

## Perlindungan Notaris Melalui Akta Yang Dibuatnya Terhadap Kemungkinan Sengketa Dikemudian Hari

<sup>1</sup>Marvin, <sup>2</sup>Pieter Latumeten

<sup>12</sup>Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

<b>Article Info</b> <i>Article history:</i> Received : 12 Mei 2022 Publish : 05 Juli 2022	<b>Abstract</b> <i>The Notary Deed should be able to protect the Notary who made the authentic deed. This is due to the skills of irresponsible parties who take advantage of the authority of a notary in making authentic deeds that function as perfect evidence. The emphasis in this paper is related to the reality that occurs in the community, especially with the presence of fake appearing figures and the use of fake documents as the basis for making a notarial deed carried out by the appearer. This results in the Notary being the party being sued and/or co-defendant and/or suspected of committing a violation and/or criminal act of forgery related to the deed Notary made. Therefore, the Notary in making the deed needs to meet certain criteria which aim to protect the Notary as the maker of the deed against errors and/or violations committed by the parties.</i>
<b>Keywords:</b> <i>Authentic Deed, Notary, Fake Appearers, False Documents, Notary Protection</i>	
<b>Info Artikel</b> <i>Article history:</i> Diterima : 12 Mei 2022 Publis : 05 Juli 2022	<b>ABSTRAK</b> Akta Notaris seharusnya mampu melindungi Notaris yang membuat akta autentik tersebut. Hal ini disebabkan oleh keterampilan pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab yang memanfaatkan kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik yang memiliki fungsi sebagai alat bukti sempurna. Penekanan dalam penulisan ini adalah terkait dengan realita yang terjadi di masyarakat, terutama dengan kehadiran figur penghadap palsu dan penggunaan dokumen palsu sebagai dasar pembuatan akta Notaris yang dilakukan oleh penghadap. Hal ini mengakibatkan Notaris tidak luput menjadi pihak yang digugat dan/atau turut tergugat dan/atau disangka melakukan pelanggaran dan/atau tindak pidana pemalsuan terkait akta yang dibuatnya tersebut. Oleh karena itu, Notaris dalam membuat akta perlu untuk memenuhi kriteria-kriteria tertentu yang bertujuan untuk melindungi Notaris sebagai pembuat akta tersebut terhadap kesalahan dan/atau pelanggaran yang dilakukan para pihak.
	<p><i>This is an open access article under the <a href="https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/">Lisensi Creative Commons Atribusi-BerbagiSerupa 4.0 Internasional</a></i></p> 
<b>Corresponding Author:</b> <b>Marvin</b> Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia EMAIL: <a href="mailto:Marvin@gmail.com">Marvin@gmail.com</a>	

### 1. PENDAHULUAN

Notaris adalah lembaga kemasyarakatan yang muncul dari kebutuhan pergaulan masyarakat berkenaan dengan hubungan hukum keperdataan antara sesama individu yang menghendaki suatu alat bukti di antara mereka, khususnya dalam pembuatan akta autentik. Pada hakikatnya, Notaris adalah penulis dan pencatat suatu perbuatan, peristiwa dan lainnya berdasarkan permintaan penghadap untuk menjadikan kepastian hukum terhadap perbuatan ataupun peristiwa hukum para pihak yang berkepentingan. Konsep ini diatur berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyebutkan mengenai definisi Notaris yakni sebagai pejabat umum yang berwenang Notaris dalam hal membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Notaris merupakan pejabat yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum suatu negara, maka Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat. Konsep ini teraktualisasikan di negara Indonesia sebagaimana tercermin dalam bagian menimbang UUJN yang menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum

dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

Keberadaan profesi Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta autentik merupakan pengejawantahan dari Pasal 1868 KUHPerduta. Pejabat umum dalam Bahasa Belanda disebut *openbaar ambtenaar*. *Openbaar* berarti bertalian dengan pemerintahan, urusan yang terbuka untuk umum, kepentingan umum, sedangkan *openbaar ambtenaar* berarti pejabat yang bertugas membuat akta umum (*openbaar akten*). Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh penghasilan dari honorarium atau *fee* dari kliennya. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat umum, Notaris memiliki ciri utama yaitu tidak memihak dan mandiri, bahkan dengan tegas disebutkan Notaris bukan sebagai pihak.

Akta Notaris yang merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna serta memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak penghadap dan masyarakat. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, menandakan bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Sementara akta autentik menjadi alat bukti yang setara dengan perjanjian di bawah tangan adalah ketika akta autentik tersebut mampu dibuktikan tidak tergolong akta autentik. Kehadiran figur penghadap dan dokumen palsu dalam pembuatan akta autentik menyebabkan Notaris terindikasi melakukan dan/atau turut melakukan kejahatan dan/atau pelanggaran dalam pembuatan akta autentik tersebut.

Tulisan ini membahas mengenai kriteria-kriteria tertentu yang bertujuan untuk melindungi Notaris sebagai pembuat akta tersebut terhadap kesalahan dan/atau pelanggaran yang dilakukan para pihak/penghadap. Hal ini akan secara khusus membahas mengenai kewenangan dan kecakapan Notaris, pengenalan penghadap, dokumen legalitas, dan bentuk akta dalam pembuatan akta autentik tersebut.

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya. Dalam penulisan ini, bentuk metode penelitian yang digunakan adalah bentuk penelitian normatif, yakni penelitian hukum berdasarkan kaidah-kaidah atau norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Sudut pandang peneliti dalam Penelitian ini bersifat eksplanatoris dengan bentuk preskriptif dan dapat diterapkan secara praktis. Penelitian ini bermaksud untuk menyempurnakan dan memberikan nuansa baru dalam realita hidup masyarakat dengan menerapkan teori atau norma hukum berikut dengan menjelaskan peraturan dan teori-teori hukum yang kemudian kembali dapat dikontekstualisasikan dalam kehidupan masyarakat.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah pengumpulan data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer merupakan dokumen yang berisi pengetahuan ilmiah atau fakta yang diketahui ataupun tentang ide. Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan bahan hukum sekunder merupakan literatur atau bahan pustaka yang mendukung bahan hukum primer. Penulis pun menggunakan bahan pustaka berupa jurnal-jurnal yang berkaitan dengan Notaris, akta autentik, penghadap palsu, dokumen palsu, tindak pidana pemalsuan. Bahan hukum tertier merupakan bahan atau dokumen yang berisi pengetahuan ilmiah atau fakta yang mendukung bahan hukum primer dan sekunder, dalam hal ini penulis menggunakan kamus, ensiklopedia, dan internet. Teknik pengumpulan data dalam penelitian adalah melalui studi pustaka, pengamatan, dan wawancara. Namun dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah

pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku, hasil penelitian, jurnal, dan internet yang terkait dengan materi penelitian ini.

Dalam menganalisa data sekunder, penulis menggunakan metode analisis data kualitatif. Metode analisis ini dilakukan secara sistematis, digolongkan dalam pola, dikategorikan, dihubungkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan interpretasi terhadap data, serta ditafsirkan dari sudut pandang peneliti. Maksud dari penelitian yang menggunakan pendekatan metode analisis data kualitatif adalah melalui pengamatan dan studi putusan, khususnya dalam penelitian ini diterapkan metode analisis data kualitatif melalui pendekatan studi putusan.

### 3. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Keabsahan akta Notaris merupakan suatu kondisi pada saat akta yang telah dibuat oleh Notaris dinyatakan sah dan benar di mata hukum sehingga akta Notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Untuk dapat dinyatakan benar di mata hukum, maka akta Notaris yang merupakan bagian dari akta autentik harus memenuhi syarat-syarat yang dimiliki oleh akta autentik. Syarat-syarat akta autentik sendiri diatur di dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara. Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Syarat-syarat akta autentik terkait dengan bentuk akta sebagaimana ditentukan berdasarkan undang-undang (bentuk akta Notaris diatur di dalam Pasal 38 UUJN), dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu (pejabat yang berwenang adalah Notaris), dan di tempat di mana akta dibuatnya (akta harus dibuat di wilayah jabatan Notaris). Dengan memenuhi syarat-syarat seperti yang telah dikemukakan sebelumnya, maka akta Notaris dapat dinyatakan sempurna dan sah di mata hukum.

Tujuan utama Notaris sebagaimana yang ditentukan oleh UUJN adalah membuat akta autentik dan dalam pembuatannya tersebut, Notaris memiliki kewajiban untuk menciptakan otentisitas dari akta yang dibuat oleh atau dihadapannya. Otentisitas akta dapat tercipta hanya jika syarat-syarat formal atau syarat-syarat bentuk (*gebruk in de vorm*) sebagaimana ditentukan dalam UUJN telah terpenuhi dan otentisitas itu tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan lainnya. Untuk menciptakan suatu akta menjadi akta autentik, Notaris harus memenuhi serangkaian tindakan yang dalam hukum disebut sebagai *Verlijden*. *Verlijden* sendiri diartikan sebagai serangkaian tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Notaris, saksi-saksi dan para penghadap, sehingga merupakan suatu rangkaian proses yang dimulai dengan penyusunan akta oleh Notaris, kemudian dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, dan akhirnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi, dan Notaris. Selain itu, Notaris perlu untuk memenuhi keempat hal terkait kewenangannya berdasarkan penjelasan di bawah ini, yakni:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu  
Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang Notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut. Tindakan Notaris di luar wewenang yang sudah ditentukan tersebut, dapat dikategorikan sebagai perbuatan di luar wewenang Notaris. Jika menimbulkan permasalahan bagi para pihak yang menimbulkan kerugian secara material maupun immaterial dapat diajukan gugatan ke pengadilan negeri.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat  
Batasan pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris tertuang dengan Pasal 52 UUJN, yakni Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan diri sendiri, hubungan darah dan hubungan keluarga untuk menjaga netralitas.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta tersebut dibuat  
Berdasarkan Pasal 18 ayat 1 UUJN Notaris berwenang membuat akta di dalam wilayah jabatannya.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu

Notaris mulai berwenang membuat akta pada saat ia mengucapkan sumpah atau janji jabatan. Notaris tidak memiliki wewenang membuat akta selama Notaris dalam masa cuti/diberhentikan/pensiun.

Apabila tidak terpenuhi maka akta yang telah dibuat bukan merupakan akta autentik dan hanya berlaku sebagai akta yang dibuat di bawah tangan, sepanjang akta tersebut ditandatangani oleh para pihak dan kekuatan pembuktiannya menjadi tidak sempurna.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat 1 UUJN, Notaris berwenang untuk membuat akta autentik. Akta autentik sendiri merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta autentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.

UUJN mengatur mengenai kewenangan Notaris sebagaimana terkategori melalui Pasal 15 ayat 1 sampai dengan ayat 3 UUJN, yakni kewenangan umum Notaris, kewenangan khusus Notaris, dan kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian. Kewenangan umum Notaris tercermin dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan umum Notaris dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. membuat akta autentik yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan;
2. menjamin kepastian tanggal pembuatan akta
3. menyimpan akta
4. memberikan grosse, salinan dan kutipan akta
5. sejauh tidak dikecualikan

Dasar dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Apabila suatu akta merupakan akta autentik, maka akta tersebut mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya, yaitu:

1. sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
2. sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
3. sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya, para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Akta yang dikeluarkan oleh Notaris merupakan akta-akta yang autentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, memiliki 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yakni:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Sebagai akta autentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta autentik, sampai dibuktikan bahwa akta itu tidak autentik.

Suatu akta autentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta autentik kecuali dapat dibuktikan sebaliknya. Akta tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai akta autentik apabila dapat dibuktikan adanya:

- a. cacat hukum, karena pejabat yang membuat akta tersebut tidak berwenang; atau
- b. tanda tangan pejabat di dalamnya adalah palsu; atau
- c. isi yang terdapat didalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat

## 2. Kekuatan Pembuktian Formil

Akta autentik harus memberikan kepastian bahwa kejadian dan fakta yang ada dalam akta memang secara benar dan nyata dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Jika secara formil dipermasalahkan otentisitasnya oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang mereka lihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris, dan keaslian tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak terpenuhi. Bahwa pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formil dari akta Notaris. Selain para pihak yang memiliki kewajiban untuk memastikan otentisitas akta, Notaris sendiri juga memiliki kewajiban untuk memastikan otentisitas akta yang dibuatnya yang dikaitkan dengan pembuktian kebenaran formil terhadap akta yang dibuatnya. Kewajiban yang dimiliki oleh Notaris berkaitan dengan kebenaran formil akta yang dibuatnya, diuji di muka pengadilan di hadapan Majelis Hakim. Notaris harus dapat membuktikan bahwa akta yang dibuatnya telah memenuhi syarat-syarat kekuatan pembuktian formil akta yang sempurna sehingga akta yang dibuat oleh Notaris yang bersangkutan tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di muka pengadilan. Kewajiban yang diemban oleh Notaris ini, dimilikinya sampai Notaris yang bersangkutan meninggal dunia.

## 3. Kekuatan Pembuktian Material

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian keterangannya dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak sendiri. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Selanjutnya, kesempurnaan akta Notaris tersebut memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, menandakan bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, membagi syarat sahnya perjanjian menjadi dua bagian, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif sahnya perjanjian. Syarat subjektif sahnya suatu perjanjian yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Sedangkan syarat objektif sahnya suatu

perjanjian, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum di dalam perjanjian tersebut, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Tidak terpenuhinya syarat subjektif suatu perjanjian, menyebabkan perjanjian akan tetap mengikat para pihak apabila tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya. Sedangkan, akibat hukum terhadap perjanjian yang syarat objektifnya tidak terpenuhi adalah perjanjian tersebut batal demi hukum, yaitu suatu keadaan yang mana perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal perjanjian tersebut dibuat. Konsekuensi lanjutan dari pembatalan perjanjian tersebut adalah apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan apa yang telah diperolehnya maka pihak lain dapat mengajukan gugatan. Hal ini semata-mata untuk melaksanakan tujuan pembatalan yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi.

Dengan adanya penjelasan yang telah dikemukakan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subjektifnya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*Nietig*) namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan (*vernietigbaar*) sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat objektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.

Akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Pasal 1 angka 7 UUJN menjelaskan bahwa akta Notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN tersebut. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris, terdiri dari 2 (dua) macam yaitu:

1. Akta autentik yang dibuat di hadapan pejabat

Notaris di dalam menyusun aktanya didasarkan pada pernyataan yang berasal dari pihak-pihak yang disebut sebagai akta para pihak *Partij Acte*. Dalam Akta Partij, tanda tangan para pihak merupakan salah satu syarat keotentisitasan akta partij tersebut. Apabila salah satu pihak atau keduanya tidak dapat menandatangani, pada akhir akta harus memuat keterangan atau alasan mengapa para pihak atau para penghadap tidak dapat menandatangani akta.

2. Akta autentik yang dibuat oleh pejabat atau yang disebut sebagai akta pejabat merupakan akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. Berdasarkan dari apa yang dilihat, diketahui, dan didengar oleh Notaris itu sendiri. Disebut sebagai *Relaas acte*. Merupakan akta yang dibuat oleh Notaris yang merupakan suatu akta yang memuat "relaas" atau menguraikan secara autentik sesuatu tindakan yang dilakukan atas suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yaitu Notaris sendiri, di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta jenis ini diantaranya adalah akta berita acara rapat umum pemegang saham perseroan terbatas, akta pendaftaran atau inventarisasi harta peninggalan dan akta berita acara penarikan undian.

Setelah memahami mengenai konsep kewenangan dan tanggung jawab Notaris sebagaimana dipaparkan dalam bagian sebelumnya, berdasarkan Pasal 1 angka 7 UUJN disebutkan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Bentuk dan tata cara supaya akta tersebut menjadi akta autentik berdasarkan UUJN adalah berdasarkan Pasal 38 UUJN. Pasal 38 UUJN menjabarkan bentuk Akta Notaris yang menentukan otentisitas akta autentik adalah sebagai berikut, bahwa setiap Akta terdiri atas:

- a. awal Akta atau kepala Akta; (Pasal 38 ayat 2 UUJN)
  - i. judul Akta;
  - ii. nomor Akta;

- iii. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
- iv. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- b. badan Akta; dan (Pasal 38 ayat 3 UUJN)
  - i. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - ii. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - iii. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - iv. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
- c. akhir atau penutup Akta. (Pasal 38 ayat 4)
  - i. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf m atau Pasal 16 ayat 7 UUJN;
  - ii. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta apabila ada;
  - iii. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
  - iv. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Pada bagian awal akta, penyebutan Judul dan Nomor Akta merupakan konsekuensi dari kewajiban Notaris untuk menyelenggarakan Buku Daftar Akta (*repertorium*) sebagai bagian dari protokol Notaris dan untuk memudahkan pencarian suatu akta Notaris, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 58 ayat 2 UUJN. Sementara pencantuman tempat dan waktu pembuatan akta dibutuhkan untuk mengetahui kewenangan dan kecakapan bertindak dari Notaris tersebut atas akta yang dibuatnya.

Bagian badan akta membahas mengenai komparisi. Komparisi adalah kata bahasa Belanda *comparitie* yang berarti tindakan menghadap dalam hukum atau di depan seorang Notaris atau pejabat umum lain. Orang yang menghadap Notaris dinamakan penghadap. Komparisi menentukan kecakapan serta kewenangan bertindak penghadap. Pasal 39 UUJN mengatur mengenai syarat yang harus dipenuhi oleh penghadap, yakni:

1. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
  - a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum.
2. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenalan yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
3. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dinyatakan secara tegas dalam Akta.

Pada bagian bentuk badan akta autentik telah disebutkan dalam Pasal 38 ayat 3 UUJN bahwa akta autentik membutuhkan komparisi dari penghadap. Bagian akta yang mencantumkan identitas penghadap dengan dasar dokumen-dokumen yang diberikan oleh penghadap kepada Notaris untuk dituangkan dalam akta adalah di bagian badan akta. Untuk badan akta terdapat identitas lengkap dari penghadap yang dikenal dengan komparisi akta dari penghadap atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum untuk dituangkan dalam suatu akta Notaris. Tujuan dari dicantumkannya identitas penghadap atau komparisi terkait dengan kecakapan dan kewenangan penghadap sehubungan dengan perbuatan hukum yang dinyatakan dalam akta tersebut. Oleh karenanya, Notaris harus dapat mengenali penghadapnya yaitu berdasarkan identitas dan dokumen yang diberikan kepadanya oleh penghadap.

Komparisi akta merupakan bagian suatu akta yang menyebutkan nama para penghadap yang membuat perjanjian, lengkap dengan penyebutan pekerjaan dan identitas serta tempat tinggal yang bersangkutan. Identitas bukan dalam arti jati diri yang menyebutkan ciri-ciri khusus seseorang, melainkan mengenai pekerjaan, tempat tinggal dan biasanya juga mencakup kewenangan para penghadap sehingga yang bersangkutan berhak melakukan tindakan hukum

sebagaimana dinyatakan dalam akta. Komparasi adalah uraian tentang posisi (kedudukan) seseorang yang menghadap seorang Notaris, apakah dia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil orang lain maupun dalam suatu kedudukan tertentu.

Pasal 39 ayat 2 UUJN menegaskan bahwa penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenalan, dan pengenalan tersebut dinyatakan secara tegas dalam akta. Yang dimaksudkan penghadap itu adalah mereka yang datang sengaja menghadap kepada Notaris, jadi orang yang diwakilinya umpamanya adalah bukan penghadap. Sedangkan yang dimaksud dikenal bukan dalam arti kenal akrab, tetapi kenal yang dimaksud adalah dalam arti yuridis yaitu ada kesesuaian antara nama dan alamat yang disebutkan oleh yang bersangkutan dihadapan Notaris dan juga dengan bukti-bukti atau identitas atas dirinya yang diperlihatkan kepada Notaris.

Pasal 24 UUJN pun mewajibkan Notaris bahwa penghadap harus dikenal Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi. J.C.H Melis mengatakan para penghadap harus benar-benar memakai nama yang tertulis dalam akta sebagai namanya. Jika benar demikian baru Notaris mengenalnya. Mengenal dalam hubungan ini adalah mengetahui. Notaris harus menanggung bahwa nama penghadap yang tertulis dalam akta benar-benar melekat pada orang itu dan tidak pada orang lain.

Notaris harus menjamin bahwa nama, pekerjaan, tempat tinggal yang disebutkan dalam akta itu adalah nama, pekerjaan, tempat tinggal yang dimaksudkan, bukan nama, pekerjaan, tempat tinggal dari orang lain atau sama sekali tidak ada tetapi dipakai oleh seseorang. Notaris dapat memperoleh keterangan-keterangan itu dari orang-orang yang dikenalnya dan yang dipercayainya. Notaris dapat melihat Kartu Tanda Penduduk (KTP), Paspor dan surat-surat lain dari orang yang bersangkutan, untuk meyakinkan dirinya bahwa orang yang datang menghadap kepadanya adalah benar-benar sama dengan orang yang namanya dicantumkan dalam aktanya itu sebagaimana orang itu dikenal dalam masyarakat.

Pada prinsipnya Notaris bersifat pasif dalam melayani para pihak yang menghadap kepadanya. Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak. Tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap. Sifat pasif ini tidak mutlak tetapi dilenturkan secara relatif dengan acuan penerapan sebagai berikut:

1. pada prinsipnya Notaris tidak berwenang menyelidiki kebenaran keterangan yang dikemukakan para pihak;
2. akan tetapi dalam hal keterangan yang disampaikan para pihak bertentangan dengan: peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka dalam hal yang demikian Notaris mesti menolak membuat akta yang diminta.

Hal-hal yang dapat terjadi dalam praktek tentang pengenalan penghadap adalah sebagai berikut:

1. Para penghadap dikenal oleh Notaris, hal mana oleh Notaris dinyatakan dalam akta yang dibuatnya itu. Dalam hal demikian tidak terdapat sesuatu pelanggaran. Orang-orang yang disebut dalam akta itu dianggap benar-benar ada hadir dihadapan Notaris sampai dapat dibuktikan sebaliknya.
2. Di dalam akta dinyatakan bahwa para penghadap dikenal oleh Notaris, akan tetapi ternyata bahwa Notaris dalam hal ini melakukan kekhilafan mengenai identitas dari para penghadap, jadi artinya Notaris tidak mengenal para penghadap. Sekalipun Undang-undang tidak menyatakan secara tegas, akta itu tidak mempunyai kekuatan autentik.
3. Notaris tidak mengenal para penghadap, akan tetapi diperkenalkan kepadanya sesuai dengan cara yang ditentukan dalam Undang-undang dan hal mana juga dinyatakan dalam akta itu. Juga dalam hal ini tidak terdapat suatu pelanggaran. Dalam hal tersebut apabila dapat dibuktikan bahwa para penghadap yang disebutkan dalam akta itu sebenarnya tidak datang menghadap kepada Notaris (para saksi pengenalan memberikan keterangan yang tidak benar atau mereka melakukan kekhilafan), maka akta itu tidak mempunyai kekuatan autentik. Akan tetapi hal ini

bukanlah disebabkan kesalahan Notaris. Notaris telah membebaskan dirinya dari segala tanggung jawab, dengan menyuruh memperkenalkan para penghadap kepadanya.

4. Notaris tidak mengenal para penghadap dan mereka ini diperkenalkan kepada Notaris oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang untuk menjadi saksi. Akibatnya bahwa akta itu tidak mempunyai kekuatan autentik. Bahwa dalam hal ini tidak terdapat pengenalan oleh Notaris, dapat diketahui bahwa dalam akta itu dinyatakan tentang diperkenalkannya para penghadap oleh para saksi pengenal kepada Notaris. Agar perbuatan “memperkenalkan” itu dapat menggantikan “pengenalan” maka adalah suatu keharusan bahwa hal itu dilakukan oleh para saksi pengenal yang memenuhi persyaratan yang ditentukan Undang-undang. Kehilangan otensitas dari akta itu tetap berlaku, sekalipun kemudian ternyata bahwa para penghadap yang disebut dalam akta itu benar-benar ada menghadap kepada Notaris.
5. Penghadap tidak cakap melakukan perbuatan hukum, ini bisa terjadi misalnya adanya pemalsuan akan identitas yang diserahkan ke Notaris, sehingga ternyata dikemudian hari bahwa penghadap tidak memenuhi syarat kecakapan membuat akta (belum dewasa di bawah pengampuan)
6. Penghadap tidak mempunyai kewenangan misalnya untuk melakukan penjualan atau pengalihan atas harta bersama, suami istri harus mendapat persetujuan dari pasangan.

Selanjutnya Pasal 39 UUJN memberikan keterhubungan antara Notaris dan penghadap dengan hubungan hukum yang khas dan dengan karakter sebagai berikut.

1. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu
2. Mereka yang datang dihadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membentuk memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta autentik
3. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri
4. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan

Dalam akta Notaris banyak digunakan kata untuk membuktikan bahwa pihak yang datang menghadap Notaris atas kemauannya sendiri, misalnya menghadap atau telah menghadap atau berhadapan dengan atau telah hadir di hadapan. Bahwa yang dimaksud sebenarnya adalah kehadiran yang nyata (*verschijnen*) secara fisik atau digunakan kata menghadap dalam arti yuridisnya adalah kehadiran yang nyata.

Terdapat keharusan penghadap yang hadir di hadapan Notaris untuk membuat akta Notaris membubuhkan sidik jarinya pada minuta akta dan letaknya di lembaran tersendiri. Hal tersebut diatur dalam pasal 16 ayat 1 huruf c UUJN yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta. Maka pembuat Undang-Undang memberikan kewajiban tambahan kepada Notaris untuk melekatkan sidik jari penghadap pada minuta akta yang dibuat olehnya. Maksud dari melekatkan sidik jari penghadap pada minuta akta adalah minuta akta merupakan asli akta Notaris yang terdiri dari 2 (dua) jenis akta yang dibuat di hadapan Notaris.

Melekatkan sidik jari penghadap dalam minuta akta merupakan salah satu sikap kehati-hatian Notaris dalam pembuatan akta autentik dan berfungsi untuk menjamin kebenaran identitas penghadap. Hal terpenting adalah para penghadap bersedia untuk membubuhkan sidik jarinya ketika diminta oleh Notaris. Tindakan melekatkan sidik jari penghadap pada minuta akta Notaris bertujuan untuk mengantisipasi apabila suatu saat para penghadap menyangkal tanda tangannya pada minuta akta, maka sidik jari adalah sebagai bukti tambahan yang dapat digunakan Notaris apabila terjadi perselisihan terhadap akta tersebut.

Tugas dan wewenang Notaris erat kaitannya dengan perjanjian-perjajian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan atau alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum. Jabatan Notaris

diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat. Dengan demikian, Notaris merupakan suatu Jabatan Publik yang mempunyai kewenangan tertentu.

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Notaris sebagai Pejabat Umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran material atas akta yang dibuatnya.

Notaris sepanjang dalam melaksanakan jabatannya telah mengikuti prosedur yang ditentukan oleh UUJN terutama berdasarkan Pasal 16 dan Pasal 17 UUJN, maka seorang yang menjalankan jabatan Notaris adalah “kebal hukum”, artinya Notaris tidak dapat dihukum oleh karena atau berdasarkan perbuatan yang dilakukannya menurut Undang-Undang yaitu melakukan perbuatan mengkonstatir maksud/kehendak dari pihak-pihak yang menghendaki perbuatan hukum yang mereka lakukan dapat dibuktikan dengan akta autentik.

Untuk melihat akta Notaris, Notaris harus dinilai apa adanya, dan setiap orang harus dinilai benar berkata seperti yang disampaikan yang dituangkan dalam akta tersebut. Salah satu tugas jabatan Notaris yaitu memformulasikan keinginan/tindakan penghadap/para penghadap ke dalam bentuk akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku, hal ini sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, yaitu Notaris fungsinya hanya mencatatkan atau menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara material apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap dihadapan Notaris tersebut.

Makna Putusan Mahkamah Agung tersebut, jika akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu dilibatkan, dan Notaris bukan pihak dalam akta. Jika penghadap memberikan keterangan-keterangan itu tidak secara lengkap atau keterangan yang diberikan tidak benar, maka hal tersebut adalah merupakan tanggung penghadap itu sendiri dan Notaris yang bersangkutan tidak mempunyai tanggung jawab mengenai hal tersebut. Notaris dalam pembuatan aktanya hanya berdasarkan bukti formal yang diberikan atau digunakan oleh penghadap dan Notaris tidak berkewajiban untuk memeriksa kebenaran material atas alat bukti tersebut. Sepanjang Notaris menjalankan jabatan dan profesinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kode etik Notaris, dan asas-asas hukum, maka Notaris tersebut tidak dapat dipersalahkan.

Secara prinsip, Notaris bersifat pasif melayani para pihak yang menghadap kepadanya. Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa yang diterangkan para pihak, tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap. Perihal keterangan yang disampaikan para pihak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka Notaris harus menolak membuat akta yang diminta.

Paparan Pembahasan tersebut menelaah kriteria perlindungan Akta Notaris yang mampu untuk melindungi pembuatnya dari sengketa atau perselisihan dikemudian hari. Oleh karena itu dalam pembuatan Akta Autentik sebagai alat bukti sempurna dan terhindar dari perselisihan atau sengketa para pihak, Notaris perlu memerhatikan hal sebagai berikut yakni.

#### 1. Kewenangan Notaris

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 15 UUJN)
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat (Pasal 52 UUJN)

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta tersebut dibuat (Pasal 18 ayat 1 UUJN)
  - d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu (telah mengucapkan sumpah atau janji jabatan dan/atau tidak dalam masa cuti/diberhentikan/pensiun)
2. Sifat Pasif Notaris
    - a. Notaris tidak berwenang menyelidiki kebenaran keterangan yang dikemukakan para pihak;
    - b. akan tetapi dalam hal keterangan yang disampaikan para pihak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka dalam hal yang demikian Notaris mesti menolak membuat akta yang diminta.
  3. *Verlijden* atau serangkaian tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Notaris, saksi-saksi dan para penghadap, sehingga merupakan suatu rangkaian proses yang dimulai dengan penyusunan akta oleh Notaris, kemudian dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, dan akhirnya ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi, dan Notaris.
  3. Bentuk Akta Notaris terpenuhi (Pasal 38 UUJN)
  4. Komparasi yang tepat terhadap kecakapan serta kewenangan bertindak penghadap (Pasal 39 UUJN)
  5. Notaris fungsinya hanya mencatatkan atau menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris dan Notaris tidak berkewajiban untuk memeriksa kebenaran material atas alat bukti yang diberikan oleh penghadap (Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973)

#### 4. KESIMPULAN

Penulis menyimpulkan bahwa Notaris mampu untuk melindungi atau memproteksi dirinya sendiri sebagai pembuat akta yang dimohonkan oleh penghadap apabila akta tersebut memenuhi kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formil, dan kekuatan pembuktian material yang terimplementasikan melalui kriteria-kriteria Notaris dalam pembuatan akta. Meskipun terdapat cacat dalam Akta Autentik yang dibuat oleh Notaris, seperti figur penghadap dan/atau terdapat kepalsuan dokumen dan/atau pelanggaran yang dilakukan oleh penghadap terkait isi perjanjian, tetapi dengan terpenuhinya kriteria kewenangan Notaris, sifat pasif Notaris, bentuk Akta, *Verlijden* dan pengenalan penghadap, maka akan mengantar Notaris tersebut membuat akta dengan tepat dan terhindar dari sengketa atau perselisihan yang mungkin terjadi.

Berdasarkan simpulan tersebut dan dinamika yang terjadi di tengah masyarakat dimana Notaris menjadi tergugat dan/atau turut tergugat dan/atau tersangka dalam proses hukum dan untuk mengantisipasi keterlibatan Notaris dalam permasalahan hukum, penulis menawarkan kepada perangkat hukum khususnya Notaris untuk kembali mengingat atau menaruh perhatian terhadap langkah atau kriteria pembuatan akta autentik yang tepat.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

##### Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Bandung: Balai Pustaka, 2014.

Indonesia. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30, LN No. 117 Tahun 2004.

\_\_\_\_\_. *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. UU No. 2, LN No. 3 Tahun 2014.

##### Buku

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2018.

\_\_\_\_\_. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: PT Refika Aditama, 2011.

\_\_\_\_\_. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT Refika Aditama, 2013.

\_\_\_\_\_. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 2009.

- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006).
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.
- Budiono, Herlien dan Albertus Sutjipto. *Beberapa Catatan Mengenai Undang-Undang Jabatan*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 2005.
- Daliyo, J.B. *Pengantar Hukum Indonesia: Buku Panduan Mahasiswa*. Jakarta: Prenhallindo, 2001.
- H.S., Salim. *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, & Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- \_\_\_\_\_. *Pengertian dan Dasar-Dasar Notaris*. Jakarta: Erlangga, 2007.
- Harris, Freddy dan Leny Helena. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT Lintas Cetak Jaya, 2017.
- Kadiman. R. *Akte-Akte Notaris dengan Tjataan-Tjataan*, Djilid I. Jakarta, 1971.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2007.
- Kohar, A. *Notaris dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni, 1983.
- Latumeten, Pieter. *Dasar-Dasar Pembuatan Akta Kuasa Otentik Berikut Contoh Berbagai Akta Kuasa Berdiri Sendiri dan Accessoir*, cet. 1. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2018.
- Makarim, Edmon. *Notaris dan Transaksi Elektronik*, ed. 3. Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Mamudji, Sri. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Cet. 6. Jakarta: Kencana, 2010.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. *Hukum Notariat Di Indonesia: Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali, 1982.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, buku 1. Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1992.
- Selindeho, John. *Masalah Tanah dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, 1987.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI-Press, 2008.
- Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1987.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Cet. I. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007.
- Thamrin, Husni. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*. Yogyakarta: Laksbang Press Indo, 2011.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, cetakan ke-2. Jakarta: Erlangga, 1983.