk itu, perlu dilakukan interpretasi ulang, terhadap berbagai pengertian dan pembentukan hukum baru.<sup>40</sup>

## 6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Teknik analisis bahan hukum yang akan digunakan pada penelitian tesis ini adalah teknik perspektif analisis, analisis data yang dipergunakan adalah analisis secara pendekatan kualitatif terhadap data primer dan sekunder, Dimana pendekatan tersebut dilakukan dengan cara mengumpulkan bahan, mengklasifikasikan, menghubungkan, dengan teori yang berhubungan dengan masalah kemudian ditarik kesimpulan untuk menentukan hasilnya. Setelah bahan terkumpul dan dipandang cukup lengkap, penulis mengolah dan menganalisa bahan dengan memisahkan bahan sesuai

---

<sup>40</sup> Bernard Arif Sidharta, "*Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum*", Bandung: CV. Mandar Maju, 2000, Hlm 39.

dengan kategori masing-masing kemudian ditafsirkan dalam usaha mencari jawaban masalah penelitian.<sup>41</sup>

## **7. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Yakni suatu bentuk analisis data yang awalnya panjang dan lebar setelah itu menjadi data yang singkat serta sistematis yang kemudian dari hasil analisis data akan muncul kesimpulan sebagai suatu konsep yang akan menjawab permasalahan sekaligus untuk ditarik suatu kesimpulan. Penarikan Kesimpulan yang dilakukan yaitu secara deduktif yaitu metode berpikir dari hal-hal yang umum terlebih dahulu yang kemudian untuk seterusnya dihubungkan dengan bagian-bagiannya yang khusus.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), Hlm 24

<sup>42</sup> Soerjono Soekanto, "*Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*", Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007, Hlm.67.

## DAFTAR PUSTAKA

### **BUKU:**

- Anshoruddin. *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam Dan Hukum Positif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset.2004.
- C.F.G Sunaryati Hartono. *Penelitian Hukum Di Indonesia Pada Akhir Abad Ke 20*. Bandung: Alumni. 2006.
- Efa Laela Fakhriah. *Bukti Elektronik Dalam Sistem Pembuktian Perdata*. Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Habib Adjie. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama. 2008.
- , *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Pt. Refika Aditama. 2008.
- , *Meneropong Khazanah Notaris Dan Ppat Indonesia*. Bandung: Pt.Citra Aditya Bakti. 2009.
- , *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung. PT. Refika Aditama. 2013.
- , *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Pt Refika Aditama. 2018.
- Herlien Budiono. *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik*. Bandung : Citra Aditya Bakti. 2018.
- , *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan. Cet-Ke III*. Bandung: Citra Aditya Bakti. 2012.
- M. Luthfan Hadi Darus. *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta : UII Press. 2017.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2009.
- , *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Prenadademia Group: Jakarta. 2016.
- Pieter E Latumenten. *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUN No.30 Tahun 2004*. Bandung: Eresco. 2010.
- Priyatna Abdurrasyid. *Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Aps) Suatu Pengantar Edisi Kedua (Revisi)*. Jakarta: Fikahati Aneska Bekerja Sama Dengan Bani. 2011.

- R.Subekti Dan R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Cetakan 41. Jakarta : Balai Pustaka. 2016.
- Salim Hs. *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk Dan Minuta Akta*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2015.
- Selly Masdalia Pratiwi. *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Akhir Masa Jabatannya*. Tesis Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar. 2014.
- Soerjono Soekanto. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2007.
- Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty. 2006.
- Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif Dan R & D*. Bandung : Alfabeta. 2009.
- Syamsul Sidharta. *Tugas Dan Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik*. Prenada Media. Jakarta. 2010.
- Von Thomas Aquinas Dalam Marwan Mas. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia. 2004.
- W.J.S Peowadarminta. *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*. Jakarta : Balai Pustaka. 2006.
- Yahya Harahap. *Hukum Acara Perdata: Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika. 2017.
- Zainudin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2013.

## **JURNAL :**

- Agus Toni Purnayasa, “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik”, *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3 Nomor. 3 Desember 2018. <https://doi.org/10.24843/AC.2018.v03.i03.p0>
- Albertus Dicky Andrianto, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Gusti Ketut Sri Astiti, “Penerapan Asas Kehati-Hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris”, *Jurnal Preferensi Hukum*, Vol. 4, Nomor. 1, 2023. <https://doi.org/10.55637/jph.4.1.6568.23-27>
- Anggun Lestari Suryamizon, “Kedudukan Akta Otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Perkara Perdata”, *Jurnal Menara Ilmu* Vol. 10 Jilid 1 Nomor 70 September 2016. <https://docplayer.info/169530923-Kedudukan-akta-autentik-notaris-sebagai-alat-bukti-menurut-pasal-1886-kuh-perdata.html>
- Annisa Fitria, “Aspek Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Diluar Wilayah Jabatan Notaris”, *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul*, *Lex Jurnalica* Vol 18

Nomor 1, April 2021. [https://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU-Journal-20309-11\\_1443.pdf](https://digilib.esaunggul.ac.id/public/UEU-Journal-20309-11_1443.pdf)

Candella Angela Anatea Taliwongso, Dientje Rumimpunu, Muhammad Hero Soepeno, "Kedudukan Akta otentik Sebagai Alat Bukti Dalam Persidangan Perdata Di Tinjau Dari Pasal 1870 KUHPerdata (Studi Kasus Putusan Nomor 347/Pdt.G/2012/Pn.Mdn)", *Jurnal Lex Administratum* Vol.10.Nomor.2, 2022. <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/40531/36293>

Cindya Mulia Kencana A, Mohamad Fajri Mekka Putra, "Pembatalan Penjatuhan Sanksi Pemberhentian Jabatan Notaris", *Jurnal legislasi Indonesia*, Vol 19 Nomor 1, Maret 2022. <https://doi.org/10.54629/jli.v19i1>

Danang Wirahutama, Widodo Tresno Novianto, Noor Saptanti, "Kecakapan Hukum Dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik", *Jurnal Masalah - Masalah Hukum*, Vol 47 Nomor. 2, April 2018. <https://doi.org/10.14710/mmh.47.2.2018.118-127>

Dedy Pramono, "Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata Di Indonesia", *Lex Jurnalica* Vol 12 Nomor 3, Desember 2015. <https://doi.org/10.47007/lj.v12i3.1225>

Desela Sahra Annisa Rangkuti, "Pelaksanaan Jabatan Notaris Yang Mendapat Kewenangan Dari Negara Membuat Alat Bukti Autentik", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol.10 Nomor 5 Tahun 2022. <https://doi.org/10.24843/KS.2022.v10.i05.p19>

Dian Samudra, Ujang Hibar, "Studi Komparasi Sahnya Perjanjian Antara Pasal 1320 K.U.H.Perdata Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan", *Jurnal Res Justitia: Jurnal Ilmu Hukum* Vol 1 Nomor 1 Januari 2021, Doi : 10.46306/Rj.Viii.

Dinnie Angraeni, Ma'ruf Hafidz, dan Sri Lestari Poernomo, "Analisis Yuridis Kewajiban Dan Tanggung Jawab Notaris Terkait Dengan Pelaksanaan Jabatannya", *Jurnal Ecosystem* Vol 18, Nomor 1, Januari-April 2018. <https://journal.unibos.ac.id/eco/article/view/826/379>

Edi Kurniawan La Ode, "Kepastian Hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dibatalkan Putusan Pengadilan", *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 1 Nomor 2, Juli 2019. <https://journal.univpancasila.ac.id/index.php/otentik/article/view/2048/1146>

Fariz Rachman Iqbal, "Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Cacat Formil (Studi Kasus : Perkara Nomor 1769/K/Pdt/2011)", *Jurnal Jurist-Diction* Vol. 3 Nomor 1, 2020. <https://doi.org/10.20473/jd.v3i1.17624>

Fernando Kobis, "Kekuatan Pembuktian Surat Menurut Hukum Acara Perdata", *Lex Crimen*, Vol VI Nomor. 5, Juli 2017. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/16675>

- Henny Saida Flora, "Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta", *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Nomor 57 Agustus, 2012.
- Hoyrinissa Mayra, "Akta Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 10 Nomor. 1 Tahun 2021.
- Iffa Azkia Adilla, "Keabsahan Akta Pernyataan Kepemilikan Bersama Atas Tanah Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Yang Dilampai Oleh tanah Berdasarkan Surat Kuasa Khusus" , *Jurnal Indonesian Notary*, Vol 4 Nomor 36 , 2022. <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss1/36>
- Indira Agiasandrini, Arsin Lukman, "Keabsahan Pembatalan Akta Secara Sepihak Oleh Notaris Atas Permintaan Penjual Menurut Undang Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP)*, Vol. 7 Nomor 1 Januari 2023. <http://dx.doi.org/10.58258/jisip.v7i1.4500>
- Irfan Iryadi, "Kedudukan Akta Otentik Dalam Hubungannya Dengan Hak Konstitusional Warga Negara", *Jurnal Konstitusi*, Vol 15, Nomor 4, Desember 2018. <https://doi.org/10.31078/jk1546>.
- Jenifer Maria, "Pembatalan Akta Notariil Oleh Notaris", *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, Vol. 4. Nomor. 4 November 2020. <http://ejournal.mandalanursa.org/index.php/JISIP/index>
- Juwita Tarochi Boboy Boboy, Budi Santoso, Dan Irawati Irawati, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin," *Notarius Vol 13*, Nomor 2, 2020, <https://doi.org/10.14710/Nts.V13i2.31168>
- Ketut Arianta, "Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Menandatangani Akta Tanpa Dibacakan Terlebih Dahulu", *Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 11 Nomor. 11 Tahun 2023. <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i11.p08>
- Khafid Setiawan, "Notaris Dalam Pembuatan Akta Kontrak Yang Berlandaskan Prinsip Kehati-Hatian", *Jurnal Ilmu Kenotariatan Vol 2* Nomor 2, November 2021, <https://doi.org/10.19184/jik.V2i2.20919>.
- Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta Dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata", *Jurnal Analogi Hukum*, Vol 2, Nomor 3, 2020, <https://doi.org/10.22225/Ah.2.3.2020.336-340>
- Ling Fransiska, "Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2377k/Pdt/2016)", *Jurnal Indonesian Notary*, Vol. 3 Nomor. 2 (2021). <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss2/22>
- M. Syahrul Borman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan Vol 3* Nomor 1 Februari 2019. <https://doi.org/10.33474/hukeno.v3i1.1920>



- Mohd. Afnizar, Devinsyah Nasution, Muksin Putra Haspy, "Kedudukan Akta Autentik Notaris Sebagai Alat Bukti Menurut Pasal 1886 KUHPerdara", *Premise Law Jurnal* (2015). <https://mkn.usu.ac.id/images/28.pdf>
- Muhammad Haris, "Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Lelang Kelas II Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Atas Akta Risalah Lelang Yang Dibuatnya", *Jurnal Syariah: Jurnal Ilmu Hukum Dan Pemikiran*, Vol 17, Nomor 1 Juni 2017. <https://media.neliti.com/media/publications/257135-kewenangan-notaris-sebagai-pejabat-lelan-b167ef6a.pdf>
- Muyassar, "Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Pengingkaran Akta Jual Beli Tanah Bersertipikat Oleh Pihak Yang Dirugikan", *Syiah Kuala Law Journal*, Vol. 3 Nomor 1 April 2019. <https://dx.doi.org/10.24815/sklj.v3i1.12446>
- Nabila Mazaya Putri, "Pelanggaran Jabatan Dan Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Menjalankan Kewenangannya", *Cta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran*, Vol 5, Nomor 1, Desember 2021. <https://doi.org/10.23920/acta.v5i1.644>
- Nawaaf Abdullah, Munsyarif Abdul Chalim, "Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik", *Jurnal Akta* Vol. 4 Nomor. 4 Desember 2017. <https://dx.doi.org/10.30659/akta.4.4.655%20-%20664>
- Ni Putu Riyani Kartka Sari, "Akibat Hukum Tengenbewijs Terhadap Akta Otentik Dalam Hukum Pembuktian Pada Perkara Perdata", *Jurnal Aktual Justice*. Vol.4, Nomor.1 Juni 2019. <https://doi.org/10.47329/aktualjustice.v4i1.473>
- Nur Aini, "Tanggung Jawab Notaris Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas", *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha* Vol. 5 Nomor. 2, Agustus 2019. <https://doi.org/10.23887/jkh.v5i2.18418>
- Nur Fatma Anggraeni, Marilang, "Kekuatan Pembuktian Surat Di Bawah Tangan Tanpa Tanggal Dan Materai", *Alauddin Law Development Journal (Aldev)* Vol 3 Nomor 1 Maret 2021. <https://doi.org/10.24252/aldev.v3i1.14246>
- Rahmad Hendra, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu Di Kota Pekanbaru", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 3 Nomor 1. <http://dx.doi.org/10.30652/jih.v3i01.1029>
- Rita Alfiana, "Ambiguitas Bentuk Akta Notaris (Analisis Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)", *Lex Jurnalica* Vol 15 Nomor 3, Desember 2018, Hlm 301, <https://doi.org/10.47007/lj.v15i3.2610>.
- Sajadi I, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis", *Jurnal Repertorium*, Vol 2 Nomor 2, 2015. <https://media.neliti.com/media/publications/213163-tanggung-jawab-notaris-terhadap-keabsaha.pdf>

- Sri Susanti Mokodongan, "Pengangkatan, Pemberhentian Dan Tugas Kewajiban Notaris Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris", *Lex Privatum* Vol. V Nomor. 3/Mei/2017. <https://docplayer.info/38270719-Lex-privatum-vol-iii-no-2-apr-jun-2015.html>
- Suhartati, Akbar, Analisis Pengajuan Pembatalan Akta Ke Pengadilan Oleh Notaris (Studi Kantor Notaris Wilayah Kabupaten Gowa), *Jurnal Pledoi*, Vol. 1, No.1, Januari 2023. <https://jurnalfkmuuit.id/index.php/plj/article/view/9/8>
- Tegar Abma Putra Lubis, Djoni S Gozali, Yulia Qamariyanti, "Akta Kuasa Ditandatangani Tidak Dihadapan Notaris Sebagai Dasar Balik Nama Sertifikat Hak Milik", *Notary Law Journal* Vol 2 Nomor 1 Januari 2023. <https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj>
- Ufuk Robert Wibowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta Dibawah Tangan", *Jurnal Ilmiah Universitas Semarang*, Volume 10 Nomor 1 (Mei 2020).
- Vivien Pomantow, "Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Formil Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdara", *Jurnal Lex Privatum* Vol. VI Nomor 7/Sept/2018. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/22401>
- Wanis Aisyah Oktavia, "Kedudukan Akta Dan Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Melakukan Rangkap Jabatan", *Acta Diurnal*, Volume 3, Nomor 1, Desember 2019. <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/205/149>
- .
- Yogi Hanapiah, Sri Endah Wahyuningsih, "Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil", *Jurnal Akta* Vol 5 Nomor 1, Maret 2018. <https://media.neliti.com/media/publications/324776-hal-hal-yang-perlu-diperhatikan-oleh-not-3bf32085.pdf>
- Zaenal Arifin Dilaga, *Otentisitas Akta Yang Dibuak Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata*, Fakultas Hukum Universitas Mataram.
- Zain Maulana Husein, Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Atas Pelanggaran Kode Etik Terkait Tidak Tanda Tangan Di Hadapan Notaris, *Jurnal Signifikan Humaniora*, *Jurnal Signifikan Humaniora* Vol. 2, No. 3 (2021) Juni. <http://repository.unisma.ac.id/handle/123456789/2134>

## **UNDANG-UNDANG :**

- Undang-Undang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor. 5491.