

**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM  
DALAM PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI  
MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020  
MENGENAI GUGATAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN**



**TESIS**

Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Magister  
Kenotariatan (M.kn) Pada Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh:

**Rino Prima Ramadhani**

**02022682226025**

Dosen Pembimbing Tesis:

- 1. Prof. Dr. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.** (Pembimbing I)
- 2. H. Kms. Abdullah Hamid S.H., Sp.N., M.H** (Pembimbing II)

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
2024**

**TESIS**

**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN PENINJAUAN  
KEMBALI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020  
MENGENAI GUGATAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN**

**Oleh:**

**Nama : Rino Prima Ramadhani**

**NIM : 02022682226025**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis Dan Dinyatakan**

**Telah Lulus Pada Tanggal 13 Juni 2024**

**Palembang, 9 Juli 2024**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Prof. Dr. Jeni Emirzon, S.H., M.Hum.**  
**NIP 196606171990011001**

**H. Kms. Abdullah Hamid S.H., Sp.N., M.H**

**Mengetahui,**

**Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan**

**Prof. Dr. H. Jeni 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 di bawah ini :

Nama : Rino Prima Ramadhani  
NIM : 02022682226025  
Alamat : Jalan Politeknik Komplek Griya Mitra 1 Blok B-10  
Asal Instansi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

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

Palembang, 9 Juli 2024

Yang membuat pernyataan

  
Ri...hani

NIM.02022682226025

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

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :

**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN PENINJAUAN  
KEMBALI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020  
MENGENAI GUGATAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN**

Diajukan Oleh:

Nama : Rino Prima Ramadhani

NIM : 02022682226025

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

Palembang, 9 Juli 2024

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II

Prof. Dr. Ioni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP 196606171990011001

H. Kms. Abdullah Hamid 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. Ioni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP 196606171990011001

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS**

**JUDUL TESIS:**

**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN PENINJAUAN  
KEMBALI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020  
MENGENAI GUGATAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN**

Diajukan Oleh:

Nama : Rino Prima Ramadhani

NIM : 02022682226025

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan  
Lulus pada hari Kamis tanggal 13 Juli 2024 serta telah diperbaiki  
berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji**

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

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

(.....)

**Sekretaris : H. Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H**

(.....)

**Anggota 1 : Prof. Dr. Febrian, S.H.,M.S**

(.....)

**Anggota 2 : Dr, Firman Muntaqo, S.H., M.Hum.**

(.....)

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Puji dan Syukur yang dalam kami sampaikan kehadirat Allah SWT, karena berkat karunia-Nya maka penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020 MENGENAI GUGATAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN**”. Adapun maksud dalam penulisan tesis ini merupakan satu persyaratan guna menyelesaikan gelar Kenotariatan pada Universitas Sriwijaya.

Dalam Menyelesaikan Tesis ini penulis banyak mendapat bantuan, bimbingan, dan saran-saran dari berbagai pihak, untuk itu dengan tulus dan ikhlas penulis menghaturkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT. Tuhan Yang Maha Esa. Atas semua nikmat yang telah diberikan yang hamba tidak pernah akan bisa menghitungnya. Allah yang memberi kesabaran serta kekuatan yang luar biasa dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;
2. Kepada kedua orang tuaku, Ayah tercinta Muzakir dan ibu tercinta Asthry Elvi Handayani;
3. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;

4. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Dr. Mada Apriandi., S.H., M.CL Selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Vegitya Ramadhani, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Sriwijaya;
7. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
8. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
9. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum Selaku pembimbing utama yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
10. Bapak H. Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H. Selaku pembimbing kedua yang telah memberikan waktu dan banyak memberikan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Tim Penguji Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Penguji Tesis yang telah memberikan saran, bimbingan, dan masukan serta berkenan menguji hasil penelitian ini;
12. Seluruh Bapak/Ibu Dosen serta Staff Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang telah

memberikan ilmu pengetahuan selama penulis mengikuti perkuliahan di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;

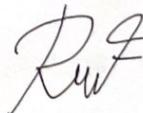
13.Seluruh Staff dan pegawai pada Kantor Notaris/PPAT Rico Andriansyah, S.H., M.Kn yang telah memberikan nasehat selama melakukan Praktek Kerja Kenotariatan;

14.Seluruh Staff Bagian Akademik dan Karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;

15.Kakak dan adiku Yang selalu memberi dukungan, nasehat dan semangat sampai saat ini;

16.Seluruh Teman-Temanku, Aldi Suhu, Bowok Asli, Ijul tremor, dwiniil, Kak Acil, Safira, Ibel, Fadia, Aulia king, Cece Feni.

Palembang, 9 Juni 2024  
Penulis,



Rino Prima Ramadhani

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, Maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain”. (QS. Al – Insyiroh: 6-7).

**Tesis ini penulis persembahkan kepada :**

- **Ayah dan Ibu Tercinta**
- **Kelurgaku**
- **Sahabat Seperjuangan**
- **Almamater yang kubanggakan**

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan pada kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul "**PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020 MENGENAI GUGATAN PENYALAHGUNAAN KEADAAN**". Tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa dengan kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, walaupun telah diusahakan segala kemampuan untuk lebih teliti, tetapi masih ditemukan banyak kelemahan atau kekurangan dalam penulisan ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar tulisan ini dapat menjadi lebih baik dan dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Palembang, 9 Juli 2024

Penulis,



Rino Prima Ramadhani

## ABSTRAK

Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi karena satu pihak memiliki keunggulan ekonomis terhadap lawannya, atau penyalahgunaan bisa terjadi karena pihak yang lemah terpaksa melakukan atau mengadakan suatu perjanjian atau kontrak, dikarenakan keadaan pihak tersebut dalam keadaan lemah. Permasalahan dalam penelitian ini membahas Pertimbangan Hukum Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 Mengenai Gugatan Penyalahgunaan Keadaan, dan akibat hukum terhadap Akta Notaris Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020. Penelitian ini merupakan penelitian normatif. Dilakukan dengan meneliti bahan-bahan hukum, seperti penelitian terhadap asas-asas hukum, hukum positif, aturan hukum, dan kaedah-kaedah hukum. Penelitian ini menggunakan tiga metode pendekatan penelitian dalam penelitian hukum yaitu pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*), pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) dan pendekatan kasus (*Case Approach*). Hasil penelitian ini menegaskan bahwa pertimbangan hakim mengenai gugatan penyalahgunaan keadaan yaitu pada saat penandatanganan (PPJB), para termohon peninjauan kembali sedang didalam posisi tidak seimbang untuk membuat perjanjian dan terpaksa menandatangani (PPJB) yang didalamnya terdapat klausa kuasa menjual. Oleh karena itu hakim menimbang bahwa para pemohon peninjauan kembali telah melakukan perbuatan penyalahgunaan keadaan serta melanggar Intruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1982 tentang Larangan Membuat Kuasa Mutlak. Bahwa Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 adalah batal demi hukum terhadap (PPJB) dan (AJB) karena terdapat penyalahgunaan keadaan, serta Hakim menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Milik atas nama Lisa Juliana Tanjung selaku Pemohon I Peninjauan Kembali.

**Kata Kunci:** *Notaris, Pertimbangan Hukum Hakim, Peninjauan Kembali (PK), Penyalahgunaan Keadaan*

Pembimbing I,

Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
M.H.  
NIP. 196606171990011001

Pembimbing II,

H. Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,

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

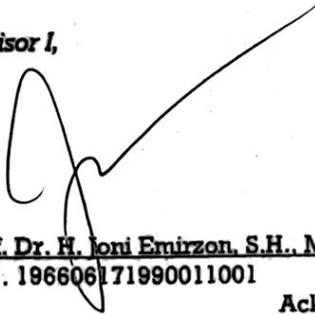
NIP. 196606171990011001

## ABSTRACT

*Abuse of circumstances can occur because one party has an economic advantage over its opponent, or abuse can occur because a weak party is forced to make or enter into an agreement or contract, because the party is in a weak state. The problem in this study discusses the Legal Considerations of the Judges of the Supreme Court Review Number 106 PK / Pdt / 2020 Regarding the Lawsuit for Abuse of Circumstances, and the legal consequences of the Notarial Deed in the Supreme Court Review Decision Number 106 PK / Pdt / 2020. This research is normative research. Conducted by examining legal materials, such as research on legal principles, positive law, legal rules, and legal methods. This research uses three research approach methods in legal research, namely the statutory approach (Statute Approach), conceptual approach (Conceptual Approach) and case approach (Case Approach). The results of this study confirm that the judge's consideration of the lawsuit of abuse of circumstances is that at the time of signing (PPJB), the respondents to the review were in an unbalanced position to make an agreement and were forced to sign (PPJB) which included a power of sale clause. Therefore, the judge considered that the petitioners had committed an act of abuse of circumstances and violated the Instruction of the Minister of Home Affairs Number 14 of 1982 concerning the Prohibition of Making Power of Attorney. That the legal consequences of the Notarial Deed in the Supreme Court Review Decision Number 106 PK / Pdt / 2020 are null and void against (PPJB) and (AJB) because there is an abuse of circumstances, and the Judge declares invalid and has no legal force on the Certificate of Title in the name of Lisa Juliana Tanjung as Applicant I Review.*

**Keywords:** *Notary, Judges' Legal Considerations, Judicial Review (PK), Abuse of Circumstances*

**Advisor I,**



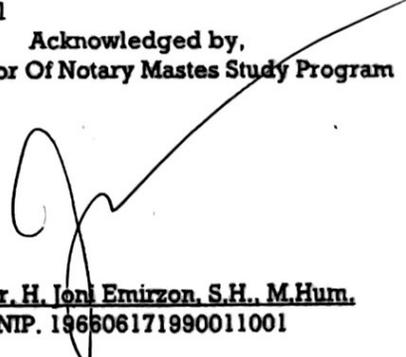
Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP. 196606171990011001

**Advisor II,**



H. Kms. Abdullah Hamid, S.H., Sp.N., M.H.

Acknowledged by,  
Coordinator Of Notary Mastes Study Program



Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.  
NIP. 196606171990011001

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN TIM PENGUJI.....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xi</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Kerangka Teori.....	13
1. Grand Theory ( Teori Keadilan ) .....	13
2. Middle Range Theory ( Pertimbangan Hukum Hakim ).....	15
3. Applied Theory ( Teori Kebatalan ).....	17
F. Kerangka Konseptual .....	19
G. Metode Penelitian .....	19
1. Jenis Penelitian .....	19
2. Pendekatan Penelitian .....	20
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	22
5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum.....	23
6. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	24

7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	24
<b>BAB II NOTARIS, PUTUSAN PENINJAUAN KEMBALI MAHKAMAH AGUNG, PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM, PENYALAHGUNAAN KEADAAN .....</b>	<b>25</b>
A. Notaris.....	25
1. Pengertian Notaris .....	25
2. Kedudukan Notaris .....	29
3. Kewenangan Notaris.....	31
4. Kewajiban dan Larangan Notaris .....	35
B. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung.....	42
1. Pengertian Peninjauan Kembali.....	42
2. Syarat Peninjauan Kembali.....	46
3. Prosedur Pengajuan Peninjauan Kembali.....	47
4. Kewenangan Peradilan.....	49
C. Pertimbangan Hukum Hakim.....	55
1. Dasar Pertimbangan Hakim .....	55
2. Putusan Hakim .....	59
3. Anatomi Putusan .....	61
4. Teori Pertimbangan hukum hakim Yang Baik dan Benar .....	63
D. Penyalahgunaan Keadaan.....	66
1. Pengertian Penyalahgunaan Keadaan .....	66
2. Penyalahgunaan Sebagai Salah Satu Cacat Kehendak.....	69
<b>BAB III PEMBAHASAN .....</b>	<b>73</b>
A. Kasus Posisi.....	73
B. Pertimbangan Hukum Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 Tentang Gugatan Penyalahgunaan Keadaan.....	76
1. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020.....	76
2. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1395 K/Pdt/2017.....	86
3. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Nomor 143/PDT/2016/PT.DKI.....	94
4. Putusan Pertama Pengadilan Negeri Nomor 214/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel.....	105
C. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 .....	121

<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	<b>126</b>
A. KESIMPULAN .....	126
B. SARAN .....	128
<b>Daftar Pustaka</b> .....	<b>129</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>136</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki tugas dan wewenang terkait pembuatan akta autentik. Akta yang dibuat dihadapan Notaris merupakan bukti otentik. Mengenai kewenangan Notaris, Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan jabaranya, bahwa Notaris, dalam jabatannya, berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan ddalam akta otentik, 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>1</sup>

Kepercayaan masyarakat terhadap Notaris adalah juga merupakan kepercayaan masyarakat terhadap akta yang dibuatnya itulah sebabnya mengapa jabatan Notaris sering pula disebut dengan Jabatan kepercayaan. Kepercayaan pemerintah sebagai instansi yang mengangkat dan memberhentikan Notaris sekaligus pula

---

<sup>1</sup> Undang-Undang republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, LN Nomor 117 Tahun 2004 TLN Nomor 4432

kepercayaan masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik harus dapat mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya tersebut apabila ternyata dikemudian hari timbul masalah dari akta otentik tersebut.<sup>2</sup>

Mengingat notaris merupakan jabatan dalam suatu bidang yang segala bentuk pekerjaan dan tanggung jawabnya diatur dalam undang-undang, juga merupakan jabatan yang diberikan wewenang tertentu dan bersifat berkelanjutan. Secara terminologis pengertian notaris menurut kamus hukum adalah: “orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya”. Gandasubrata menyatakan notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat.<sup>3</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris sebagai pejabat umum memiliki wewenang secara atribusi. Wewenang secara atribusi adalah pemberian wewenang yang kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Jelas bahwa wewenang yang dimiliki Notaris diberikan dan

---

<sup>2</sup> Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

<sup>3</sup> Al Halim, 2020, *Prinsip-Prinsip Hukum Kenotariatan*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 2.

diciptakan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, bukan dari lembaga lain.<sup>4</sup>

Ditentukan dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris, Kewenangan Notaris adalah:

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan 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 gross, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- 2) Notaris berwenang pula :
  - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus ;
  - b) Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

---

<sup>4</sup> Abdulloh , “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Konteks Pendaftaran Tanah,”Jurnal Hukum, 2016,4.

- c) Membuatkan kopi dari 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 penyulusan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
- g) Membuat akta risalah lelang.

3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris melaksanakan tugas jabatan dan kewenangannya tidaklah semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta-akta yang dibuatnya, karena itu seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil dan transparan dalam pembuatan suatu akta agar menjamin semua pihak yang terkait langsung dalam pembuatan sebuah akta otentik. Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada kode etik jabatan Notaris, karena tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapat kepercayaan dari masyarakat. Namun dalam praktik, seringkali

terjadi Notaris dipanggil kepengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat surat yang mengalami sengketa. Hal ini dapat dikatakan bahwa akta otentik yang dibuat Notaris bermasalah, Notaris telah bertindak tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Kode Etik Notaris atau ada kekeliruan baik disengaja ataupun tidak disengaja oleh salah satu pihak untuk berusaha melakukan kecurangan sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak lain.<sup>5</sup>

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah merupakan perjanjian yang muncul, tumbuh dan berkembang di dan dalam masyarakat, agar dapat mengakomodir keinginan dan kebutuhan masyarakat akan tanah untuk memenuhi hidupnya ataupun untuk keperluan transaksi jual beli hak atas tanah atau hak atas bidang tanah. Pada umumnya suatu PPJB tanah mengandung janji-janji yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh salah satu pihak atau para pihak dalam PPJB tanah, sebelum dapat dilakukannya perjanjian pokok yang merupakan tujuan akhir dari para pihak, yaitu pembuatan akta jual beli (AJB) tanah di hadapan PPAT Pejabat Pembuat Akta Tanah<sup>5</sup> yang berwenang untuk itu, sesuai dengan wilayah kerja PPAT yang bersangkutan, yang

---

<sup>5</sup> Aprilia Putri Suhardini , Imanudin , Sukarmi “*Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik*. Jurnal Akta. Vol 5 No 1 Maret 2018

meliputi atau melingkupi wilayah letak bidang tanah yang menjadi objek akta PPJB dan AJB tersebut.<sup>6</sup>

Pada kehidupan sosial dan ekonomi di masyarakat, perjanjian jual beli tanah sering didapati. KUHPerdota menerangkan kanjual beli yakni suatu perjanjian timbal-balik atau perjanjian dengan mana penjual janji memindahkan dan memberikan hak milik barang yang ditawarkannya, sedangkan pembeli janji membayar harga sesuai kesepakatan. Namun menurut UU No 5 Tahun 1960 yang selanjutnya biasa disebut dengan UUPA. dalam pasal 5 telah tegas menyatakan Hukum tanah kita adalah Hukum Adat.<sup>7</sup> Jual beli tanah diperlukan Akta Jual Beli (AJB) dan ini kewajiban daripada PPAT sekaligus kewenangannya. AJB menjadi bukti terjadinya peralihan hak atas tanah yang tertuang dalam bentuk akta otentik.<sup>8</sup>

Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) tidak diatur dalam KUH Perdata, tetapi telah diterima dalam yurisprudensi, dimana diartikan sebagai keadaan tergeraknya seseorang karena suatu keadaan khusus untuk melakukan tindakan hukum dan pihak lawan menyalahgunakan hal ini, dengan konsekuensi hukum “kebatalan” yaitu batal demi hukum, yang tanpa harus dimintakan

---

<sup>6</sup> Selamat Lumban Gaol, *Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma, 2020

<sup>7</sup> R Subekti. (2014). *Hukum Perjanjian*. Intermasa.

<sup>8</sup> Urip Santoso. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Prespektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*. Prenada Media Group.

pembatalan, perjanjian tersebut dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sejak semula.<sup>9</sup>

Penyalahgunaan keadaan dapat terjadi karena adanya *inequality of bargaining power* yaitu pihak lemah tidak bisa menghindari pihak lebih kuat, dan pihak lebih kuat dalam hal ini mengetahui pihak lawannya lemah ini yang mengakibatkan seringnya terjadi penyalahgunaan keadaan oleh pihak yang kuat. Penyalahgunaan terjadi dapat dikarena yaitu satu pihak memiliki keunggulan ekonomis terhadap lawannya, atau penyalahgunaan bisa terjadi karena pihak yang lemah terpaksa melakukan atau mengadakan suatu perjanjian atau kontrak, dikarenakan keadaan yang pihak tersebut dalam keadaan lemah. Dilain pihak penyalahgunaan dapat terjadi jika salah satu pihak menyalahgunakan keuntungan relatif, contohnya hubungan kepercayaan istimewa, seperti anak dan orangtua, atau atasan dengan bawahan.<sup>10</sup>

Dalam prakteknya peristiwa tersebut tidak menunjukkan bahwa peristiwa tersebut dapat dikatakan cacat yaitu kekilafan, penipuan atau paksaan. Peristiwa ini terjadi bisa dikatakan terjadinya karena kehendak para pihak yang menyetujui perjanjian tersebut dan mengakibatkan perjanjian tidak cacat, hal ini yang mengakibatkan

---

<sup>9</sup> Ibid.

<sup>10</sup> Kunni, Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang dibuatnya*, Jurnal Hukum, Vol.11 No.1. (Januari 2017), hlm 287-288.

salah satu pihak mengalami kerugian finansial akan tetapi pihak yang mengalami kerugian tersebut terpaksa melakukan hal itu karena keadaan yang membuatnya harus menutup perjanjian tersebut. Hal yang demikian sering terjadi jika salah satu pihak tersebut memiliki keunggulan atau kelebihan rentan untuk pihak tersebut memanfaatkan keadaan dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum dapat dikatakan pihak tersebut melakukan suatu penyalahgunaan keadaan.<sup>11</sup>

Salah satu contoh kasus yang menimpa Notaris dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020. yaitu dalam perkara gugatan antara Agus Susanto dan Maria Fransiska Kartika Selaku Termohon Peninjauan Kembali yang merupakan suami istri melawan Lisa Juliana Tanjung, Marina Soewana, S.H. dan Sastriany Josoprawiro, S.H. selaku Pemohon Peninjauan Kembali I, II dan III.

Pada awalnya, Tanggal 3 Oktober 2006 Para Termohon memiliki Hutang sebesar Rp 2.000.000.000.00 ( dua milyar rupiah ) kepada Pemohon I dan untuk menjamin bahwa hutang tersebut akan dibayar maka para Termohon menjaminkan 4 (empat) buah perhiasan dengan total nilai kurang lebih Rp 1.000.000.000.00 (satu milyar rupiah) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 621/Petukangan Utara , Bila para Termohon tidak mampu melunasi hutangnya sampai batas waktu 2

---

<sup>11</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 100.

(dua) bulan maka 4 (empat) buah perhiasan tersebut akan dijadikan sebagai penutup pelunasan hutang Para Termohon sesuai dengan isi akta pengakuan Hutang yang telah ditandatangani oleh para Termohon.

Namun Karena melihat suatu kesempatan untuk menguasai harta para Termohon maka Pemohon I membentuk Pemufakatan Jahat dengan Pemohon II selaku Notaris untuk melakukan Penyelundupan Hukum dengan membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang didalam Perjanjian Tersebut Tertulis bahwa Pihak Pertama selaku Pihak Termohon memberi kuasa kepada Pihak Kedua selaku Pemohon I untuk menjual Harta Bersama Para Termohon berupa tanah dan bangunan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang dan apabila Pihak Pertama selaku Pihak Termohon berhalangan untuk melaksanakan jual belinya, maka Pihak Kedua selaku Pemohon I berhak melaksanakan sendiri jual beli atas tanah dan bangunan yang ada diatasnya tanpa perlu hadirnya Pihak Pertama selaku Pihak Termohon, setelah itu Pemohon I meminta Para Termohon Untuk menandatangani dokumen tersebut dan dengan jelas Para Termohon Menolak untuk menandatangani dokumen itu karena para Termohon hanya menjadikan Sertifikat Hak Guna Bangunan sebagai Jaminan sesuai dengan isi Akta Pengakuan Hutang yang Telah Ditandatangani oleh Para Termohon dan Para Termohon tidak pernah merasa membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Pemohon I dengan

Tanah dan Bangunan milik para Termohon sebagai Jaminan untuk dijual.

Namun pada pertengahan Tahun 2008 jangka waktu perjanjian hutang telah berakhir dan para Termohon belum mampu melunasi hutangnya dan sedang dalam kondisi terpuruk secara ekonomi maka Pemohon I membujuk para Termohon untuk menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 45 Tahun 2008 di hadapan Pemohon II selaku Notaris dengan janji bahwa kalau hutangnya telah lunas maka Jaminan Tersebut akan dikembalikan kepada Para Termohon dan Pemohon I mengatakan Bahwa Jaminan Tersebut hanya akan dijadikan pegangan Pemohon I dan berjanji tidak akan mengalihkan kepemilikan atas Tanah dan bangunan milik Para Penggugat, sehingga dengan Tertekan dan Terpaksa karena para Termohon masih memiliki hutang Kepada Pemohon I maka Para Termohon menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual beli (PPJB) Tersebut.

Setelah Perjanjian Pengikatan jual beli tersebut ditandatangani, Pemohon I dan Pemohon II selaku notaris membentuk pemufakatan jahat dengan Pemohon III selaku Notaris untuk membuat Akta Jual Beli (AJB) yang didalamnya tertulis Pemohon I bertindak sebagai Penjual (Pihak Pertama) atas dasar kuasa dari Termohon I dan sekaligus bertindak selaku pembeli (pihak kedua), setelah Akta Jual Beli (AJB) tersebut dibuat oleh Pemohon III maka Pemohon I Segera melakukan

Pengurusan di Kantor Pertanahan Jakarta Selatan agar Tanah dan Bangunan Tersebut beralih menjadi Milik Pemohon I Sehingga Pada akhirnya terbitlah Sertifikat Hak Guna Bangunan ( HGB ) Nomor 621/Petukangan Utara dan Kemudian ditingkatkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3770/Petukangan Utara , Atas Nama Lisa Juliana Tanjung Selaku Pemohon I.

Oleh karena itu berdasarkan uraian-uraian diatas maka penulis tertarik untuk mengkaji masalah diatas dengan judul **“PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 106 PK/Pdt/2020 MENGENAI GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM NOTARIS”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latarbelakang diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 Mengenai Gugatan Penyalahgunaan Keadaan ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 ?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Pertimbangan Hukum Hakim Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020 Tentang Gugatan Penyalahgunaan Keadaan.
2. Untuk Mengetahui Bagaimana Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Dalam Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor 106 PK/Pdt/2020.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, yaitu ::

### **a. Manfaat Teoritis**

Secara teoretis, manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

1. Menjadi masukan dan bahan referensi baru di bidang ilmu hukum khususnya terkait dengan pembuatan atau penyusunan akta notaris sehingga tidak terjadi hal yang merugikan salah satu pihak.

2. Menjadi sumber pengetahuan baru bagi mahasiswa khususnya mahasiswa kenotariatan mengenai hal-hal yang wajib diperhatikan dalam Pertimbangan Hukum Hakim sehingga dapat memberikan Keadilan Bagi Para Pihak.

#### **b. Manfaat Praktis**

Secara praktis, manfaat yang dapat diperoleh yaitu:

1. Menjadi masukan bagi notaris dalam membuat akta agar tetap memerhatikan kaidah kaidah yang telah diatur, kode etika jabatan notaris, dan hak-hak para pihak yang harus dilindungi oleh notaris.
2. Menjadi tambahan informasi bagi para pihak sebelum menghadap kepada Notaris bahwa terdapat hak-hak mereka yang dilindungi oleh hukum dan telah diberi jaminan kepastian hukum.

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

Berbagai pandangan dan rumusan dari landasan teori, penulis menggunakan rumusan pandangan para ahli (doktrin) sebagai patokan untuk menjawab berbagai permasalahan yang terkait dalam penulisan ini, adapun teori yang penulis gunakan adalah sebagai berikut :

##### **1. Grand Theory ( Teori Keadilan )**

menurut Kamus Besar bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil terutama

mengandung arti bahwa suatu keputusan dan tindakan didasarkan atas norma-norma Objektif. Keadilan dimaknakan sebagai sifat, perbuatan, perlakuan yang adil.

Menurut Aristoteles, keadilan adalah tindakan yang terletak diantara memberikan terlalu banyak dan sedikit yang dapat diartikan memberikan sesuatu kepada setiap orang sesuai dengan apa yang menjadi haknya.<sup>12</sup> Keadilan menunjukkan pada suatu keadaan, tuntutan dan keutamaan. Menurut Aristoteles, keadilan dibagi menjadi dua macam<sup>13</sup>, yaitu:

1. Keadilan dalam arti umum merupakan keadilan yang berlaku bagi semua orang dan tidak membedakan antara orang yang satu dengan yang lainnya.
2. Keadilan dalam arti khusus merupakan keadilan yang berlaku hanya ditunjukan pada orang tertentu saja.

Keadilan memiliki dua konsep,<sup>14</sup> yaitu:

1. Keadilan distributive dijalankan dalam distribusi kehormatan, kemakmuran, dan asset-aset yang dapat dibagi dari komunitas yang bias dialokasikan di antara para anggotanya secara merata

---

<sup>12</sup> Parta Setiawan. 2019. "Pengertian Keadilan". Website <https://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-keadilan/>. Diakses pada hari minggu tanggal 10 Desember 2023 pukul:02:10 WIB

<sup>13</sup> Salim dan Erlies Septiana Nurbani. 2014. "Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi Dan Tesis(Buku Kedua)". Jakarta: Rajawali Pers. Hlm 27.

<sup>14</sup> Ibid

atau tidak merata oleh legislator. Prinsip keadilan distributive adalah kesetaraan yang proposional.

2. Keadilan korektif merupakan keadilan yang menyediakan prinsip korektif dalam transaksi privat. Keadilan korektif dijalankan oleh hakim dalam menyelesaikan perselisihan dan memberikan hukuman terhadap para pelaku kejahatan.

Menurut Soerjono Koesoemo Sisworo, Keadilan adalah keseimbangan batiniah dan lahiriah yang memberikan kemungkinan dan perlindungan atas kehadiran dan perkembangan kebenaran, yang beriklim toleransi dan kebebasan.<sup>15</sup>

## **2 .Middle Range Theory ( Teori Pertimbangan Hukum Hakim )**

Hakim dalam menjatuhkan putusan harus berdasarkan atau yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. 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 hakim. Menurut Mackenzie, ada beberapa teori atau pendekatan yang dapat di pergunakan oleh hakim dalam mempertimbangkan penjatuhan putusan dalam suatu perkara, yaitu sebagai berikut:<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Nurdisik. 2011. "Kebenaran dan Keadilan Dalam Putusan Hakim" dalam Jurnal Mimbar Hukum dan Peradilan. Pusat Pengembangan Hukum dan Masyarakat Madani. Edisi 74. Jakarta: Hlm 139.

<sup>16</sup> Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hlm, 102

1. Teori keseimbangan yaitu keseimbangan antara syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang dan kepentingan pihak-pihak yang tersangkut atau berkaitan dengan perkara.
2. Teori Pendekatan Seni dan Intuisi Penjatuhan Putusan oleh hakim merupakan diskresi atau kewenangan dari hakim. Sebagai diskresi, dalam penjatuhan putusan, hakim akan menyesuaikan dengan keadaan dan hukuman yang wajar bagi setiap pelaku tindak pidana atau dalam perkara perdata, hakim akan melihat keadaan pihak yang berperkara, yaitu penggugat dan tergugat, dalam perkara perdata pihak terdakwa atau Penuntut Umum dalam perkara pidana. Penjatuhan putusan, hakim mempergunakan pendekatan seni, lebih ditentukan oleh instink atau intuisi daripada pengetahuan dari Hakim.
3. Teori pendekatan keilmuan titik tolak dari ilmu ini adalah pemikiran bahwa proses penjatuhan pidana harus dilakukan secara sistematis dan penuh kehati-hatian khususnya dalam kaitannya dengan putusan-putusan terdahulu dalam rangka menjamin konsistensi dari putusan hakim .
4. Teori Pendekatan Pengalaman Pengalaman dari seorang hakim merupakan hal yang dapat membantunya dalam menghadapi perkara-perkara yang dihadapinya sehari-hari.
5. Teori Ratio Decidendi Teori ini didasarkan pada landasan filsafat yang mendasar yang mempertimbangkan segala aspek

yang berkaitan dengan pokok perkara yang disengketakan kemudian mencari peraturan perundang-undangan yang relevan dengan pokok perkara yang disengketakan sebagai dasar hukum dalam penjatuhan putusan serta pertimbangan hakim harus didasarkan pada motivasi yang jelas untuk menegakkan hukum dan memberikan keadilan bagi para pihak yang berperkara.

6. Teori Kebijakan Aspek dari teori ini adalah menekankan bahwa pemerintah, masyarakat, keluarga dan orang tua ikut bertanggung jawab untuk membimbing, mendidik, membina dan melindungi terdakwa, agar kelak dapat menjadi manusia yang berguna bagi keluarga, masyarakat dan bangsanya.

### **3. Applied Theory ( Teori Kebatalan )**

Teori Kebatalan adalah apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Namun, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang

tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas)

Perihal batal demi hukum ini diatur dalam Pasal 1335 KUH Perdata yang menerangkan bahwa suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.

## **F. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual Penelitian adalah suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep yang lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Kerangka konsep ini gunanya untuk menghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang suatu topik yang akan dibahas.

### **1. Pertimbangan hakim**

Pertimbangan hakim adalah suatu tahapan dimana majelis hakim mempertimbangkan fakta-fakta yang terungkap selama proses persidangan berlangsung.

### **2. Penyalahgunaan Keadaan**

Istilah penyalahgunaan keadaan dalam hukum Indonesia merupakan padanan dari istilah *misbruik van omstandigheden* dan *undue influence*. Dalam sistem *common law* selain *undue influence* dikenal pula *unconscionability*, yang keduanya berbeda, meskipun memiliki kesamaan yakni keduanya didasarkan pada adanya ketidakseimbangan posisi tawar para pihak.

### **3. Notaris**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.

### **4. Peninjauan Kembali (PK)**

Peninjauan Kembali (PK) merupakan upaya hukum luar biasa yang digunakan untuk putusan-putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dan sudah tidak dapat diubah lagi

## **G. Metode Penelitian**

Metode merupakan jalan atau cara yang ilmiah untuk mengetahui sesuatu dengan menggunakan cara-cara yang sistematis, dimana metode tersebut menyangkut cara kerja untuk memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan. Menurut kebiasaan, metode dapat dirumuskan sebagai suatu tipe kemungkinan yang digunakan dalam penelitian dan penilaian, suatu teknik umum bagi ilmu pengetahuan dan suatu cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur. Metode pada hakekatnya memberikan pedoman, tentang cara-cara seseorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami persoalan yang dihadapinya.<sup>17</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis ini yaitu merupakan penelitian normatif, yaitu penelitian yang dilakukan

---

<sup>17</sup> Soerjono Soekanto, 2010, "*Pengantar penelitian Hukum*,".

dengan membahas teori-teori hukum, asas-asas hukum, peraturan perundang-undangan, putusan-putusan pengadilan dan perjanjian antara para pihak. Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa suatu permasalahan hukum yang terjadi dengan teori hukum, asas hukum, peraturan perundang-undangan, dan perjanjian yang dapat menghasilkan argumentasi dan teori ilmiah.

## **2. Pendekatan Penelitian**

### **a. Pendekatan Undang-Undang (*statue approach*)**

Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan Perundang-Undangan dalam penelitian hukum normative memiliki kegunaan baik secara praktis maupun akademis.<sup>18</sup>

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

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum, dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan

---

<sup>18</sup> Peter Mahmud Marzuki, *penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2012), 93.

sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argument hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.<sup>19</sup>

### **c. Pendekatan kasus ( *Case Approach* )**

Pendekatan Kasus ( *case approach* ) 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 dilapangan. Untuk itu biasanya jenis pendekatan ini tujuannya adalah untuk mencari nilai kebenaran serta jalan keluar terbaik terhadap peristiwa hukum yang terjadi sesuai dengan prinsip-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.

pada hakikatnya metode pendekatan kasus (*case approach*) ini adalah untuk mengkaji pertimbangan hakim dalam memutus perkara. Metode pendekatan kasus (*case approach*) di dalam melakukan penelitian hukum bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktek hukum.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Ferry Agus Sianipar, Abdul Hadi “ *Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad)* Dalam Menyampaikan Informasi Di Media Masa “. Volume 4 Nomor 1 Tahun 2022

<sup>20</sup> Ferry Agus Sianipar , Abdul Hadi “*Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigdaad)* Dalam Menyampaikan Informasi Di Media Masa”. Volume 4 Nomor 1 Tahun 2022

### **3. Jenis dan sumber bahan hukum**

Berdasarkan sifat penelitian tersebut diatas, maka data penelitian ini diperoleh dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum primer, sekunder, maupun tertier yang dikumpulkan melalui studi dokumen dan kepustakaan yang terdiri dari:

- 1) Bahan Hukum primer, Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat karena dikeluarkan oleh pemerintah yang sumbernya telah diatur dan bersifat mengikat atau fakultatif.
- 2) Bahan hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer, antara lain berupa penelitian dan penulisan di bidang hukum yang diperoleh dari literature hukum antara lain : Buku, Jurnal, Majalah, Tesis, internet, serta sumber bahan hukum sekunder yang memiliki kaitan dengan permasalahan pada penelitian ini.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan, petunjuk, serta untuk membantu memahami istilah yang digunakan dalam penelitian terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, ensiklopedia, dan sebagainya.

### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Pengumpulan data dilakukan melalui penelitian pustaka (*library research*). Penelitian Pustaka (*Library Research*) adalah Data

Kepustakaan yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari peraturan Perundangan-Undangan ,buku-buku, dokumen resmi, publikasi, dan hasil penelitian.<sup>21</sup>

### **5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum**

Pengolahan Bahan Hukum Setelah bahan hukum terkumpul, selanjutnya dilakukan pengolahan bahan hukum dengan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

- 1) Editing, yaitu penulisan meneliti kembali terhadap bahan hukum yang diperoleh sehingga kelengkapan dapat dilengkapi apabila ditemukan bahan hukum yang belum lengkap serta memformulasikan bahan hukum yang penulis temukan ke dalam kalimat yang lebih sederhana.
- 2) Sistematisasi, yaitu penulis melakukan seleksi terhadap bahan hukum, kemudian melakukan klasifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis yang dilakukan secara logis, artinya ada hubungan dan keterkaitan antara bahan hukum satu dengan bahan hukum lain.
- 3) Deskripsi, yaitu penulis menggambarkan hasil penelitian berdasarkan bahan hukum yang diperoleh kemudian menganalisisnya.

---

<sup>21</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (2016 ) hm,107.

## **6. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yakni dengan menguraikan bahan-bahan hukum. Melakukan analisa dengan cara menggunakan penafsiran hukum berupa penafsiran otentik (resmi) dari pembentukan Undang-Undang dan penafsiran sistematis yaitu dengan mengaitkan isi norma peraturan hukum yang ada dengan norma hukum yang lainnya.<sup>22</sup>

## **7. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Teknik Penarikan Kesimpulan dalam tesis ini dengan menggunakan metode deduktif, yaitu dengan cara menekankan pada pengamatan dahulu, lalu menarik kesimpulan berdasarkan pengamatan tersebut. Metode ini sering disebut sebagai sebuah pendekatan pengambilan kesimpulan dari umum menjadi khusus.

---

<sup>22</sup>Usmadi. 2007. *Petunjuk Praktis Penelitian Hukum*. Palembang: Bagian Hukum Internasional Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Hlm.73.

## Daftar Pustaka

### A. Buku

- Ahmad Rifai, Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif, Jakarta: Sinar Grafika, .2010, hlm.103.
- Abdullah, Mahkamah Agung dalam Dinamika Perubahan, Humas, Jakarta, 2017.
- Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, h.294.
- Al Halim, 2020, Prinsip-Prinsip Hukum Kenotariatan, UII Press, Yogyakarta.
- Abdullah Sulaiman, 2012. Metode Penulisan Ilmu Hukum, YPDSDM. Jakarta.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditiya Bakti, Bandung, 1990, hlm. 78.
- Achmad Busro, Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata, (Yogyakarta : Pohon Cahaya, 2012).
- A. Mukti Arto, Pembaharuan Hukum Islam melalui Putusan Hakim, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 43.
- Bambang Sugeng dan Sujayadi, Hukum Acara Perdata dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata, (Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2011.
- Chazawi, A. (2011). Lembaga peninjauan kembali (PK) perkara pidana; Penegakan hukum dalam penyimpangan praktik & peradilan sesat. Jakarta: Sinar Grafika.
- Carl Joachim Friedrich, 2004. "*Filsafat Hukum Perspektif Historis, Nuansa dan Nusamedia*. Bandung. Hal. 24
- Djaja S, Meliala, 2014 , Hukum Perdata Dalam Perspektif B.W., Bandung: Nuansa Aulia, hlm.189
- Dellyana, Shant.1988, *Konsep Penegakan Hukum*. Yogyakarta: Liberty hal 32

- Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta:RajaGrafindo Persada, 2014, hlm.89
- Erliyani, Rahmida, and Siti Rosyidah Hamdan. Akta Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata & Perkembangan Cyber Notary. Yogyakarta: Dialektika, 2020.
- Faisal & Muhammad Rustamaji. 2020. *Hukum Pidana Umum*, Yogyakarta: Penerbit Thafa Media hlm 157
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, 2017, seri Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang, Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada.
- Habib Adjie, Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik,2013.
- Habib Adjie, 2014, Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan ke 2, Bandung.
- Habib Adjie, 2017, Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Cetakan ke empat, Refika Aditama, Bandung.
- Henry P. Pangabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van omstandigheden) Sebagai Alasan (baru) Pembatalan Perjanjian*, Liberty, Yogyakarta, 2010,, hlm. 47
- H.Chandera,“ Unsur Perbuatan Melawan Hukum Dalam Praktik Peradilan,” Jurnal Atmajaya Yogyakarta, 7, no. 1 (2023).
- Ishaq, Dasar-Dasar Ilmu Hukum, Jakarta : sinar Grafika, 2018.
- John Rawls, A Theory of Justice, Teori Keadilan, Dasar-dasar Filsafat Politik untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial dalam Negara, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2011, h. 13.
- Lilik Mulyadi, 2010, Seraut Wajah Putusan Hakim dalam Hukum Acara Pidana Indonesia, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Mertokusumo, Sudikno, Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 2009.
- Moh. Amir Hamzah, Hukum Acara Perdata Peradilan Tingkat Banding, (Malang: Setara Press,2013), hlm. 5.

- Parta Setiawan. 2019. "Pengertian Keadilan".
- Peter Mahmud Marzuki, penelitian Hukum (Jakarta: Kencana, 2012), 93.
- Peter Mahmud Marzuki. 2013. *Penelitian Hukum (edisi revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Rachmat S.S. Soemadipradja. *Penjelasan Hukum tentang Keadaan Memaksa*. Gramedia Jakarta 2010. Hal. 32.
- Rusli Muhammad, *Hukum Acara Pidana kontemporer*, Jakarta: Citra Aditya, 2007 hlm 212 -220
- R Subekti. (2014). *Hukum Perjanjian*. Intermasa.
- Salim dan Erlies Septiana Nurbani. 2014. "Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Disertasi Dan Tesis(Buku Kedua)". Jakarta: Rajawali Pers. Hlm 27.
- Soerjono Soekanto, 2010, "Pengantar penelitian Hukum,".
- Sulhan, et.al. *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018)., hlm. 6
- Sudikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi ketujuh*. Yogyakarta: Liberty.
- Sulihandari, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris* .Jakarta: Dunia Cerdas, 2013, hlm 137
- Urip Santoso. (2016). *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Prespektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*. Prenada Media Group.
- Wildan Suyuti Mustofa, *Kode Etik Hakim*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2013, hal. 55.
- Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Prenadamedia, Jakarta, 2015, hlm. 142
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (2016 ).

## B. Jurnal

Abdulloh , “Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berkaitan Dengan Konteks Pendaftaran Tanah,”Jurnal Hukum, 2016.

Andika Trisno, Marlien Lopian, dan Sofia Pangemanan, Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance dalam pelayanan Piublik di Kecamatan Wanea Kota Manado, Jurnal Eksektufi Vol 1 No 1, 2017.

Aprilia Putri Suhardini , Imanudin , Sukarmi “Pertanggungjawaban Notaris Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta Autentik. Jurnal Akta. Vol 5 No 1 Maret 2018

Barry Franky Siregar,2016,Pertimbangan hakim Dalam Menjatuhkan Putusan Terhadap Residivis Pengedar Narkotika Di Kota Yogyakarta,JurnalHK09986, No 1 Tahun 2016.

Dudu Duswara Machmudin, Optimalisasi Peran Hakim Agung dalam Penyelesaian Perkara Kasasi dan Peninjauan Kembali, Jurnal Konstitusi, 2015

Fatmah Paparang, *Misbruik Van Omstandigheden Dalam Perkembangan Hukum Kontrak*, Jurnal Hukum Unsrat, Vol.22, No.6, 2016, hlm. 48.

Ferry Agus Sianipar, Abdul Hadi “ Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad) Dalam Menyampaikan Informasi Di Media Masa “. Volume 4 Nomor 1 Tahun 2022.

Farangga Harki Ardiansyah, Alfitra, Tresia elda, *Upaya Hukum Peninjauan Kembali Dalam Perkara Perdata (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 118/PK/Pdt/2018)*, Journal Of Legal Reserch Vol 02, 2020.

Gisni Halipah, Dani Fajar Purnama, Bintang Timur Pratama, Budi Suryadi, Fauzi Hidayat, Tinjauan Yuridis Konsep Perbuatan Melawan Hukum dalam Konteks Hukum Perdata, Jurnal Serambi Hukum, Vol 16 No 01 Tahun 2023.

Ida Bagus Pramaningrat Manuaba, 2017-2018, Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam membuat akta otentik, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Universitas Udayana, hlm. 59-74.

- Kevin Angkouw, "Fungsi Mahkamah Agung Sebagai Pengawas Internal Tugas Hakim dalam Proses Peradilan", *Lex Administratum*, Vol.II No.2, 2014,h.135
- Kuffal, HMA. *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa Hakim Antara Gaji, Keadilan,Kejujuran dan Ketaqwaan*, UMM Press. 2012, Malang, hal.40-41.
- M. Natsir Asnawi, *Hermeneutika Putusan Hakim*, (Yogyakarta : UII Press, 2014), h. 13
- Muhammad Faqih, "Proses Pembentukan Undang-Undang Dan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang(Analisis Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan)", *Mimbar Yustitia*, Vol. 3 No. 2, 2019,hlm. 167.
- Muhammad Faqih "Kedudukan, Tugas Pokok, Dan Fungsi Serta Ekstitensi Mahkamah Agung Di Indonesia". *Mimbar Yustitia*, Vol. 4 No.1 Juni 2020,hlm. 31-33
- Nurhafifah dan Rahmiati,*Pertimbangan Hakim Dalam Penjatuhan Pidana Terkait Hal Yang Memberatkan Dan Meringankan Putusan,Kanun Jurnal Ilmu Hukum No. 66, Th. XVII (Agustus, 2015), pp. 341-362, hlm 360.*
- Rendy Saputra, *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Gajah Mada University Press, 2016, hlm 51.
- Selamat Lumban Gaol, *Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Sebagai Dasar Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dalam Rangka Peralihan Hak Atas Tanah Dan Penyalahgunaan keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)*, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirganta-Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, 2020
- Syahrul Sitorus, *Upaya Hukum Dalam Perkara Perdata (Verzet, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali dan Derden Verzet)*,*Medan, Jurnal Hikmah, Volume 15, No. 1, Januari – Juni 2018*

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

Konsideran sub c UU No. 30 Tahun 2004

Konsideran sub b UU No. 30 Tahun 2004

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pasal 17 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Pasal 18 Ayat 1 dan 2, Pasal 19 Ayat 1 dan 2 UU No. 30 Tahun 2004.

Pasal 1 Ayat 7 UU No. 30 Tahun 2004

Pasal 28 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung

Pasal 67 Undang – Undang Nomor 5 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Undang-undang Tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, UU No. 19 Tahun 1964, LN No. 107 Tahun 1964, TLN No. 2699, ps. 15.

Undang-Undang republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, LN Nomor 117 Tahun 2004 TLN Nomor 4432

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung

**D. Tesis**

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, hlm 48.

Ridwan Khairandy, *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hlm 38.

**E. Internet**

Website <https://www.gurupendidikan.co.id/pengertian-keadilan/>.  
Diakses pada hari minggu tanggal 10 Desember 2023 pukul :  
02:10 WIB

<https://www.hukumonline.com/berita/a/pengertian-novum-dalam-peninjauan-kembali-lt651ccb2886e23/>. Diakses pada hari kamis tanggal 21 Maret 2024 pukul : 08:00 WIB