

METODE PERUMUSAN *TITEL PARTIJ ACTA* DALAM AKTA NOTARIIL DITINJAU DARI KUHPERDATA DAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

I Gusti Nyoman Yonatan Wiradi

Fakultas Hukum dan Komunikasi Universitas Katolik Soegijapranata
Jalan Pawiyatan Luhur Sel. IV, Kota Semarang, Indonesia
E-mail: nyoman@unika.ac.id

disampaikan Desember 2023 – ditinjau April 2024 – diterima Juni 2024

Abstract

The Civil Code regulates that types of agreements based on their contents are divided into unnamed agreements and named agreements. The form of an agreement which is written in the form of a notarial deed must be in accordance with the Law on the Position of Notaries. The Civil Code and the Law on Notary Positions do not regulate the method of formulating partij acta notarial titles, thus giving rise to legal uncertainty. The purpose of this research is to find out and examine the correct way to formulate partij acta title formulations and the legal consequences for the strength of the evidence of notarial deeds where the formulation of partij acta title formulations does not match the contents of the deed. This type of research is normative legal research with a conceptual approach and a case approach. The conclusion of this research shows that the way to prepare a partij acta title is by writing down the subject of the agreement, the object of the agreement, and/or the type of legal act being agreed upon, and the legal consequences for the evidentiary strength of a notarial deed where the formulation of the title does not match the content of the deed is that the strength of the proof is degraded to private deed. Apart from that, legal acts regulated in the deed may become void or null and void by law.

Keywords: *Notarial Deed; Notary Public; Title Partij Acta.*

Intisari

KUHPERdata mengatur bahwa jenis perjanjian berdasarkan isinya dibedakan menjadi Perjanjian Tidak Bernama dan Perjanjian Bernama. Perjanjian yang dituangkan ke dalam bentuk akta notariil maka bentuknya wajib sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. KUHPERdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai metode perumusan *titel partij acta* notariil sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji

cara yang tepat dalam menyusun rumusan *titel partij acta* dan akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notariil yang penyusunan rumusan *titel partij acta* tidak sesuai dengan isi akta. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa cara menyusun *titel partij acta* adalah dengan dituliskannya subjek perjanjian, objek perjanjian, dan/atau jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan, dan akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notariil yang rumusan *titel* tidak sesuai dengan isi aktanya adalah terdegradasinya kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan. Selain itu, perbuatan hukum yang diatur dalam aktanya dapat menjadi batal atau batal demi hukum.

Kata Kunci: Akta Notariil; Notaris; *Titel Partij Acta*.

A. Latar Belakang Masalah

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) merupakan salah satu peraturan peninggalan Belanda di Indonesia yang masih berlaku. KUHPerdata atau *Burgerlijk Wetboek* diundangkan untuk mengatur mengenai hubungan hukum antar orang-perorangan.¹ Hubungan hukum antara orang-perorangan akan menghasilkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban di antara mereka.² KUHPerdata berisi aturan-aturan yang mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang didapat para subjek hukum (*legal person*) akibat adanya suatu hubungan hukum. Hubungan hukum terjadi karena adanya suatu perbuatan hukum atau peristiwa hukum.³ Salah satu yang termasuk ke dalam perbuatan hukum adalah perjanjian yang dibuat oleh para subjek hukum.

Perjanjian dapat dibuat secara bebas oleh pembuatnya (asas kebebasan berkontrak), yaitu bebas dalam hal menentukan pihak di dalamnya dan bebas menentukan isi perjanjian yang dibuatnya.⁴ KUHPerdata mengakui keabsahan

¹ Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 2.

² Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, 2013, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, hlm. 81.

³ *Ibid*, hlm. 77-79.

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 295.

perjanjian yang di dalamnya terdapat asas kebebasan berkontrak. Adanya asas kebebasan berkontrak dapat menyebabkan lahirnya berbagai jenis perjanjian karena setiap jenis perjanjian memiliki karakteristik yang berbeda antara satu dengan lainnya. Doktrin ilmu hukum mengelompokkan perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Perjanjian Bernama (*nominaat*) dan Perjanjian Tidak Bernama (*inominaat*).

Perjanjian Bernama adalah jenis perjanjian yang telah diklasifikasi berdasarkan karakteristiknya dalam KUHPerdata.⁵ Buku Ketiga KUHPerdata mengatur mengenai jenis-jenis Perjanjian Bernama. Setiap jenis perjanjian yang karakteristiknya sesuai dengan jenis Perjanjian Bernama maka perumusan nama perjanjiannya atau *titel*-nya akan mengikuti yang digunakan KUHPerdata.⁶

Adanya perjanjian yang telah ditentukan jenisnya berdasarkan karakteristik masing-masing, berimplikasi pada adanya perjanjian di luar klasifikasi tersebut. Perjanjian yang karakteristiknya di luar dari Perjanjian Bernama disebut dengan Perjanjian Tidak Bernama. Pasal 1319 dan Pasal 1338 KUHPerdata mengatur bahwa jenis Perjanjian Tidak Bernama tetap diakui keabsahannya sesuai dengan asas kebebasan berkontrak.

Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama dapat dituangkan ke dalam bentuk tertulis. Pencantuman Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama ke dalam bentuk tertulis agar adanya jaminan kepastian hukum.⁷ Kepastian hukum dapat dijamin dengan adanya suatu alat bukti.⁸ KUHPerdata selain mengatur jenis-jenis

⁵ *Ibid*, hlm. 297.

⁶ Azahery Insan Kamil, Pandji Ndaru Sonatra, dan Nico Pratama, "Hukum Kontrak dalam Perspektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama dengan Perjanjian Tidak Bernama)", *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 08, No. 02, 2014, hlm. 141.

⁷ R. Subekti, 2015, *Hukum Pembuktian*, Balai Pustaka, Jakarta Timur, hlm. 20.

⁸ Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 21.

perjanjian, juga mengatur tentang alat-alat bukti yang dapat menjadi bukti adanya perjanjian tersebut.

Salah satu alat bukti yang dapat digunakan untuk menuntut pemenuhan hak dan/atau kewajiban dalam suatu perjanjian adalah alat bukti surat. Alat bukti surat dapat berbentuk akta di bawah tangan atau akta otentik.⁹ Unsur-unsur dalam akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dan dibuat di daerah kewenangan pejabat tersebut. Definisi akta otentik pada Pasal 1868 KUHPerdara membedakan akta otentik menjadi dua jenis, yaitu akta para pihak (*partij acta*) dan akta pejabat (*relaas acta*). Kedua jenis akta otentik tersebut wajib dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang.

Pejabat yang diberi wewenang untuk membuat *partij acta* dan *relaas acta* adalah Notaris. Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJNP) mengatur bahwa Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik atau yang disebut juga akta notariil. Materi dalam UUJN dan UUJNP tidak hanya mengatur mengenai Notaris, tetapi juga mengatur mengenai bentuk atau struktur akta notariil. Bentuk akta otentik harus diatur dengan suatu undang-undang berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara dan UUJNP merupakan peraturan yang berbentuk undang-undang.

Akta Notaris atau akta notariil yang berupa *partij acta* atau *relaas acta* telah diatur bentuknya pada Pasal 38 UUJNP. Akta notariil terdiri dari tiga bagian, yaitu kepala akta, badan akta, dan penutup akta. Kepala akta memuat judul akta; nomor akta; jam, hari, bulan, dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Judul atau *titel*

⁹ Sudikno Mertokusumo, 2013, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 158.

akta merupakan bagian dari suatu kepala akta notariil, sehingga secara interpretasi sistematis wajib dicantumkan untuk memenuhi unsur dari suatu akta otentik.¹⁰

Judul atau *titel* akta sangat berperan untuk menentukan akta mana saja yang boleh dibuat oleh Notaris. Pasal 15 ayat (1) UUJN mengatur bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik sepanjang kewenangan tersebut oleh undang-undang tidak diberikan kepada pejabat lain. Inti dari pasal tersebut adalah jangan sampai akta otentik yang dibuat Notaris juga dibuat oleh pejabat lainnya, begitu juga sebaliknya.¹¹ Arti penting dari judul atau *titel* akta adalah menjadi tanda yang membedakan setiap jenis akta.

Kewajiban pencantuman judul atau *titel* akta oleh UUJN dan UUJNP tidak diikuti dengan adanya aturan mengenai cara menyusun rumusannya, khususnya pada *partij acta*. UUJN dan UUJNP tidak mengatur mengenai cara menyusun rumusan judul atau *titel* pada akta notariil. UUJN dan UUJNP hanya mengatur bahwa setiap akta notariil harus terdapat kepala akta yang di dalamnya memuat judul akta.

Diakuinya Perjanjian Tidak Bernama oleh peraturan perundang-undangan juga tidak diikuti dengan diaturnya cara merumuskan *titel* perjanjian tersebut. KUHPerdara tidak mengatur cara menyusun rumusan *titel* untuk jenis Perjanjian Tidak Bernama. UUJN dan UUJNP sebagai *lex specialis* dalam penyusunan akta otentik, khususnya pada *partij acta* juga tidak mengatur cara menyusun rumusan *titel* Perjanjian Tidak Bernama. UUJN dan UUJNP secara keseluruhan juga tidak mengatur cara merumuskan *titel* *partij acta* pada Perjanjian Bernama. Tidak adanya aturan tentang cara menyusun

¹⁰ I Ketut Tjukup, dkk, “Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 1, No. 2, 2016, hlm. 182. Pasal 1868 KUHPerdara mengatur bahwa salah satu unsur dari akta otentik adalah bentuk aktanya diatur dalam undang-undang dan Pasal 38 ayat (2) UUJN mengatur mengenai bentuk akta notariil.

¹¹ Adanya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak (PP No. 54 Tahun 2007) mengatur bahwa pengangkatan anak hanya dapat terjadi dengan putusan atau penetapan pengadilan, padahal sebelumnya dapat menggunakan akta Notaris. PP No. 54 Tahun 2007 mengubah salah satu kewenangan Notaris.

rumusan *titel partij acta* pada akta notariil menyebabkan adanya ketidakpastian hukum. Ketidakpastian hukum tersebut juga menyebabkan beberapa permasalahan.

Permasalahan pertama akibat tidak diaturnya cara menyusun rumusan *titel partij acta* adalah tidak diketahuinya cara yang benar dalam menyusunnya. Setiap *partij acta* yang dibuat di hadapan Notaris dapat berbentuk Perjanjian Tidak Bernama dimana *titel acta* nya belum tentu ada sehingga membutuhkan suatu *titel acta*. Tidak adanya kepastian hukum mengenai cara pemberian *titel partij acta* dapat menyebabkan adanya berbagai penafsiran terhadap pemberian *titel partij acta* oleh Notaris. Adanya berbagai penafsiran dalam pemberian *titel partij acta* dapat merugikan pihak-pihak dalam perjanjian tersebut termasuk Notaris yang membuatnya.

Permasalahan kedua adalah tidak diketahuinya akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notariil yang rumusan *titel partij acta* tidak sesuai dengan isi aktanya. KUHPdata, UUJN, dan UUJNP tidak mengatur mengenai akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notariil yang rumusan *titel partij acta* tidak sesuai dengan isi aktanya. KUHPdata hanya mengatur mengenai syarat sahnya suatu perjanjian dan karakteristik perjanjian yang termasuk sebagai Perjanjian Bernama. UUJN dan UUJNP juga hanya mengatur mengenai bentuk akta notariil yang di dalamnya harus terdapat *titel acta*. Tidak adanya kepastian hukum mengenai akibat hukum rumusan *titel partij acta* yang tidak sesuai dengan isi aktanya dapat menyebabkan adanya berbagai penafsiran terhadap akibat hukum tersebut. Ketidakpastian hukum tersebut dapat merugikan pihak-pihak dalam perjanjian termasuk Notaris sebagai pejabat yang membuat *partij acta*.

Permasalahan-permasalahan tersebut menjadi latar belakang dalam penulisan hukum ini yang berjudul “Metode Perumusan *Titel Partij Acta* dalam Akta Notariil ditinjau dari KUHPdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris”. Tujuan penulisan ini ada 2 (dua). Pertama, untuk mengetahui dan mengkaji cara yang tepat dalam menyusun

rumusan *titel partij acta*. Kedua, untuk mengetahui dan mengkaji akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notariil yang penyusunan rumusan *titel partij acta* tidak sesuai dengan isi akta.

Topik dalam penelitian ini belum pernah diteliti oleh peneliti lainnya. Topik yang telah diteliti peneliti lainnya adalah terkait peran Notaris dalam penyusunan perjanjian dan akibat hukum akta notariil yang melanggar ketentuan. Penelitian yang dilakukan oleh Shuhei Kamada dan Dewa Ayu Dian Sawitri dengan judul “Penyusunan Akta Perjanjian di Bidang Hak Kekayaan Intelektual: Peranan Notaris dan Konsultan Kekayaan Intelektual”, berfokus pada peran Notaris dalam penyusunan perjanjian, khususnya HAKI.¹² Penelitian yang dilakukan oleh Agus Toni Purnayasa dengan judul “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik”, berfokus pada akibat hukum akta notariil yang melanggar ketentuan.¹³ Kedua topik tersebut berbeda dengan penelitian ini, karena fokusnya adalah metode perumusan *titel partij acta*.

B. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah normatif yuridis karena topik yang dibahas dapat diselesaikan dengan menggunakan data sekunder atau bahan-bahan pustaka, tanpa harus menggunakan data primer.¹⁴ Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif dengan menggunakan pendekatan konseptual dalam menjawab rumusan masalah pertama dan pendekatan kasus dalam menjawab rumusan masalah kedua. Rumusan masalah pertama menggunakan pendekatan konseptual karena di

¹² Shuhei Kamada dan Dewa Ayu Dian Sawitri, “Penyusunan Akta Perjanjian di Bidang Hak Kekayaan Intelektual: Peranan Notaris dan Konsultan Kekayaan Intelektual”, *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 8, No. 1, 2023, hlm. 174-175.

¹³ Agus Toni Purnayasa, “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik”, *Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 3, 2018, hlm. 395-396.

¹⁴ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2015, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 12.

dalam peraturan perundang-undangan tidak ada yang mengatur mengenai cara merumuskan *titel acta* sehingga harus melihat dari konsep yang telah ada.¹⁵ Rumusan masalah kedua menggunakan pendekatan kasus karena peraturan perundang-undangan tidak mengatur mengenai permasalahan yang ada dan terdapat beberapa kasus yang menyerupai permasalahan yang diteliti untuk dianalisis pertimbangan hukum dari Majelis Hakim (*ratio decidendi*).

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan dikumpulkan dengan menggunakan studi kepustakaan. Analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif dan kesimpulan dalam penelitian ini diambil dengan cara berpikir induksi dan deduksi. Rumusan masalah pertama dijawab dengan cara berpikir induksi, sedangkan rumusan masalah kedua dijawab dengan cara berpikir deduksi.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Cara dalam Menyusun Rumusan *Titel Partij Acta*

Akta notariil dibedakan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu akta para pihak (*partij acta*) dan akta pejabat (*relaas acta*). Dasar hukum perbedaan tersebut adalah Pasal 1868 KUHPerdara *jis*. Pasal 1 angka 7 UUJN *jo*. UUJNP. *Partij acta* adalah akta yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, sedangkan *relaas acta* adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.¹⁶

Kepala akta merupakan bagian yang menjadi pembeda antara *partij acta* dengan akta *relaas*. Jenis akta yang termasuk akta *relaas* adalah akta-akta yang berisi perbuatan hukum berganda di luar perjanjian, misalnya berita acara rapat.¹⁷ Kalimat pada kepala akta menunjukan jenis akta termasuk *partij acta* atau akta *relaas*. Kepala akta yang menggunakan kata-kata “hadir”, “berhadapan”, “menghadap” sebelum kalimat “di

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 135-136.

¹⁶ Eddy O. S. Hiariej, 2012, *Teori dan Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta, hlm. 82-83.

¹⁷ Herlien Budiono, 2017, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 12.

hadapan saya, Notaris” termasuk sebagai *partij acta*, sedangkan kepala akta yang tidak menggunakan kata-kata tersebut dan langsung menuliskan nama dan kedudukan Notaris termasuk sebagai akta *relaas*.¹⁸ Penggunaan kalimat yang berbeda pada kepala akta antara *partij acta* dengan akta *relaas* disebabkan karena perbedaan pengertian kedua jenis akta tersebut.¹⁹

Perbedaan utama antara *partij acta* dengan akta *relaas* terletak pada jenis perbuatan hukum yang menjadi materi di dalamnya. Cara menentukan suatu perbuatan harus dibuat dalam akta *relaas* atau *partij acta* adalah dengan melihat jenis perbuatan hukumnya. Perbuatan hukum sepihak dan suatu perjanjian dibuat dengan menggunakan *partij acta*, sedangkan perbuatan hukum berganda selain perjanjian dibuat dengan menggunakan akta *relaas*.²⁰

Jenis akta (*partij acta* atau akta *relaas*) menentukan isi aktanya. Isi dari akta notariil juga menentukan rumusan *titel acta*. Rumusan *titel partij acta* jika dikaitkan dengan isinya maka hanya akan berkaitan dengan perbuatan hukum sepihak atau suatu perjanjian. Diketuinya isi *partij acta* tidak serta-merta menjadikan Notaris mudah dalam menyusun *titel* aktanya. Penyusunan *titel partij acta* harus juga memperhatikan hal-hal lainnya.

Peraturan perundang-undangan, khususnya KUHPdata, UUJN, dan UUJNP tidak mengatur mengenai cara merumuskan atau memberi nama pada suatu perjanjian. Tidak adanya pengaturan mengenai cara merumuskan atau memberi nama pada suatu perjanjian menyebabkan adanya ketidakpastian hukum. Kekosongan pengaturan mengenai hal tersebut perlu diatasi dengan melihat dari konsep tugas dan jabatan profesi Notaris.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 14-15.

¹⁹ *Ibid*, hlm. 7-8.

²⁰ *Ibid*, hlm. 12. Yang dimaksud perbuatan hukum berganda adalah perbuatan hukum yang membutuhkan kerjasama dari 2 (dua) pihak atau lebih sehingga menimbulkan suatu akibat hukum. Arti dari “dua pihak” berbeda dengan “dua orang”.

Notaris merupakan salah satu pejabat yang berwenang membuat akta otentik. Arti penting otentiknya suatu akta notariil adalah keterangan yang ada di dalamnya memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.²¹ Notaris diberi keistimewaan tersebut karena keterangan yang dituliskannya dianggap benar dan dapat dipercaya.²² Notaris dinilai mampu dipercaya karena untuk mendapatkan jabatan tersebut harus melewati tahapan-tahapan khusus. Proses menjadi Notaris dinilai mampu mendidik seseorang untuk menjalankan jabatan secara profesional. Pasal 3 UUJN *jo.* UUJNP juga mensyaratkan bahwa calon Notaris harus bergelar sarjana hukum dan magister kenotariatan sehingga memiliki ilmu di bidang hukum dan Notariat.²³

Salah satu bidang ilmu notariat adalah cara menjalankan jabatan Notaris sesuai dengan UUJN dan UUJNP. Pasal 15 ayat (1) UUJNP secara gramatikal mengatur bahwa Notaris dalam merekonstruksi *partij acta* wajib sesuai dengan kehendak pihak yang membuatnya. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJNP menyebutkan bahwa Notaris wajib bertindak amanah dalam menjalankan jabatannya. Hubungan Pasal 15 ayat (1) dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJNP adalah Notaris dalam merekonstruksi akta tidak boleh mencederai kepercayaan yang diberikan oleh pihak *client*.²⁴

Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJNP juga menyebutkan bahwa Notaris wajib mandiri dalam menjalankan jabatannya. Arti kemandirian tersebut adalah Notaris tidak bergantung kepada pihak lain dalam merumuskan atau menyusun aktanya. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diberikan kebebasan untuk mengatur cara kerjanya. Kebebasan yang dimaksud adalah Notaris bebas dalam merumuskan kata-kata dalam akta, bebas menyusun urutan kata yang digunakan, bahkan bebas dalam menyusun rumusan judul atau *titel acta*-nya. Notaris bebas menjalankan tugasnya

²¹ R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 27.

²² Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 35-37.

²³ *Ibid*, hlm. 61.

²⁴ Arti kata “amanah” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sesuatu yang dipercayakan (dititipkan) kepada orang lain; dapat dipercaya (boleh dipercaya); atau setia.

sepanjang akta yang dibuat sesuai dengan prosedur UUJN dan UUJNP dan isi aktanya memuat kehendak *client*.

Tugas jabatan Notaris secara konseptual adalah tugas jabatan untuk mewujudkan suatu kepastian hukum yaitu melalui penciptaan suatu alat bukti yang berupa akta notariil.²⁵ Penjelasan Umum UUJN dan UUJNP menjelaskan bahwa Notaris merupakan pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik, sehingga suatu kepastian hukum dapat tercapai di masyarakat dan dapat terhindarnya suatu sengketa. Adanya sengketa dalam masyarakat di pengadilan juga dapat diselesaikan secara murah dan cepat jika terdapat suatu alat bukti yang otentik, yaitu akta notariil. Peran Notaris untuk menciptakan suatu kepastian hukum di masyarakat sangatlah besar pengaruhnya. Notaris diberi kebebasan dalam menjalankan tugasnya dikarenakan untuk menunjang terciptanya kepastian hukum.

Kebebasan Notaris dalam menjalankan tugasnya juga termasuk dalam memberi *titel* pada akta yang dibuatnya. Kebebasan pemberian nama atau *titel* pada akta notariil ditujukan untuk terciptanya kepastian hukum. Kebebasan Notaris dalam memberikan nama atau *titel acta* dalam menciptakan suatu kepastian hukum, maka juga harus mengacu pada norma-norma hukum yang telah ada. Kebebasan yang dimiliki Notaris tidak boleh digunakan untuk menimbulkan suatu ketidakpastian hukum. Norma-norma hukum yang telah ada dilarang untuk dilanggar Notaris dengan dasar kebebasan yang dimilikinya. Kebebasan yang dimiliki Notaris adalah kebebasan untuk menciptakan suatu kepastian hukum dalam masyarakat.

Kebebasan dalam pemberian nama atau *titel acta* akan menyulitkan jika diartikan bebas sebebaskan-bebasnya. Pemberian *titel acta* oleh Notaris akan lebih mudah jika mengacu dari *titel-titel* yang ada pada umumnya. Pemberian *titel acta* juga akan lebih mudah jika mengacu pada pendapat-pendapat para praktisi senior Notaris.

²⁵ Habib Adjie, 2014, *Op.Cit.*, hlm. 8.

UUJN dan UUJNP tidak mengatur mengenai tata cara penulisan judul akta, tetapi beberapa praktisi menyampaikan pendapat mengenai hal tersebut. Menurut Herlien Budiono, judul akta harus menyesuaikan dengan jenis perjanjiannya. Akta yang termasuk ke dalam perjanjian bernama maka menggunakan judul yang telah ditetapkan oleh KUHPerdara, sedangkan akta yang termasuk ke dalam perjanjian tidak bernama maka judul akta harus sesuai dengan isi akta.²⁶ Pendapat tersebut hanya mengakomodir akta yang berupa perjanjian, akan tetapi untuk akta di luar perjanjian belum dapat menggunakan pendapat tersebut. Menurut Habib Adjie, judul akta harus sesuai dengan isi akta, tidak multi tafsir, dan tidak terlalu pendek.²⁷ Menurut Paulus J. Soepratignja, judul akta tidak boleh terlalu umum atau pendek melainkan harus mencerminkan isi akta dan padat dengan terminologi hukum.²⁸ Menurut Daeng Naja, judul akta harus dapat mengakomodir isi akta atau dengan kata lain antara judul dengan isi akta harus relevan dan berkorelasi.²⁹

Pandangan para ahli mengenai cara menyusun rumusan *titel partij acta* adalah berbeda-beda, meskipun terdapat satu kesamaan. Rumusan *titel partij acta* menurut para ahli tersebut jika dirangkum adalah judul akta harus sesuai dengan isi akta, harus sesuai dengan yang diatur dalam undang-undang (apabila termasuk dalam perjanjian bernama), dan tidak terlalu pendek atau terlalu umum. Pendapat para ahli tersebut memuat beberapa hal yang dapat menjadi acuan dalam menyusun *titel partij acta*:

- a. Pertama, dituliskannya subjek perjanjian dalam *titel partij acta*.³⁰

Subjek hukum yang dituliskan dalam *titel partij acta* adalah nama dari pihak yang berkepentingan, bukan pihak yang mewakili atau penerima kuasanya. Pihak

²⁶ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm. 13-14.

²⁷ Habib Adjie, 2017, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 42.

²⁸ Paulus J. Soepratignja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta Kontrak Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 34.

²⁹ H. R. Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta (Buku Wajib Kenotariatan)*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm. 75.

³⁰ Contohnya adalah “Perjanjian antara B dan Y”, “Perjanjian antara PT. X dengan PT. Y”, “Perjanjian antara PT. V dengan T”.

yang berkepentingan dalam pembuatan perjanjian berbeda dengan pihak yang mewakilinya.³¹ Pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta adalah pihak yang terikat secara hukum terhadap hak dan kewajiban yang ada dalam perjanjian, sedangkan pihak yang mewakilinya tidak terikat terhadap hak dan kewajiban tersebut. Pihak yang mewakili hanyalah penerima kuasa dari pihak yang berkepentingan dalam pembuatan perjanjian.

Penulisan subjek perjanjian (nama pihak yang berkepentingan) dalam *titel partij acta* harus sama dengan nama yang dituliskan dalam bagian komparisi. Komparisi merupakan salah satu bagian dalam badan akta notariil yang terdiri dari identitas diri penghadap dan keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap.³² Komparisi merupakan istilah lainnya untuk menyebut bagian yang berisi keterangan mengenai identitas diri dan kedudukan bertindak penghadap.³³ Komparisi harus memuat identitas dan kedudukan bertindak dari subjek perjanjian atau nama pihak yang berkepentingan dalam pembuatan perjanjian.

Bagian komparisi ditulis dengan berdasarkan keterangan yang diberikan oleh penghadap kepada Notaris. Keterangan penghadap pada bagian komparisi wajib didasarkan pada bukti-bukti yang ada dan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.³⁴ Bukti-bukti yang diberikan oleh penghadap harus mampu menunjukkan mengenai identitas dan kedudukan bertindak dirinya.

Keterangan penghadap mengenai identitas dirinya didasarkan pada tanda pengenal, contohnya Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau melalui kesaksian dari Saksi Pengenal. Saksi pengenal merupakan saksi yang dimaksud pada Pasal 39 ayat (2) UUJN *jo.* UUJNP, sehingga saksi pengenal berbeda dengan saksi akta. Saksi pengenal merupakan saksi yang memperkenalkan identitas pihak penghadap kepada Notaris

³¹ Paulus J. Soepratignja, *Op.Cit.*, hlm. 48.

³² *Ibid*, hlm. 41-42

³³ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm. 17-18.

³⁴ *Ibid*.

apabila Notaris tidak mengetahui atau mengenal identitas pihak penghadap, sehingga saksi pengenalan haruslah dikenal oleh Notaris.³⁵

Keterangan penghadap yang mengenai kedudukan bertindak untuk dirinya sendiri maka bukti yang diberikan harus disesuaikan dengan kepentingannya dalam perjanjian tersebut.³⁶ Keterangan penghadap mengenai kedudukan bertindak dirinya dalam hal mewakili kepentingan pihak lain dibuktikan dengan dasar pemberian kewenangannya, misalnya surat kuasa, anggaran dasar dan anggaran rumah tangga (AD/ART) suatu organisasi atau badan usaha, dll. Keterangan mengenai kedudukan bertindak seseorang berfungsi sebagai bukti bahwa penghadap adalah orang yang telah cakap hukum dan berwenang untuk melakukan suatu perbuatan hukum.³⁷

Suatu perjanjian yang dituangkan ke dalam *partij acta* pasti memiliki subjek hukum atau nama pihak yang berkepentingan, sehingga untuk menemukan dan mencantumkan akan lebih mudah. Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum, di mana hanya subjek hukum saja yang dapat melakukan hal tersebut. Subjek hukum yang dimaksud adalah orang-perorangan (*naturlijke persoon*) dan/atau badan hukum (*rechtspersoon*), oleh karena itu setiap perjanjian pasti memiliki subjek hukum atau nama pihak yang berkepentingan.

b. Kedua, dituliskannya objek perjanjian dalam *titel partij acta*.³⁸

Objek perjanjian pasti dimiliki oleh setiap jenis perjanjian. Syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPdata adalah adanya suatu objek tertentu. Oleh karena itu, dalam suatu perjanjian pasti memiliki suatu objek. Objek perjanjian yang dituliskan dalam *titel partij acta* hanyalah objek perjanjian secara umum.

³⁵ H. R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hlm. 111.

³⁶ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm. 19-20. Misalnya, jika perjanjian yang berkaitan dengan peralihan kepemilikan suatu benda maka bukti kepemilikan terhadap benda tersebut dibutuhkan untuk membuktikan kedudukan bertindak seseorang.

³⁷ *Ibid*, hlm. 18.

³⁸ Contohnya adalah “Perjanjian mengenai Kepemilikan Saham PT. XYZ”.

Penulisan objek perjanjian secara mendetail dalam *titel partij acta* malah akan membuat rumusan *titel acta* nya menjadi panjang dan tidak efektif.

Penulisan objek perjanjian dalam *titel partij acta* membutuhkan kecermatan untuk menemukan objek tersebut dalam isi perjanjiannya. Objek perjanjian berbeda halnya dengan jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan. Objek perjanjian adalah benda, yaitu segala sesuatu (barang dan hak) yang dapat menjadi objek hak milik.³⁹ Objek perjanjian yang jumlahnya lebih dari 1 (satu) sebaiknya tidak perlu dicantumkan dalam *titel partij acta* karena akan membuat rumusan *titel* nya panjang dan tidak efektif.

c. Ketiga, dituliskannya jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan dalam *titel partij acta*.⁴⁰

KUHPperdata mengakui keabsahan asas kebebasan berkontrak di dalam suatu perjanjian. Pasal 1319 dan Pasal 1338 KUHPperdata menjadi bukti bahwa KUHPperdata mengakui keabsahan asas kebebasan berkontrak di dalam suatu perjanjian. Konsekuensi dari diakuinya asas kebebasan berkontrak dalam KUHPperdata adalah lahirnya bermacam-macam perjanjian. Ketentuan-ketentuan yang diatur dalam KUHPperdata hanyalah mengenai jenis-jenis perjanjian yang dikenal pada saat itu.⁴¹

Jenis perjanjian yang dikenal pada saat diundangkannya KUHPperdata disebut dengan istilah Perjanjian Bernama. Jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPperdata dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu Perjanjian Bernama dan Perjanjian Tidak Bernama.

³⁹ Komariah, 2019, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, hlm. 87. Benda dapat diklasifikasikan menjadi, berwujud dan tidak berwujud, bergerak dan tidak bergerak, dapat dipakai habis dan tidak dapat dipakai habis, yang sudah ada maupun yang akan ada, dapat dibagi dan tidak dapat dibagi, dan barang dalam perdagangan dan di luar perdagangan.

⁴⁰ Contohnya adalah “Perjanjian Sewa-Menyewa” (dari perbuatan hukum menyewakan barang), “Perjanjian Jual-Beli” (dari perbuatan hukum menjual/membeli barang), dll.

⁴¹ Subekti, 2004, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 14.

Rumusan *titel partij acta* wajib mengacu dari jenis perjanjiannya. Jenis perbuatan hukum yang diatur dalam perjanjian dipengaruhi oleh jenis perjanjiannya:

1) Rumusan *titel partij acta* yang termasuk dalam Perjanjian Bernama

Perjanjian Bernama adalah jenis-jenis perjanjian yang telah diatur dalam undang-undang, khususnya dalam Buku Ketiga KUHPerdota.⁴² Perjanjian Bernama pada perkembangannya tidak hanya diatur dalam KUHPerdota saja, melainkan juga diatur dalam undang-undang lainnya. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHDagang) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil merupakan contoh undang-undang yang mengatur jenis Perjanjian Bernama. Jenis perjanjian yang diatur di luar KUHPerdota sepanjang diatur dalam suatu undang-undang maka termasuk ke dalam Perjanjian Bernama.⁴³

Suatu perjanjian yang termasuk ke dalam Perjanjian Bernama terdiri dari berbagai nama atau *titel*. Jumlah Perjanjian Bernama pada awalnya adalah terbatas karena hanya merupakan perjanjian-perjanjian yang paling dikenal pada saat diundangkannya KUHPerdota. Buku Ketiga KUHPerdota mengatur bahwa Perjanjian Bernama terdiri dari perjanjian jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, perjanjian untuk melakukan pekerjaan, persekutuan, perkumpulan, hibah, penitipan barang, pinjam-pakai, pinjam-meminjam, bunga tetap atau bunga abadi, perjanjian untung-untungan, pemberian kuasa, penanggungan utang, dan perdamaian.

Setiap jenis Perjanjian Bernama memiliki karakteristik yang berbeda-beda di antara sesamanya. Karakteristik yang unik dan berbeda-beda ini disebut dengan unsur esensialia. Salah satu unsur yang terdapat dalam Perjanjian Bernama adalah

⁴² Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 297.

⁴³ J. Satrio, 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 150.

unsur esensialia, di mana unsur esensialia antara jenis perjanjian satu dengan perjanjian lainnya saling berbeda.⁴⁴ Ciri khas suatu perjanjian yang termasuk ke dalam Perjanjian Bernama terletak pada unsur esensialianya.

Unsur esensialia adalah unsur yang wajib ada pada suatu perjanjian karena jika suatu perjanjian tidak memiliki unsur esensialia maka pada hakikatnya perjanjian tersebut tidaklah ada.⁴⁵ Unsur esensialia menjadi unsur utama dalam setiap perjanjian. Cara untuk membedakan antara jenis Perjanjian Bernama satu dengan lainnya adalah melalui unsur esensialianya. KUHPperdata telah menetapkan unsur esensialia yang berbeda-beda pada masing-masing perjanjian dalam Perjanjian Bernama.⁴⁶ Perjanjian yang memiliki unsur esensialia yang sama dengan yang ditetapkan oleh undang-undang, khususnya KUHPperdata maka wajib menggunakan nama atau *titel* yang telah ditetapkan oleh undang-undang tersebut. Rumusan *titel partij acta* yang termasuk sebagai Perjanjian Bernama wajib menggunakan nama atau *titel* yang telah diberikan dalam undang-undang, termasuk juga KUHPperdata.

Titel Perjanjian Bernama yang ada dalam KUHPperdata dinamakan sesuai dengan perbuatan hukum yang diperjanjikannya. Perjanjian Jual-Beli dinamakan sesuai dengan jenis perbuatan hukumnya, yaitu jual-beli, perjanjian sewa-menyewa dinamakan dari jenis perbuatan hukum sewa-menyewa, dst. Rumusan *titel* yang termasuk Perjanjian Bernama tidak dapat menyimpangi *titel* yang telah ditetapkan Buku Ketiga KUHPperdata sehingga *titel acta*-nya dapat juga mengacu pada jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan para pihak.⁴⁷

2) Rumusan *titel partij acta* yang termasuk dalam Perjanjian Tidak Bernama

⁴⁴ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm. 27.

⁴⁵ J. Satrio, *Op.Cit.*, hlm. 67.

⁴⁶ Unsur esensialia adalah unsur yang wajib ada pada suatu perjanjian, karena untuk membedakan dengan jenis perjanjian lainnya.

⁴⁷ Contohnya adalah “Perjanjian Jual-Beli” atau “Perjanjian Penjualan/Pembelian” (dari perbuatan hukum menjual dan membeli).

Perjanjian Tidak Bernama adalah jenis-jenis perjanjian yang tidak diatur dalam Buku Ketiga KUHPdata atau undang-undang lainnya.⁴⁸ Perjanjian Tidak Bernama jumlahnya tidak terbatas karena adanya perkembangan jaman dan tuntutan perekonomian yang menyebabkan lahirnya perjanjian-perjanjian jenis baru. Contoh dari Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian sewa-beli, *franchise*, *leasing*, dll.

Perjanjian Tidak Bernama secara gramatikal bukanlah perjanjian yang tidak memiliki sebutan atau nama. Jenis perjanjian yang termasuk dalam Perjanjian Tidak Bernama tetap memiliki nama yang dikenal dalam masyarakat. Sebutan “Perjanjian Tidak Bernama” dimaksudkan karena KUHPdata atau undang-undang lainnya tidak mengatur mengenai perjanjian tersebut, bukan karena perjanjian tersebut tidak memiliki nama atau sebutan. KUHPdata atau undang-undang karena tidak mengatur mengenai Perjanjian Tidak Bernama, maka jenis-jenis dan sebutan dari perjanjian yang termasuk di dalamnya diserahkan kepada para praktisi. Pemberian nama untuk perjanjian yang termasuk Perjanjian Tidak Bernama juga diserahkan kepada para praktisi hukum.⁴⁹

Penyusunan rumusan *titel partij acta* Perjanjian Tidak Bernama harus memperhatikan isi dari perjanjiannya. Isi Perjanjian Tidak Bernama meskipun tidak diatur dalam KUHPdata ataupun suatu undang-undang, tetapi ia tetap memiliki unsur essensialia di dalamnya. Unsur esensialia yang terdapat dalam Perjanjian Tidak Bernama adalah unsur esensialia yang tidak terdapat dalam jenis Perjanjian Bernama. Perjanjian Tidak Bernama dapat dikatakan merupakan kebalikan dari Perjanjian Bernama sehingga hal-hal yang tidak termasuk unsur esensialia dari Perjanjian Bernama maka dapat menjadi unsur esensialia dari Perjanjian Tidak Bernama. Rumusan *titel* Perjanjian Tidak Bernama dipengaruhi

⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 297.

⁴⁹ *Ibid.*

oleh unsur esensialianya. Rumusan *titel* Perjanjian Tidak Bernama dapat berupa gabungan nama dari unsur-unsur esensialia Perjanjian Bernama atau nama baru yang tidak diambil dari nama perbuatan hukumnya.

Titel Perjanjian Tidak Bernama yang diambil dari gabungan nama perbuatan hukumnya. Pada umumnya merupakan gabungan dari beberapa unsur esensialia Perjanjian Bernama. Perjanjian Tidak Bernama terkadang memiliki beberapa unsur esensialia yang terdapat dalam Perjanjian Bernama, meskipun begitu Perjanjian Tidak Bernama tersebut tidak dapat dimasukkan ke dalam jenis Perjanjian Bernama.⁵⁰ Jenis Perjanjian Tidak Bernama yang menggabungkan unsur-unsur esensialia dalam Perjanjian Bernama, maka *titel* perjanjiannya merupakan kombinasi dari unsur-unsur tersebut. Perjanjian Sewa-Beli merupakan gabungan dari perbuatan hukum jual-beli dengan perbuatan hukum sewa-menyewa.

Perjanjian Tidak Bernama yang menggabungkan unsur-unsur esensialia dalam Perjanjian Bernama disebabkan karena perjanjian tersebut tidak dapat berdiri sendiri tanpa adanya unsur-unsur tersebut.⁵¹ Suatu perjanjian yang terdiri dari beberapa perbuatan hukum, tetapi jika dipisah-pisah masih dapat berdiri sendiri dan tetap sesuai dengan maksud dan tujuan awal perjanjian maka pada hakikatnya perjanjian tersebut tidak dapat menggunakan *titel* dari gabungan nama beberapa perbuatan hukum. Suatu perjanjian yang memiliki beberapa unsur esensialia Perjanjian Bernama, tetapi unsur-unsur tersebut dapat dipisah-pisah dan menjadi perjanjian yang berdiri sendiri maka perjanjian tersebut pada hakikatnya bukanlah Perjanjian Tidak Bernama melainkan Perjanjian Bernama.

⁵⁰ J. Satrio, *Op.Cit.*, hlm. 150-151. J. Satrio membedakan antara Perjanjian Tidak Bernama dengan Perjanjian Campuran, meskipun begitu perjanjian Campuran dapat dikatakan termasuk sebagai Perjanjian Tidak Bernama. Unsur Perjanjian Bernama yang ada dalam Perjanjian Campuran tidak dapat dikatakan sebagai jenis Perjanjian Bernama, sehingga Perjanjian Campuran tetap termasuk ke dalam Perjanjian Tidak Bernama.

⁵¹ *Ibid.*

Perjanjian Tidak Bernama yang memiliki unsur Perjanjian Bernama apabila terdapat sengketa terkait ketentuan yang digunakan maka dapat diselesaikan dengan 2 (dua) cara. Pertama, pandangan yang menyatakan bahwa unsur yang dinilai paling dominan akan digunakan untuk menangani sengketa.⁵² Pandangan ini disebut dengan Teori Absorpsi dikarenakan unsur yang paling dominan menyerap (absorpsi) unsur yang tidak dominan. Kedua, pandangan yang menyatakan bahwa unsur-unsur Perjanjian Bernama yang terdapat pada suatu Perjanjian Tidak Bernama dapat diterapkan secara analogi.⁵³ Pandangan ini disebut dengan Teori *Sui Generis* dikarenakan perjanjian tersebut memiliki ciri tersendiri.

Titel Perjanjian Tidak Bernama juga dapat diberi nama baru yang tidak diambil dari nama perbuatan hukumnya. Contoh Perjanjian Tidak Bernama yang diberi nama baru adalah perjanjian *franchise, leasing, terapeutik, nominee*, dll. Pemberian nama baru yang digunakan untuk jenis Perjanjian Tidak Bernama diserahkan kepada para praktisi hukum.⁵⁴

Pemberian nama baru dalam Perjanjian Tidak Bernama juga wajib mengacu pada Perjanjian Tidak Bernama yang telah lazim dikenal masyarakat. Penggunaan nama yang telah dikenal masyarakat pada Perjanjian Tidak Bernama tidak dapat digunakan kembali untuk Perjanjian Tidak Bernama jenis baru. Pemberian nama tersebut akan membingungkan penggunaannya karena akan ada 2 (dua) jenis perjanjian dengan nama yang sama. Unsur esensialia pada Perjanjian Tidak Bernama menjadi poin utama untuk dapat membedakan antar Perjanjian Tidak Bernama yang memiliki kesamaan.

⁵² *Ibid*, hlm. 155.

⁵³ *Ibid*, hlm. 157.

⁵⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, hlm. 297.

Pemberian nama pada Perjanjian Tidak Bernama juga wajib memperhatikan nama yang digunakan dalam sistem negara lain. *Franchise* dalam negara Indonesia dikenal juga dengan nama perjanjian waralaba, *nominee* dikenal juga dengan perjanjian pinjam nama, dll. Adanya perbedaan nama jenis-jenis Perjanjian Tidak Bernama jangan sampai menimbulkan ketidakpastian hukum. Jenis perjanjian yang berasal dari negara lain dan digunakan di Indonesia sebaiknya menggunakan nama yang sama, kecuali jika terdapat perubahan yang esensial terhadap isi perjanjian tersebut.

Acuan pertama dan kedua dalam menyusun *titel partij acta* dapat dikombinasikan atau dapat juga berdiri sendiri. Dituliskannya subjek dan/atau objek perjanjian dalam *titel partij acta* dapat digabungkan juga dengan dituliskannya jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan.⁵⁵ Penulisan subjek dan/atau objek perjanjian dalam *titel partij acta* akan membuat *titel* tersebut tidak terlalu pendek atau terlalu umum. Adanya tulisan subjek dan/atau objek perjanjian dalam *titel partij acta* juga akan membuat akta tersebut memiliki ciri yang dapat menjadi pembeda antar akta. Subjek dan/atau objek perjanjian merupakan hal-hal yang bersifat khusus karena antar perjanjian berbeda-beda mengenai kedua hal tersebut. Pencantuman jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan juga akan membuat judul akta tersebut dapat menggambarkan isi perjanjiannya. Rumusan *titel partij acta* dengan mencantumkan subjek perjanjian, objek perjanjian, dan perbuatan hukum yang diperjanjikan akan membuat *titel* perjanjian tersebut tidak terlalu pendek atau umum dan sesuai dengan isi aktanya.

Pendapat yang menyatakan bahwa judul akta harus sesuai dengan isi akta ternyata tidaklah cukup dalam menyusun judul akta. Hal lainnya yang perlu diperhatikan dalam menyusun judul akta adalah Putusan Mahkamah Agung (MA)

⁵⁵ Contohnya adalah “Perjanjian antara X dan Y mengenai Sewa-Menyewa Tanah dan Bangunan”.

Republik Indonesia Nomor 1440K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998.⁵⁶ MA menyatakan dalam putusannya tersebut bahwa 1 (satu) akta haruslah mengatur mengenai 1 (satu) perbuatan hukum. Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 1440K/Pdt/1996, tidak membatalkan perbuatan hukum yang ada dalam akta pengakuan hutang melainkan hanya membatalkan kekuatan eksekutorial akta tersebut. Menurut beberapa penelitian, putusan MA Nomor 1440K/Pdt/1996 tersebut tidak berlaku untuk semua akta Notaris melainkan hanya untuk jenis akta tertentu saja, contohnya akta pengakuan hutang yang menjadi objek sengketa pada putusan tersebut.⁵⁷ Putusan MA tersebut dapat menjadi indikasi bahwa ada baiknya 1 (satu) akta hanya mengatur mengenai 1 (satu) perbuatan hukum atau dengan kata lain, suatu *titel acta* hanya mengatur mengenai 1 (satu) perbuatan hukum.

2. Akibat Hukum terhadap Kekuatan Pembuktian Akta Notariil yang Penyusunan

Rumusan *Titel Partij Acta* Tidak Sesuai dengan Isi Akta

Setiap akta otentik yang dibuat oleh Notaris wajib mengikuti aturan dalam UUN dan UUJNP, khususnya pada Pasal 38 UUJNP.⁵⁸ Setiap akta notariil wajib terdiri dari kepala akta, badan akta, dan penutup akta. Judul akta merupakan bagian pertama yang terdapat pada kepala akta, dan berfungsi sebagai nama dari akta notariil.⁵⁹ Judul akta wajib terdapat pada setiap akta notariil, mengingat Pasal 38 ayat (2) huruf a UUN *jo.* UUJNP telah menentukan bahwa judul akta merupakan bagian dari akta notariil.

⁵⁶ Habib Adjie, 2017, *Op.Cit.*, hlm. 41.

⁵⁷ Laurina Sandra dan Djoko Sukisno, 2016, *Tinjauan Yuridis tentang Asas Hukum Satu Akta untuk Satu Perbuatan Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1440K/Pdt/1996 tentang Akta Pengakuan Utang yang Memuat Kuasa Menjual*, Thesis, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁵⁸ Selamat Lumban Gaol, "Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 8, No. 2, 2018, hlm. 103.

⁵⁹ Salim H. S., 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 72.

Kewajiban pencantuman *titel* akta juga berguna dalam pengisian buku Daftar Akta (reportorium). *Titel* akta dicantumkan pada buku Daftar Akta di dalam prakteknya, meskipun Pasal 58 ayat (2) UUJN tidak mewajibkan Notaris mencantumkan *titel* akta dalam buku Daftar Akta.⁶⁰ Bagian Penjelasan Pasal 58 ayat (2) UUJN dan UUJNP tidak menjelaskan yang dimaksud dengan “sifat akta” dalam buku Daftar Akta, tetapi pada prakteknya hal tersebut disamakan dengan judul akta.⁶¹

Masing-masing bagian pada kepala akta wajib dicantumkan karena tidak diatur secara fakultatif sehingga pencantuman bagian-bagian pada kepala akta bukanlah suatu pilihan melainkan kewajiban.⁶² Setiap bagian pada kepala akta memiliki fungsinya masing-masing. Masing-masing bagian juga memiliki akibat hukum yang dapat ditimbulkan apabila tidak dipenuhi atau salah dalam menuliskannya, termasuk bagian *titel* akta.⁶³

Kesalahan penulisan dalam suatu akta notariil dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis.⁶⁴ Pertama, kesalahan yang bersifat substantif yaitu kesalahan ketik yang menyebabkan berubah atau hilangnya esensi atau makna yang terkandung. Kedua, kesalahan yang bersifat non substantif yaitu kesalahan ketik yang tidak menyebabkan berubah atau hilangnya esensi atau makna yang terkandung. Kesalahan substantif pada akta merupakan kesalahan yang menimbulkan suatu akibat hukum, karena adanya perubahan esensi atau makna yang terkandung dalam akta tersebut.⁶⁵

⁶⁰ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm. 13.

⁶¹ Rita Alfiana, “Ambiguitas Bentuk Akta Notaris (Analisis Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)”, *Lex Jurnalica*, Vol. 15, No. 3, 2019, hlm. 306. Pada penelitian ini, hasil penelitian menunjukan bahwa yang dimaksud dengan “sifat akta” tidaklah diatur dalam UUJN maupun UUJNP.

⁶² Pasal 38 ayat (2) UUJNP menggunakan kata “dan” yang secara penafsiran gramatikal memiliki arti bahwa bagian-bagian tersebut wajib dicantumkan.

⁶³ Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, “Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1, 2018, hlm. 68-69.

⁶⁴ Nelly Juwita, “Kesalahan Ketik dalam Minuta Akta Notaris yang Salinannya telah Dikeluarkan”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, Vol. 2, No. 2, 2013, hlm. 2.

⁶⁵ Kunni Afifah, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya”, *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 1, 2017, hlm. 151.

Kesalahan dalam menuliskan informasi (substentif) pada kepala akta, yaitu pada nomor akta, waktu pembuatan dan pengesahan akta, dan nama lengkap beserta kedudukan Notaris yang membuatnya, akan mengakibatkan adanya pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris tersebut karena memberikan keterangan palsu.⁶⁶ Nomor akta, waktu pembuatan dan pengesahan akta, dan nama lengkap beserta kedudukan Notaris yang membuatnya merupakan bagian akta yang berisi fakta hukum (tidak ditentukan oleh keterangan penghadap) sehingga kesalahan penulisannya akan termasuk ke dalam keterangan palsu.⁶⁷ Satu-satunya bagian kepala akta yang bergantung pada keterangan penghadap adalah judul akta karena hal itu ditentukan oleh isi akta (kehendak penghadap).

Peraturan perundang-undangan tidak mengatur mengenai akibat hukum apabila *titel partij acta* notariil tidak sesuai dengan isinya. Akibat hukum karena *titel partij acta* tidak sesuai dengan isinya dapat diketahui dari 2 (dua) faktor. Putusan persidangan dan penafsiran terhadap ketentuan UUJN *jo.* UUJNP, dapat menjadi dasar dalam menentukan akibat hukum *partij acta* yang *titel*-nya tidak sesuai dengan isi akta.

a. Putusan persidangan

Kasus pertama yang digunakan sebagai acuan adalah putusan Nomor 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim. Kasus ini secara garis besar merupakan sengketa utang-piutang, di mana pihak Notaris menjadi pihak Tergugat III. Salah satu petitum Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk menyatakan batal demi hukum Akta Pengalihan Hak atas Tagihan yang dibuat di hadapan Tergugat III. Penggugat mendalilkan bahwa isi akta tersebut tidaklah sinkron karena konsep hukum yang

⁶⁶ Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm. 16.

⁶⁷ Kesalahan dalam menuliskan nomor akta dan/atau waktu pembuatan/pengesahan akta sering digunakan pada pemalsuan yang menggunakan akta notariil. Kesalahan penulisan nama lengkap dan kedudukan Notaris jarang digunakan pada pemalsuan karena mudah dibuktikan kebenarannya, yaitu dengan melihat daftar Notaris pada Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kesalahan penulisan nama lengkap dan kedudukan Notaris dapat digunakan dalam penipuan apabila pelaku hanya memfokuskan pada adanya dokumen yang bentuknya menyerupai akta notariil.

digunakan dengan klasul akta tidaklah sama.⁶⁸ Penggugat berpendapat *titel* Akta Pengalihan Hak atas Tagihan yang menggunakan konsep *cessie* tidaklah sesuai dengan isi akta.

Majelis Hakim kemudian memutuskan bahwa Akta Pengalihan Hak atas Tagihan yang dibuat Tergugat III adalah sah dan tidak batal demi hukum. Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan jika isi akta Notaris melanggar kausa yang halal. Penggugat dinilai tidak dapat membuktikan ketidaksesuaian *titel* akta yang menggunakan konsep *cessie* dengan isi aktanya.⁶⁹

Kasus kedua yang digunakan sebagai acuan adalah putusan nomor 1308/Pdt.G/2019/PN.Dps. Kasus ini secara garis besar mengenai sengketa keabsahan perjanjian perkawinan, di mana pihak Notaris menjadi pihak Tergugat II. Salah satu petitum Penggugat adalah meminta Majelis Hakim untuk membatalkan Akta Perjanjian Kawin yang dibuat di hadapan Tergugat II. Penggugat mendalilkan adanya ketidaksesuaian isi akta tersebut, karena konsep hukum yang digunakan dengan klasul akta tidaklah sama.⁷⁰ *Titel* Akta Perjanjian Kawin menggunakan konsep pemisahan harta perkawinan, sedangkan isi aktanya menggunakan konsep persatuan harta perkawinan.

Majelis Hakim kemudian memutuskan bahwa Akta Perjanjian Kawin tersebut adalah batal atau tidak sah. Penggugat dinilai dapat membuktikan bahwa isi akta tidak sesuai dengan *titel* akta dan merugikan Penggugat.⁷¹ *Titel* Akta Perjanjian Kawin yang seharusnya berisi pemisahan harta perkawinan, malah berisi persatuan harta perkawinan.

⁶⁸ Putusan Nomor 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim, hlm. 12.

⁶⁹ *Ibid*, hlm. 75.

⁷⁰ Putusan Nomor 1308/Pdt.G/2019/PN.Dps, hlm. 4.

⁷¹ *Ibid*, hlm. 36.

Secara teori, tidak berlakunya suatu perbuatan hukum dibedakan menjadi batal dan batal demi hukum.⁷² Hasil putusan Nomor 1308/Pdt.G/2019/PN.Dps yang menyatakan Akta Perjanjian Kawin batal dengan segala akibat hukumnya, merupakan jawaban majelis Hakim dari permintaan/petitum Penggugat. Hal itu menandakan bahwa pilihan batal atau batal demi hukum suatu akta notariil ditentukan dari petitum Penggugat.

Kedua kasus tersebut memiliki putusan yang bertolak belakang, meskipun inti petitumnya adalah sama. Hal yang membuat kedua kasus tersebut memiliki putusan yang bertolak belakang adalah karena pembuktian yang diberikan Penggugat ada yang diterima dan ada yang ditolak majelis Hakim. Majelis Hakim jika dilihat dari kedua putusan tersebut adalah tetap menganggap akta notariil sah, sepanjang judul atau isinya berkesesuaian dengan perbuatan hukum yang didalilkan salah satu pihak (meskipun judul dengan isinya ada ketidaksamaan).

b. Penafsiran terhadap ketentuan UUJN dan UUJNP

Akibat hukum yang diatur dalam UUJN dan UUJNP hanyalah untuk Notaris yang melanggar ketentuan jabatan dan akta yang dibuatnya.⁷³ Akibat hukum untuk Notaris yang melanggar ketentuan jabatan adalah terkait dengan keberlangsungan jabatannya. Akibat hukum untuk akta notariil yang melanggar UUJN *jo.* UUJNP adalah terdegradasi kekuatan pembuktiannya.

Akta notariil yang kekuatan pembuktiannya terdegradasi, maka kekuatan pembuktiannya akan berubah menjadi akta di bawah tangan. Kekuatan pembuktian akta notariil adalah sempurna yaitu hakim menganggap semua yang tertulis pada akta tersebut sebagai kebenaran, sepanjang tidak ada alat-alat bukti lainnya yang

⁷² Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 22.

⁷³ Pasal 16 ayat (12), Pasal 44 ayat (5), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5), dan Pasal 51 ayat (4) UUJN *jo.* UUJNP mengatur mengenai hukuman yang dapat dikenakan kepada Notaris akibat dalam menjalankan jabatannya merugikan pihak lain.

dapat membuktikan sebaliknya.⁷⁴ Akta otentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka diakui kebenarannya oleh hakim sepanjang dikuatkan dengan alat bukti yang lain.⁷⁵

Sebelum berlakunya UUJNP, akta notariil yang melanggar UUJN dapat dinyatakan batal demi hukum (Pasal 84 UUJN). Berlakunya UUJNP mengubah hal tersebut. Pasal 84 UUJN dihapuskan dan sanksi batal demi hukumnya suatu akta notariil menjadi ditiadakan. Akta notariil yang melanggar UUJN dan UUJNP hanya akan terdegradasi kekuatan pembuktiannya.

Merujuk ketentuan UUJN dan UUJNP, akibat hukum untuk akta notariil yang *titel*-nya tidak sesuai dengan isi akta adalah terdegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta otentik. Akibat hukum tersebut dapat digunakan jika ketentuan dalam UUJN dan UUJNP ditafsirkan secara luas (ekstensif). Penafsiran ekstensif memperluas makna yang ada dalam UUJN dan UUJNP.⁷⁶

UUJN dan UUJNP mengatur bahwa kekuatan pembuktian akta notariil berubah menjadi akta di bawah tangan jika tidak memenuhi “ketentuan”, sehingga kata “ketentuan” harus ditafsirkan lebih luas dari makna aslinya agar dapat mengatasi kekosongan yang ada. Arti “ketentuan” dapat ditafsirkan sehingga tidak hanya memiliki makna “ketentuan UUJN dan UUJNP” saja, melainkan juga memiliki makna sebagai “prinsip hukum”. Akta notariil tidak hanya wajib memenuhi ketentuan UUJN dan UUJNP, tetapi juga harus sesuai dengan prinsip hukum yang ada.

Prinsip hukum yang dikenal dalam sistem hukum Indonesia terdiri dari bermacam-macam.⁷⁷ Prinsip hukum yang wajib dipenuhi dalam akta notariil adalah

⁷⁴ R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 27.

⁷⁵ Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia”, *Lex Jurnalica*, Vol. 12, No. 3, 2015, hlm. 257.

⁷⁶ Sudikno Mertokusumo, 2012, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm. 225.

⁷⁷ Umar Said Sugiarto, 2013, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, hlm. 30.

prinsip di bidang hukum perdata. Akta notariil diciptakan untuk menunjang kepastian hukum di bidang keperdataan, sehingga akta notariil wajib sesuai dengan prinsip-prinsip hukum perdata. Prinsip-prinsip dalam hukum perdata terdiri dari prinsip subjek hukum, prinsip kecakapan hukum, prinsip kepemilikan suatu barang, prinsip perikatan antar subjek hukum, dll.⁷⁸

Rumusan *titel* akta notariil jika dikaitkan dengan isi aktanya, maka wajib sesuai dengan prinsip hukum perdata yang ada. *Titel* akta yang tidak sesuai dengan isinya maka secara otomatis juga tidak sesuai dengan prinsip keperdataan yang ada. Adanya penafsiran ekstensif menyebabkan akta notariil yang *titel*-nya tidak sesuai dengan isi akta akan memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Terdegradasinya kekuatan pembuktian akta notariil yang *titel*-nya tidak sesuai isi akta, secara penafsiran teleologis juga dapat dibenarkan. Tujuan ditetapkannya akta notariil sebagai akta otentik adalah untuk menciptakan kepastian hukum. Jika suatu akta notariil menyebabkan adanya ketidakpastian seperti rumusan *titel* tidak sesuai dengan isinya, maka hal itu telah mencederai tujuannya. Akta notariil yang isinya menyebabkan ketidakpastian sehingga membutuhkan alat bukti lain untuk mendukung kebenarannya maka pada hakikatnya memiliki kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan. Akta notariil yang tidak menciptakan kepastian hukum, maka tepat jika kekuatannya menjadi akta di bawah tangan.

D. Kesimpulan

Kesimpulan yang didapat berdasarkan permasalahan dan pembahasan yang telah disampaikan di atas, terdiri dari 2 (dua) jawaban; Pertama, cara menyusun *titel partij acta* adalah dengan dituliskannya subjek perjanjian, objek perjanjian, dan/atau jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan. Penulisan subjek dan/atau objek perjanjian

⁷⁸ Komariah, *Op.Cit.*, hlm. 14.

dalam *titel partij acta* akan membuat *titel* tersebut tidak terlalu pendek atau terlalu umum dan akan membuat akta tersebut memiliki ciri yang dapat menjadi pembeda antar akta. Pencantuman jenis perbuatan hukum yang diperjanjikan juga akan membuat judul akta tersebut dapat menggambarkan isi perjanjiannya. Kedua, akibat hukum terhadap kekuatan pembuktian akta notariil yang rumusan *titel* tidak sesuai dengan isi aktanya adalah terdegradasinya kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan, selain itu perbuatan hukum yang diatur dalam aktanya dapat menjadi batal atau batal demi hukum. Terdegradasinya kekuatan pembuktian akta notariil yang rumusan *titel* tidak sesuai dengan isi aktanya didasarkan dari penafsiran UUJN dan UUJNP secara ekstensif dan teleologis. Batal atau batal demi hukumnya suatu perbuatan hukum yang diatur dalam akta notariil didasarkan dari permintaan pihak yang dirugikan (*petitum Penggugat*) dan pembuktian yang dilakukannya.

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie, Habib, 2014, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung.
- Adjie, Habib, 2017, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- Ali, Achmad dan Wiwie Heryani, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Budiono, Herlien, 2017, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hiariej, Eddy O. S., 2012, *Teori dan Hukum Pembuktian*, Erlangga, Jakarta.
- Komariah, 2019, *Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang.
- Kusumaatmadja, Mochtar dan B. Arief Sidharta, 2013, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2016, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Prenadamedia Group, Jakarta.

- Mertokusumo, Sudikno, 2012, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno, 2013, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Revisi*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 2014, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Naja, H. R. Daeng, 2012, *Teknik Pembuatan Akta (Buku Wajib Kenotariatan)*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- S., Salim H., 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Satrio, J., 2001, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian, Buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2015, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Soepratignja, Paulus J., 2012, *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.
- Subekti, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 2004.
- Subekti, R., 2015, *Hukum Pembuktian*, Balai Pustaka, Jakarta Timur.
- Sugiarto, Umar Said, 2013, *Pengantar Hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur.

Jurnal

- Afifah, Kunni, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya”, *Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 1, 2017.
- Alfiana, Rita, “Ambiguitas Bentuk Akta Notaris (Analisis Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)”, *Lex Jurnalica*, Vol. 15, No. 3, 2019.
- Gaol, Selamat Lumban, “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 8, No. 2, 2018.

- Juwita, Nelly, “Kesalahan Ketik dalam Minuta Akta Notaris yang Salinannya telah Dikeluarkan”, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, Vol. 2, No. 2, 2013.
- Kamada, Shuhei dan Dewa Ayu Dian Sawitri, “Penyusunan Akta Perjanjian di Bidang Hak Kekayaan Intelektual: Peranan Notaris dan Konsultan Kekayaan Intelektual”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 8, No. 1, 2023.
- Kamil, Azahery Insan, Pandji Ndaru Sonatra, dan Nico Pratama, “Hukum Kontrak dalam Perspektif Komparatif (Menyorot Perjanjian Bernama dengan Perjanjian Tidak Bernama)”, *Jurnal Serambi Hukum*, Vol. 08, No. 02, 2014.
- Manuaba, Ida Bagus Paramaningrat, I Wayan Parsa, dan I Gusti Ketut Ariawan, “Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 1, 2018.
- Pramono, Dedy, “Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia”, *Lex Jurnalica*, Vol. 12, No. 3, 2015.
- Purnayasa, Agus Toni, “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 3, 2018.
- Tjukup, I Ketut, dkk, “Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata”, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 1, No. 2, 2016.

Thesis

- Sandra, Laurina dan Djoko Sukisno, 2016, *Tinjauan Yuridis tentang Asas Hukum Satu Akta untuk Satu Perbuatan Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1440K/Pdt/1996 tentang Akta Pengakuan Utang yang Memuat Kuasa Menjual*, Thesis, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 2).

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117).

Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 123).

Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 224/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Tim.

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1308/Pdt.G/2019/PN.Dps.