

Kepastian Hukum Akta Notaris yang Dibuat dengan Penghadap Figur Terkait Gugatan Penghadap yang Sebenarnya

Wafdaa Taaz Hafsari Putri¹, Anriz Nazaruddin Halim², Felicitas Sri Marniati³

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

E-mail: wafdaataaz.h.p@gmail.com¹, dranrizhalim@pascajayabaya.ac.id²,

felicitassm@pascajayabaya.ac.id

Article History:

Received: 09 Maret 2026

Revised: 29 Maret 2026

Accepted: 12 April 2026

Keywords: *Kepastian Hukum, Akta Notaris, Penghadap Figur, Perjanjian Pengikatan Jual Beli.*

Abstract: *Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum akta notaris yang dibuat dengan penghadap figur terkait gugatan dari penghadap yang sebenarnya dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, pendekatan analitis, dan pendekatan konseptual. Sumber bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer seperti UUD 1945, KUH Perdata, KUHP, dan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, bahan hukum sekunder berupa buku dan jurnal ilmiah, serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan, sedangkan analisis dilakukan dengan teknik penafsiran gramatikal, penafsiran sistematis, serta konstruksi hukum melalui analogi dan penghalusan hukum (rechtsverfijning). Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta notaris yang dibuat dengan penghadap figur batal demi hukum dan ketidakbenaran identitas serta keterangan menimbulkan perbuatan melawan hukum, sehingga menghapus hubungan hukum para pihak dan memberi dasar gugatan bagi penghadap yang sebenarnya serta pembeli yang baru akibat kerugian materiil. Pembatalan tersebut merupakan perwujudan kepastian hukum serta menegaskan kewajiban profesional notaris dalam memastikan verifikasi identitas penghadap dan pernyataan penghadap dalam pembuatan akta.*

PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.¹ Akta autentik Notaris memiliki fungsi sebagai alat bukti yang harus dipandang

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

benar sepanjang tidak dapat dibuktikan kebenarannya oleh pihak lain. Oleh karena itu suatu akta autentik yang dibuat oleh Notaris yang membuat perbuatan tertentu yang dikehendaki oleh para Penghadap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan harus dianggap benar sepanjang tidak dapat dibuktikan ketidakbenarannya.²

Berhubungan dengan akta yang dibuatnya seorang Notaris harus dimintakan pertanggungjawaban, baik itu didalam pertanggungjawaban secara pidana ataupun perdata dan administrasi. Pertanggungjawaban ini, akibat dari akta yang dibuat oleh Notaris, menimbulkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak. Notaris para dasarnya tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana, karena hanya bertanggungjawab pada sisi formal pembuatan akta.³

Fenomena yang terjadi dalam masyarakat terdapat penyimpangan oleh (Para) Penghadap yang hadir dihadapan Notaris dalam pembuatan akta atau yang disebut (Para) Penghadap figur, kegita putusan pengadilan yang akan menjadi objek penelitian sebagai berikut:

1. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel. (Para) Penghadap figur memasukkan keterangan tidak benar ke dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan hadir dihadapan Notaris.
2. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta 7/PID/2024/PT.DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 466 /Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel. (Para) Penghadap figur menghadap Notaris serta memalsukan identitas dokume sebagai (Para) Penghadap yang sebenarnya untuk dibuatkan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli.
3. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/Pid.B/2021/PN Jkt.Sel. (Para) Penghadap figur menghadap Notaris sebagai (Para) Penghadap yang sebenarnya untuk dibuatkan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli.

Ketiga putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*). Selanjutnya telah terdapat penelitian sejenis yang relevan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis namun tidak sama guna originalitas penelitian sebagai berikut:

1. Tesis oleh Mayang Fitria Putri Deslin, tahun 2024 pada Pascasarjana Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, dengan judul “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Formalitas Akta Yang Dibuat Tanpa Kehadiran Penghadap (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 144/PDT/2021/PT.DPS)”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Notaris bertanggungjawab secara administratif sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris.
2. Tesis oleh Mochamad Irfan Faisal Hafid, tahun 2025 pada Pascasarjana Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Bandung, dengan judul “Kewajiban Para Penghadap Untuk Hadir Secara Fisik Dihadapan Notaris Dalam Pembuatan Akta Dan Implementasinya Pada Pembuatan Akta Elektronik”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa dalam melaksanakan konsep *cyber notary* dimana para Penghadap tidak hadir tidak berhadapan dengan Notaris secara fisik melainkan hadir melalui *video conference* secara *live* yang bertentangan dengan Pasal 1868 KUHPperdata.
3. Tesis oleh Umi Kholifatul Khusnul Kotimah, tahun 2022 pada Pascasarjana Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, dengan judul “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Identitas Palsu Pemohon Yang Menjadi Dasar Pembuatan Akta”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan dan yang

² Sudikmo Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm. 121-122.

³ Mulyoto, *Kesalahan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perubahan Dasar*, Yogyakarta, 2010, hlm.2.

tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum.

4. Tesis oleh Samuel Tandiar, tahun 2023 pada Pascasarjana Studi Magister Kenotariatan Universitas Makassar, dengan judul “Penandatanganan Akta Notaris Yang Tidak Dilakukan Secara Bersamaan Oleh Penghadap Di Hadapan Notaris”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa implikasi hukum penandatanganan akta Notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para Penghadap di hadapan Notaris menjadi akta dibawah tangan.
5. Tesis oleh Muhammad Ilmi Abi Halim, tahun 2024 pada Pascasarjana Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, dengan judul “Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Memuat Keterangan Palsu Oleh Penghadap”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Notaris bertanggung jawab atas kebenaran dari dokumen yang dimuat dalam minuta akta. Notaris dalam melaksanakan jabatannya Notaris wajib menerapkan prinsip mengenali pengguna jasa dengan melakukan identifikasi dan verifikasi terhadap dokumen para pihak yang dimuat dalam akta autentik.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka peneliti akan melakukan penelitian dengan judul **“Kepastian Hukum Akta Notaris yang Dibuat dengan Penghadap Figur Terkait Gugatan Penghadap yang Sebenarnya”**.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang dilakukan dengan menelaah bahan pustaka atau data sekunder sehingga sering disebut sebagai penelitian hukum kepustakaan. Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dengan mengkaji berbagai regulasi yang relevan, pendekatan kasus (*case approach*) melalui analisis kasus konkret, pendekatan analitis (*analytical approach*) untuk memahami makna istilah dalam peraturan dan penerapannya dalam praktik hukum, serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang menelaah permasalahan berdasarkan konsep-konsep hukum yang mendasarinya. Sumber bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer seperti UUD 1945, KUH Perdata, KUHP, dan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris; bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal, dan karya ilmiah yang relevan; serta bahan hukum tersier seperti kamus dan ensiklopedia. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan dengan mengidentifikasi dan menginventarisasi peraturan serta literatur terkait, sedangkan analisis bahan hukum dilakukan dengan teknik penafsiran gramatikal dan sistematis, serta konstruksi hukum melalui analogi dan penghalusan hukum (*rechtsverfijning*) untuk menemukan makna dan penerapan hukum terhadap permasalahan yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Akibat Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Dengan Penghadap Figur Terkait Gugatan Penghadap Yang Sebenarnya

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori akibat hukum menurut R. Soeroso sebagai pisau analisa terkait akibat hukum akta yang dibuat dihadapan (Para) Penghadap figur terkait gugatan (Para) Penghadap yang sebenarnya. Menurut R. Soeroso, akibat hukum ialah suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Jadi dengan perkataan lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu Tindakan hukum.⁴

⁴ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Bandung, 1992, hlm 295.

Penerapan teori akibat hukum menurut R. Soeroso dikaitkan dengan kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel. (Para) Penghadap figur memalsukan dokumen identitas dan keterangan isi akta (Para) Penghadap sebenarnya untuk kepentingan dalam pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dan yang hadir dihadapan Notaris adalah (Para) Penghadap figur.

Peneliti berpendapat berdasarkan apa yang ditemukan oleh R. Soeroso, bahwa akibat hukum ialah suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum, jadi kata lain akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum. Adapun wujud dari akibat hukum menurut R. Soeroso, ada tiga, yaitu:

1. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum

Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum mengenai (Para) Penghadap figur memalsukan dokumen identitas dan keterangan isi akta (Para) Penghadap sebenarnya untuk kepentingan dalam pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dan yang hadir dihadapan Notaris adalah (Para) Penghadap figur.

Notaris pada dasarnya berwenang dan berkewajiban untuk menuangkan kehendak para pihak ke dalam suatu akta autentik berdasarkan keterangan dan dokumen yang disampaikan oleh para (Para) Penghadap. Pada perkara a quo, pada tahap awal pembuatan akta, (Para) Penghadap dianggap oleh Notaris sebagai (Para) Penghadap yang sebenarnya, sehingga Notaris membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara pihak yang secara formil dicantumkan sebagai penjual dan pembeli. Dengan asumsi tersebut, secara yuridis formil, telah terjadi suatu peristiwa hukum yang tampak sah, yakni pembuatan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.

Peneliti berpendapat kondisi ini menunjukkan bahwa pada saat penandatanganan akta, suatu keadaan hukum dianggap telah lahir, karena adanya perbuatan hukum berupa perjanjian yang dituangkan dalam akta Notaris. Lahirnya keadaan hukum tersebut ditopang oleh keyakinan Notaris bahwa para (Para) Penghadap telah memenuhi syarat sebagai subjek hukum yang cakap dan berwenang, serta adanya kesesuaian antara identitas formil (Para) Penghadap dengan kehendak yang dinyatakan dalam akta.

Fenomena ini menunjukkan adanya pelanggaran terhadap Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang mewajibkan Notaris untuk memastikan bahwa (Para) Penghadap dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya, serta memiliki kapasitas dan kewenangan untuk bertindak sebagaimana dinyatakan dalam akta. Meskipun Notaris pada awalnya menganggap (Para) Penghadap sebagai pihak yang sebenarnya, anggapan tersebut menjadi tidak relevan secara hukum ketika terbukti bahwa keterangan identitas dan kedudukan (Para) Penghadap tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) beirdaisairkain Paisail 1365 KUHPeirdaitai mengatur sebagai berikut yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai melawan hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan. Perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti

- aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif) yang dilakukan oleh (Para) Penghadap Figur, misalnya tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku.
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum. Dalam hal ini Oknum pembeli palsu dan (Para) Penghadap Figur terkait perbuatannya melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak Penghadap yang sebenarnya yang dijamin oleh hukum, perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kewajiban (Para) Penghadap Figur, terkait perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.
 - c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku. Dalam hal ini para pelaku mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum karena memenuhi unsur kesengajaan, unsur kelalaian, dan tidak ada alasan pemaaf atau alasan pembenaran, seperti keadaan memaksa, membela diri, tidak waras.
 - d. Adanya kerugian bagi korban. Dalam hal ini Penghadap yang sebenarnya menjadi korban karena beralihnya kepemilikan tanpa kesepakatannya dan Pembeli baru objek jual kehilangan uangnya yang menyebabkan kerugian secara materiil, yang dapat menjadi syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.
 - e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Hubungan kausal antara perbuatan dengan yang dilakukan oleh oknum pembeli lama menjual kembali objek yang bukan miliknya tanpa sepengetahuan atau kesepakatan Penghadap yang sebenarnya dan penghadap figur menghadap dihadapan notaris saat pembuatan akta menimbulkan kerugian.

Dalam kerangka Teori R. Soeroso, kondisi tersebut menunjukkan bahwa keadaan hukum yang semula dianggap lahir ternyata mengandung cacat sejak awal. Keadaan hukum tersebut kemudian mengalami perubahan ketika proses peradilan mengungkap fakta adanya keterangan tidak benar dalam akta autentik.

2. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.

Teori akibat hukum “Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain” teori ini menjelaskan bagaimana suatu hubungan hukum baru lahir saat terjadi transaksi yang memenuhi syarat sah menurut hukum, dan juga bagaimana hubungan hukum tersebut dapat berubah atau lenyap karena adanya perbuatan hukum seperti pelanggaran prosedur, pembatalan, atau pembatalan perjanjian.⁵

Menurut pendapat peneliti Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain, salah satu bentuk hubungan hukum yang paling lazim adalah hubungan hukum perikatan yang lahir dari perjanjian sebagaimana diatur dalam KUHPerdata dimana Akta Notaris sebagai akta autentik pada hakikatnya berfungsi sebagai alat pembuktian tertulis atas lahirnya hubungan hukum tersebut.

Dalam perkara *a quo*, hubungan hukum yang tampak lahir adalah hubungan hukum perikatan antara penjual dan pembeli sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris. Pada saat pembuatan akta, Notaris menganggap (Para) Penghadap sebagai (Para) Penghadap yang sebenarnya, sehingga secara formil telah terpenuhi

⁵ *Ibid*, hlm. 295-296.

unsur adanya dua subjek hukum yang saling mengikatkan diri. Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum berupa hak dan kewajiban timbal balik, yaitu kewajiban penjual untuk mengalihkan hak atas objek jual beli dan kewajiban pembeli untuk membayar harga yang disepakati, yang masing-masing berhadapan dengan hak pihak lainnya.

Ditinjau dari Teori R. Soeroso, kondisi tersebut menunjukkan bahwa pada tahap awal telah terjadi peristiwa hukum yang melahirkan hubungan hukum, karena secara formal terdapat kesepakatan yang dituangkan dalam akta Notaris. Dengan lahirnya hubungan hukum ini, masing-masing pihak yang tercantum dalam akta memperoleh kedudukan sebagai subjek hukum yang memiliki hak dan kewajiban yang saling berhadapan dan saling mengikat, sebagaimana asas *pacta sunt servanda* yang tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Hubungan hukum yang lahir tersebut ternyata tidak dibangun di atas kehendak para subjek hukum yang sebenarnya, melainkan berdasarkan kehadiran (Para) Penghadap figur yang secara materiil tidak memiliki kewenangan atau kepentingan hukum atas objek perjanjian. Fenomena ini menunjukkan bahwa meskipun secara formil hubungan hukum tampak lahir, secara materiil tidak pernah ada pertemuan kehendak yang sah antara subjek hukum yang sebenarnya. Dengan demikian, hak dan kewajiban yang tercantum dalam akta pada hakikatnya tidak berhadapan dengan subjek hukum yang berwenang, melainkan hanya berhadapan secara semu di atas kertas.

Kondisi tersebut menyebabkan hubungan hukum yang semula dianggap lahir mengalami perubahan status ketika fakta sebenarnya terungkap melalui proses peradilan. Putusan pengadilan pidana yang menyatakan terbuktinya perbuatan memasukkan keterangan tidak benar ke dalam akta autentik mengubah kedudukan hubungan hukum tersebut dari hubungan hukum perdata yang sah menjadi hubungan hukum yang cacat dan bertentangan dengan hukum. Perubahan ini bersifat yuridis, karena hubungan hukum yang semula diasumsikan melahirkan hak dan kewajiban timbal balik, kemudian dinyatakan tidak memenuhi syarat hukum untuk diakui dan dilindungi oleh negara.

Perubahan status hubungan hukum tersebut berdampak langsung pada hapusnya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana tercantum dalam akta. Ketika Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli batal demi hukum, maka berdasarkan Teori R. Soeroso, hubungan hukum yang semula tampak ada menjadi lenyap, sehingga pemulihan hak milik atas objek Penghadap yang sebenarnya sudah dikembalikan haknya seperti awal. Lenyapnya hubungan hukum ini berarti bahwa tidak lagi terdapat hak dan kewajiban yang saling berhadapan antara para pihak sebagaimana tercantum dalam akta, karena hubungan hukum tersebut dianggap tidak pernah sah sejak awal.

Dengan lenyapnya hubungan hukum tersebut, maka subjek hukum yang sebenarnya tidak dapat dibebani kewajiban maupun menuntut hak berdasarkan akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut. Keadaan ini sejalan dengan asas bahwa hubungan hukum hanya dapat diakui apabila lahir dari perbuatan hukum yang sah dan dilakukan oleh subjek hukum yang berwenang. Oleh karena itu, hubungan hukum yang dibangun di atas penggunaan (Para) Penghadap figur tidak memenuhi unsur esensial hubungan hukum sebagaimana dimaksud oleh R. Soeroso, karena tidak terdapat pertemuan hak dan kewajiban antara subjek hukum yang sesungguhnya.

Dapat ditegaskan bahwa dalam perkara akta Notaris yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur: pertama, hubungan hukum antara penjual dan pembeli secara formil dianggap lahir, karena adanya akta Notaris; kedua, hubungan hukum tersebut berubah statusnya ketika

terungkap adanya keterangan tidak benar dan perbuatan melanggar hukum; dan ketiga, hubungan hukum tersebut lenyap dengan dinyatakannya akta batal demi hukum, sehingga seluruh hak dan kewajiban yang semula tampak berhadapan antara para pihak menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Analisis ini menegaskan bahwa eksistensi hubungan hukum tidak cukup hanya didasarkan pada bentuk formal akta, tetapi harus bertumpu pada kebenaran materiil dan kehendak sah dari subjek hukum yang bersangkutan.

3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Lahirnya sanksi dalam perkara ini merupakan konsekuensi yuridis dari (Para) Penghadap figur terkait perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara dengan memalsukan dokumen (Para) Penghadap yang sebenarnya untuk kepentingan dalam pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dan hadir dihadapan Notaris adalah (Para) Penghadap Figur sehingga menimbulkan kerugian materiil terhadap Pembeli objek yang baru.

Peneliti berpendapat bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang terbukti secara yuridis tidak hanya berdampak pada lahir, berubah, atau lenyapnya keadaan maupun hubungan hukum, tetapi juga melahirkan sanksi hukum sebagai konsekuensi normatif atas pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku. Sanksi tersebut merupakan bentuk reaksi hukum negara untuk menegakkan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum. Dalam perkara akta Notaris yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur, lahirnya sanksi menjadi manifestasi konkret dari pelanggaran hukum yang dilakukan secara sengaja dan sistematis oleh pelaku.

Dalam perkara yang diputus melalui Putusan Pengadilan menyatakan bahwa terdakwa secara sah dan meyakinkan terbukti bersalah melakukan tindak pidana menyuruh memasukkan keterangan yang tidak benar ke dalam suatu akta autentik dan/atau turut serta melakukan perbuatan tersebut, sebagaimana diatur dalam Pasal 394 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, perbuatan pidana tersebut dilakukan melalui pemalsuan dokumen identitas (Para) Penghadap yang sebenarnya, kehadiran terdakwa sebagai (Para) Penghadap figur di hadapan Notaris, serta pemberian keterangan palsu yang dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Lahirnya sanksi pidana Pasal 394 KUHP dalam perkara ini merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang terbukti secara sah dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun atau pidana denda paling banyak kategori VI. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menjatuhkan sanksi pidana kepada terdakwa berupa pidana sebagaimana amar putusan, yang kemudian dinyatakan tepat dan benar oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta serta dipertahankan oleh Mahkamah Agung pada tingkat Peninjauan Kembali. Dengan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), sanksi pidana tersebut menjadi bentuk pertanggungjawaban personal pelaku atas pelanggaran terhadap norma pidana yang melindungi kepercayaan publik terhadap akta autentik.

Lahirnya sanksi perdata merupakan konsekuensi dari cacatnya syarat objektif dan subjektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, karena kesepakatan tidak lahir dari kehendak subjek hukum yang sebenarnya. Dengan demikian, hubungan hukum perikatan yang tampak lahir berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara kehilangan legitimasi hukumnya dan tidak dapat memperoleh perlindungan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana Pasal 1338 KUHPerdara. Dan sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdara terkait perbuatan melawan hukum yang dilakukan menimbulkan kerugian materiil bagi pihak Pembeli objek yang baru, sehingga berhak untuk meminta Ganti rugi kepada pihak yang terkait.

Di samping sanksi pidana dan perdata, perkara ini juga menegaskan adanya dimensi sanksi administratif dalam hukum kenotariatan, meskipun tidak menjadi objek utama dalam putusan

pidana. Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai syarat sah (Para) Penghadap dan kebenaran identitas pihak yang menghadap membuka ruang pertanggungjawaban administratif Notaris, apabila terbukti terdapat kelalaian atau pelanggaran kewajiban jabatan. Dalam konteks Teori R. Soeroso, potensi sanksi administratif ini menunjukkan bahwa perbuatan melawan hukum dalam satu rezim hukum dapat melahirkan konsekuensi sanksi lintas rezim hukum lainnya.

Lahirnya sanksi dalam perkara ini bersifat komprehensif dan berlapis, yaitu: pertama, sanksi pidana berupa pemidanaan terhadap (Para) Penghadap figur yang terbukti melakukan pemalsuan dan pemberian keterangan palsu dalam akta autentik; kedua, sanksi perdata berupa pernyataan batal demi hukum terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli beserta hapusnya seluruh hak dan kewajiban yang bersumber darinya; dan ketiga, sanksi administratif dalam ranah jabatan Notaris sebagai konsekuensi pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan keempat sebagaimana Pasal 394 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang mana fenomena tersebut menimbulkan kerugian, dipidana dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun atau pidana denda paling banyak kategori VI.

Adapun peneliti menggunakan pisau analisis teori Kepastian Hukum Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh.

Penelitian mengaitkan teori Kepastian Hukum menurut Jan Michiel Otto dengan kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel. mengenai (Para) Penghadap figur memalsukan dokumen (Para) Penghadap sebenarnya untuk kepentingan dalam pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dan hadir dihadapan Notaris adalah (Para) Penghadap figur.

Peneliti berpendapat bahwa berdasarkan teori Kepastian Hukum Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis artinya bahwa kepastian hukum atas masalah yang terjadi ditinjau dari sudut pandang hukum atau dari peraturan yang ada. Dalam kontes ini penjual adalah pihak lain yang bukan pemilik hak atas objek penjualan rumah atau (Para) Penghadap figur bukan (Para) Penghadap yang sebenarnya dan memalsukan keterangan akta serta hadir dihadapan Notaris adalah (Para) Penghadap figur dengan identitas (Para) Penghadap yang sebenarnya, sehingga akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibatalkan oleh Pengadilan. Jan Michiel Otto memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh. Batasan kepastian tersebut didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu tersebut memiliki:

1. Aturan-aturan jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara

Kepastian hukum mengacu pada aturan yang berlaku terkait fenomena yang terjadi atas perjanjian Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh pihak lain atau (Para) Penghadap figur bukan (Para) Penghadap yang sebenarnya sehingga akta tersebut batal demi hukum.

Dari perspektif KUHPperdata, aturan mengenai perjanjian telah diatur secara jelas dan sistematis berdasarkan Pasal 1313 KUHPperdata mendefinisikan perjanjian sebagai perbuatan hukum yang melahirkan hubungan hukum antara para pihak, sedangkan Pasal 1320 KUHPperdata secara tegas menetapkan syarat sah perjanjian, khususnya mengenai kesepakatan dan kecakapan sebagai syarat subjektif. Pasal 1338 KUHPperdata selanjutnya menegaskan

bahwa hanya perjanjian yang dibuat secara sah yang mengikat para pihak sebagai undang-undang. Ketentuan-ketentuan tersebut bersifat tertulis, konsisten, dan mudah diakses, serta menjadi pedoman yang jelas bagi para pihak maupun aparat penegak hukum dalam menilai keabsahan suatu perjanjian, termasuk Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Dalam hal ini perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*) beirdaisairkain Paisail 1365 KUHPeirdaitai mengatur sebagai berikut yang berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Perbuatan melawan hukum tersebut yang merugikan seseorang menjadi dasar gugatan bagi pihak pembeli yang baru akibat merasa dirugikan terkait tindakan yang dilakukannya dan diajukan kepada Pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum.

Undang-Undang Jabatan Notaris negara telah menetapkan aturan yang tegas mengenai tata cara pembuatan akta autentik dan keabsahan (Para) Penghadap diatur dalam ketentuan Pasal 39 mengharuskan (Para) Penghadap dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya serta memiliki kecakapan dan kewenangan untuk bertindak. Aturan ini menunjukkan bahwa negara secara jelas membatasi siapa yang dapat bertindak sebagai (Para) Penghadap dalam akta Notaris, guna menjamin kebenaran materiil dan keautentikan akta sebagai produk kekuasaan negara menegaskan bahwa hanya akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan tersebut yang diakui dan dilindungi oleh hukum.

Dalam perkara keterangan palsu dalam akta autentik yang digunakan atau disuruh digunakan seolah-olah benar, pembuktian tindak pidana tersebut menjadi dasar lahirnya putusan pengadilan. Setelah dinyatakan terbukti, pelaksanaan putusan berdasarkan Pasal 235 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2025 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana tidak hanya berimplikasi pada pidana terhadap pelaku, tetapi juga pada status akta autentik yang menjadi alat kejahatan. Akta yang memuat keterangan palsu kehilangan legitimasi hukumnya dan tidak dapat lagi dipergunakan sebagai dasar perbuatan hukum.

Dengan demikian, apabila Penulis kaitkan dengan teori Jan Michiel Otto Pembatalan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan pembedaan pelaku (Para) Penghadap figur dalam perkara ini bukanlah bentuk ketidakpastian hukum, melainkan justru merupakan perwujudan bekerjanya kepastian hukum, karena negara menegakkan aturan yang telah ditetapkan terhadap perbuatan yang melanggarnya.

2. Instansi-instansi penguasa (pemerintahan) merupakan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.

Peneliti mengkaitkan teori kepastian hukum “instansi-instansi penguasa (pemerintahan) merupakan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya” dengan fenomena penjual yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli bukanlah pemilik hak atas objek rumah yang diperjualbelikan, melainkan (Para) Penghadap figur yang hadir di hadapan Notaris dengan menggunakan identitas (Para) Penghadap yang sebenarnya serta memberikan keterangan palsu yang dituangkan ke dalam akta autentik. Perbuatan tersebut menyebabkan akta tidak mencerminkan kehendak dan kedudukan subjek hukum yang sesungguhnya, sehingga pada akhirnya akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli batal demi hukum oleh pengadilan.

Penulis mengkaitkan dengan teori kepastian hukum Jan Michiel Otto, khususnya unsur bahwa instansi-instansi penguasa menerapkan aturan hukum secara konsisten serta tunduk dan taat terhadapnya, pembatalan akta tersebut mencerminkan bekerjanya mekanisme negara dalam menegakkan hukum. Lembaga peradilan sebagai representasi kekuasaan negara tidak semata-

mata berpegang pada bentuk formal akta Notaris, tetapi menilai substansi perbuatan hukum yang melandasinya berdasarkan ketentuan KUHPdata, Undang-Undang Jabatan Notaris, dan KUHP.

Sikap pengadilan yang menyatakan akta batal demi hukum menunjukkan bahwa instansi penguasa secara konsisten menerapkan aturan mengenai syarat sah perjanjian dan keabsahan (Para) Penghadap, serta tidak memberikan legitimasi terhadap perbuatan yang bertentangan dengan hukum. Hal ini menegaskan bahwa akta Notaris, meskipun merupakan produk pejabat umum, tetap berada dalam kerangka pengawasan dan penilaian hukum oleh negara. Dengan demikian, instansi penguasa tidak bersikap permisif terhadap penyimpangan, tetapi justru tunduk pada norma hukum yang menghendaki kejujuran, kewenangan, dan kebenaran materiil.

3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.

Peneliti mengkaitkan dengan teori kepastian hukum “Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut” bahwa warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan hukum yang berlaku yang dimana unsur ini menunjukkan bahwa hukum berfungsi sebagai pedoman bertindak bagi masyarakat, sehingga warga negara memahami batasan perilaku yang diperbolehkan dan konsekuensi hukum atas pelanggaran norma.

Dalam konteks perkara ini, aturan hukum yang mengatur keabsahan subjek hukum dalam perjanjian dan pembuatan akta Notaris sesungguhnya telah memberikan pedoman yang jelas bagi warga. KUHPdata mengharuskan perjanjian dibuat oleh pihak yang cakap dan berwenang, Undang-Undang Jabatan Notaris mensyaratkan kehadiran (Para) Penghadap yang sah dan benar, serta KUHP melarang pemalsuan dokumen dan pemberian keterangan palsu dalam akta autentik. Secara normatif, aturan-aturan tersebut menuntut agar setiap warga yang terlibat dalam transaksi peralihan hak atas rumah bertindak jujur, menggunakan identitas yang benar, dan hanya bertindak apabila memiliki kewenangan hukum.

Dalam perkara *a quo* (Para) Penghadap figur justru tidak menyesuaikan perilakunya dengan aturan hukum yang berlaku, dengan cara memalsukan identitas (Para) Penghadap yang sebenarnya, hadir di hadapan Notaris seolah-olah sebagai penjual yang sah, dan memberikan keterangan palsu yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Perilaku ini merupakan bentuk penyimpangan dari kewajiban warga negara untuk tunduk pada hukum, yang pada akhirnya menimbulkan kerugian dan mengganggu tertib hukum. Pembatalan yaitu batal demi hukum Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan pemidanaan terhadap pelaku menunjukkan bahwa negara merespons perilaku menyimpang tersebut secara tegas.

4. Hakim-hakim (peradilan) yang memiliki dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.

Peneliti mengkaitkan teori kepastian hukum “hakim-hakim (peradilan) yang memiliki dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata” dengan fenomena (Para) Penghadap figur yang bukan pemilik hak atas objek rumah terbukti hadir di hadapan Notaris dengan menggunakan identitas (Para) Penghadap yang sebenarnya serta memberikan keterangan palsu yang dituangkan ke dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel secara tegas menyatakan terdakwa terbukti bersalah dan menjatuhkan pidana, sekaligus menilai akibat hukum perdata dari perbuatan tersebut dengan menyatakan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli batal demi hukum. Putusan ini kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI, yang menunjukkan bahwa penilaian hukum terhadap

perbuatan (Para) Penghadap figur dilakukan secara konsisten dan tidak menyimpang dari kaidah hukum yang berlaku. Pada tingkat Peninjauan Kembali, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 kembali menegaskan kebenaran penerapan hukum oleh *judex facti* dan *judex juris*, sehingga menguatkan keseluruhan pertimbangan hukum sebelumnya.

Konsistensi tersebut mencerminkan bahwa para hakim tidak berpihak pada kepentingan individu maupun pada bentuk formal akta Notaris, melainkan berpegang pada kebenaran materiil dan norma hukum yang berlaku. Dengan dihukumnya (Para) Penghadap figur dan dibatalkannya Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli melalui rangkaian putusan yang saling menguatkan tersebut, terlihat bahwa peradilan menjalankan fungsinya sebagai penjaga kepastian hukum.

Peneliti meneliti dalam perspektif Jan Michiel Otto, perkara ini memperlihatkan bahwa kepastian hukum tidak hanya ditentukan oleh aturan tertulis, tetapi juga oleh hakim yang bebas dari keberpihakan dan menerapkan hukum secara konsisten, sehingga setiap perbuatan melawan hukum memperoleh konsekuensi yang setimpal dan setiap akta yang lahir dari pelanggaran hukum tidak memperoleh pengakuan negara.

5. Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan

Peneliti mengkaitkan teori kepastian hukum “Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan” dengan fenomena yang sedang terjadi dalam perkara (Para) Penghadap figur ini, pelaksanaan konkret putusan pengadilan tercermin pertama-tama dari dijalankannya sanksi pidana terhadap terdakwa yang secara sah dan meyakinkan terbukti melakukan perbuatan menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dan akta yang dibuat menjadi batal demi hukum

Selain itu, pelaksanaan konkret putusan juga terlihat dari akibat hukum perdata berupa dibatalkan terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat berdasarkan keterangan palsu dan kehadiran (Para) Penghadap yang tidak sah. Pembatalan akta tersebut tidak hanya bersifat konseptual, tetapi berdampak langsung pada hilangnya kekuatan mengikat akta, sehingga tidak dapat lagi dijadikan dasar peralihan hak, alat pembuktian, maupun dasar pelaksanaan perbuatan hukum lanjutan.

Putusan pengadilan ini juga mengikat Notaris dan instansi terkait, termasuk dalam praktik administrasi pertanahan. Akta yang telah dinyatakan batal demi hukum tidak dapat digunakan dalam proses pendaftaran hak atas tanah atau perbuatan hukum lain yang bersumber darinya. Hal ini menunjukkan bahwa putusan pengadilan diakui dan dijalankan lintas sektor, tidak hanya dalam ranah peradilan pidana, tetapi juga dalam ranah keperdataan dan administrasi negara.

Analisa Kepastian Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Dengan Penghadap Figur Terkait Gugatan Penghadap Yang Sebenarnya

Pisau yang digunakan oleh peneliti dalam menganalisis fenomena hukum yang terjadi terkait Analisa terkait kepastian hukum akta yang dibuat dihadapan (Para) Penghadap figur terkait gugatan (Para) Penghadap yang sebenarnya, menggunakan teori kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Namun, Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh.

Penerapan teori kepastian hukum menurut Jan Michiel Otto dikaitkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor

501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel, mengenai (Para) Penghadap figur memalsukan dokumen (Para) Penghadap sebenarnya untuk kepentingan dalam pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dan hadir dihadapan Notaris adalah (Para) Penghadap figur.

Peneliti berpendapat berdasarkan apa yang dikemukakan oleh Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis. Selanjutnya Otto, memberikan batasan kepastian tersebut didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu tersebut memiliki:

1. Aturan-aturan jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.

Dalam hukum positif di Indonesia yaitu dengan adanya aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten, dan mudah diperoleh (*accessible*) dan diakui karena (kekuasaan) negara pengaturan mengenai keabsahan akta Notaris. Pada Pasal 1313 KUHPdata menetapkan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang melibatkan para pihak yang saling mengikatkan diri.

Norma ini menghendaki adanya subjek hukum yang nyata dan benar-benar berkepentingan dalam perjanjian. Selanjutnya, Pasal 1320 KUHPdata menentukan syarat sahnya perjanjian, khususnya mengenai kesepakatan para pihak dan kecakapan bertindak, yang secara normatif menuntut bahwa kehendak yang dinyatakan dalam akta harus berasal dari pihak yang sesungguhnya yang dimana akta perjanjian pengikatan jual beli dibuat dengan menggunakan (Para) Penghadap figur, maka syarat subjektif perjanjian tidak terpenuhi, sehingga perjanjian tersebut mengandung cacat hukum.

Ketentuan Pasal 1338 KUHPdata yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak tidak dapat diterapkan terhadap akta yang sejak awal dibuat berdasarkan keterangan palsu atau dokumen yang dipalsukan. Dalam hal demikian, perjanjian kehilangan kekuatan mengikatnya karena tidak memenuhi asas itikad baik dan sebab yang halal. Sejalan dengan itu, Pasal 38 dan Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur secara normatif kewajiban Notaris untuk mengenal dan memastikan identitas serta kapasitas hukum para (Para) Penghadap dalam pembuatan akta.

Berdasarkan teori kepastian hukum Jan Michiel Otto, Kepastian hukum merupakan salah satu pilar utama dalam negara hukum menjadi sangat penting ketika menyangkut akta notaris sebagai alat bukti autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Permasalahan muncul ketika suatu akta dibuat dengan menggunakan penghadap figur, yaitu pihak yang secara formal hadir di hadapan notaris tetapi bukan pihak yang sesungguhnya berkepentingan atau berwenang. Kondisi ini berpotensi menimbulkan gugatan dari penghadap yang sebenarnya, khususnya atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata, dalam fenomena yang terjadi telah memenuhi unsur aturan yang jelas, konsisten, dapat diakses, serta memiliki legitimasi negara.

2. Instansi-unstansi penguasa (pemerintahan) merupakan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya

Dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel mengenai (para) penghadap figur yang memasukkan dokumen (para) penghadap sebenarnya untuk kepentingan dalam pembuatan Akta Pengikatan Perjanjian Jual Beli dan hadir di hadapan notaris adalah (para) penghadap figur.

Sebagaimana yang diuraikan di atas bahwa instansi-instansi penguasa menerapkan aturan

hukum secara konsisten serta tunduk dan taat terhadap aturan tersebut, dalam perkara akta notaris yang dibuat dengan (para) penghadap figur khususnya ketika akta tersebut kemudian dinyatakan cacat hukum dan batal demi hukum melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Rangkaian putusan dalam kasus ini memperlihatkan adanya keselarasan sikap antar-tingkatan peradilan, yang menjadi indikator kuat bahwa instansi penguasa yudikatif menerapkan hukum secara konsisten. Negara, melalui pengadilan tidak hanya menegakkan hukum terhadap para pihak, tetapi juga secara tidak langsung melakukan kontrol terhadap pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 38 dan Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris yang mewajibkan Notaris untuk memastikan kebenaran identitas dan kehendak para (Para) Penghadap.

Pembatalan dengan batal demi hukum dan tidak diakuiannya kekuatan hukum akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam perkara tersebut tidak dapat dimaknai sebagai ketidakpastian hukum, melainkan justru sebagai bentuk kepastian hukum substantif, yang dimana kepastian hukum tercermin dari sikap negara yang secara konsisten menolak memberikan perlindungan hukum terhadap akta yang dibuat dengan cara melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum.

3. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut
Teori kepastian hukum Jan Michiel Otto mensyaratkan bahwa warga negara secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan hukum yang berlaku. Dalam konteks pembuatan akta Notaris, hal ini berarti para pihak wajib hadir sebagai pihak yang sebenarnya, memberikan keterangan yang benar, serta tidak menyalahgunakan bentuk akta autentik untuk tujuan yang bertentangan dengan hukum.

Praktik penggunaan (Para) Penghadap figur dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli menunjukkan adanya perilaku warga tersebut mencerminkan ketidakpatuhan terhadap prinsip itikad baik dan kejujuran yang menjadi dasar sahnya perjanjian. Akibatnya, akta yang dibuat kehilangan legitimasi hukum dan dinyatakan batal demi hukum oleh Pengadilan karena adanya cacat hukum.

Pembatalan dengan batal demi hukum akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli oleh pengadilan merupakan bentuk koreksi terhadap perilaku warga yang menyimpang dari aturan hukum. Dilihat dari segi perspektif kepastian hukum, tindakan tersebut memberikan pesan normatif bahwa negara hanya memberikan perlindungan hukum terhadap perjanjian dan akta yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian, kepastian hukum tercapai bukan dengan melindungi akta yang cacat, melainkan dengan mendorong penyesuaian perilaku warga agar taat terhadap hukum.

4. Hakim-hakim (peradilan) yang memiliki dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.

Dalam fenomena yang terjadi hakim sebagai pelaksana kekuasaan kehakiman bersikap mandiri, tidak berpihak, serta menerapkan aturan hukum secara konsisten dalam menyelesaikan sengketa hukum. Prinsip ini menempatkan hakim sebagai penjaga terakhir kepastian hukum, yang tidak terikat oleh kepentingan para pihak maupun oleh status formil suatu alat bukti, termasuk akta Notaris.

Dalam perkara akta Notaris yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur, kemandirian hakim menjadi sangat krusial karena sengketa tidak hanya berkaitan dengan hubungan keperdataan para pihak, tetapi juga menyentuh integritas akta autentik sebagai produk pejabat umum. Ketika muncul persoalan mengenai kebenaran kehendak para pihak, penggunaan keterangan

palsu, atau pemalsuan dokumen, hakim dituntut untuk tidak semata-mata menjadikan akta Notaris sebagai bukti yang bersifat mutlak, melainkan menilai secara objektif kesesuaian proses pembuatannya dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kemandirian hakim tercermin ketika pengadilan berani menyatakan akta perjanjian pengikatan jual beli batal demi hukum karena cacat hukum atau tidak mempunyai kekuatan mengikat, meskipun secara formil akta tersebut dibuat oleh Notaris. Sikap ini menunjukkan bahwa hakim tidak terikat pada formalitas semata, tetapi menjunjung tinggi kebenaran materiil dan prinsip keadilan.

Dengan menerapkan ketentuan KUHPerdara, KUHP, serta Undang-Undang Jabatan Notaris secara konsisten, hakim menempatkan hukum sebagai dasar utama dalam pengambilan putusan, bukan kepentingan pihak tertentu, yang dimana konsistensi hakim dalam menerapkan hukum juga tampak ketika terdapat keterkaitan antara aspek perdata dan pidana dalam perkara (Para) Penghadap figur.

Hakim secara mandiri menilai bahwa adanya keterangan palsu atau pemalsuan dokumen berdampak langsung pada keabsahan akta dan hubungan hukum para pihak. Penilaian ini menunjukkan bahwa hakim tidak berpihak dan tidak ragu menegakkan hukum secara utuh, meskipun konsekuensinya adalah pembatalan akta autentik yang sebelumnya dianggap sah.

Dengan demikian, sikap hakim yang mandiri dan tidak berpihak dalam memutus sengketa akta Notaris yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur justru memperkuat kepastian hukum, yang dimana kepastian hukum tidak dimaknai sebagai perlindungan terhadap setiap akta Notaris tanpa pengecualian, melainkan sebagai jaminan bahwa setiap sengketa akan diselesaikan berdasarkan aturan hukum yang berlaku secara konsisten dan objektif. Oleh karena itu, ketika hakim secara independen menjatuhkan putusan atas akta yang cacat hukum, maka hal tersebut merupakan perwujudan nyata dari kepastian hukum dalam praktik peradilan.

5. Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.

Kepastian hukum tidak berhenti pada lahirnya putusan pengadilan, melainkan harus diwujudkan melalui pelaksanaan putusan secara konkret. Putusan pengadilan yang tidak dijalankan hanya akan melahirkan kepastian hukum semu. Oleh karena itu, pelaksanaan putusan menjadi indikator penting untuk menilai efektivitas dan keberfungsian sistem hukum, termasuk dalam perkara akta Notaris yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur dan mengandung cacat hukum.

Fenomena yang terjadi dalam perkara yang diputus melalui Putusan Pengadilan dalam pelaksanaan konkret putusan dalam perkara ini tercermin dari tidak lagi diakuinya akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur sebagai dasar hubungan hukum yang sah. Akta tersebut tidak dapat digunakan sebagai alat legitimasi peralihan hak maupun sebagai dasar menuntut hak keperdataan di kemudian hari. Dengan demikian, putusan pengadilan tidak berhenti pada tataran normatif, tetapi berdampak langsung terhadap status hukum akta dan hubungan hukum para pihak.

Dari sudut pandang kepastian hukum, pelaksanaan putusan tersebut memberikan kejelasan dan finalitas terhadap sengketa yang terjadi. Para pihak tidak lagi berada dalam ketidakpastian mengenai keberlakuan akta, sementara Notaris dan masyarakat memperoleh kepastian bahwa akta autentik yang dibuat dengan cara melanggar hukum tidak akan dilindungi oleh sistem hukum. Hal ini juga berfungsi sebagai bentuk pencegahan agar praktik penggunaan (Para) Penghadap figur dan keterangan palsu tidak kembali dilakukan.

Akta notaris yang dibuat dengan penghadap figur berpotensi menimbulkan akibat hukum berupa degradasi kekuatan pembuktian, pembatalan akta, serta tanggung jawab ganti rugi

berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata. Ditinjau dari teori kepastian hukum Jan Michiel Otto, kepastian hukum tidak hanya terletak pada kejelasan norma perbuatan melawan hukum, tetapi juga pada konsistensi penerapan oleh pengadilan serta pelaksanaan konkret putusan tersebut. Dengan demikian, perlindungan hukum bagi penghadap yang sebenarnya baru benar-benar terwujud apabila putusan pengadilan yang menyatakan adanya perbuatan melawan hukum dapat dijalankan secara efektif, sehingga memberikan pemulihan hak kepadanya serta menegakkan integritas akta notaris sebagai alat bukti autentik. Dan mengganti rugi kepada pembeli yang baru terkait kerugian materiil yang dirasakannya akibat dari perbuatan tersebut.

Adapun pisau analisis yang digunakan dalam menganalisa fenomena hukum yang terjadi terkait akibat hukum akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat dengan (Para) Penghadap figur berdasarkan dokumen atau identitas serta keterangan palsu yang dibuat dihadapan Notaris terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu teori hukum menurut R. Soeroso. Akibat hukum menurut R. Soeroso ialah suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Jadi dengan perkataan lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum.

Peneliti berpendapat dalam teori akibat hukum dikaitkan dengan fenomena yang terjadi yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh pihak lain atau (Para) Penghadap figur yang hadir dihadapan Notaris dengan memalsukan dokumen identitas dan keterangan palsu dalam akta merupakan bentuk tindakan hukum yang melahirkan akibat hukum.

1. Teori akibat hukum menurut R. Soeroso menyatakan bahwa akibat hukum yang pertama lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum.⁶ Dalam pembahasan ini, akibat hukum adalah konsekuensi yuridis yang timbul akibat adanya suatu tindakan hukum peneliti kaitkan dengan Teori R. Soeroso dalam teorinya mengenai akibat hukum menyatakan bahwa akibat hukum pada hakikatnya adalah lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum sebagai konsekuensi yuridis dari suatu tindakan hukum.

Teori ini menempatkan tindakan hukum sebagai titik awal yang menentukan keberadaan dan keberlakuan suatu hubungan hukum. Dalam konteks pembuatan akta Notaris, khususnya Perjanjian Pengikatan Jual Beli, setiap tindakan hukum yang dilakukan para pihak di hadapan Notaris akan melahirkan akibat hukum sepanjang tindakan tersebut memenuhi syarat dan ketentuan hukum yang berlaku.

Fenomena yang terjadi dalam praktik, yaitu pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli oleh (Para) Penghadap figur yang hadir di hadapan Notaris dengan menggunakan dokumen identitas palsu dan memberikan keterangan palsu, merupakan bentuk tindakan hukum yang secara formil tampak sah, tetapi secara materiil mengandung cacat hukum. Tindakan tersebut pada awalnya melahirkan suatu keadaan hukum baru, yakni hubungan hukum perikatan yang dituangkan dalam akta Notaris. Namun, karena hubungan hukum tersebut dibangun di atas dasar yang tidak sah dan bertentangan dengan hukum, maka akibat hukum yang timbul tidak bersifat final dan justru berpotensi berubah atau bahkan lenyap.

Keadaan ini menunjukkan bahwa akibat hukum yang lahir dari tindakan hukum yang cacat tidak memiliki daya tahan yuridis. Ketika kemudian terbukti bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli dibuat dengan (Para) Penghadap figur serta disertai pemalsuan dokumen dan keterangan palsu, maka keadaan hukum yang semula dianggap ada menjadi berubah, bahkan lenyap, melalui putusan pengadilan yang menyatakan akta tersebut batal atau tidak mempunyai kekuatan hukum. Dengan demikian, tindakan hukum yang dilakukan secara melawan hukum justru melahirkan akibat hukum negatif bagi para pihak, berupa hilangnya perlindungan

⁶ *Ibid.*

hukum atas akta yang dibuat.

Dikaitkan dengan analisa kepastian hukum, kondisi tersebut menegaskan bahwa kepastian hukum atas akta Notaris tidak bersumber semata-mata dari bentuk akta sebagai akta autentik, melainkan dari keabsahan tindakan hukum yang melandasinya. Ketika tindakan hukum berupa pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dilakukan dengan cara menyimpang dari ketentuan hukum, maka akibat hukum yang semula diharapkan, yaitu lahirnya hak dan kewajiban yang pasti, tidak dapat dipertahankan. Sebaliknya, yang muncul adalah ketidakpastian bagi para pihak akibat berubah atau hapusnya keadaan hukum tersebut melalui mekanisme peradilan.

Dengan demikian, teori akibat hukum menurut R. Soeroso memperkuat analisis bahwa penggunaan (Para) Penghadap figur dalam pembuatan akta Notaris merupakan tindakan hukum yang berimplikasi serius terhadap kepastian hukum. Akta Notaris yang lahir dari tindakan hukum yang cacat tidak hanya berpotensi dibatalkan, tetapi juga menyebabkan lenyapnya keadaan hukum yang semula dianggap sah. Oleh karena itu, dalam konteks kepastian hukum akta Notaris, kejujuran, kebenaran identitas, dan kehendak para pihak menjadi prasyarat utama agar akibat hukum yang dilahirkan benar-benar memberikan kepastian dan perlindungan hukum yang adil.

2. Teori akibat hukum menurut R. Soeroso menyatakan bahwa akibat hukum yang kedua, Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain.⁷

Dalam fenomena yang terjadi, yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh (Para) Penghadap figur di hadapan Notaris dengan menggunakan dokumen identitas palsu dan memberikan keterangan palsu dalam akta, secara formil telah melahirkan hubungan hukum perikatan antara pihak-pihak yang tercantum dalam akta. Namun, karena subjek hukum yang hadir bukan pihak yang sebenarnya, maka sejak awal keadaan hukum yang lahir tersebut mengandung cacat hukum.

Akibat hukum dari tindakan tersebut adalah keadaan hukum yang semula dianggap ada kemudian mengalami perubahan dan bahkan lenyap, setelah diuji melalui proses peradilan. Ketika pengadilan menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut tidak sah atau batal demi hukum, maka hubungan hukum antara para pihak dianggap tidak pernah ada, sehingga hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut gugur. Dengan demikian, pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli oleh (Para) Penghadap figur merupakan tindakan hukum yang memang melahirkan akibat hukum, namun berujung pada hilangnya kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap akta Notaris yang bersangkutan berdasarkan penghadap figur.

Akta notaris yang dibuat dengan penghadap figur tidak memenuhi unsur kesepakatan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga ketika pengadilan menyatakannya batal demi hukum, hubungan hukum yang seolah-olah lahir dari akta tersebut dianggap tidak pernah ada sejak awal dan seluruh hak serta kewajiban para pihak gugur. Perbuatan tersebut juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang mewajibkan ganti rugi, bahkan berpotensi menimbulkan pertanggungjawaban pidana menurut Pasal 394 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana apabila terbukti memuat keterangan palsu. Dalam perspektif teori Soeroso, keadaan ini menunjukkan bahwa hubungan hukum tidak pernah lahir secara sah dan karenanya lenyap sejak semula.

⁷ *Op.Cit.*

3. Teori akibat hukum menurut R. Soeroso menyatakan bahwa akibat hukum yang ketiga, Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.⁸Fenomena yang terjadi dalam praktik, yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh pihak lain atau (Para) Penghadap figur yang hadir di hadapan Notaris dengan memalsukan dokumen identitas dan memberikan keterangan palsu dalam akta, merupakan bentuk tindakan melawan hukum. Perbuatan tersebut melanggar ketentuan hukum perdata terkait syarat sahnya perjanjian, sekaligus memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan dan pemberian keterangan palsu dalam akta autentik menyebabkan kerugian tersebut menjadi dasar bagi (Para) Penghadap yang sebenarnya untuk mengajukan gugatan ke pengadilan guna memperoleh perlindungan hukum dan pemulihan hak dan Ganti rugi akibat kerugian materiil dan dialami pihak pembeli yang baru.

Akta notaris yang dibuat dengan penghadap figur melanggar syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maka pengadilan menyatakannya batal demi hukum sehingga hubungan hukum yang timbul dianggap tidak pernah ada sejak awal dan seluruh hak serta kewajiban para pihak gugur. Perbuatan tersebut juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata yang menimbulkan kewajiban ganti rugi, dan apabila memuat keterangan palsu, dapat dikenakan sanksi pidana menurut Pasal 394 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

KESIMPULAN

1. Akibat hukum Akta Notaris yang dibuat dengan Penghadap figur terkait gugatan penghadap yang sebenarnya dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli menimbulkan keadaan hukum yang semula dianggap lahir secara formil pada akhirnya lenyap, karena tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian dan perbuatan melawan hukum terkait tindakan yang dilakukan. Hubungan hukum perikatan beserta hak dan kewajiban para pihak menjadi tidak sah dan hapus, sehingga kehilangan kekuatan mengikat. Selain itu, perbuatan melawan hukum tersebut melahirkan sanksi terhadap (Para) Penghadap figure karena telah merugikan (Para) Penghadap yang sebenarnya dan Pihak Pembeli yang baru.
2. Kepastian hukum Akta Notaris yang dibuat dengan penghadap figur terkait gugatan penghadap yang sebenarnya dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu batal demi hukum oleh pengadilan merupakan konsekuensi yuridis serta perwujudan kepastian hukum aturan hukum yang jelas dan diakui negara menegaskan syarat keabsahan perjanjian, serta perbuatan yang menyebabkan kerugian dan kewajiban Notaris dalam memastikan kebenaran identitas dan pernyataan (Para) Penghadap dalam pembuatan Akta Partij.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Ahmad Rifai, Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Prespektif Hukum Progresif, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Djamat Samosir, Hukum Acara Perdata Tahap-Tahap Penyelesaian Perkara Perdata, Nuansa Aulia, Bandung, 2011.
- Elly Erawati dan Herlien Budjono, Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010.
- Gunawan Widjaj dan Kartinni Muljadi, Seri Hukum Perikatan Jual Beli, Cetalan Ke-1, Raja

⁸ *Op.Cit*

-
- Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- H.Salim HS, Uji Kompetensi Profesi Notaris, Sinar Grafika, Jakarta, 2018
- Halim M, Hukum Jual Beli Tanah di Indonesia, Rajawali Press, Jakarta, 2017.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Diterjemahkan oleh R. Subekti dan Mariam Darus Badruzaman, KUHPerdata Buku III, Bandung, 2008.
- Mulyoto, Kesalahan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perubahan Dasar, Yogyakarta, 2010.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan, Rajawali Press, Bandung, 1982.
- Otto Jan Michael, Terjemahan Tristam Moeliono dalam Shidarta Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir, Revika Aditama, Bandung, 2006.
- Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Buku Pedoman Penulisan Tesis, Universitas Jayabaya, Jakarta, 2024.
- R. Tjitrosudibio, Cetakan ke-37, Jakarta, Pradnya Paramita, 2006.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Bandung, 1992.
- Sudikmo Mertokusumo, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta, 1999.
- Yulies Tiena Masriani, Pengantar Hukum Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, 2013.

Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2025 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Putusan

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 27 PK/Pid.Sus/2022 juncto Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 449/PID/2020/PT DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 501/Pid.B/2020/PN Jkt.Sel.
- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta 7/PID/2024/PT.DKI juncto Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 466/Pid.B/2023/PN.Jkt.Sel.
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 366/Pid.B/2021/PN Jkt.Sel.

Jurnal

- Mardiyah, I Ketut Rai Setiabudi, dan Gde Made Swardhana, Sanksi Hukum Terhadap Notaris yang Melanggar Kewajiban dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris, *Acta Comitatus: Jurnal Ilmiah Prodi Kenotariatan*, Volume 1 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Udayana, 2017.
- M. Yose Rizal, “Akibat Hukum Bagi Notaris yang Rangkap Jabatan sebagai Pejabat Negara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris,” *Jurnal Ilmiah Hukum*, Vol. 13 No. 1, Mei 2019.
- Triana Handayani, Felicitas Sri Marniati, Andrea Septiyani, “Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah dalam Mengurangi Pelanggaran Notaris Terhadap Pelaksanaan Jabatannya”, *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, Volume 2, Nomor 4, Tahun 2019.

Viona Ansila Domini, Mohamad Fajri Mekka Putra, Widodo Surtandono, Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Keabsahan Tanda Tangan Dan Identitas Dalam Akta Jual Beli (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 10/Pid/2018/PT.Dki), Jurnal Notary, Vol 1, No. 001, 2019.