
Perlindungan Hukum bagi Para Pihak terkait Pemalsuan yang Dilakukan oleh Karyawan Kantor Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik

Legal Protection for Parties related to Forgery Committed by Notary Office Employees in Making Authentic Deed

Enden Suminar^{1*}, Wira Franciska², Taqiyuddin Kadir³

^{1,2,3} Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Indonesia

E-mail: ¹2021010462024@pascajayabaya.ac.id, ²wirafranc@gmail.com, ³tkadir127@gmail.com

*Corresponding Author

[Submitted: 29 April 2024] [Accepted: 31 Mei 2024] [Published: 31 Mei 2024]

How to Cite:

Suminar, Enden, Wira Franciska, and Taqiyuddin Kadir. 2024. "Legal Protection for Parties Related to Forgery Committed by Notary Office Employees in Making Authentic Deed". *Shautuna: Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbandingan Mazhab* 5 (2). 540-556. <https://doi.org/10.24252/shautuna.v5i2.49719>.

Abstrak

Fenomena yang terjadi bahwa banyaknya kasus pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan kantor Notaris dalam pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan prosedural dalam pembuatan akta otentik. Berdasarkan latar belakang tersebut, terdapat rumusan masalah yaitu, bagaimana akibat hukum akta otentik terkait pembuatan aktanya dipalsukan oleh karyawan kantor Notaris? dan bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak terkait akta yang dipalsukan oleh karyawan kantor Notaris? Teori yang digunakan adalah Teori Akibat Hukum menurut Soeroso dan Teori Perlindungan Hukum menurut Satjipto Rahardjo. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang dipergunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan analitis dan pendekatan konseptual dan teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran hukum gramatikal dan penafsiran hukum sistematis. Dari hasil penelitian dapat diperoleh kesimpulan bahwa akibat hukum terhadap akta otentik yang mengandung unsur pemalsuan dan dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akta otentik tersebut dapat diajukan pembatalan karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur yaitu tidak berwenangnya Notaris dan/atau selaku PPAT untuk membuat akta otentik sedangkan perlindungan hukum bagi para pihak akibat terjadinya pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan Notaris yaitu para pihak dapat melaporkan karyawan Notaris untuk meminta pertanggungjawaban secara pidana karyawan Notaris dan pertanggungjawaban secara perdata Notaris.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum; Pemalsuan Akta; Notaris

Abstract

The phenomenon that occurs is that there are many cases of forgery committed by employees of the Notary office in making authentic deeds that are not in accordance with the procedures in making authentic deeds. Based on this background, there is a formulation of the problem, namely, what are the legal consequences of authentic deeds related to the making of deeds forged by employees of the Notary office? and how is the legal protection for the parties related to the deed forged by the Notary office employee? The theories used are the Theory of Legal Consequences according to Soeroso and the Theory of Legal Protection according to Satjipto Rahardjo. The method used in this study is a type of normative juridical research, namely literature law research or secondary data with primary, secondary and tertiary legal sources. The research approach used is the legal and regulatory approach, the case approach, the analytical approach and the conceptual approach and the technique of collecting legal materials is carried out by identifying and inventorying positive legal rules, literature, books, journals and other sources of legal materials. For legal material analysis techniques, grammatical legal interpretation and systematic legal interpretation are carried out. From the results of the research, it can be concluded that the legal consequences of authentic deeds that contain elements of forgery and in making them violate the provisions of the applicable laws and regulations, then the authentic deed can be submitted for cancellation because it is an action that contains procedural defects, namely the incompetence of the Notary and/or as PPAT to make authentic deeds while legal protection for the parties due to the occurrence of forgery committed by Notary employees, namely the parties can report Notary employees to seek criminal liability Notary employees and Notary civil liability.

Keywords: Legal Protection; Forgery of Deeds; Notary.

Pendahuluan

Indonesia merupakan negara hukum hal ini dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Tahun 1945, dimana prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.¹ Salah satu bentuk dalam memberikan jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi warga negara Indonesia adalah dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat otentik.² Dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer) dinyatakan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya. Pejabat umum merupakan salah satu dari organ negara yang memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata.³ Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat.⁴

¹ Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, 2 ed. (Jakarta: PT. Sofmedia, 2020). h. 1.

² Ahyar Ari Gayo, *Notaris (Perspektif Pengawasan, Pendidikan dan Perbuatan Pidana)* (Jakarta: Balitbangkumham Press, 2020). h. 2.

³ Agus Pandoman, *Teori & Praktek Akta Perikatan Publisitas & Non Publisitas* (Jakarta: PT. Raja Utama Kreasi, 2017). h. 93.

⁴ R.soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993). h. 13.

Notaris juga merupakan pejabat umum tetapi bukan pegawai Negeri.⁵ Notaris berada dalam ranah pencegahan terjadinya masalah hukum melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling kuat di pengadilan,⁶ memiliki kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya, diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.⁷ Notaris dapat juga merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT). PPAT merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberikan wewenang secara khusus bertugas untuk membuat akta sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁸ Istilah Kantor Notaris dalam penulisan ini merupakan Notaris yang merangkap jabatan dengan PPAT.

Kantor Notaris dalam menjalankan administrasi kantornya memerlukan pegawai yang diperkerjakan sebagai karyawan dan juga sebagai saksi dalam pembuatan akta. Minimal 2 orang karyawan yang harus diperkerjakan oleh Notaris di kantornya. Seorang Notaris harus lebih berhati-hati dan teliti terhadap pekerjaan karyawannya, hal ini disebabkan karena sering terjadi kasus pemalsuan yang dilakukan oleh karyawannya dalam proses pembuatan akta otentik yang dapat menimbulkan permasalahan hukum dikemudian hari.

Salah satu kasus pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan kantor Notaris tercantum dalam Putusan Nomor 359 K/Pid/2021. Dalam kasus tersebut karyawan kantor Notaris berinisial RR bersama-sama dengan MY telah terbukti memalsukan Akta Kesepakatan Dan Pembagian Harta Bersama, memalsukan tanda tangan Notaris SH dan saksi-saksi dalam akta. Kasus lainnya tercantum dalam Putusan Nomor 16/Pid.B/2018/PN Mtr. Dalam kasus tersebut karyawan Notaris berinisial FP telah memalsukan tanda tangan Notaris NS pada Akta Jual Beli Notaris NS selaku PPAT yaitu sebanyak 56 akta, memalsukan tanda tangan kwitansi pembayaran dan dokumen-dokumen lain sebagai kelengkapan dalam proses administrasi di Kantor Badan Pertanahan. Kasus serupa tercantum dalam Putusan Nomor 185/Pid B/2017/PN Cms, IN merupakan karyawan

⁵ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015). h. 143.

⁶ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris* (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013). h. 16.

⁷ Pieter E Latumenten, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya* (Jakarta: Tuma Press, 2011). h. 3.

⁸ Rahayu Kusuma Astuti, "Pemberhentian PPAT yang Dinyatakan Pailit Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016," *JATISWARA* 32, no. 3 (2017): 590–601, <https://doi.org/10.29303/jtsw.v32i3.142>.

Notaris AH yang memalsukan tanda tangan LS sebagai persetujuan isteri dari WK dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Notaris AH selaku PPAT.

Metode Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah tipe penelitian yuridis Normatif. Penelitian yuridis Normatif adalah Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder berlaka.⁹ Penelitian ini disebut juga penelitian hukum kepustakaan. Untuk memperoleh bahan hukum primer sebagai bahan pendukung dan akan dilakukan penelitian terhadap kepustakaan dan pengetahuan didasarkan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pelengkap dari pada data primer.¹⁰ Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Adapun pendekatan ini meninjau pada peraturan perundang-undangan sebagai titik analisis utama dalam mengkaji dan membahas masalah hukum.¹¹ Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan yakni studi pustaka.¹² Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji. Bahan-bahan hukum yang sudah terkumpul, selanjutnya klasifikasi, diseleksi dan dipastikan tidak bertentangan satu sama lain, untuk memudahkan analisis dan konstruksi.¹³ Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian ini meliputi 3 jenis, yaitu Data primer merupakan Bahan Hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian. Pengumpulan Bahan Hukum dalam studi Pustaka ini dilakukan penelitian dengan cara mempelajari dan mengumpulkan data yang berhubungan dengan objek penelitian. Data-data tersebut diperoleh dari buku-buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, menelusuri media elektronik (internet), dan dokumen-dokumen lainnya.¹⁴ Analisis Bahan Hukum merupakan dilakukan dengan cara melakukan penafsiran hukum (interpretasi).

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010). h. 13.

¹⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri* (Jakarta: Ronny Hanitijo Soemitro, 2009). h. 10.

¹¹ Philippe Nonet, *Menuju Hukum yang Responsif* (Bandung: Nusa Media, 2019). h. 4-5.

¹² Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2008). h. 4.

¹³ Mukti Fajar (et.al.), *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatis* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010). h. 280.

¹⁴ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2006).

Hasil dan Pembahasan

1. Akibat Hukum Akta Otentik Terkait Pembuatan Aktanya Dipalsukan Oleh Karyawan Kantor Notaris

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.¹⁵ Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris dan/atau PPAT. Namun Notaris dan/atau selaku PPAT mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam akta otentik sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi aktanya, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta otentik yang akan ditandatanganinya. Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dan/atau selaku PPAT merupakan suatu perjanjian bagi kedua belah pihak yang menyangkut hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya, sehingga diperlukan syarat-syarat sahnya perjanjian.¹⁶¹⁷

Menurut Notaris Imelda Lince Silaen, salah satu kriteria yang harus dimiliki oleh seorang karyawan kantor Notaris adalah jujur, dapat dipercaya dan bertanggung jawab dalam melaksanakan setiap pekerjaannya. Namun dalam kenyataannya ternyata tidak semua karyawan kantor Notaris jujur, dapat dipercaya dan bertanggung jawab terhadap pekerjaannya, salah satu pelanggaran yang dapat dengan mudah dilakukan oleh karyawan kantor Notaris adalah pemalsuan surat, pemalsuan tanda tangan para pihak dalam akta, pemalsuan akta otentik itu sendiri dan/atau pembuatan akta otentik yang tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun faktor penyebab dapat terjadinya pelanggaran tersebut adalah karena kurangnya pengawasan Notaris dalam mengawasi kinerja karyawannya.¹⁸

¹⁵ Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2003). h. 39.

¹⁶ Agus Toni Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 3 (2018): 395–409, <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas>.

¹⁷ Agus Toni Purnayasa, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik," *Jurnal Hukum Kenotariatan Acta Comitas* 3, No. 3, (2018): 403

¹⁸ Wawancara melalui telepon dengan Imelda Lince Silaen, Notaris di Kabupaten Bandung, pada tanggal 18 Desember 2023.

Akibat hukum terhadap akta otentik yang mengandung unsur pemalsuan dan dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akta otentik tersebut dapat diajukan pembatalan karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur yaitu tidak berwenangnya Notaris dan/atau selaku PPAT untuk membuat akta secara lahiriah, formil dan materil. Maka konsekuensi hukum akta otentiknya menjadi dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), batal demi hukum (*nietigheid van rechtswege*), mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dibatalkan oleh para pihak sendiri dan dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.¹⁹

Kesepakatan untuk mengikat dirinya mengandung pengertian bahwa para penghadap atau para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk membuat suatu perjanjian atau pernyataan pihak yang satu bersesuaian dengan pihak yang lain.²⁰ Kesepakatan menimbulkan kekuatan mengikat perjanjian sebagaimana layaknya undang-undang (*pacta sunt servanda*). Apa yang dinyatakan seseorang dalam suatu hubungan hukum menjadi hukum bagi mereka. Asas inilah yang menjadi kekuatan mengikatnya perjanjian bukan saja kewajiban moral, tetapi juga kewajiban hukum yang pelaksanaannya wajib ditaati.

Apabila tidak terpenuhinya syarat subjektif yang tercantum dalam akta otentik maka atas permintaan para pihak, akta tersebut dapat dimohonkan untuk dibatalkan, yang berarti perbuatan hukum dan akibat hukum dari akta tersebut dianggap ada sampai saat dilakukan pembatalan.²¹

1. Batal demi hukum (*nietigheid van rechtswege*),

Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dan/atau selaku PPAT batal demi hukum terjadi karena prosedur pembuatannya melanggar substansi Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik, melanggar Pasal 1320 ayat 3 dan ayat 4 KUHPer yang merupakan syarat objektif dalam suatu perjanjian, yaitu mengenai hal tertentu dan sebab atau kausa yang diperbolehkan (halal).

¹⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (Bandung: Refika Aditama, 2009). h. 81.

²⁰ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian atas Proposionalitas dalam Kontrak Komersil* (Jakarta: Kencana, 2013). h. 162.

²¹ Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2012). h. 142.

Syarat sahnya perjanjian yang keempat adalah adanya kausa hukum yang halal. Kata kausa yang diterjemahkan dari kata *oorzaak* (Belanda) atau *causa* (Latin) bukan berarti sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian, tetapi mengacu kepada isi dan tujuan perjanjian itu sendiri. Misalnya dalam perjanjian jual beli, isi dan tujuan atau kuasanya adalah pihak yang satu menghendaki hak milik suatu barang, sedangkan pihak lainnya menghendaki uang.

Hal-hal yang dimaksud dengan sebab yang halal dalam perjanjian, diantaranya adalah sebagai berikut :²² a. Klausula yang halal berarti isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan undang-undang, b. Sebab dikatakan palsu jika diadakan untuk menutupi sebab yang sebenarnya, c. Sebab dikatakan terlarang jika bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum, d. Suatu perjanjian tanpa sebab, jika tujuan yang dimaksudkan oleh para pihak pada saat dibuatnya perjanjian tidak akan tercapai.

2. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan

Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dan/atau selaku PPAT merupakan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna apabila seluruh persyaratan dalam pembuatan akta telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Jika ada prosedur yang tidak sesuai dalam pembuatan akta otentik dan kesalahan akan prosedur tersebut dapat dibuktikan dengan nyata di pengadilan, maka pengadilan dapat menyatakan akta otentik tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, sedangkan nilai pembuktiannya diserahkan kepada majelis hakim untuk menilai kebenaran akta tersebut.

Berdasarkan Pasal 1869 KUHPer dinyatakan bahwa suatu akta Notaris yang dikualifikasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dikarenakan tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan membuatnya atau tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan dan atau cacat dalam bentuknya.

3. Dibatalkan oleh para pihak sendiri

Pembatalan akta dilakukan dengan cara dibuatkannya akta pembatalan oleh Notaris, dihadiri dan dinyatakan langsung oleh para pihak yang berkepentingan yang telah setuju dan sepakat untuk membatalkan perbuatan hukum yang dinyatakan dalam akta sebelumnya. Akibat

²² Tri Wahyu Surya Lestari, "Komparasi Syarat Keabsahan 'Sebab Yang Halal' Dalam Perjanjian Konvensional Dan Perjanjian Syariah," *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam Yudisia* 08, no. 02 (2017): 287.

hukum pada pembatalan perjanjian adalah pengembalian pada posisi semula sebagaimana halnya sebelum terjadi perjanjian.²³

4. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah

Akta otentik sebagai produk dari pejabat publik, maka penilaian terhadap akta harus dilakukan dengan asas praduga sah (*vermoeden van rechtmatigheid*) atau *Presumptio iustae causa*. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris dan/atau selaku PPAT yaitu akta otentik tersebut harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta otentik tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum.

Hilangnya otentisitas atau batalnya suatu akta Notaris dan/atau selaku PPAT dapat menimbulkan akibat yang bervariasi kepada pihak yang berkepentingan di dalamnya yaitu :²⁴

- a. Hilangnya otentisitas akta atau akta Notaris dan/atau selaku PPAT ikut batal dan tindakan hukum yang tertuang di dalamnya ikut batal, hal ini terjadi pada perbuatan hukum yang oleh Undang-Undang diharuskan dituangkan dalam suatu akta otentik misalnya akta pendirian perseroan terbatas.
- b. Hilangnya otentisitas akta (akta notaris dan/atau selaku PPAT tidak batal) atau perbuatan hukum yang tertuang di dalamnya tidak ikut batal. Hal ini terjadi pada perbuatan hukum yang tidak diwajibkan oleh Undang-Undang untuk dituangkan di dalam suatu akta otentik, tetapi pihak-pihak menghendaki perbuatan hukum mereka dapat dibuktikan dengan suatu akta otentik, supaya dapat diperoleh suatu pembuktian yang kuat. Apabila akta Notaris dan/atau selaku PPAT dibatalkan maka hanya kekuatan pembuktian dari akta tersebut yang batal, bukan pada hubungan hukum/alas hak perjanjiannya.²⁵ Apabila perbuatan hukum dibatalkan oleh putusan pengadilan maka secara otomatis Akta otentik ikut batal. Namun apabila akta otentik yang dibatalkan oleh Majelis Hakim, hal tersebut belum tentu berlaku pada alas hak / hubungan hukum di dalamnya.²⁶

²³ P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2007). h. 347.

²⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta* (Bandung: Mandar Maju, 2011). h. 124.

²⁵ Latifa Mustafida, "Penerapan Doktrin *Misbruik Van Omstandigheden* terhadap Pembatalan Akta Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan", *Lex Renaissance*, Volume 02, Nomor 01, hlm. 79, 2017.

²⁶ *Ibid*, hlm. 80.

- c. Akta tetap memiliki otentisitas (akta Notaris dan/atau selaku PPAT batal) atau tindakan hukum yang tertuang di dalamnya batal. Hal ini terjadi jika syarat-syarat perjanjian tidak dipenuhi atau terjadinya cacat dasar hak yang menjadi objek perjanjian. Misalnya jual beli dilakukan atas bukti palsu.

2. Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Terkait Akta Yang Dipalsukan Oleh Karyawan Kantor Notaris

Fenomena yang terjadi saat ini bahwa tidak sedikit karyawan kantor Notaris yang bertindak tidak berdasarkan aturan-aturan yang berlaku, salah satu contohnya adalah melakukan pemalsuan terhadap akta otentik di mana tempat karyawan tersebut bekerja. Pemalsuan surat dapat terjadi ketika seseorang yang seharusnya menandatangani surat tersebut tetapi malah orang lain yang menandatangani. Salah satu bentuk pemalsuan surat dilakukan oleh karyawan Notaris adalah pemalsuan tanda tangan pada surat, dokumen-dokumen maupun akta otentik diluar sepengetahuan Notaris yang mempekerjakannya.

Akibat pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan kantor Notaris dalam pembuatan akta otentik bagi para pihak yaitu dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak itu sendiri selaku yang membuat akta otentik dan juga dapat menimbulkan kerugian bagi Notaris selaku pemberi kerja, baik kerugian berupa materiil maupun immateriil. Adapun perlindungan hukum bagi para pihak akibat terjadinya pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan Notaris yaitu pertanggungjawaban secara pidana kepada karyawan Notaris tersebut dan pertanggungjawaban secara perdata kepada Notaris yang turut serta bertanggung jawab terhadap perbuatan karyawannya, karena dapat dianggap bahwa Notaris telah lalai (tidak berhati-hati) dapat menjalankan jabatannya.

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus memperhatikan prinsip kehati-hatian agar hak atau peraturan tidak dilanggar. Salah satu prinsip Notaris dalam sertifikasi adalah prinsip kehati-hatian. Gagasan dasar kehati-hatian adalah selalu bertindak hati-hati dalam segala aktivitas untuk menghindari segala macam risiko.²⁷ Termasuk harus berhati-hati dalam memilih karyawan yang membantu dalam segala proses dalam pembuatan akta otentik dan pengurusan administrasi di lapangan.

Roscoe Pound memberikan pendapatnya mengenai timbulnya pertanggungjawaban. Melalui pendekatan yang dilakukannya meyakini, bahwa timbulnya pertanggungjawaban karena

²⁷ Albertus Dicky Andrianto (et al), "Penerapan Asas Kehati-hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris", *Jurnal Preferensi Hukum*, Volume 4, Nomor 1, hlm 24, 2022

suatu kewajiban atas kerugian yang ditimbulkan terhadap pihak lain. Sedang pada sisi lain, Pound melihat lahirnya pertanggungjawaban tidak saja karena kerugian yang ditimbulkan oleh suatu tindakan tetapi juga karena suatu kesalahan.²⁸

1. Pertanggungjawaban Pidana Oleh Karyawan Kantor Notaris

Kejahatan dalam bentuk pemalsuan didalamnya memiliki unsur yang tidak benar dalam hal ini objek yang palsu yang hal tersebut nampak seolah benar namun pada kenyataannya bertolak belakang dengan apa yang ada sebenarnya. Dalam hal lain pemalsuan memiliki arti sebagai perbuatan meniru karya orang lain dengan tujuan keuntungan tertentu tanpa melalui izin yang legal dan melanggar hak cipta yang dilakukan dengan kesengajaan.²⁹

Karyawan kantor Notaris yang melakukan pemalsuan surat dapat diancam pidana sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 263 KUHP, lebih lanjut terhadap perbuatan pemalsuan surat dalam bentuk akta otentik diatur dalam pasal 264 KUHP, sedangkan melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 KUHP jo Pasal 263 KUHP atau Pasal 264 KUHP).

Pemalsuan surat dalam Pasal 263 terdiri dari dua bentuk tindak pidana, masing-masing dirumuskan dalam ayat 1) dan ayat 2). Berdasarkan unsur perbuatannya pemalsuan surat ayat 1) disebut dengan membuat surat palsu dan memalsu surat. Sementara pemalsuan surat dalam ayat 2) disebut memakai surat palsu atau surat yang dipalsu.

Atas perbuatannya tersebut terdakwa FP dituntut dengan pidana Pasal 263 ayat 1 KUHP *juncto* Pasal 64 ayat 1 KUHP, membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat, antara beberapa perbuatan masing-masing merupakan kejahatan atau pelanggaran, ada hubungannya sedemikian rupa sehingga harus dipandang sebagai satu perbuatan berlanjut.

Yang dimaksud istilah “pemalsuan” dalam permulaan kalimat rumusan ayat 1 adalah tindak pidana pemalsuan pada umumnya atau bentuk standar dalam Pasal 263 ayat 1. Pemalsuan surat dalam Pasal 264 KUHP merupakan *lex specialis* dari pemalsuan Pasal 263 ayat 1 KUHP. Oleh karena itu, istilah pemalsuan dalam Pasal 264 ayat 1 KUHP mengandung unsur-unsur yang sama

²⁸ Roscoe Pound, *Introduction to The Philosophy of Law, Terjemahan Muhammad Rajab, Pengantar Filsafat Hukum* (Jakarta: Bharata, 1996). h. 90.

²⁹ Ismu Gunadi, *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2011). h. 89.

dengan pasal 263 ayat 1 KUHP. Sementara dasar pemberatan pidananya diletakkan pada jenis-jenis surat, yang menurut sifatnya mengandung alasan pemberatan.

Kasus pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan Notaris dengan pidana Pasal 264 ayat 1 sebagaimana dalam Putusan Nomor 359 K/Pid/2021 tanggal 23 Maret 2021, Terdakwa RR merupakan karyawan Kantor Notaris SH bersama-sama dengan Saudara MY (DPO), telah membuat Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama nomor 87, tanggal 20 Maret 2018 yang dipalsukan. Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama tersebut setelah di cek kebenarannya tidak terdaftar dalam buku daftar akta (reportorium) Notaris SH. Terdakwa RR bersama-sama Saudara MY (DPO) terbukti memalsukan tandatangan Notaris SH dan tanda tangan saksi-saksi yang saat itu sudah tidak bekerja lagi pada Notaris SH, kemudian membubuhkan stempel Notaris SH dalam Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama tersebut tanpa sepengetahuan dari Notaris SH.

Akibat dari perbuatannya tersebut Terdakwa RR telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersekutu” membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu yang dilakukan terhadap Akta-akta Otentik sebagai mereka yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan sebagaimana diatur dan diancam pidana Pasal 264 Ayat (1) KUHP *juncto* Pasal 55 Ayat (1) KUHP dengan hukuman pidana penjara selama 10 (sepuluh) bulan.

2. Pertanggungjawaban Perdata Oleh Notaris

Tanggung jawab di bidang perdata disebabkan karena subjek hukum tidak melaksanakan prestasi dan/atau melakukan perbuatan melawan hukum. Prestasi subjek hukum berupa melakukan sesuatu, berbuat sesuatu dan tidak berbuat sesuatu. Apabila subjek hukum tidak melaksanakan prestasinya, maka dapat digugat atau dimintai pertanggung jawaban perdata, yaitu melaksanakan prestasi dan/atau membayar ganti rugi kepada subjek hukum yang dirugikan sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata *juncto* Pasal 1367 KUHPerdata, berbunyi Pasal 1365 KUHPer, tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan

kerugian tersebut. Pasal 1367 KUHPer, seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.

Dalam kasus Terdakwa FP selaku karyawan dari Notaris NS telah terbukti memalsukan tanda tangan Notaris NS selaku PPAT dan BR selaku saksi pada Akta Jual Beli serta memalsukan tanda tangan NS pada kwitansi pembayaran pengurusan berkas dan dana yang diterima oleh terdakwa FP dari para klien tidak pernah diserahkan kepada NS. Sampai pada akhirnya datanglah beberapa klien ke kantor Notaris NS yang mengadu bahwa berkas-berkas pengurusan sertipikat serta biaya pengurusan telah diserahkan namun sampai dengan saat itu sertipikat-sertipikat tersebut tidak diuruskan oleh Terdakwa FP.

Bahwa FP merupakan karyawan dari kantor Notaris NS sehingga dalam kasus tersebut di atas para klien yang merasa dirugikan menandatangani Notaris NS untuk dimintakan pertanggungjawaban. Meskipun FP telah dipidanakan tetapi Notaris NS selaku pemberi kerja dan/atau pemilik kantor Notaris harus turut bertanggung jawab menyelesaikan seluruh pekerjaan yang belum diselesaikan oleh FP sampai pemecahan sertipikat dan balik nama sertipikat selesai kemudian diserahkan kepada klien. Dapat pula Notaris NS dimintakan pertanggung jawaban berupa ganti rugi atas kesalahan karyawannya.

Perbuatan yang dilakukan karyawan kantor Notaris tidak hanya menjadi tanggung jawab yang berlaku pribadi karyawannya, melainkan juga merupakan tanggung jawab seorang Notaris. Notaris bertanggung jawab karena pelanggaran tersebut dilakukan oleh bagian dari kantor Notaris. Dalam hal ini Notaris dituntut secara moral untuk melakukan ganti rugi kepada kliennya dengan menyelesaikan seluruh pekerjaan yang belum dikerjakan oleh karyawannya tersebut tanpa meminta lagi biaya pengurusan yang telah dibayarkan kliennya sebelumnya. Dengan demikian, perbuatan yang dilakukan karyawan kantor Notaris tersebut menjadi tanggung jawab yang tanggung renteng karena merupakan tanggung jawab pegawai begitu juga Notaris.³⁰

Karyawan Notaris bekerja untuk dan atas nama kantor Notaris, bahwa segala apapun yang dilakukan oleh karyawannya dalam kerangka hubungan kerja dengan Notaris, maka dimata masyarakat akan dinilai sebagai tindakan dari Notaris itu sendiri. Dalam hal terjadi perbuatan

³⁰ Rouli Anita Velentina, "Pertanggungjawaban Hukum PPAT Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Pegawainya," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 6, no. 2 (2022): 722.

melawan hukum, masyarakat tidak membedakan apakah perbuatan melawan hukum itu dilakukan oleh karyawan Notaris atau bukan.³¹

Sebagaimana dalam kasus Terdakwa RR merupakan karyawan Kantor Notaris SH, telah membuat Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama nomor 87, tanggal 20 Maret 2018 yang dipalsukan, seolah-olah Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama merupakan produk dari Kantor Notaris SH. Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama tersebut akan digunakan sebagai salah satu persyaratan Top Up Pinjaman AZ di Bank Mandiri. Hal ini terungkap setelah adanya konfirmasi dari pegawai kantor Bank Mandiri yang merasa terlalu banyak kata-kata yang janggal di dalam akta tersebut.

Dalam kasus tersebut diatas, meskipun yang memalsukan akta otentik adalah karyawan dari kantor Notaris SH tetapi para pihak dalam akta tersebut dan pihak ketiga yaitu Bank Mandiri merasa bahwa akta tersebut merupakan akta otentik yang dikeluarkan oleh kantor Notaris SH. Atas perbuatan karyawan RR tersebut, Notaris SH merasa kehormatannya tercoreng karena hilang kepercayaannya dari masyarakat terutama kepercayaan dari pihak Bank Mandiri. Sebagai bentuk dari pertanggungjawaban atas kesalahan karyawannya, Notaris SH dapat membuat Akta Kesepakatan dan Pembagian Harta Bersama yang baru dengan prosedur dan tata cara sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga tidak diragukan lagi keotentikannya, kemudian menyerahkan akta tersebut kepada Bank Mandiri untuk digunakan sebagai Top Up pinjaman AZ. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan AZ selaku pihak dalam akta merasa dirugikan karena adanya keterlambatan Top Up pinjaman dari Bank Mandiri dan menuntut ganti rugi kepada Notaris SH atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh karyawannya RR.

Pada dasarnya unsur perbuatan melawan hukum ini sebagaimana ternyata dalam pasal 1367 KUHPer menyatakan bahwa seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang – orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.

Dalam kasus Terdakwa IN yang merupakan karyawan dari Notaris AH memalsukan tanda tangan pada akta jual beli yang dibuat oleh Notaris AH selaku PPAT di Kota Banjar. Adapun tanda tangan yang dipalsukan adalah tanda tangan dari LS sebagai pemberi persetujuan kepada

³¹ Siti Hajati Hosein, "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pemberi Kerja Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum," *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 49, no. 3 (2019): 2019.

suaminya yaitu WK untuk menjual sebidang tanah di Kota Banjar kepada NK. IN sengaja memasukan tanda tangan LS untuk mempercepat proses Administrasi balik nama sertipikat kepada NK tanpa adanya tanda tangan dari LS maka akta jual beli tidak dapat didaftarkan dan diproses balik nama nya kepada NK.

Dalam hal ini telah terbukti bahwa Notaris AH lalai dalam mengawasi pekerjaan karyawannya. Akta jual beli dibacakan dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan Notaris AH dan secara sadar seharusnya Notaris AH mengetahui bahwa istri dari WK selaku penjual belum menandatangani akta dihadapannya. Akan tetapi karyawannya IN dapat menyelesaikan balik nama sertipikat menjadi atas nama NK, melihat kejadian tersebut seharusnya Notaris AH merasa ada kejanggalan dalam akta jual beli tersebut. Karena kesalahan dari IN selaku karyawannya dan kelalaian dari Notaris AH maka penjual beserta istrinya merasa dirugikan akan terbitnya akta jual beli dan proses balik nama sertipikat menjadi atas nama NK seluas 602 m2 yang seharusnya dijual hanya seluas 345 m2.

Pertanggungjawaban Notaris dan/atau selaku PPAT terhadap akta otentik yang dibuatnya yang tidak ditandatangani dihadapannya. Dalam hal ini terjadi perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik dan sudah konsekuensi sebagai Notaris apabila terjadi pelanggaran terhadap pembuatan akta otentik dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima kantor Notaris atas tuntutan para penghadap jika kata yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan atau akta menjadi batal hukum.³²

Perbuatan melawan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris dalam pembuatan akta, mengakibatkan Notaris harus bertanggung jawab terhadap pihak yang dirugikan karena adanya akta notaris dimaksud. Adapun alasan-alasan seorang Notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya yaitu:

- a. Didalam hal-hal yang secara tegas ditentukan dalam Peraturan Jabatan Notaris;
- b. Akta tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk (*gebrek in de vorm*) sehingga akta dibatalkan di muka pengadilan atau hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan;

³² (et.al) Lutifa, "Tanggung Jawab Notaris Atas Pelanggaran Terhadap Penandatanganan Akta yang Tidak Dilakukan Dihadapan Notaris," *Tanjungpura Acta Borneo Journal* 1, no. 1 (2022): 45.

- c. Dalam segala hal, berdasarkan Pasal 1365, 1366, dan 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berkaitan dengan tanggung jawab Notaris karena adanya kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), dan kewajiban untuk membayar ganti kerugian.

Tanggung jawab Notaris dan/atau selaku PPAT secara pribadi atas pelaksanaan jabatannya. Oleh karena itu, pihak yang merasa dirugikan dengan adanya akta otentik yang dikeluarkan oleh Kantor Notaris akan mengadu/melapor adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dan/atau selaku PPAT. Untuk itu perlu pembuktian terjadinya perbuatan melawan hukum tersebut. Sepanjang Notaris telah melakukan tugas dan kewenangannya sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris maupun peraturan Perundang-Undangan lainnya, maka pertanggungjawaban Notaris dan/atau selaku PPAT adalah sebatas memberi penjelasan dan kesaksian sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang terjadi. Lain halnya apabila kemudian terbukti bahwa perbuatan melawan hukum dilakukan oleh karyawannya maka menjadi tanggung jawab Notaris dan/atau selaku PPAT untuk mengganti kerugian yang timbul karena adanya akta tersebut. Selanjutnya Notaris dan/atau selaku PPAT dapat mengadukan tindakan karyawannya yang menyebabkan kerugian kepada lembaga yang berwenang.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Notaris Imelda Lince Silaen, bahwa karyawan kantor Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum diberikan sanksi administrasi dan teguran diingatkan untuk tidak melakukannya lagi tetapi untuk akta otentik yang dalam pembuatannya mengandung cacat prosedur, jika masih bisa dibuatkan akta yang baru lebih baik dibuatkan kembali supaya aktanya tidak menjadi cacat hukum.³³

Kesimpulan

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa akibat hukum terhadap akta otentik yang mengandung unsur pemalsuan dan dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka akta otentik tersebut dapat diajukan pembatalan karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur yaitu tidak berwenangnya Notaris dan/atau selaku PPAT untuk membuat akta secara lahiriah, formil dan materil. Maka konsekuensi hukum akta otentiknya menjadi dapat dibatalkan (*vernietigbaar*),

³³ Wawancara Imelda Lince Silaen, Notaris di Kabupaten Bandung, pada tanggal 12 Desember 2023, pukul 12.20

batal demi hukum (*nietigheid van rechtswege*), mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dibatalkan oleh para pihak sendiri dan dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Perlindungan hukum bagi para pihak akibat terjadinya pemalsuan yang dilakukan oleh karyawan Notaris yaitu pertanggungjawaban secara pidana kepada karyawan Notaris tersebut dengan ancaman pidana sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 263 KUHP, lebih lanjut terhadap perbuatan pemalsuan surat dalam bentuk akta otentik diatur dalam pasal 264 KUHP, sedangkan melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 KUHP jo Pasal 263 KUHP atau Pasal 264 KUHP dan pertanggungjawaban secara perdata kepada Notaris yang turut serta bertanggung jawab terhadap perbuatan karyawannya, karena dapat dianggap bahwa Notaris telah lalai (tidak berhati-hati) dalam menjalankan jabatannya dapat diminta ganti rugi.

Daftar Pustaka

- (et.al.), Mukti Fajar. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatis*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Adjie, Sjaifurrachman dan Habib. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Astuti, Rahayu Kusuma. "Pemberhentian PPAT yang Dinyatakan Pailit Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016." *JATISWARA* 32, no. 3 (2017): 590–601. <https://doi.org/10.29303/jtsw.v32i3.142>.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2015.
- Gayo, Ahyar Ari. *Notaris (Perspektif Pengawasan, Pendidikan dan Perbuatan Pidana)*. Jakarta: Balitbangkumham Press, 2020.
- Gunadi, Ismu. *Cepat Mudah Memahami Hukum Pidana*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2011.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian atas Proposionalitas dalam Kontrak Komersil*. Jakarta: Kencana, 2013.
- Hosein, Siti Hajati. "Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pemberi Kerja Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum." *Jurnal Hukum dan Pembangunan* 49, no. 3 (2019): 2019.
- Latumenten, Pieter E. *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*. Jakarta: Tuma Press, 2011.
- Lestari, Tri Wahyu Surya. "Komparasi Syarat Keabsahan 'Sebab Yang Halal' Dalam Perjanjian Konvensional Dan Perjanjian Syariah." *Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam Yudisia*

08, no. 02 (2017): 287.

Lutifa, (et.al). "Tanggung Jawab Notaris Atas Pelanggaran Terhadap Penandatanganan Akta yang Tidak Dilakukan Dihadapan Notaris." *Tanjungpura Acta Borneo Journal* 1, no. 1 (2022): 45.

Mamudji, Soerjono Soekanto dan Sri. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010.

Mas, Marwan. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia, 2003.

Moleong, Lexy J. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, 2008.

Nonet, Philippe. *Menuju Hukum yang Responsif*. Bandung: Nusa Media, 2019.

Notodisoerjo, R.soegondo. *Hukum Notariat di Indonesia suatu penjelasan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993.

Pandoman, Agus. *Teori & Praktek Akta Perikatan Publisitas & Non Publisitas*. Jakarta: PT. Raja Utama Kreasi, 2017.

Pound, Roscoe. *Introduction to The Philosophy of Law, Terjemahan Muhammad Rajab, Pengantar Filsafat Hukum*. Jakarta: Bharata, 1996.

Purnayasa, Agus Toni. "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 3, no. 3 (2018): 395–409. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitatus>.

Putri A.R. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*. 2 ed. Jakarta: PT. Sofmedia, 2020.

Rifiani, Hartanti Sulihandari & Nisya. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas, 2013.

Simanjuntak, P.N.H. *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2007.

Soekanto, Soejono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, 2006.

Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ronny Hanitijo Soemitro, 2009.

Syaifuddin, Muhammad. *Hukum Kontrak, Memahami Kontrak Dalam Perspektif Filsafat Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum*. Bandung: Mandar Maju, 2012.

Velentina, Rouli Anita. "Pertanggungjawaban Hukum PPAT Akibat Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Pegawainya." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 6, no. 2 (2022): 722.