

**KEKUATAN PEMBUKTIAN AKTA NOTARIS YANG DIRAMPAS OLEH  
NEGARA DALAM PERKARA PIDANA DITINJAU DARI PERSPEKTIF  
HUKUM PERDATA**

Oleh:

**Fauziah Nudiati, Ali Abdullah**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

**fauziahnudiati13@gmail.com**

**ABSTRAK**

Akta Notaris tak boleh dibuat asal-asalan, karena akta Notaris merupakan peraturan yang mengikat bagi mereka yang membuatnya, maka syarat sahnya suatu perjanjian wajib ada dalam pembuatan akta Notaris sesuai dengan Pasal 1320 KUHP. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr, Akta Pengikatan Jual Beli yang dibuat Notaris dinyatakan dirampas untuk dimusnahkan oleh Majelis Hakim karena akta tersebut telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan pemalsuan. Penelitian ini untuk mengetahui kekuatan pembuktian akta Notaris yang dirampas oleh negara yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara pidana dan akibat hukum terhadap akta Notaris yang dirampas oleh negara dalam perkara pidana ditinjau dari perspektif hukum perdata. Untuk penelitian normatif dengan dilakukan pengumpulan data sekunder yang didapatkan dari bahan primer, bahan sekunder, dan bahan tersier. Dari hasil penelitian ini dapat diketahui bahwa Akta Notaris yang dirampas oleh negara jika ditinjau dari perspektif hukum perdata akta tersebut menjadi akta yang batal demi hukum karena akta itu tidak memenuhi syarat objektif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHP perdata yaitu sebab yang halal karena akta Notaris tersebut telah melanggar ketentuan perundang-undangan yaitu pemalsuan yang diatur dalam KUHP dan akta tersebut digunakan untuk melakukan kejahatan yang mengakibatkan akta tidak mempunyai kekuatan yang sempurna dan tidak mengikat sehingga akta Notaris yang dirampas oleh negara kehilangan keotentikannya. Sedangkan akibat hukumnya akta yang dirampas oleh negara tersebut jika ditinjau dari perspektif hukum perdata adalah batal demi hukum yang artinya Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan jika ditinjau dari perspektif hukum perdata akta Notaris itu batal demi hukum karena terpenuhinya unsur-unsur PMH dalam akta Notaris tersebut.

**Kata Kunci:** Akta Otentik, Notaris, Kekuatan Pembuktian, Akibat Hukum, Dirampas oleh Negara

### **ABSTRACT**

*Deeds drawn up by a notary may not be made haphazardly, because a notary deed is a binding rule for those who make it, so the legal requirements for an agreement must exist in making a notary deed in accordance with Article 1320 of the Civil Code. Decision of the North Jakarta District Court Number 1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr, the Sale and Purchase Agreement made by the Notary was declared confiscated to be destroyed by the Panel of Judges because the deed had been used to commit the crime of forgery. This research is to find out the strength of proof of a notary deed that was confiscated by the state born of an unlawful act in a criminal case and the legal consequences of a notary deed that was confiscated by the state in a criminal case from a civil law perspective. For normative research by collecting secondary data obtained from primary materials, secondary materials, and tertiary materials. From the results of this study it can be seen that a notary deed that was confiscated by the state when viewed from the perspective of civil law the deed becomes a deed that is null and void because the deed does not meet the objective requirements as specified in Article 1320 of the Civil Code, namely a legal reason because the notary deed has been violating statutory provisions, namely forgery regulated in the Criminal Code and the deed is used to commit a crime which results in the deed not having perfect and non-binding strength so that the notary deed seized by the state loses its authenticity. Whereas the legal consequences of the deed seized by the state when viewed from a civil law perspective are null and void, which means that the Sale and Purchase Agreement is deemed to have never existed and if viewed from a civil law perspective the Notary's deed is null and void due to the fulfillment of the PMH elements in the notarial deed.*

**Keywords:** *Authentic Deed, Notary, Evidentiary Power, Because of Law, Seized by The State*

### **A. PENDAHULUAN**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan dengan tegas, bahwa Indonesia adalah negara hukum. Prinsip dari negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban orang atau badan hukum sebagai subjek hukum di dalam masyarakat.<sup>1</sup>

Pada tahun 2004 diundangkanlah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau selanjutnya disebut UUJN, Lembaran Negara (LN)

---

<sup>1</sup>Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Setjen dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 61.

Nomor 117 Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara (TLN) Nomor 4432 Jo UUJN-P Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, LN Nomor 3 tahun 2014, TLN Nomor 5491. Dalam Pasal 91 UUJN telah dicabut serta dinyatakan tidak berlaku lagi sebagaimana terakhir telah diubah didalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 Tentang Honorarium Notaris, LN 1954 Nomor 101.

Adanya Undang-Undang yang sudah disebutkan diatas, sudah terjadi pembaharuan serta pengaturan kembali secara menyeluruh dalam suatu undang-undang yang mengatur jabatan Notaris sebagai akibatnya dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk seluruh masyarakat di wilayah negara Republik Indonesia.<sup>2</sup> Pasal 1 angka 1 UUJN-P menyebutkan bahwa Notaris merupakan Pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik serta mempunyai kewenangan yang lain sebagaimana yang dimaksud pada undang-undang lain.<sup>3</sup>

Jabatan Notaris dikehendaki atau diadakan oleh aturan hukum bertujuan untuk membantu serta melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti secara tertulis yang sifatnya otentik mengenai peristiwa, perbuatan hukum atau keadaan. Maka dari itu dasar seperti ini seseorang yang diangkat sebagai profesi Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat kemudian terhadap pelayanan itu masyarakat yang sudah merasa dilayani oleh Notaris yang sesuai dengan tugas dan jabatannya, bisa memberikan honorium pada Notaris. Oleh sebab itu jika masyarakat tidak membutuhkannya berarti Notaris tidak berarti apa-apa.<sup>4</sup>

Dalam aturan di Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) mendalilkan bahwa setiap orang mempunyai hak atau untuk meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, ditunjukkan pada satu peristiwa, mewajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Jika kita buktikan apa yang dinyatakan pada Pasal 1865 KUHPperdata itu bisa

---

<sup>2</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia “Tafsiran Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Rafika Aditama, 2014), hlm. 3.

<sup>3</sup>Habib Adjie, *Penapsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Rafika Aditama, 2015), hlm. 85.

<sup>4</sup>*Ibid.*, hlm. 14.

dipergunakan alat-alat bukti berupa alat bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah (Pasal 1866 KUHPdata). Bukti tulisan bisa berupa akta otentik atau akta dibawah tangan. Dengan demikian, suatu akta yang memiliki kekuatan hukum serta akta yang digunakan untuk dijadikan alat bukti dalam masyarakat sangat dibutuhkan yaitu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Kewenangan Notaris yang paling utama yaitu membuat akta otentik tentang semua perjanjian, penetapan serta perbuatan yang diwajibkan oleh undang-undang atau yang dikehendaki oleh orang yang berkepentingan untuk dituangkan ke dalam akta otentik, memberikan kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, menyimpan akta, salinan akta serta kutipan akta, sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak dituangkan atau dikecualikan oleh pejabat lain atau orang lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.<sup>5</sup>

Tujuan dari akta Notaris salah satunya adalah untuk mempunyai kepastian hukum. Akta Notaris mempunyai kekuatan hukum yang kuat, adanya akta otentik Notaris akan sangat terbantu jika salah satu pihak yang menandatangani melakukan pelanggaran isi akta (wanprestasi) sebab adanya jaminan akta keberlangsungan perjanjian itu. Selain itu, akta otentik Notaris dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan serta merupakan alat bukti yang sempurna.<sup>6</sup>

Tidak semua akta disebut sebagai akta otentik. Sebuah akta disebut akta otentik jika memenuhi syarat berikut ini:<sup>7</sup>

- a. Bentuk akta tersebut sesuai dengan yang ditentukan undang-undang. Sebuah akta autentik sudah memiliki bentuk pola sendiri. Jadi, seorang yang ingin membuat akta autentik dihadapan Notaris tidak dapat membuat dengan format sembarangan.

---

<sup>5</sup>Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan kedua (Bandung: Citra Aditia Bakti, 2014), hlm. 1.

<sup>6</sup>Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Bogor: Rais Asa Sukses, 2009), hlm. 93.

<sup>7</sup>*Ibid.*, hlm. 82.

- b. Akta autentik dibuat dihadapan pejabat umum yang diangkat oleh Negara. Notaris adalah salah satu pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik.
- c. Akta autentik dibuat oleh pejabat yang berwenang atau Notaris yang berhak. Seorang Notaris yang sedang cuti atau sedang bermasalah tidak berwenang untuk membuat akta autentik. Seorang Notaris yang sedang dibekukan izinnya atau yang belum memiliki izin, tidak dapat membuat sebuah akta autentik.
- d. Sebuah akta autentik merupakan dokumen yang sah dan dapat menjadi alat bukti yang sempurna. Sempurna di sini berarti hakim menganggap semua yang tertera dalam akta merupakan hal yang benar kecuali ada akta yang lain yang dapat membuktikan bahwa isi akta pertama tersebut salah. Oleh karena itu, pembuatan sebuah akta autentik menjadi suatu yang penting. Memiliki akta autentik berarti kita memiliki bukti atau landasan yang kuat di mata hukum.<sup>8</sup>

Otentik atau autentik dapat diartikan:

*Bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat): khususnya dalam akta: autentike akte, para notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik bai katas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat Negara yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.*

Pembuktian tulisan dilakukan dengan tulisan otentik maupun dengan tulisan dibawah tangan. Tulisan otentik yang berupa akta otentik dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat umum (pegawai umum) yang diberikan wewenang dan tempat dimana akta tersebut dibuat. Tulisan dibawah tangan atau juga disebut akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang tanpa peraturan atau tidak dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang. Akta

---

<sup>8</sup>*Ibid.*, hlm. 82.

otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti di Pengadilan.

Dalam hukum acara Pidana dikenal beberapa alat bukti, sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 184 KUHP, yang meliputi Keterangan Saksi, Keterangan Ahli, Surat, Petunjuk dan Keterangan Terdakwa. Sedangkan, dalam hukum acara Perdata dikenal beberapa alat bukti yang telah ditentukan dalam Pasal 1866 KUHP, yaitu Bukti Tulisan, Bukti dengan saksi-saksi, Persangkaan-Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan. Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>9</sup> Akta memiliki 2 (dua) fungsi penting, yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Fungsi formil (*formalitas causa*) berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti (*probationis causa*) bahwa akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian, tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.<sup>10</sup>

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang, sedangkan akta otentik adalah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat. Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat sejatinya untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut adalah dalam hal nilai pembuktiannya. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, lengkap, dan telah mencukupi batas minimal alat bukti

---

<sup>9</sup>R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradinya Paramita, Jakarta, 2001, hlm. 48.

<sup>10</sup>Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm. 121-122.

yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa hukum perdata, sedangkan akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak.<sup>11</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Notaris merupakan jabatan kepercayaan, hal ini mengandung makna bahwa Notaris yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris mempunyai kewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat dan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain, seperti yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e tentang Undang-Undang Jabatan Notaris. Ditegaskan pula, bahwa untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.<sup>12</sup> Notaris yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Arti penting dari profesi Notaris ialah bahwa Notaris karena Undang-Undang diberikan wewenang untuk menciptakan alat bukti yang mutlak, artinya bahwa apa yang disebut di dalam akta otentik itu fakta.

Adanya Notaris dalam kehidupan masyarakat ini sangat penting. Karena Notaris dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada masyarakat menyangkut pembuatan akta otentik yang dibutuhkan di dalam aktivitas masyarakat baik dalam hal politik, ekonomi maupun sosial. Dalam membuat akta otentik tersebut dibutuhkan jasa dari seorang Notaris, jadi akta otentik

---

<sup>11</sup>Idris Aly Fahmi, "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris", Jurnal Arena Hukum, Vol. 6 No. 2, Agustus 2013, hlm. 220.

<sup>12</sup>Habib Adji, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 12.

tersebut dapat diterima oleh semua pihak yang bersangkutan dan mempunyai kepastian hukum. Akta adalah suatu tulisan yang memang dibuat apabila terjadi suatu peristiwa dapat dijadikan alat bukti.<sup>13</sup> Dijelaskan dalam pasal 1867 KUHPerdara, akta otentik adalah bukti yang utama karena dalam keperdataan tidak jarang orang yang dengan sengaja menyediakan bukti yang bisa digunakan apabila muncul suatu perselisihan serta buktinya yang berupa tulisan. Pembuktian dengan tulisan dapat dibuktikan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan dibawah tangan, yang dibuat oleh Notaris inilah yang disebut dengan tulisan otentik.

Dari bukti tulisan tersebut, ada bagian yang berharga untuk dilakukan pembuktian yaitu pembuktian tentang akta. Dimana suatu akta merupakan tulisan yang dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani secukupnya.<sup>14</sup>

Akta yang dibuat oleh Notaris tidak boleh dibuat sembarangan, karena akta Notaris merupakan peraturan yang mengikat bagi mereka yang membuatnya, maka syarat sahnya suatu perjanjian wajib ada dalam pembuatan akta Notaris sesuai dengan Pasal 1320 KUHPer.

Notaris sebagai salah satu pejabat umum yang mempunyai peranan penting di dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta Notaris memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUHPer kepada para pihak yang membuatnya.

Apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan. Pembatalan akta Notaris melalui putusan pengadilan tidak hanya karena dampak dari kesalahan ataupun kelalaian Notaris saja dalam membuat akta tersebut. Melainkan pembatalan akta Notaris juga dapat

---

<sup>13</sup>R.Subekti, *Op., Cit.*

<sup>14</sup>Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, CV. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 157.

disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga adanya kesalahan atau kelalaian yang menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Dalam kasus perdata, seringkali seorang Notaris berada dalam kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya *Partij Acte* (akta para pihak) yang selanjutnya menjadi alat bukti untuk perkara perdata, Notaris tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum seperti yang dijelaskan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan Notaris cuma sebatas menuangkan ke dalam akta perbuatan hukum para pihak, kemudian meresmikan akta tersebut. Dipaksakan mendudukan Notaris sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris memberikan keterangan seputar aktanya yang saat ini menjadi alat bukti dalam proses peradilan.<sup>15</sup>

Dalam kasus pidana, banyak juga seorang Notaris berada pada kedudukan sebagai terdakwa dikarenakan seorang Notaris tersebut melakukan suatu tindak pidana yang dapat menjerat seorang Notaris yaitu memalsukan akta otentik yang dimana akta otentik tersebut produk dari Notaris itu sendiri.

Notaris rawan terkena jeratan hukum. Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam dirinya sendiri misalnya kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi dan sebagainya. Namun juga dikarenakan faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan pada dokumen-dokumen palsu padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya.<sup>16</sup>

Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana maupun perdata. Oleh karena itu guna

---

<sup>15</sup>Djoko Sukisno, Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris (Mimbar Hukum vol. 20 nomor 1), 2008, hlm. 52.

<sup>16</sup>Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di masa Datang*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008, hlm 226.

melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang Notaris.<sup>17</sup>

Jika dalam gugatan menjelaskan bahwa suatu akta Notaris tidak sah atau batal demi hukum, maka akta Notaris tersebut harus dibuktikan ketidakabsahannya dari aspek lahiriah, formal, dan materiil. Kemudian jika salah satu pihak tidak dapat membuktikan keabsahan dari akta tersebut, maka akta itu tetap sah dan mengikat para pihak yang berkepentingan terhadap akta tersebut. Sebaliknya jika akta itu dapat dibuktikan ketidakabsahannya di persidangan karena ada salah satu aspek yang menyebabkan akta tersebut cacat maka akta itu dapat menjadi akta yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau tidak sah atau batal demi hukum.

Begitupun dalam suatu Tuntutan Jaksa Penuntut Umum yang meminta kepada Majelis Hakim bahwa akta Notaris tersebut haruslah dirampas untuk dimusnahkan, maka harus dibuktikan juga ketidakabsahannya baik secara lahiriah, formal, dan materiil. Jikalau akta itu dapat dibuktikan ketidakabsahannya di muka persidangan karena ada salah satu aspek yang menyebabkan akta itu telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan pemalsuan sehingga akta tersebut dapat dirampas untuk dimusnahkan.

Kedudukan akta Notaris dan akibat hukumnya serta upaya untuk melakukan pembatalan tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tetapi hanya berlaku satu saja. Jika akta Notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan para pihak sendiri dengan akta Notaris lagi, maka pembatalan akta Notaris lain tidak berlaku.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup>Wawan Tunggal Alam, *Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenia Populer*, Jakarta, 2001, hlm 85.

<sup>18</sup>M. Lutfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 113.

Kekuatan hukum akta Notaris sebagaimana alat bukti jika terjadi pembatalan akta oleh pengadilan tergantung apakah akta yang dibuat oleh Notaris tersebut mempunyai otentitas sebagai akta otentik atau hanya sebagai akta dibawah tangan, karena akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum, akta dibawah tangan hanya berfungsi sebagai bukti sebatas tidak ada pihak lain yang menyatakan sebaliknya, kekuatan hukum akta harus dilihat juga apakah akta itu cacat hukum atau tidak. Notaris juga harus tegas menolak keinginan para pihak yang menghadap jika melanggar peraturan, serta harus teliti/cermat dan seksama saat memeriksa dokumen yang diserahkan sebelum akta dibuat.<sup>19</sup>

Pada dasarnya Hakim secara *ex officio* tidak bisa membatalkan akta Notaris jika para pihak tidak meminta pembatalan, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak diminta oleh para pihak.<sup>20</sup> Jika dimintakan pembatalan oleh para pihak yang bersangkutan, pada dasarnya akta otentik tersebut dapat dibatalkan oleh hakim asalkan ada bukti dari lawan. Terhadap pembatalan isi akta, Notaris hanya bertindak untuk mencatat apa saja yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak wajib untuk menyelidiki kebenaran materiil atas isi akta. Begitupun dalam kasus pidana, Jika dimintakan oleh Jaksa Penuntut Umum akta tersebut haruslah dirampas untuk dimusnahkan karena telah dipergunakan untuk melakukan kejahatan yang menyebabkan orang lain mengalami kerugian yang cukup besar, maka jika dilihat dari fakta-fakta persidangan, hakim akan menyetujui permintaan Jaksa Penuntut Umum tersebut yaitu akta otentik tersebut dirampas untuk dimusnahkan.

Pada Pasal 43 KUHAP menjelaskan yang dimaksud dengan surat atau tulisan lain adalah surat atau tulisan yang “disimpan” atau “dikuasai” oleh orang tertentu yang menyimpan atau menguasai surat itu, “diwajibkan merahasiannya” oleh undang-undang, misalnya seorang Notaris. Tetapi Pasal 43 KUHAP tidak dapat diberlakukan sepanjang tulisan atau surat ini

---

<sup>19</sup>Budi Untung, 22 *Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) kunci Sukses Melayani*, (Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015), hlm. 64.

<sup>20</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998, hlm. 126.

menyangkut rahasia Negara. Adapun mengenai syarat dan cara penyitaannya adalah hanya dapat disita atas persetujuan mereka yang dibebani kewajiban oleh undang-undang untuk merahasiakan. Misalnya akta Notaris atau sertifikat, hanya dapat disita atas persetujuan Notaris atau pejabat agraria yang bersangkutan. Kemudian harus atas “izin khusus” Ketua Pengadilan Negeri jika tidak ada persetujuan dari mereka.<sup>21</sup>

Barang Bukti dapat disita atau dirampas oleh Negara jika barang tersebut digunakan untuk melakukan perbuatan melawan hukum atau tindak kejahatan atau tindak pidana. Akta tersebut dirampas oleh Negara dari tangan Terdakwa selaku pembeli karena yang bersangkutan melakukan perbuatan melawan hukum dan akta tersebut menjadi barang bukti dalam proses penyidikan.

Dalam UUJN sama sekali tidak mengatur tentang akibat hukum terhadap akta jika akta otentik disita oleh Negara karena perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta dirampas oleh Negara. Tetapi dalam Pasal 16 ayat (9), 41, 44, 48, 49, 50 dan 51 UUJN-P memberikan definisi akibat hukum terhadap akta otentik jika melanggar ketentuan-ketentuan isi pasal tersebut (Pasal 16 ayat (9), 41, 44, 48, 49, 50 dan 51 UUJN-P). Akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan serta dapat menjadi alasan bagi pihak yang mengalami kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr. adanya akta Notaris yang dirampas untuk dimusnahkan yang tidak dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (9), 41, 44, 48, 49, 50 dan 51 UUJN dengan Pasal 43 KUHAP mengenai akta yang telah dirampas Negara dan bagaimana kekuatan pembuktian dan akibat hukum terhadap akta Notaris yang dirampas oleh Negara untuk dimusnahkan jika ditinjau atau dilihat dari perspektif hukum perdata. Maka diperlukan suatu penelitian hukum yang bersifat normatif untuk mengkaji dan menuangkannya dalam bentuk tesis dengan judul **“Analisis Yuridis Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang**

---

<sup>21</sup>Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm. 273.

**dirampas oleh Negara dalam Perkara Pidana ditinjau dari perspektif Hukum Perdata (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr).”**

Dari uraian diatas, dapat diambil beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas lebih lanjut. Adapun pokok permasalahan yang penulis angkat yaitu:

1. Bagaimana kekuatan pembuktian akta Notaris yang dirampas oleh Negara yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Pidana?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta Notaris yang dirampas oleh Negara dalam Perkara Pidana ditinjau dari perspektif hukum perdata?

**B. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian dalam penulisan jurnal ini adalah menggunakan metode penelitian normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, penelitian ini juga dapat dinamakan penelitian hukum kepustakaan.<sup>22</sup> Penelitian ini bertujuan untuk menelaah norma hukum tertulis dalam hal Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang dirampas oleh Negara dalam Perkara Pidana ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder. Data sekunder meliputi bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, berupa undang-undang dan peraturan-peraturan yang menunjang penelitian penulis dalam tesis ini Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, penulis juga menggunakan bahan hukum sekunder berupa buku, naskah akademis pembentukan undang-undang, tesis, hasil karya dari kalangan hukum, doktrin-doktrin yang ada dalam buku, kamus, jurnal hukum, dan internet, bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan bahan hukum primer dan sekunder, penulis menggunakan kamus hukum, ensiklopedia dan penafsiran hukum. Penafsiran hukum dalam tesis ini yaitu Penafsiran Gramatikal yang berdasarkan

---

<sup>22</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: CV Rajawali, 1986), hlm. 15.

tata bahasa atau ilmu bahasa untuk menemukan arti suatu kata, istilah, frasa atau kalimat hukum dengan cara menghubungkan teks itu pada penggunaan tata bahasa atau pemakaian sehari-hari.

### C. HASIL PENELITIAN

#### 1. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dirampas Oleh Negara Yang lahir dari Perbuatan melawan hukum dalam perkara pidana

Akta yang dibuat oleh seorang Notaris itu mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, sebagai berikut:<sup>23</sup>

- a. Kekuatan pembuktian luar adalah syarat-syarat formal yang diperlukan agar akta Notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
- b. Kekuatan pembuktian formal adalah kepastian, bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
- c. Kekuatan pembuktian materiil adalah kepastian bahwa apa yang dalam akta tersebut merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

##### a. Akta Notaris yang dapat Dibatalkan

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang telah membuatnya, oleh karena itu syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian yaitu terdapat syarat subjektif dan objektif. Syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang membuat perjanjian yaitu dari kata sepakat dan cakap dalam bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, penjelasan dari kata sepakat dan cakap tersebut terdapat didalam pasal 1321 dan 1330 KUHPerdara, yaitu:

“Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan.”

---

<sup>23</sup>Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Op. Cit, hlm. 74.

“Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditarus di bawah pengampuan.”

Jika syarat subjektif yang telah dijelaskan diatas dilanggar oleh salah satu pihak maka kekuatan pembuktian dari perjanjian tersebut dapat dibatalkan dan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Kemudian syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan dari orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.

Suatu akta otentik yang dibatalkan oleh pengadilan mempunyai akibat hukum yaitu perbuatan yang dilakukan dan segala akibatnya dianggap masih diakui sampai akta tersebut dibatalkan oleh pengadilan yang berwenang untuk itu. Hal ini adalah konsekuensi karena tidak terpenuhinya suatu subjek dalam pembuatan akta otentik.

Pembatalan akta tersebut dilakukan karena suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan dan dimasukkan ke dalam suatu akta Notaris yang melanggar syarat subjektif yang terdapat dalam Pasal 1320 ayat (1) dan (2) KUHPerdara. Setelah pembatalan dilakukan dan adanya putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap maka akta Notaris tersebut menjadi tidak sah dan tidak mengikat para pihak.

#### **b. Akta Notaris yang Batal Demi Hukum**

Suatu akta Notaris dapat menjadi batal demi hukum apabila tidak terpenuhinya unsur objektif suatu perjanjian, yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal. Mengenai perjanjian yang harus mempunyai suatu hal tertentu ditegaskan dalam Pasal 1333 KUHPerdara, yaitu:

“Suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung.”

Bahwa mengenai perjanjian yang harus mempunyai sebab yang halal ditegaskan dalam Pasal 1335 KUHPerdara, yaitu:

“Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.” Dengan demikian suatu perjanjian dapat menjadi batal demi hukum, jika:

- a) Tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan;
- b) Mempunyai sebab yang dilarang oleh Undang-Undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Berdasarkan Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara, suatu akta Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat (batal), apabila isi akta Notaris:

- 1) Tidak mempunyai kuasa;
- 2) Klausanya palsu;
- 3) Klausanya bertentangan dengan undang-undang;
- 4) Klausanya bertentangan dengan kesusilaan;
- 5) Klausanya bertentangan dengan ketertiban umum.

Jika yang tidak dipenuhi adalah syarat objektif, maka perjanjian menjadi batal demi hukum, tanpa perlu adanya permintaan dari para pihak, kemudian perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun. Perjanjian yang batal demi hukum dapat terjadi juga, jika suatu perjanjian tersebut yang dibuat tidak terpenuhi, sebenarnya aturan hukumnya sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau perjanjian tersebut berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.

**c. Akta Notaris yang Dirampas oleh Negara untuk Dimusnahkan**

Jika dilihat dari Putusan yang penulis jadikan penelitian dalam tesis ini, yaitu didalam amar Putusan Pengadilan Negeri No.

1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr. bahwa sebagaimana fakta di persidangan, salah satu barang bukti tersebut yaitu Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 Tahun 2013 dan Surat Pengikatan Jual Beli No. 2 Tahun 2013 tertanggal 04 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Raden Uke Umar Rachmat, SH., M.Kn. yang merupakan hasil kejahatan yang dilakukan oleh para terdakwa dan disita dari para terdakwa yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pencucian uang, oleh karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 39 KUHP jo Pasal 46 KUHP barang bukti tersebut dirampas untuk dimusnahkan oleh negara.

Yang dimaksud barang bukti yang dirampas untuk dimusnahkan oleh negara adalah barang yang digunakan untuk melakukan kejahatan serta barang yang bersifat terlarang sehingga barang bukti tersebut telah memenuhi kriteria untuk dimusnahkan. Dari pengertian tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa Akta Notaris yang dirampas oleh negara untuk dimusnahkan jika ditinjau dari perspektif hukum perdata akta tersebut menjadi akta yang batal demi hukum karena akta itu tidak memenuhi syarat objektif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu sebab yang halal karena akta Notaris tersebut telah melanggar ketentuan perundangan-undangan yaitu pemalsuan yang diatur dalam KUHP dan akta tersebut digunakan untuk melakukan kejahatan oleh pihak lain yang mengakibatkan akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak mengikat sehingga akta Notaris yang dirampas oleh negara kehilangan keotentikannya.

## **2. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Dirampas Oleh Negara Dalam Perkara Pidana Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata**

### **A. Akibat Hukum Akta Notaris yang dirampas oleh Negara terhadap Isi Akta**

Dalam Pasal 1335 KUHPerdata menegaskan bahwa setiap perjanjian harus mempunyai sebab yang halal.

Dalam Pasal 1336 KUHPerdata menjelaskan bahwa:

“Jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi memang ada sebab yang tidak terlarang, atau jika ada sebab lain yang tidak terlarang selain dari yang dinyatakan itu, persetujuan itu adalah sah.”

Selanjutnya, dalam Pasal 1337 KUHPerdara menjelaskan bahwa: “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.”

Jika dilihat dari penjelasan Pasal 1336 dan 1337 KUHPerdara, dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian dapat menjadi batal demi hukum jika terdapat sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Perbedaan syarat subjektif dan syarat objektif didalam suatu akta Notaris, yaitu syarat subjektif ditempatkan dibagian awal akta, alasannya adalah walaupun syarat subjektif tidak terpenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dari salah satu pihak yang merasa dirugikan dengan cara pengajuan gugatan ke Pengadilan, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, berbeda dengan syarat objektif yang tidak terpenuhi, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada.<sup>24</sup>

Dalam penjelasan tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa akta yang dirampas oleh Negara dalam perkara pidana jika dilihat dari perspektif hukum perdata yaitu syarat objektifnya tidak terpenuhi dikarenakan dibuat dengan suatu sebab yang tidak halal atau adanya klausa yang palsu dan bertentangan dengan undang-undang, maka isi akta yang terdapat di akta yang dirampas oleh Negara itu dianggap tidak pernah ada dan tidak pernah mengikat para pihak.

## **B. Akibat Hukum Akta Notaris yang Dirampas oleh Negara terhadap Para Pihak**

Akta yang dirampas oleh negara jika ditinjau dari perspektif hukum perdata, akta tersebut batal demi hukum, disebabkan karena salah satu

---

<sup>24</sup>Habib Adjie., *Op. Cit.* hlm. 77.

pihak dalam melakukan perjanjian ini menyuruh Notaris untuk melakukan perbuatan hukum yang bertentangan dengan undang-undang yaitu memalsukan identitas dan memalsukan isi akta seolah-olah terjadi perbuatan hukum diantara para pihak, ada unsur pemalsuan dalam akta tersebut yang membuat akta itu melanggar salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu sebab yang halal, maka akibat hukumnya terhadap akta tersebut menjadi batal demi hukum dan akibat hukum terhadap para pihak adalah perbuatan hukum dalam akta tersebut dianggap tidak pernah ada/tidak pernah terjadi.

**C. Akibat Hukum Akta Notaris yang Dirampas oleh Negara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr.**

Berdasarkan pertimbangan hakim dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 1363/Pid.Sus/2019/PN.Jkt.Utr. dapat diambil kesimpulan bahwa akibat hukum dari dirampasnya akta Notaris oleh negara dalam perkara pidana sangat berdampak langsung terhadap kekuatan pembuktian dan akibat hukum terhadap akta tersebut. Jika ditinjau dalam perspektif hukum perdata akta Notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak mengikat serta akibat hukumnya akta yang dirampas oleh negara tersebut yaitu “Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 Tahun 2013 tertanggal 04 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Raden Uke Umar Rachmat, SH., MKn.” batal demi hukum yang artinya Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dianggap tidak pernah ada.

Pasal 1365 KUHPperdata menyatakan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Dilihat dari penjelasan Pasal 1365 KUHPperdata diatas, adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH) juga yang dilanggar dalam akta Notaris yang dirampas ini, berikut adalah unsur-unsur PMH yang harus dipenuhi, antara lain:

- adanya perbuatan (positif atau negatif);
- perbuatan tersebut harus melawan hukum;
- adanya kerugian;
- adanya hubungan sebab akibat antara PMH dengan kerugian;
- adanya kesalahan.

Dari kelima unsur yang telah dijelaskan diatas, maka unsur-unsur dari PMH yang telah dijelaskan didalam Pasal 1365 KUHPer telah terpenuhi dalam akta Notaris yang dirampas oleh Negara itu, jika ditinjau dari perspektif hukum perdata akta Notaris tersebut batal demi hukum karena unsur-unsur PMH dalam akta Notaris tersebut juga telah terpenuhi.

#### **D. KESIMPULAN**

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dengan ini disampaikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Akta Notaris yang dirampas oleh negara untuk yang lahir dari Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Pidana jika ditinjau dari perpektif hukum perdata akta tersebut menjadi akta yang batal demi hukum karena akta itu tidak memenuhi syarat objektif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu sebab yang halal karena akta Notaris tersebut telah melanggar ketentuan perundangan-undangan yaitu pemalsuan yang diatur dalam KUHP dan akta tersebut digunakan untuk melakukan kejahatan yang mengakibatkan akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak mengikat sehingga akta Notaris yang dirampas oleh negara kehilangan keotentikannya.
2. Bahwa akibat hukum dari dirampasnya akta Notaris oleh negara dalam perkara pidana sangat berdampak langsung terhadap kekuatan pembuktian dan akibat hukum terhadap akta tersebut. Jika ditinjau dalam perspektif hukum perdata akta tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan tidak mengikat serta akibat hukumnya akta yang dirampas oleh negara tersebut yaitu “Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 2 Tahun 2013 tertanggal 04 Februari 2013 yang ditandatangani oleh Raden Uke Umar Rachmat, SH.,

MKn.” batal demi hukum yang artinya Akta Pengikatan Jual Beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan dilihat dari unsur-unsur dari PMH yang telah dijelaskan didalam Pasal 1365 KUHPer juga telah terpenuhi dalam akta Notaris yang dirampas oleh Negara itu, jika ditinjau dari perspektif hukum perdata akta Notaris itu batal demi hukum karena terpenuhinya unsur-unsur PMH dalam akta Notaris tersebut.

## E. DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia “Tafsiran Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.* Bandung: Rafika Aditama, 2014.
- . *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014.
- . *Penapsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.* Bandung: Rafika Aditama, 2015.
- . *Sanksi Perdata Administratif Notaris sebagai Pejabat Publik.* Bandung: PT. Refika Aditama, 2008.
- Alam, Wawan Tunggal. *Hukum Bicara Kasus-Kasus dalam Kehidupan Sehari-hari Milenia Populer.* Jakarta: 2001.
- Asshiddiqie, Jimly dan Ali Safa’at. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum.* Jakarta: Setjen dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006.
- Budiono, Herlien. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris Cetakan kedua.* Bandung: Citra Aditia Bakti, 2014.
- Darus, M. Lutfan Hadi. *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris.* Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Harahap, M. Yahya. *Hukum Acara Perdata.* Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris.* Bogor: Rais Asa Sukses, 2009.
- Mertokusumo, Sudikno. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar.* Yogyakarta: Liberty, 1999.
- . *Hukum Acara Perdata Indonesia.* Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang.* Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Prinst, Darwan. *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata.* Bandung: CV. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat.* Jakarta: CV Rajawali, 1986.

Subekti. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradinya Paramita, 2001.

Untung, Budi. *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: CV. Andi Offset, 2015.

## 2. Perundang-Undangan

Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio*, cetakan ke 39, Jakarta, Pradnya Paramita, 2008.

-----, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*, LN Nomor 117 tahun 2004, TLN Nomor 4432.

-----, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana*.

## 3. Jurnal

Sukisno, Djoko. "Pengambilan Fotocopy Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris." *Jurnal Mimbar Hukum* 20, no. 1 (2008): 226.

Fahmi, Idris Aly. "Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris." *Jurnal Arena Hukum* 6, no. 2 (2013): 220.