

**TANGGUNG JAWAB HUKUM  
NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PARTIJ  
YANG BUKAN MERUPAKAN KEHENDAK PARA PIHAK  
(Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016)**

**TESIS**



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

**Oleh :**

**RIA MONICA**

**NIM. 02022681620052**

**Dosen Pembimbing :**

- 1. Dr.Saut Parulian Panjaitan,S.H.,M.Hum.**
- 2. Amin Mansur, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
2018**

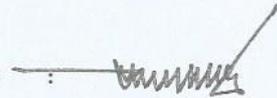
**TESIS**  
**TANGGUNGJAWAB HUKUM**  
**NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PARTIJ**  
**YANG BUKAN MERUPAKAN KEHENDAK PARA PIHAK**  
**(Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik**  
**Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016)**

Oleh :  
RIA MONICA  
NIM : 02022681620052

TELAH DIUJI TIM PENGUJI TESIS DAN DINYATAKAN LULUS  
PADA TANGGAL 23 JULI 2018

Palembang, 23 Juli 2018

Dr. Saut Parulian Panjaitan, SH., M.Hum. (Pembimbing I) :



Amin Mansur, S.H., M.H.

(Pembimbing II) :



**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Annalisa Yahanan, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196210251987032002**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,**



**Dr. Febrina, S.H., M.S.**  
**NIP. 196201311989031001**

## **TIM PENGUJI**

- 1. Ketua : Dr.Saut Parulian Panjaitan,SH.,M.Hum**
- 2. Sekretaris : Prof. Dr. H. Abdullah Ghofar, S.H., M.Hum**
  
- 3. Anggota :**
  - 1. Dr. Muhammad Syaifudin, S.H., M.Hum.**
  - 2. Dr. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.Hum**
  - 3. Amin Mansur, S.H., M.H**

**Catatan : Tim Penguji tidak bertanda tangan, cukup nama dan gelar saja,  
sesuai dengan Surat Keputusan Dekan Tentang Tim Penguji.**

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: RIA MONICA
Nim	: 02022681620052
Alamat	: Jln. Bambang Utoyo Lrg. Sahabat No. 06 Palembang
Alamat 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 mendapatkan 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 mendapatkan pengarahannya 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 dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, apabila dikemudian hari terdapat ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2018

RIAMONICA  
18370A0F9301469202  
6000

RIA MONICA  
02022681620052

**TANGGUNGJAWAB HUKUM**  
**NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PARTIJ**  
**YANG BUKAN MERUPAKAN KEHENDAK PARA PIHAK**  
**(Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik**  
**Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016)**

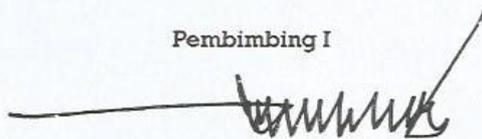
Oleh :

**RIA MONICA**  
02022681620052

Telah Disetujui Untuk Ujian Tesis  
Palembang, Juli 2018

**Menyetujui,**

Pembimbing I



Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum.  
IP. 196301211987031003

Pembimbing II



Amin Mansur, S.H., M.H  
NIP. 196406021990031005

**Mengetahui,**

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Annalisa Y., S.H., M.Hum.  
NIP. 196210251987032002

## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Alhamdulillah Rabbil'alamin, rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT Tuhan semesta alam dan Nabi besar Muhammad SAW karena Berkat rahmat dan seizinnya jualah saya dapat menyelesaikan Tesis ini, Dengan menyadari sepenuhnya bahwa Tesis ini tidak akan pernah dapat tersusun dan terselesaikan dengan baik tepat pada waktu yang seharusnya tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, maka diperkenankanlah saya mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran, serta pengetahuan yang telah diberikan, terutama kepada orang-orang yang turut berjasa membantu saya menyelesaikan Tesis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Bapak Prof Dr. ir. H. Anis Saggaff, MSCE, Selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, SH.MS., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang;
3. Bapak Dr. Firman Muntaqo ,SH., M.Hum., selaku wakil dekan I Fakultas hukum universitas sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, SH., M.Hum, selaku wakil dekan II Fakultas hukum universitas sriwijaya;
5. Bapak Dr. H. Abdullah gofar, S.H.MH., Selaku wakil dekan III Fakultas hukum universitas sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y. S.H.,M.Hum., selakuketua program studi magister kenotariatan universitas sriwijaya;
7. Bapak Dr. Saut Parulian Panjaitan, S.H., M.Hum Selaku Pembimbing I yang telah banyak membantu, member bimbingan dan ilmu pengetahuan kepada penulis sampai selesainya Tesis ini;

8. Bapak Amin Mansur, S.H., M.Hum. Selaku dosen pembimbing II yang telah membimbing serta mengarahkan saya dalam proses menyelesaikan Tesis ini;
9. Bapak H. Achmad Romsan, S.H., M.H., LL.M. Selaku Dosen Pembimbing Akademik selama Penulis menjalani Studi di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
10. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik dan membimbing selama ini;
11. Kedua OrangtuaKu tercinta Suharno, S.E. dan Dra. Berta Mai Sundari atas limpahan cinta dan kasih sayang yang tidak pernah berhenti memberikan Do'a, dan dukungannya dalam segala hal baik materi dan immateril sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;
12. Adikku Citra Mayang Sari, S.T., yang sangat penulis sayangi dan kasihi yang selalu memberikan Do'a dan semangatnya;
13. Adik-Adik sepupuku tersayang Fadzly, Tata dan casya, yang selalu menghibur dan rela turut mengantar dan menjemput penulis dalam menyelesaikan Studi di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
14. Rekan-rekan Magister Kenotariatan Angkatan 2016 Terkhusus Sahabat-sahabatku di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya, Ponira. S.H., Mkn., Mahdalena, S.H., M.Kn., Balqis Farah Mutia, S.H., Mkn., Bunda Rosmiyati., S.H. Mkn. yang selalua ada sebagai teman di perkuliahan, teman curhat dan sebagai saudara;
15. Sahabat-sahabatku Vitoria, Sarina dan Yulita Asnani, yang selalu ada untuk memberikan semangat saat penulis membutuhkannya dalam segala hal;

16. Seluruh staff di bagian Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selalu memberikan bantuan dan informasi kepada Penulis selama menempuh jenjang pendidikan Magister Kenotariatan, Yuk Desni, Yuk Desi, Pak Satino, Mbak Helda, Mbak Putri, Mbak Nidya, Mbak Renny dan Kak Munadi.

Palembang,            Juli 2018  
Penulis,

RIA MONICA

## **PERSEMBAHAN**

### *Motto :*

*“Ya ALLAH, aku berlindung kepada-Mu dari kelemahan, rasa malas, kejelekan diwaktu tua dan sifat kikir.*

*Dan aku juga berlindung kepada-Mu dari siksa kubur serta bencana kehidupan dan kematian”*

*(H.R. Bukhari No 6367 dan Muslim No 2706)*

*“Jika engkau bersabar, takdir akan tetap berlaku bagimu dan engkau akan mendapatkan pahala.*

*Jika engkau berkeluh kesah, takdir juga akan berlaku bagimu dan engkau akan mendapatkan dosa”*

*(Ali Bin Abi Thalib)*

TESIS INI KUPERSEMBAHKAN KEPADA :

- ❖ ALLAH SWT dan MUHAMMAD SAW;
- ❖ KEDUA ORANG TUAKU TERCINTA ;
- ❖ SAUDARA-SAUDARAKU TERSAYANG;
- ❖ KELUARGA BESARKU TERSAYANG;
- ❖ PARA GURU-GURUKU;
- ❖ ALMAMATERKU;

## **KATA PENGANTAR**

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada ALLAH SWT karena atas berkat, rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul : **“TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PARTIJ YANG BUKAN MERUPAKAN KEHENDAK PARA PIHAK (Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016)”**.

Tesis ini memuat pokok-pokok bahasan yang meliputi bagaimana kewajiban Notaris terhadap batas-batas kepentingan para pihak yang terkait dalam akta yang dibuatnya, tanggung jawab Notaris atas pembuatan akta partij yang bukan merupakan kehendak para pihak, serta dasar pertimbangan hukum hakim dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini masih banyak terdapat kekurangan, karena keterbatasan penguasaan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Berkat bantuan dari semua pihak terutama Dosen Pembimbing dan Dosen Penguji yang telah dengan ikhlas memberikan bimbingan, arahan dan petunjuk sehingga penulisan Tesis ini dapat diselesaikan.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, Juli 2018  
Penulis

RIA MONICA

## **ABSTRAK**

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan juga memiliki kewenangan untuk memberikan Nasihat/ Penyuluhan Hukum, akan tetapi Notaris tidak boleh memaksakan kehendaknya untuk dituangkan dalam akta, seperti permintaan para penghadap untuk dibuatkan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan yang ditolak oleh Notaris dan diarahkan untuk dibuat dalam bentuk Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Apa yang dituangkan didalam akta harus merupakan kehendak dan kepentingan para pihak asal tidak bertentangan dengan Norma Agama, Norma Kesusilaan, Norma Kesopanan dan Undang-Undang, isu hukum/ permasalahan yang akan dianalisis dalam tesis tentang tanggung jawab hukum Notaris dalam membuat akta partij yang bukan merupakan kehendak para pihak ialah bagaimanakah kewajiban notaris terhadap batas-batas kepentingan para pihak yang terkait dalam akta yang dibuatnya, bagaimanakah tanggung jawab hukum Notaris atas pembuatan akta partij yang bukan merupakan kehendak para pihak dan menimbulkan kerugian, serta apakah yang menjadi dasar pertimbangan putusan hukum hakim dalam Putusan Kasasi Nomor 3459 K/Pdt/2016.

Jenis penelitian yang digunakan yaitu secara normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Data penelitian yang digunakan yaitu data sekunder berupa bahan hukum primer yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, PP Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974, Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009. Bahan hukum sekunder yaitu buku, jurnal ilmiah dan artikel-artikel. Bahan hukum tersier yaitu kamus, internet, kode etik Notaris dan Putusan Kasasi Nomor 3459 K/Pdt/2016. Penarikan kesimpulan secara deduktif. Hasil penelitian dan kesimpulan adalah Notaris telah mengesampingkan kepentingan para pihak yang menyampaikan maksud dan kehendaknya untuk dibuatkan akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan tapi langsung ditolak oleh Notaris dan diarahkan membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sehingga berakibat merugikan salah satu pihak. Notaris dapat dimintakan tanggung jawab baik secara Perdata, Pidana, Administrasi dan Etika Profesi, jika ternyata dari pemberian nasihat hukum dan pembuatan akta itu berakibat merugikan para pihak. Majelis Hakim yang memutus perkara tersebut harusnya tidak hanya melihat dari cara berfikir dan legalitas formal dengan mengesampingkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa PPJB dibuat dalam keadaan tidak bebas dan akta PPJB tersebut bukan jual-beli yang sebenarnya.

Kata Kunci : Notaris, Akta Partij, Putusan Hakim

## ABSTRACT

Notary is a general official authorized to make authentic deeds and provide Legal Advice / Counseling. However, notary must not force his will to be stated in the deed, such as requests from the complainants to make a debt recognition deed with guarantees rejected by the Notary and directed to be made in the form of a sale and purchase agreement. What is stated in the deed must be the will and interests of the parties as long as they do not conflict with religious norm, decency norm, courtesy norm and laws. Legal issues / problems analyzed in this thesis about notary legal responsibility in making party deed that is not the will of the parties were as follows: How was the obligation of the notary to the boundaries of the interests of the parties involved in the deed he made? How was the legal responsibility of the notary for the making of a party deed that was not the will of the parties and caused losses? And what was the basis consideration of judge's legal decision in the Cassation Decision Number 3459 K / Pdt / 2016?

This is a normative study using legislative, conceptual, and case approaches. The data used were secondary data in the form of primary legal materials namely Law Number 30 of 2004 concerning Notary Position, Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notary Position, PP Number 9 of 1975 concerning the Implementation of Law Number 1 of 1974, Law Number 4 of 2004 as amended by Law Number 48 of 2009 concerning Judicial Power, and Law No. 49 of 2009. Secondary legal materials used were books, scientific journals and articles. Tertiary legal materials used were dictionary, internet, Notary code of ethics and Cassation Decision Number 3459 K / Pdt / 2016. This study concluded deductively. The results of the study showed that the Notary had ruled out the interests of the parties who conveyed their intentions and wishes to make a debt recognition deed with a guarantee but immediately rejected by the notary and directed to make the sale and purchase agreement (PPJB) deed resulting in the loss of one party. Notary can be asked for responsibilities in Civil, Criminal, Administrative and Professional Ethics if it turns out that from the provision of legal advice and the making of the deed it has the detriment of the parties. The Panel of Judges that decides the case should not only look at the formal way of thinking and legality by putting aside the facts revealed in the trial that the PPJB is made in a non-free condition and the PPJB deed is not the actual sale and purchase.

**Keywords:** Notary, Party Deed, Judge's Decision

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS .....	ii
HALAMAN TIM PENGUJI .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS .....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....	v
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
ABSTRAK (INDONESIA) .....	x
ABSTRAK (INGGRIS).....	xi
DAFTAR ISI .....	xii

## BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	17
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	18
1. Tujuan Penelitian .....	18
2. Manfaat Penelitian .....	18
a. Secara Teoritis .....	18
b. Secara Praktis.....	19
D. Kerangka Teori .....	20
E. Kerangka Konseptual .....	35
F. Metode Penelitian .....	38
1. Jenis Penelitian.....	38
2. Pendekatan Penelitian.....	38
3. Sumber Bahan Penelitian .....	40
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Penelitian .....	42
5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum Penelitian .....	42
6. Teknik Analisa Bahan Hukum Penelitian .....	42
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	43

## BAB II : TINJAUAN PUSTAKA TENTANG JABATAN NOTARIS, AKTA NOTARIS DAN MAHKAMAH AGUNG

A. Tinjauan Umum Tentang Jabatan Notaris .....	44
1. Pengertian Jabatan Notaris.....	44
2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris .....	51

3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris .....	55
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris .....	61
1. Pengertian Akta Notaris .....	61
2. Macam Dan Bentuk Akta Notaris .....	63
3. Fungsi Akta Notaris .....	66
4. Syarat-Syarat Pembuatan Akta Notaris .....	67
C. Tinjauan Umum Tentang Mahkamah Agung .....	68
1. Pengertian Mahkamah Agung .....	68
2. Wewenang dan Fungsi Mahkamah Agung .....	69

### **BAB III : PEMBAHASAN**

A. Kewajiban Notaris Terhadap Batasan-Batasan Kepentingan Para Pihak Yang Terkait Dalam Akta Yang Dibuatnya .....	74
B. Tanggung Jawab Hukum Tanggung Jawab Hukum Notaris atas pembuatan akta partij yang dibuat bukan berdasarkan kehendak para Pihak tetapi atas kehendak dan arahan dari Notaris yang menimbulkan kerugian	
1. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Diluar Kehendak Para Pihak.....	84
2. Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Pihak Yang Dirugikan.....	99
a. Pertanggungjawaban Hukum Notaris secara Perdata .....	102
b. Pertanggungjawaban Hukum Notaris Secara Pidana .....	104
c. Pertanggungjawaban Hukum Notaris secara Administrasi .	107
d. Pertanggungjawaban Notaris Secara Etika Profesi .....	109
C. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459K/PDT/2016 .....	112
1. Dasar Pertimbangan Hukum Hakim .....	114
1.1. Kasus Posisi .....	114
1.2. Fakta Hukum .....	116
1.3. Petitum Penggugat.....	120
1.4. Pertimbangan Hukum Hakim .....	122
1.5. Putusan Hakim .....	127
2. Analisis Putusan Hakim .....	129

### **BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	139
B. Saran .....	141

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pada dasarnya setiap orang yang hidup di dunia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya tidak dapat dilakukan secara sendiri tanpa orang lain. Orang sebagai salah satu subyek hukum akan melakukan suatu hubungan dengan subyek hukum lainnya untuk memenuhi kebutuhannya tersebut. Ada hubungan yang mempunyai akibat hukum dan ada hubungan yang tidak mempunyai akibat hukum.

Hubungan yang mempunyai akibat hukum akan menimbulkan hak dan kewajiban, hal ini tentunya membuat hukum berkembang pesat begitu pula dengan hukum perjanjian. Seseorang yang tidak melakukan hubungan dengan orang lain, baik itu hubungan hukum atau hubungan di bidang lainnya, tentunya orang tersebut akan sulit berkembang dan sulit memenuhi kebutuhannya.

Dalam perkembangannya, perkembangan hukum seharusnya dibarengi dengan kemajuan pembaharuan dibidang hukum dan perundangan. Interaksi dari masyarakat yang semakin universal (global) seringkali membawa benturan hukum dalam teori dan praktek pelaksanaannya. Akibat lain dari interaksi adalah munculnya perikatan dan berbagai ragam bentuk perjanjian.

Semua tindakan, baik perikatan yang terjadi karena undang-undang maupun perjanjian merupakan fakta hukum. Fakta hukum adalah kejadian-kejadian, perbuatan/ tindakan atau keadaan yang menimbulkan, beralihnya, berubahnya, atau berakhirnya suatu hak.<sup>1</sup>

Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.<sup>2</sup>

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>3</sup>

Ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan : “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”. Persetujuan dalam pasal diatas dapat diartikan suatu perjanjian yang dibuat oleh dua orang tertentu.

---

<sup>1</sup> Herlien Budiono. 2011. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm.1

<sup>2</sup> Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Penerbit Intermasa. Hlm.1

<sup>3</sup> Ibid. Hlm.1

Suatu perjanjian yang dibuat mempunyai asas kekuatan mengikat. Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual.

Perikatan yang lahir dari perjanjian, memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian, sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang di luar kemauan para pihak yang bersangkutan. Apabila dua orang mengadakan suatu perjanjian, maka mereka bermaksud supaya antara mereka berlaku suatu perikatan hukum. Sungguh-sungguh mereka itu terikat satu sama lain karena janji yang telah mereka berikan. Tali perikatan ini barulah putus kalau janji itu sudah dipenuhi.<sup>4</sup>

Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang tercantum dalam Buku III menyatakan bahwa: "Segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"<sup>5</sup>. Ketentuan ini menunjukkan bahwa Buku III menganut asas kebebasan berkontrak dalam hal membuat perjanjian dan hanya berlaku pada pihak-pihak yang membuatnya. Seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu: "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya".

---

<sup>4</sup> Subekti. *Op.Cit*, hlm.3

<sup>5</sup> Kitab Undang –Undang Hukum Perdata

Bentuk perjanjian pada umumnya bebas ditentukan para pihak. Namun, undang-undang menetapkan bahwa beberapa perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk tertentu. Penetapan demikian oleh undang-undang mengenai bentuk yang diwajibkan mengakibatkan bahwa akta menjadi syarat mutlak bagi terjadinya suatu perbuatan hukum tersebut (*bestaansvoor-waarde, solemnitas causa, securitatis causa*).<sup>6</sup>

Satu hal penting dalam suatu perjanjian adalah adanya kata sepakat. Pentingnya kesepakatan dalam suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menjelaskan bahwa: “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”. Pasal tersebut menerangkan tentang kesepakatan yang cacat, karena kesepakatannya terjadi karena adanya kekhilafan, paksaan atau penipuan.<sup>7</sup>

Akta Notaris (Notariel Acta) sebagaimana diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mempunyai sifat otentik, sehingga tidak perlu diragukan lagi kesempurnaannya

---

<sup>6</sup> Herlien Budiono. *Op.Cit*, hlm.11

<sup>7</sup> Anggita Vischarina Damayanti. 2016. “Cacat Kehendak Dalam Perjanjian Jual Beli”. *Jurnal Novum*. Surabaya. Vol.2 No.2. Hlm.2,

(keabsahannya) karena proses pembuatan maupun kewenangan pejabatnya telah sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata.<sup>8</sup>

Pasal 1868 KUH Perdata :

*“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”.*<sup>9</sup>

Penting untuk diperhatikan bahwa tidak dilakukannya perbuatan hukum dalam bentuk yang diwajibkan undang-undang akan mengakibatkan batalnya perbuatan hukum tersebut.<sup>10</sup> Seperti yang tercantum di dalam Pasal 617 ayat (1) KUHPerdato bahwa :

*“ Tiap-tiap akta dengan mana kebendaan tak bergerak dijual, dihibahkan, dibagi, dibebani, atau dipindahtangankan, harus dibuat dalam bentuk otentik, atas ancaman kebatalan ”.*<sup>11</sup>

Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat bukti untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian.<sup>12</sup>

Bagaimana jika suatu tindakan hukum yang tidak diwajibkan untuk dilakukan dalam bentuk tertentu seperti pada perjanjian

---

<sup>8</sup> Andi Prajitno. 2015. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Saja dan Siapa Notaris di Indonesia*. Medan : CV.Perwira Medan Nusantara. Hlm.61

<sup>9</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>10</sup> Herlien Budiono. *Op.Cit*, hlm. 12

<sup>11</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>12</sup> Kunni Afifah, 2017, *“Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang dibuatnya”*. Yogyakarta. *Jurnal Hukum*. Vol.11 No.1, Januari. Hlm. 151.

konsensuil oleh para pihak yang bersangkutan dibuat dalam bentuk akta, baik akta di bawah tangan maupun akta otentik? Fungsi akta demikian adalah sebagai alat bukti.

Mengenai akta yang penulis bahas diatas, pada umumnya notarislah pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut. Akta-akta tersebut dibuat atas permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh notaris.

Notaris merupakan salah satu pejabat umum yang kedudukannya sangat dibutuhkan dimasa sekarang ini. Pada masa modern ini, masyarakat tidak lagi mengenal perjanjian yang berdasarkan kepercayaan satu sama lain seperti yang mereka kenal dulu. Sekarang ini, setiap perjanjian yang dilakukan masyarakat akan mengarah kepada notaris sebagai sarana keabsahan perjanjian yang mereka lakukan.

Menjalankan profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan unik. Undang-Undang memberikan kewenangan kepada Notaris selaku Pejabat umum untuk membuat suatu dokumen berupa akta otentik dibidang hukum perdata. Oleh karena Notaris menjalankan sebagai kekuasaan Negara, Notaris dianggap sebagai bagian dari penguasa.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Herlien Budiono. 2015. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hlm. 243.

Secara umum diartikan Notaris sebagai pejabat umum diberikan oleh peraturan perundang-undangan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta serta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.<sup>14</sup>

Sebagaimana disebutkan pada Pasal 1 ayat (1) UJN bahwa:

*“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”.*<sup>15</sup>

Akta otentik terbagi menjadi 2 (dua) macam yaitu : akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum disebut relaas akta yaitu akta yang berisikan berupa uraian notaris yang dilihat, disaksikan dan dibuat oleh notaris sendiri atas permintaan para pihak, sedangkan akta yang dibuat dihadapan pejabat umum (akta partij atau akta para pihak) yaitu akta yang berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu, yang kebenaran isi akta tersebut oleh para pihak tidak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.<sup>16</sup>

Suatu perjanjian yang dibuat dalam suatu akta notaris, dimaksudkan oleh para pihak untuk lebih memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya. Karena

---

<sup>14</sup> Supriadi. 2010. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 32

<sup>15</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

<sup>16</sup> Habib Adjie. 2015. *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*, Bandung: PT.Refika Aditama. Hlm. 45

Notaris dalam membuat suatu akta tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak.

Notaris harus mempunyai kemampuan untuk menyusun fakta-fakta yang merupakan keinginan atau kehendak dari para pihak/penghadap menjadi suatu bentuk akta, akan tetapi harus tetap memperhatikan aturan-aturan yang sudah ditentukan, seperti tersebut dalam Pasal 15 ayat (1) UUNJN bahwa:

*“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang diterapkan oleh undang-undang”*.<sup>17</sup>

Bahwa wewenang notaris seperti tersebut diatas merupakan wewenang umum, sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain menurut Undang-undang Notaris dapat membuat akta yang bersangkutan. Pengertian semacam ini seakan-akan menentukan “sepanjang yang tidak dilarang berarti diperbolehkan”.

Dalam Hukum Administrasi Negara kalimat tersebut tidak berlaku sepenuhnya karena dalam hukum administrasi dikenal asas-asas pemerintahan yang baik. Bahwa sikap dan tindakan Pejabat Pemerintahan, Badan, atau Pejabat Tata Usaha Negara harus berdasarkan kewenangan yang diberikan yang berdasarkan atas asas-

---

<sup>17</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

asas pemerintahan yang baik.

Apabila keputusan tersebut diterima oleh mereka atau pihak-pihak tertentu, hal tersebut sesuai dengan asas-asas pemerintahan yang baik. Akan tetapi, jika keputusan tersebut tidak diterima, dapat dijadikan dasar bahwa pejabat pemerintahan, badan, atau pejabat tata usaha negara tersebut telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap pemerintah dan mereka yang dirugikan atas tindakan tersebut dapat menggugatinya dengan prosedur keberatan, banding administrasi, atau gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dalam hukum perdata, kalimat tersebut harus dikaitkan dengan ketentuan yang bersifat mengatur dan yang bersifat memaksa. Bagi notaris yang dalam mengimplementasikan kalimat tersebut harus dihubungkan dengan substansi Pasal 15 ayat (1) UUJN tersebut tetap harus dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPperdata, yaitu:

1. Akta harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan) seorang pejabat umum.
2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh/atau di hadapan siapa akta dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta yang bersangkutan.

Pasal 15 ayat (1) UUJN tersebut menegaskan bahwa suatu kewenangan notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebutkan sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang :<sup>18</sup>

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut diatas dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:<sup>19</sup>

1. Tugas jabatan notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
2. Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak

---

<sup>18</sup> Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama. Hlm.78.

<sup>19</sup> *Ibid*, hlm.80.

yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan notaris.

Sepanjang pelaksanaan tugas jabatan notaris tersebut sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan dalam UUJN, hal ini sebagai perlindungan hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya atau merupakan suatu bentuk immunitas terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sesuai aturan hukum yang berlaku.

Selain kewenangan, notaris juga memiliki kewajiban seperti yang tercantum pada pasal 16 ayat (1) UUJN bahwa :

“Dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib:

- a. *bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;*
- b. *membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;*
- c. *melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;*
- d. *mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;*
- e. *memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;”.*

Pada dasarnya notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Namun dalam keadaan tertentu, notaris dapat menolak

untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu, antara lain:<sup>20</sup>

- a. Apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik.
- b. Apabila notaris tidak ada karena cuti, jadi karena sebab yang sah.
- c. Apabila notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain.
- d. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat sesuatu akta, tidak diserahkan kepada notaris.
- e. Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya.
- f. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea materai yang diwajibkan.
- g. Apabila karena pemberian jasa tersebut, notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum.
- h. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

---

<sup>20</sup> *Ibid.* Hlm. 87.

Kalaupun notaris akan menolak memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya. Pada intinya apapun alasan penolakan yang dilakukan oleh notaris akan kembali pada notaris sendiri yang menentukannya.

Lalu bagaimana bila seorang notaris menolak untuk membuat suatu akta sesuai kehendak para pihak yang menghadap (akta para pihak/partij acten), tapi notaris tersebut mengarahkan para pihak untuk membuat akta berdasarkan keinginan atau kehendak Notaris tersebut?.

Salah satu contoh kasus berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016, yang mana Notaris menolak untuk membuat akta pengakuan hutang dengan jaminan yang dikehendaki oleh para pihak tetapi mengarahkan untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Putusan tersebut merupakan perkara antara MU'AWANAH (Penggugat), melawan DESI CAHYANINGTYAS (Tergugat I), H.ALI MAJID (Tergugat II), Notaris/PPAT Hj.SITI REYNAR, SH (Tergugat III), Notaris/PPAT RAKHMAT TRISMIYANTO, SH, Sp.N (Tergugat IV), KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN LAMONGAN (tergugat V) dan ERDI YANTO, adapun duduk perkaranya berawal dari kedatangan penggugat beserta suaminya yaitu turut tergugat dan

Tergugat I ke Kantor tergugat III memberitahukan kehendaknya untuk membuat Akta Perjanjian Pengakuan Hutang Dengan Jaminan sertifikat milik Penggugat sebagai jaminan hutang turut tergugat kepada tergugat I tetapi ditolak oleh Tergugat III dan langsung diarahkan untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang akhirnya dibuatlah akta tersebut sebagaimana Akta Nomor 225 tertanggal 23 Juni 2009.

Namun dasar dari Akta yang dibuat atas saran dan arahan dari Tergugat III tersebut, akhirnya berujung pada digugatnya perbuatan hukum dari para pihak ini, dikarenakan Sertifikat yang menjadi objek jaminan hutang tersebut dibalik nama keatas nama Tergugat I dihadapan Tergugat IV dengan Akta Jual Beli Nomor 913/2013 tanggal 27 Nopember 2013 tanpa sepengatuan Penggugat selaku pemilik sah atas sertifikat tersebut, padahal akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Tergugat III tersebut hanyalah akta fiktif yang merupakan Akta Jaminan Hutang.

Tidak hanya sampai disitu, tergugat I ternyata setelah menguasai tanah tersebut, telah melakukan jual beli atas tanah tersebut kepada tergugat II dengan Akta Jual Beli Nomor 1043/2013 tanggal 24 Desember 2012 yang juga dihadapan tergugat IV, dalam hal ini, penggugat sebagai pemilik sah tanah objek tersebut merasa dirugikan baik secara Moril maupun Materil sehingga melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Lamongan.

Namun, proses gugatan tersebut baik pada tingkat Pengadilan Negeri, Banding dan Kasasi ini melahirkan keputusan Hakim dengan menolak semua gugatan dari Penggugat dengan kata lain bahwa peralihan Hak kepada tergugat I dan dilanjutkan dengan dialihkan kepada tergugat II adalah sah dan Tergugat II merupakan Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi.

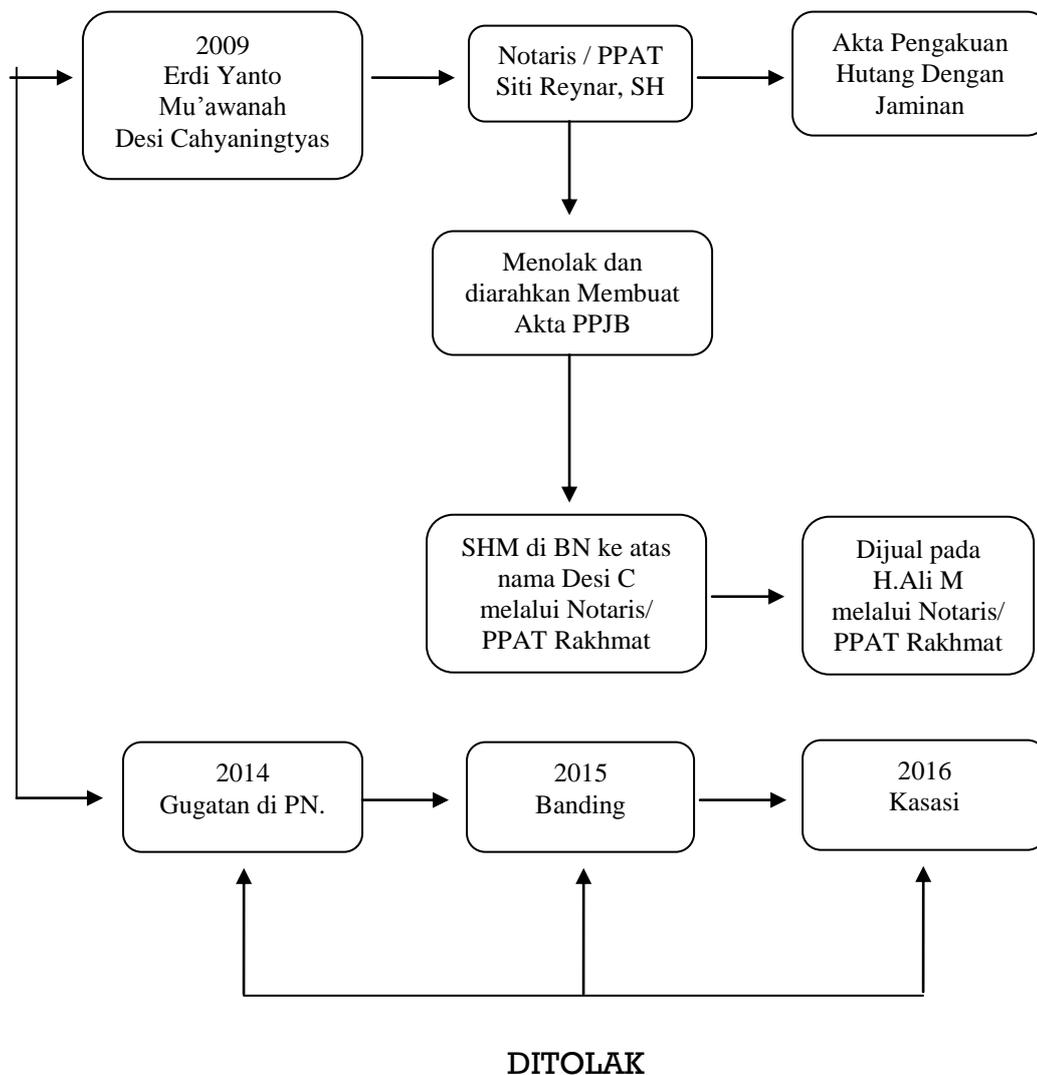
Hakim dalam hal ini mengacu pada putusan kasasi yang terdahulu yaitu kasasi Nomor 472 K/Pdt/2012 yang dianggap telah tepat dan benar, namun pada gugatan dalam kasasi tersebut disebutkan bahwa penggugat dalam membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dilakukan dengan tanpa kebebasan karena adanya tekanan dari tergugat I dan kedua orang tuanya dengan membawa serta rombongan dari Mabes Polri dan Polda.

Apakah benar putusan dari Hakim ini sudah sesuai dengan fakta yang ada dan sudahkah memenuhi unsur-unsur keadilan yang mana Hakim sebagai penegak hukum harus memberikan putusan yang seadil-adilnya dan tidak boleh memihak kepada siapapun.

Dengan kata lain, hakim adalah pengadilan. Pengadilan dalam negara hukum dan masyarakat demokrasi, merupakan tempat terakhir mencari kebenaran dan keadilan. Dalam bidang perdata pihak yang bersengketa dibenarkan menyelesaikan melalui perdamaian atau arbitrase sebagai *extra judicial*. Namun apabila hal itu tidak ditempuh, cara penyelesaian mesti dilakukan melalui sistem penegakan hukum

yang resmi (*formal law enforcement system*) di forum pengadilan (*ordinary court*) yakni pada pengadilan negara (*state court*). Tidak ada badan lain yang memiliki wewenang menyelesaikan sengketa, selain daripada pengadilan.<sup>21</sup>

**Bagan Literatur Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/PDT/2016**



<sup>21</sup> Yahya Harahap. 2017. *Hukum Acara Perdata tentang Gugata, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika. ,Hlm. 949

Berdasarkan uraian tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang dituangkan dalam bentuk tesis dengan judul **“TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PARTIJ YANG BUKAN MERUPAKAN KEHENDAK PARA PIHAK (Studi Kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016)”**

## **B. Permasalahan**

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

1. Bagaimanakah kewajiban Notaris terhadap batas-batas kepentingan para pihak yang terkait dalam akta yang dibuatnya?
2. Bagaimanakah Tanggung Jawab Hukum Notaris atas pembuatan akta partij yang dibuat bukan berdasarkan kehendak para pihak tetapi atas kehendak dan arahan dari Notaris yang menimbulkan kerugian?
3. Apakah yang menjadi dasar Pertimbangan Putusan Hukum Hakim untuk menolak permohonan penggugat sebagaimana pada Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1) Untuk menganalisis dan memahami Tanggung Jawab Hukum Notaris atas pembuatan akta partij yang dibuat bukan berdasarkan atas kehendak dari para penghadap tetapi atas kehendak dan arahan dari Notaris itu sendiri.
- 2) Untuk menganalisis dan mengkaji dasar pertimbangan hukum hakim dalam mengambil suatu keputusan.

### **2. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan secara praktis yakni sebagai berikut :

#### **a. Manfaat Secara Teoritis**

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan kajian terutama bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan memberikan sumbangan yang berarti dibidang kenotariatan mengenai kewenangan dan tanggung jawab Hukum Notaris dalam membuat akta dan juga dasar pertimbangan hukum putusan hakim dalam perkara kewenangan notaris dalam membuat akta yang bukan berdasarkan atas kehendak para pihak tapi atas kehendak dari Notaris.

## **b. Manfaat Secara Praktis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan khususnya dalam Hukum Kenotariatan dalam membuat suatu kesepakatan. Adapun manfaat praktis bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam pembuatan suatu akta perjanjian, yaitu sebagai berikut :

### **a). Bagi para pihak**

Memberikan pemahaman kepada para pihak akan pentingnya pengetahuan dalam membuat suatu perbuatan hukum khususnya perjanjian/ kesepakatan yang dituangkan dalam suatu akta otentik.

### **b). Bagi Notaris**

Sebagai masukan bagi Notaris agar lebih teliti, cermat dan hati-hati dalam memberikan suatu penyuluhan/ nasihat hukum, serta sebagai gambaran tentang tanggung jawab Notaris atas setiap tindakan yang berkaitan dengan jabatannya terutama dalam kewenangannya membuat akta otentik yang diharapkan dapat memberi kepastian hukum.

### **c). Bagi Hakim**

Sebagai referensi bahan kajian dan pertimbangan Hakim dalam pelaksanaan proses peradilan yang melibatkan Notaris harus cermat dan adil.

#### **d). Bagi Majelis Pengawas Notaris**

Pelaksanaan pengawasan terhadap Notaris dan kinerja Notaris dalam menjalankan kewenangannya dan melakukan pemberian sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap jabatannya.

### **D. Kerangka Teori**

Kerangka Teori digunakan sebagai landasan teori atau dasar pemikiran dalam penelitian yang dilakukan, oleh karena itu sangat penting bagi seorang peneliti untuk menyusun kerangka teori yang memuat pokok-pokok pemikiran yang akan menggambarkan dari sudut mana suatu masalah akan disoroti,<sup>22</sup> Untuk menjawab rumusan masalah yang telah dikemukakan diatas, maka konsep-konsep teori yang digunakan adalah sebagai berikut :

#### **1. Teori Kepastian Hukum**

Menurut M. Luthfan Hadi Darus kepastian hukum adalah teori dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan, kepatutan dan keadilan yang wajib dipatuhi

---

<sup>22</sup><http://www.landasanteori.co./2015/10/pengertian-kerangka-teori-definisi.html>, diakses pada 17-01-2018, pukul.2.55 WIB.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya yang berhubungan dengan segala tindakannya dalam pembuatan akta otentik.<sup>23</sup>

Kepastian memiliki arti “ketentuan/ ketetapan” sedangkan jika kepastian itu digabungkan dengan kata hukum menjadi kepastian hukum, memiliki arti “perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban warga negara”.

Kepastian hukum menurut Sudikno Mortokusumo merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan yustibel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dengan keadaan tertentu.<sup>24</sup>

Teori Kepastian Hukum dikaitkan dengan putusan tersebut dapat dipahami bahwa suatu akta otentik merupakan suatu alat bukti yang sempurna, sehingga dalam pembuatnya haruslah sesuai dengan apa yang diminta dan dikehendaki oleh para pihak yang menghadap kepada Notaris asal tidak bertentangan dengan undang undang dan peraturan yang berlaku, akan tetapi pada kasus ini yang dituangkan dalam akta tersebut bukanlah kehendak para pihak tetapi merupakan arahan dan kehendak dari Notaris yang pada akhirnya berakibat merugikan salah satu pihak, sehingga dilihat dari sisi kepastian hukumnya Notaris tidak menjalankan apa yang menjadi kewajibannya

---

<sup>23</sup> M. Luthfan Hadi Darius. 2014. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Jakarta: UIIPress, Jakarta, Hlm. 44.

<sup>24</sup> Muhammad Erwin dan Amrullah Arpan, 2008. *Filsafat Hukum Mencari Hakikat Hukum*. Palembang: Universitas Sriwijaya, Hlm. 99.

sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a, bahwa Notaris harus menjaga kepentingan para pihak.

## 2. Teori Kewenangan

Teori kewenangan berasal dari dua suku kata yaitu teori dan kewenangan. **H.D. Stoud** memberikan konsep teoritis tentang kewenangan, menurut **H.D. Stoud** kewenangan adalah keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik didalam hubungan hukum publik.<sup>25</sup>

Ateng Syafrudin menjelaskan bahwa ada perbedaan antara pengertian kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu "*onderdeel*" (bagian) tertentu saja dari kewenangan.<sup>26</sup>

Setiap perbuatan Pemerintah di isyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah, karena tanpa adanya kewenangan yang sah seorang Pejabat ataupun Badan Tata Usaha Negara tidak dapat melakukan suatu perbuatan pemerintahan. Jabatan memperoleh

---

<sup>25</sup> Ridwan HR. 2008. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hlm. 110.

<sup>26</sup> Ateng Syafrudin. 2000. *Menuju Penyelenggara Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*. Jurnal Pro Justisia Edisi IV. Universitas Parahyangan Bandung. Hlm. 22.

kewenangan melalui tiga sumber yakni Atribusi, Delegasi dan Mandat.<sup>27</sup>

Kewenangan yang diperoleh dengan cara atribusi yaitu apabila terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan perundang-undangan. Kewenangan yang diperoleh dengan cara delegasi/ pelimpahan, merupakan pemberian wewenang yang sudah ada oleh suatu badan administrasi negara yang telah memperoleh suatu kewenangan pemerintah secara atributif kepada badan administrasi lainnya, sedangkan pada wewenang Mandat tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari suatu badan ke badan lainnya, hanya terjadi satu hubungan intern antara penerima mandat dan pemberi mandat.<sup>28</sup>

Dilihat dari keterkaitannya antara teori Kewenangan dengan permasalahan yang ada dalam putusan tersebut diatas, Notaris memiliki wewenang atributif yang diberikan oleh pembentuk undang-undang, dalam hal ini melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 15 UUJN tersebut tentang kewenangan Notaris salah satunya yaitu kewenangan untuk membuat akta otentik dan memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

---

<sup>27</sup> Phillipus M.Hadjon, 2005. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia Introduction To The Indonesian Law*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. Hlm. 139-140.

<sup>28</sup> *Ibid.* Hlm.140.

### 3. Teori Tanggung Jawab Hukum

Pengertian tanggung jawab sangat luas, menurut Peter Salim, pengertian tanggung jawab dapat dikelompokkan menjadi 3, yaitu :<sup>29</sup>

1. *Accountability*, biasanya berkaitan dengan keuangan atau pembukuan yang berkaitan dengan pembayaran, dapat diartikan juga sebagai kepercayaan.
2. *Responsibility*, diartikan sebagai ikut memikul beban, akibat suatu perbuatan dengan kata lain wajib menanggung segala sesuatunya jika terjadi apa-apa dapat disalahkan, dituntut, diancam hukuman oleh penengak hukum didepan pengadilan, menerima beban akibat dari tindakan sendiri maupun orang lain.
3. *Liability*, berarti menanggung segala sesuatu kerugian yang terjadi akibat perbuatannya ataupun orang lain yang bertindak untuk dan atas namanya (kewajiban membayar ganti kerugian yang diderita).

Menurut Ridwan Halim, tanggung jawab hukum adalah sebagai sesuatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak dan kewajiban atau pun kekuasaan. Secara umum tanggung jawab hukum diartikan sebagai kewajiban untuk melakukan

---

<sup>29</sup> K.Martono. 2011. *Hukum Angkutan Udara Berdasarkan UU RI No.2009*, Jakarta: Raja Grafindo. Hlm. 217.

sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu tidak menyimpang dari peraturan yang telah ada.<sup>30</sup>

**Hans Kelsen** dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.<sup>31</sup>

Hans Kelsen juga menyatakan bahwa: "Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*) dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan." Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:<sup>32</sup>

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;

---

<sup>30</sup> Purbacaraka. 2010. *Perihal Kaedah Hukum*. Bandung: Citra Aditya. Hlm. 35.

<sup>31</sup> Nasrun Haroen, *Fiqh Muamalah* <https://id.linkedin.com/pulse/konsep-tanggung-jawab-menurut-teori-dalam-hukum-yuoky-surinda>

<sup>32</sup> Hans Kelsen. 2006. *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung: Nuansa & Nusamedia. Hlm. 140.

- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggung jawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Akta otentik yang mengandung cacat yuridis dalam pembuatannya, maka Notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab pada kliennya, Bentuk tanggung jawab itu bisa berupa pemberian ganti rugi sepanjang klien yang bersangkutan menderita kerugian yang disebabkan adanya kesalahan yang dibuat oleh Notaris.<sup>33</sup>

Tanggung gugat atau pertanggung jawaban terhadap Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan Jabatannya, yang mana kesalahan tersebut dapat menimbulkan kerugian pada Pihak-Pihak yang terkait dalam Akta yang dibuatnya tersebut seperti contoh pada kasus dalam Putusan diatas karena kesalahan dalam meberikan saran dan arahan pembuatan akta otentik menyebabkan pihak lain dirugikan.

---

<sup>33</sup> *Ibid.* Hlm. 18.

#### 4. Teori Asas Keseimbangan Berkontrak

Asas Kesimbangan adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dalam pelaksanaan perjanjian. Kreditor mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui kekayaan debitor, namun debitor memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan iktikad baik. Asas keseimbangan dilandaskan pada ideologi yang melatarbelakangi tertib hukum Indonesia.<sup>34</sup>

Menurut **Herlien Budiono**, Asas keseimbangan dalam kontrak dengan berbagai aspeknya telah begitu banyak dikaji dan diulas oleh para ahli, sehingga muncul berbagai pengertian terkait dengan asas keseimbangan ini. Pengertian “keseimbangan-seimbang” atau “*evenwichevenwichtig*” (Belanda) atau “*equality-equal-equilibrium*” (Inggris) bermakna leksikal “sama, sebanding” menunjuk pada suatu keadaan, posisi, derajat, berat, dan lain-lain.<sup>35</sup> Untuk penerapannya Hakim memperhatikan adanya indikasi/ Patokan tertentu yang merupakan dasar bagi kesimpulan bahwa telah terjadi penyalahgunaan keadaan yang dimungkinkan karena adanya ketidakseimbangan kedudukan para pihak.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> Herlien Budiono. 2006. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 357

<sup>35</sup> Ibid. Hlm. 25-26

<sup>36</sup> Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat, Teori, dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung: Mandar Maju. Hlm. 122.

Asas keseimbangan sangat berperan dalam menentukan posisi dari para pihak. Posisi para pihak harus diupayakan seimbang dalam menentukan hak dan kewajiban dari para pihak. Oleh karena itu, apabila terdapat posisi yang tidak seimbang diantara para pihak, maka hal ini harus ditolak karena akan berpengaruh terhadap substansi maupun maksud dan tujuan dibuatnya kontrak itu ialah :<sup>37</sup>

- a. Lebih mengarah pada keseimbangan posisi para pihak, artinya dalam hubungan kontraktual tersebut posisi para pihak diberi muatan keseimbangan.
- b. Kesamaan pembagian hak dan kewajiban dalam hubungan kontraktual seolah-olah tanpa memperhatikan proses yang berlangsung dalam penentuan hasil akhir pembagian tersebut.
- c. Keseimbangan seolah sekedar merupakan hasil akhir dari sebuah proses.
- d. Intervensi Negara merupakan instrumen penentuan memaksa dan mengikat agar terwujud keseimbangan posisi para pihak
- e. Pada dasarnya keseimbangan posisi para pihak hanya dapat dicapai pada syarat dan kondisi yang sama

---

<sup>37</sup> Agus Yudha Hernoko. 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalit Dalam Kontrak Komersia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Hlm. 84.

Dalam asas keseimbangan Kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut suatu prestasi dan jika diperlukan maka dapat meminta pelunasan kepada Debitur melalui kekayaannya, sedangkan Debitur berkewajiban untuk melaksanakan apa yang diperjanjikan tersebut dengan itikan baik agar kedudukan Kreditur dan Debitur menjadi seimbang. Dikaitkan dalam Kasus pada Putusan diatas dapat dilihat adanya ketidak seimbangan dalam berkontrak karena pihak Kreditur yang merupakan penjual sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan pihak yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran kepada Debitur (Pembeli).

## **5. Teori Asas-Asas Putusan Peradilan Yang Baik**

Sesuai dengan ketentuan Pasal 178 HIR, Pasal 189 (2)RBG, apabila pemeriksaan perkara selesai, Majelis hakim karena jabatannya melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan.<sup>38</sup> adapun asas-asas putusan peradilan yang baik :

1. Memuat dasar alasan yang jelas dan rinci
2. Wajib mengadili seluruh bagian gugatan
3. Tidak boleh mengabulkan melebihi tuntutan
4. Diucapkan dimuka umum

Berdasarkan uraian diatas, bentuk putusan yang baik itu harus mencerminkan kepastian hukum terhadap segala putusan yang dibuat

---

<sup>38</sup> M.Yahya Harahap. 2016. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 122.

oleh hakim. Oleh karena itu putusan yang dikemukakan oleh hakim harus adil dan tidak memihak.

Didalam hukum acara perdata Asas - asas hukum acara perdata telah diperkenalkan oleh **Van Boneval Faure** (tahun 1873) dalam bukunya "*Het Nederlandse Burgerlijke Procesrecht*" dimana pada dasa warsa tujuh puluhan menurut pandangan doktrin dikenal istilah "*algemene beginselen van beheerlijke rechtspraak*" ataupun "*algemene beginselen behoorlijk procesrecht*" (Asas-Asas Umum Peradilan Yang Baik atau Asas-Asas Hukum Acara Yang Baik).<sup>39</sup>

Berikut adalah asas-asas hukum acara perdata pada praktik peradilan Indonesia:

a) Asas Hakim bersifat menunggu

Dalam hukum acara perdata, inisiatif untuk mengajukan tuntutan diserahkan sepenuhnya kepada pihak yang berkepentingan yang merasa dan dirasa bahwa haknya telah dilanggar orang lain. Apabila tuntutan tidak diajukan para pihak yang berkepentingan maka tidak ada hakim yang mengadili perkara yang bersangkutan (*nemo iudex sine actore*).

Hakim dalam hal ini tidak boleh mempengaruhi para pihak agar mengajukan suatu gugatan, konkretnya hakim

---

<sup>39</sup> Ibid, hlm.16.

bersikap menunggu apakah suatu perkara akan diajukan atau tidak.<sup>40</sup>

*b) Asas Hakim pasif (lijdelijkheid van rehcter)*

Hakim di dalam memeriksa perkara perdata bersikap pasif dalam arti bahwa ruang lingkup atau luas pokok sengketa yang diajukan kepadanya untuk diperiksa pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara dan bukan oleh hakim. Hakim hanya membantu para pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk tercapainya peradilan. Akan tetapi sebaliknya, hakim harus aktif dalam memimpin sidang, melancarkan jalannya persidangan, membantu kedua belah pihak dalam mencari kebenaran.<sup>41</sup>

Asas hakim pasif memberikan batasan kepada hakim untuk tidak dapat mencegah apabila gugatan tersebut dicabut atau para pihak akan melakukan perdamaian (Pasal 130 HIR) atau hakim hanya mengadili luas pokok sengketa yang diajukan para pihak dan dilarang mengabulkan atau menjatuhkan putusan melebihi dari apa yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) dan ayat (3) HIR)<sup>42</sup>

---

<sup>40</sup> Ibid , hlm. 17

<sup>41</sup> Sudikno Mertokusumo. 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty. Hlm.7

<sup>42</sup> Lilik Mulyadi, Opcit, hlm.18

c) Asas Pengadilan yang terbuka untuk umum (*openbaarheid van Rechtspraak*).

Sifat terbukanya pengadilan baik dalam tahap pemeriksaan maupun dalam tahap pembacaan putusan. Apabila putusan diucapkan dalam sidang yang tidak dinyatakan terbuka untuk umum berarti putusan itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta mengakibatkan batalnya putusan itu menurut hukum (Sudikno Mertokusumo, 2009). Kecuali ada alasan penting atau karena ketentuan Undang-undang, hakim memerintahkan supaya sidang dilakukan dengan pintu tertutup. Perkara semacam ini biasanya berhubungan dengan soal kesusilaan atau hal yang tidak patut didengar oleh umum, sehingga apabila umum dapat mendengar pihak yang bersangkutan segan atau malu mengemukakan hal yang sebenarnya secara terus terang.<sup>43</sup>

Tujuan dari asas ini adalah untuk memberi perlindungan hak-hak asasi manusia dalam bidang peradilan serta untuk lebih menjamin obyektifitas peradilan dengan mempertanggung jawabkan pemeriksaan yang fair, tidak memihak serta putusan yang adil kepada masyarakat.<sup>44</sup>

---

<sup>43</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 26

<sup>44</sup>Sudikno Mertokusumo, *Op Cit*, hlm. 14.

d) Asas mendengar kedua belah pihak yang berperkara (*horen van beide partijen*)

Setiap pihak-pihak yang berperkara harus didengar atau diperlakukan sama serta diberikan kesempatan yang sama untuk membela kepentingan mereka. Hal ini berarti dalam pengajuan alat bukti baik berupa surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah harus dilakukan di muka sidang yang dihadiri oleh kedua belah pihak yang bersengketa.<sup>45</sup>

Hakim tidak boleh memihak apabila perkara itu telah resmi dibawa ke muka sidang dan mulai diperiksa. Dalam pemeriksaan tersebut hakim betul-betul harus bersikap bebas tidak memihak. Dalam sidang itu hakim akan mendengar keterangan kedua belah pihak dengan pembuktiannya masing-masing sehingga hakim dapat menentukan segala sesuatunya guna penyelesaian perkara secara adil.<sup>46</sup> Asas putusan harus disertai alasan.

Alasan-alasan atau argumentasi itu dimaksudkan sebagai pertanggung jawaban hakim dari pada putusannya terhadap masyarakat, para pihak, pengadilan yang lebih tinggi dan ilmu hukum, sehingga oleh karenanya mempunyai nilai obyektif. Karena adanya alasan-alasan itulah maka putusan mempunyai

---

<sup>45</sup> Ibid, hlm. 14- 15.

<sup>46</sup> Abdulkadir Muhammad, Op Cit, hlm. 26).

wibawa dan bukan karena hakim tertentu yang menjatuhkannya.

e) Beracara Dikenakan Biaya

Biaya perkara dalam acara perdata yang dikeluarkan meliputi biaya kepaniteraan, biaya untuk panggilan, pemberitahuan para pihak, biaya materai dan biaya pengacara jika para pihak menggunakan pengacara. Sedangkan bagi mereka yang tidak mampu untuk membayar biaya perkara, dapat mengajukan perkara secara cuma-cuma (prodeo) dengan mendapatkan izin untuk dibebaskan dari pembayaran biaya perkara dengan mengajukan surat keterangan tidak mampu yang dibuat oleh kepala polisi (Pasal 237 HIR, 273 RBg) (Sudikno Mertokusumo, 2009: 17).

f) Tidak Ada Keharusan Mewakikan

HIR tidak mewajibkan para pihak untuk mewakikan kepada orang lain, sehingga pemeriksaan dipersidangan terjadi secara langsung terhadap para pihak yang berkepentingan. Akan tetapi, jika para pihak menginginkan diwakili oleh kuasa atau pengacara dalam hukum acara perdata dibolehkan. Dengan demikian hakim tetap wajib memeriksa.

hukum acara perdata bertujuan untuk menjamin ditaatinya hukum perdata materiil dan memuat aturan tentang cara melaksanakan dan mempertahankan atau menegakan kaidah-kaidah yang termuat

dalam hukum perdata materiil dihubungkan dengan kasus putusan di atas Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini tidak memenuhi salah satu asas yang ada dalam hukum beracara perdata yang baik yaitu mengenai dasar alasan yang jelas dan rinci sehingga mengesampingkan fakta-fakta yang dikemukakan dalam persidangan.

## **E. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual dilakukan manakala penelitian tidak beranjak dari aturan hukum yang ada.<sup>47</sup> Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep yang akan diteliti, dan atau diuraikan dalam suatu karya ilmiah.

### **1. Notaris**

Secara umum diartikan Notaris sebagai pejabat umum diberikan oleh peraturan perundang-undangan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta serta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Pasal 15 ayat (1) UUJN tersebut menegaskan bahwa suatu kewenangan notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebutkan sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang:

---

<sup>47</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Hlm. 177.

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

## **2. Akta Partij**

Akta otentik dibuat berdasarkan permintaan dari para pihak yang menghadap ke Notaris, tanpa ada permintaan dari para pihak Notaris tidak mungkin membuat akta otentik tersebut.

Akta Partij atau akta para pihak merupakan akta yang berisikan mengenai apa saja yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh penghadap kepada notaris dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada notaris dan untuk keperluan tersebut sengaja datang kepada Notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris didalam suatu akta dan

yang (para) penghadap menandatangani akta itu. Oleh karena itu, dikatakan akta tersebut dibuat “dihadapan” (*ten overstaan*) Notaris.<sup>48</sup>

### **3. Kehendak**

Kehendak merupakan pernyataan bahwa seseorang tersebut menghendaki timbulnya hubungan hukum. Suatu perjanjian pada dasarnya tidak mungkin timbul tanpa adanya kehendak dari para pihak. Perjanjian merupakan pertemuan kehendak antara dua orang atau lebih, kehendak itu baru diketahui oleh orang lain setelah kehendak tersebut dinyatakan. Perjanjian tidak akan terbentuk jika tidak ada kesesuaian antara kehendak dan pernyataan.

### **4. Para Pihak**

Identifikasi kecakapan untuk orang atau manusia kodrati (para pihak) yang akan membuat kontrak harus merujuk pada standar kecakapan yang ditentukan oleh undang-undang, dewasa (umur 21 tahun atau kurang dari 21 tahun tapi telah menikah) dan tidak ditempatkan dibawah pengapuan untuk subjek hukum (Para pihak) yang berupa orang atau manusia kodrati.<sup>49</sup> Subjek hukum ini sebagai pengembang Hak dan Kewajiban.

---

<sup>48</sup> Wiratni Ahmadi, et al, 2016. *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Logoz Publishing, Hlm. 12.

<sup>49</sup> Muhammad Syaifuddin. 2012. *Hukum Kontrak*. Bandung: CV.Mandar Maju. Hlm. 61.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Tipe atau jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian Normatif atau penelitian hukum kepustakaan<sup>50</sup>, yaitu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Logika keilmuan dalam penelitian normatif dibangun berdasarkan disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif.<sup>51</sup> Penelitian ini akan menganalisis pertimbangan-pertimbangan hakim dalam menjatuhkan suatu putusan pengadilan. Tentu saja dari tataran teori hukum dan filsafat hukum, penelitian juga akan mengkaji bahan-bahan hukum yang relevan dengan asas hukum, sistematika hukum, aturan hukum, dan kaedah-kaedah hukum.<sup>52</sup>

### **2. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang dilakukan menggunakan dua metode pendekatan dalam penelitian hukum untuk menjawab permasalahan, yaitu:

---

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Marnudji dalam Yesmil Anwar, Somawijaya, Sigit Suseno dan Nella Sumika Putri, 2017. *Law Enforment of The Bandung Regional Regulations On The Onderliness, and The Beaty*. Sriwijaya Law Review. 10 April 2017. Hlm. 102.

<sup>51</sup> Jhony Ibrahim. 2006. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, alang: Bayumedia. Hlm. 47.

<sup>52</sup> Soerjono Soekanto. 2008. *Metode Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta. Hlm. 9-10.

**a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang menggunakan telaah terhadap produk aturan hukum, baik produk legislasi, seperti undang-undang, maupun produk regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.<sup>53</sup>

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

Pendekatan konseptual yang digunakan dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui makna yang terkandung dalam istilah-istilah yang digunakan pada aturan perundang-undangan secara konseptual, sekaligus mengetahui penerapannya dalam praktek dan putusan hukum.<sup>54</sup>

Pendekatan konseptual ini digunakan untuk mengkaji istilah yang digunakan dalam Peraturan Perundang-undangan tentang putusan hakim, kewenangan hakim dan peraturan pelaksana lainnya yang digunakan dalam penelitian ini. Sehingga dari pendekatan itu dapat mencegah terjadi salah penafsiran (multi tafsir) atau perbedaan interpretasi dalam menjawab permasalahan hukum yang dikaji dalam penelitian tesis.

---

<sup>53</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2008, *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Hlm. 95.

<sup>54</sup> *Ibid.* Hlm 29.

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

Dalam menggunakan pendekatan kasus, yang perlu dipahami oleh peneliti adalah *ratio decidendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh Hakim untuk sampai kepada putusannya dengan memperhatikan fakta materil yang berupa orang, tempat, waktu dan segala yang menyertainya asalkan tidak terbukti sebaliknya. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kasus Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016.<sup>55</sup>

### **3. Sumber Bahan Penelitian**

Dalam penelitian ini akan digunakan bahan-bahan hukum sebagai berikut :

- a) **Bahan Hukum Primer**, yakni bahan pustaka yang berisikan pengetahuan ilmiah yang baru dan mutakhir ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun mengenai gagasan yang mencakup buku, hasil seminar, laporan penelitian, disertasi atau tesis dan sebagainya.<sup>56</sup>

Bahan hukum primer yang dimaksud adalah:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b. Undang Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

---

<sup>55</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. Hlm. 119.

<sup>56</sup> Soejono Soekanto dan Sri Mamudji. 2010. *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: Rajawali Press. Hlm. 29.

- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - d. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
  - e. PP Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974.
  - f. Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
  - g. Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
- b) **Bahan Hukum Sekunder**, yaitu bahan yang memberikan penjelasan dalam memahami bahan hukum primer yang berupa literatur-literatur atau bacaan atau buku dari beberapa tulisan ahli hukum.<sup>57</sup> Data yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi, antara lain: buku, makalah, artikel dari media massa maupun media elektronik serta bahan-bahan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini.
- c) **Bahan Hukum Tersier**, yaitu bahan-bahan atau tulisan-tulisan yang dapat menambah penjelasan dan memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti dengan menggunakan kamus hukum maupun kamus umum, website internet dan lain-lain, serta peraturan Kode Etik Notaris dan putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3459 K/Pdt/2016.

---

<sup>57</sup> *Ibid.* Hlm. 114.

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

Pengumpulan bahan hukum penelitian diperoleh dari studi kepustakaan atas bahan hukum yang diuraikan dan dihubungkan sedemikian rupa sehingga dapat disajikan secara sistematis guna menjawab permasalahan dalam penelitian ini.<sup>58</sup>

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

Teknik pengolahan penelitian ini adalah bahan-bahan hukum yang telah didapat dikelolah dengan cara dianalisis dalam bentuk penafsiran, dengan cara mempersatukan bahan-bahan hukum dan pasal-pasal dalam undang-undang yang berkaitan dan berhubungan dengan permasalahan tesis ini, dan mendapatkan kesimpulan dari permasalahan-permasalahan dari tesis ini.

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

Teknik analisis yang dilakukan ialah analisis kualitatif, yaitu suatu cara penelitian yang menghasilkan data lisan dan juga prilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.<sup>59</sup> Analisis data kualitatif ini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan yang logis dan sistematis dengan menunjukkan cara berpikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib penulisan dalam penelitian. Setelah analisis selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan

---

<sup>58</sup> Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hlm. 83.

<sup>59</sup> Soejono Soekanto. *Op.Ci. Hlm.* 12.

menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti.<sup>60</sup>

## **7. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Teknik penarikan kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berpikir deduktif yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus, yang diinteraksikan dengan metode berpikir induktif yaitu dari hal yang bersifat khusus menuju hal yang bersifat umum.<sup>61</sup>

Pendekatan deduktif (*deductive approach*) adalah pendekatan yang menggunakan logika untuk menarik satu atau lebih kesimpulan (*conclusion*) berdasarkan seperangkat premis yang diberikan. Pendekatan induktif menekankan pada pengamatan dahulu, lalu menarik kesimpulan berdasarkan pengamatan tersebut. dibangun berdasarkan observasi dari praktek yang ada.<sup>62</sup>

Atas dasar tersebut diatas maka, penggunaan teori-teori dan konsep-konsep dalam menafsirkan hasil analisis bahan-bahan yang bersifat normatif, yang bertujuan menghasilkan temuan-temuan hukum baru yang menjadi dasar untuk mengambil keputusan dan saran.<sup>63</sup>

---

<sup>60</sup> H.B.Sutopo. 1998. *Metode Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, Surakarta: UNS Press. Hlm. 37.

<sup>61</sup> Ronny Hanitijo Soemitro. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hlm. 10.

<sup>62</sup> <https://www.menginspirasi.com/2013/09/mengenal-pendekatan-deduktif-dan-induktif.html>, diakses pada tanggal 25-01-2018, Pukul. 08.13 WIB

<sup>63</sup> Muhammad Saifuddin. 2009. *Menggagas Hukum Humanistis-Komersial*, Malang : Bayumedia Pubhling. Hlm. 60.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Ansori, Abdul Ghofur. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Adjie, Habib. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_, 2009. *Menoropong Khazanah Notaris dan PPAT*. Bandung: PT.Citra Aditya Bhakti. Hlm. 2
- \_\_\_\_\_, 2009. *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*. Bandung: CV Badar Maju.
- \_\_\_\_\_, 2013. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_, 2015. *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*. Bandung: PT.Refika Aditama.
- Albert Rumokoy, Donald dan Frans Maramis, 2014. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ahmedi, Wiratni, et al, 2016. *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: Logoz Publishing.
- Budiono, Herline. 2006. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_, 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata dibidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- \_\_\_\_\_, 2011. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_, 2015. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

- Darus, M. Luthfan Hadi. 2014. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Jakarta: UIIPress.
- Ewin, Muhammad dan Amrullah Arpan, 2008. *Filsafat Hukum Mencari Hakikat Hukum*. Palembang: Universitas Sriwijaya.
- Harapan, Yahya. 2016. *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_, 2017. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Andi Hamzah. 2005. *Kamus Hukum*. Ghalia Indonesia.
- Hernoko, Agus Yudha. 2010. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalit Dalam Kontrak Komersia*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- HR, Ridwan. 2008. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_, 2008. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- HS, Salim & Erlies Septiana Nurbani. 2014. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Huda, Chairul. 2013. *Dari Pidana Tanpa Kesalahan*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ibrahim, Jhoni. 2006. *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.
- Kohar, A. 1983, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumnii.
- Koesoemawati, Ira & Yunirman Rijan. 2009. *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Kelsen, Hans. 2006. *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung: Nuansa & Nusamedia.
- K.Martono. 2011. *Hukum Angkutan Udara Berdasarkan UU RI No.2009*, Jakarta: Raja Grafindo. Hlm. 217.

Marzuki, Peter Mahmud. 2001. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

\_\_\_\_\_, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

\_\_\_\_\_, 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Muhammad, Abdulkadir. 1982. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni.

\_\_\_\_\_, 1990. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.

\_\_\_\_\_, 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

\_\_\_\_\_, 2010. *Hukum Perdatadan Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

M.Hadjon, Phillipus,. 2005. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia Introduction To The Indonesian Law*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

\_\_\_\_\_, 2007. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu.

Mertokusumo, Sudikno. 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.

Mulyadi, Lilik. 2002, *Hukum Acara Perdata : Menurut Teori dan Praktik Peradilan di Indonesia*, Jakarta,

\_\_\_\_\_, 2009. *Kapita Selekta Hukum Pidana Kriminologi dan Victimologi*. Jakarta: Djambatan.

Notoatmojo, Soekidjo.2010. *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta: Rineka Cipta.

Nasution, AZ. 2002. *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: Diapit Media.

- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. 2008. *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka.
- Prajitno, Andi. 2015. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Saja dan Siapa Notaris di Indonesia*. Medan: CV.Perwira Medan Nusantara.
- Purbacaraka, Purnadi. 2010. *Perihal Kaidah Hukum*, Bandung: Citra Aditya.
- Radbruch, Gustav. 1991. *Einfuehrug In Die Rechtswissenschaft*, Stuttgart, Koehler verleg.
- Saleh, Saleh. 1995. (dalam Liliana Tedjo Saputr). *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing.
- Saifuddin, Muhammad. 2009. *Menggagas Hukum Humanistis-Komersial (Upaya Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Kurang atau Tidak Mampu atas Pelayanan Kesehatan Rumah Sakit Sawsta Bahan Hukum Perseroan Terbatas)*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Satjipto Raharjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Sjaifurrachman & Adjie, Habib. 2011. *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV.Mandar Maju.
- Suharjono. 1995. *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 2008. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Soekanto, Soejono dan Mamudji, Sri. 2010. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Press.
- Soemitro, Ronny Hanitijo. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Subekti. R dan R.Tjitrosudibio. 1980. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- , 1987. *Hukum Pembuktian*. Jakarta : Pradnya Paramita

- Subekti, 2005. *Hukum Perjanjian*. Jaskarta: Penerbit Intermasa.
- Supriadi. 2010. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutopo, H.B. 1998. *Metode Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*. Surakarta: UNS Press.
- Suseno, Franz Magni. dkk. 1989. *Etika Sosial, Gramedia Pustaka Utama*. Jakarta.
- Syaifuddin, Muhammad. 2009. *Menggagas Hukum Humanistis-Komersial*, Malang : Bayumedia Pubhling.
- \_\_\_\_\_, 2012. *Hukum Kontrak*. Bandung: CV.Mandar Maju.
- Syahrani, Riduan. 2004. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- S.P, Wasis. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang: UMM Press.
- Thong Kie,Tang. 2000. *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoven, Jakarta.
- Tobing, G.H.S. Lumban. Jakarta 1992. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- Thamrin, Husni. 2011. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Laksabang Pressindo.
- Triwulan, Titi & Shinta Febrian, 2008. *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Jakarta: Prestasi Pustaka.

## **B. Undang-Undang**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

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

Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.

### C. Jurnal

Angkouw, Kevin. *Fungsi Mahkamah Agung Sebagai Pengawas Internal Tugas Hakim Dalam Proses Peradilan, Lex Administratum*. Vol. II/No.2/April-Juni 2014.

Cahyant. Nur. 2018, *Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesi*, Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA, Semarang, Vol 5 No 1 .

I Putu Eka Damara A.A.Gede Oka Parwata, *Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Yang Mengandung Cacat Hukum*, Jurnal, Fakultas Hukum Universitas Udayana.

Kunni, Afifah. 2017. *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang dibuatnya*. *Jurnal Hukum*. Yogyakarta: Vol.II No.1. Januari

Mamminanga, Andi. 2008. *Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN*, Tesis, Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Santoso, Didi. 2009. *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Memuat Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440 K/PDT/1996)*, Tesis Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.

Syafrudin, Ateng. 2000. *"Menuju Penyelenggara Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab"*. *Jurnal Pro Justisia Edisi IV*. Universitas Parahyangan. Bandung

Tunjung Wulandari, Ayu. *Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Perkara Nomor 1000/PDT.G/2011/ PA.MLG Tentang Pembatalan*

Ahta Hibah, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

Vischarina Damayanti, Anggita. 2016. "Cacat Kehendak Dalam Perjanjian Jual Beli", Surabaya, *Jurnal Novum*. Surabaya. Vol.2 No.2.

Yuanitasari, Deviana. 2017. *The Role Public Notary in Providing Legal Protection on Standard Contract for Indonesian Consumers*. Sriwijaya Law Review.

#### D. Internet

<http://pusatinformasi212.blogspot.co.id/2017/04/teori-keadilan-menurut-aristoteles-plato-thomas-hobbes.html>. diakses pada tanggal 07-12-2017, pukul 11:45

<http://www.landasanteori.co./2015/10/pengertian-kerangka-teori-definisi.html>, diakses pada 17-01-2018, pukul.2.55 WIB.

<https://id.linkedin.com/pulse/konsep-tanggung-jawab-menurut-teori-dalam-hukum-yuoky-surinda> diakses pada tanggal 19 Januari 2018, pukul 19.00 wib.

<https://www.menginspirasi.com/2013/09/mengenal-pendekatan-deduktif-dan-induktif.html>, diakses pada tanggal 25 -01-2018, Pukul. 08.13 WIB

<http://digilib.unila.ac.id/10988/3/BAB%20II.pdf>, diakses tanggal 15 April 2018, Pukul 23.17 WIB

Nasrun Haroen, Fiqh Muamalah  
<https://id.linkedin.com/pulse/konsep-tanggung-jawab-menurut-teori-dalam-hukum-yuoky-surinda>

Suryadono, Widodo, *media Notaris.com*. diakses pada tanggal 18 Juli 2018. Pukul 19.28 WIB