Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025)
Tema/Edisi : Hukum Perdata (Bulan Keempat)
https://jhlg.rewangrencang.com/

PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PINJAM MEMINJAM DAN KUASA MENJUAL YANG DIBUAT NOTARIS KARENA ALASAN ADANYA CACAT KEHENDAK

(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2828 K/PDT/2017)

CANCELATION OF LOAN AGREEMENT DEED AND POWER OF ATTORNEY TO SELL MADE BY A NOTARY DUE TO DEFECT OF WILL

(ANALYSIS OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 2828 K/PDT/2017)

Chrisintia Sitompul, Hasim Purba dan Mahmul Siregar

Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara

Korespondensi Penulis : Chrisintiasitompul@gmail.com, hasimpurba@gmail.com, mahmuls@yahoo.co.id

Citation Structure Recommendation :

Sitompul Chrisintia, Purba Hasim, Mahmul Siregar. *Pembatalan Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dan Kuasa Menjual yang Dibuat Notaris Karena Alasan Adanya Cacat Kehendak (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017).* Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.4 (2025).

ABSTRAK

Perjanjian lahir dari kesepakatan antara dua pihak atau lebih. Kesepakatan ini ada dari bertemunya penawaran dan penerimaan. Perjanjian harus memenuhi beberapa syarat agar sah dan mengikat berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa kesepakatan dibentuk oleh adanya unsur cacat kehendak *wilsgebreken*. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif dengan sifat penelitian deskriptif. Kasus yang dianalisis dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K.Pdt/2017 adalah batalnya Akta Notaris Nomor 4 dan Akta Nomor 5 tanggal 5 Agustus 2015, yang tidak memiliki kekuatan hukum akibat tindakan salah satu pihak dan keterlibatan notaris. Penelitian ini menemukan cacat kehendak berupa kebohongan, tipu muslihat, dan ketidakseimbangan dalam pembentukan akta. Cacat kehendak ini, termasuk kedalam penipuan dan penyalahgunaan keadaan, merupakan alasan sah untuk membatalkan akta perjanjian sesuai KUHPerdata.

Kata Kunci: Akta Notaris, Cacat Kehendak, Hukum Perdata, Mahkamah Agung, Pembatalan Perjanjian

ABSTRACT

An agreement arises from the mutual consent of two or more parties. This consent in formed through the meeting of an offer and an acceptance. For an agreement to be valid and binding, it must meet serveral conditions as sipulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code. However, it is posible for such consent to be flawed due to a defect of will (wilsgebreken). This research is a normative juridical study with a descriptive aproach. The case analyzed in Supreme Court Decision Number 2828 K/Pdt/2017 Concerns the nullification of notarial Deed Number 4 and Deed number 5 dated August 5,2015, wich where deemed legally invalid due to actions of one party and the involvement of the notary. This study found that the defect of will included deceit, fraud, and imbalance in the formation of the deed. The cancelation of a notarial deed nullifies its legal force, and thus renders the legal consequences of the agreement unenforceable.

Keywords: Civil Law, Contract Anullment, Defect of Will, Notarial Deed, Supreme Court

A. PENDAHULUAN

Kehidupan sehari-hari terlebih dalam hubungan yang menimbulkan suatu hak maupun kewajiban, perjanjian menjadi dasar penting dalam hubungan itu. Baik hubungan dalam lingkup pribadi atau keluarga, bisnis, maupun pemerintahan. Perjanjian merupakan suatu kesepakatan diantara dua pihak atau lebih yang mengikat secara hukum untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan suatu hal tertentu.[1] Berdasarkan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1313, "suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih". Pengikatan dalam perjanjian ini bisa dalam bentuk yang bermacam-macam seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian kerja, dan dalam bentuk lainnya.

Salah satu bentuk perjanjian yang sering dijumpai adalah perjanjian peminjaman uang di mana satu pihak meminjamkan uang kepada pihak lain dengan ketentuan akan dikembalikan pada waktu dan syarat yang telah disepakati. Perjanjian tersebut dikenal sebagai Perjanjian utang-piutang yang termasuk dalam perjanjian pinjam-meminjam.[2]

---

[1] R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2003, p.123.

[2] Isabella Dwinantya Chandra dan Arsin Lukman, *Kekuatan Mengikat Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan Hak Atas Tanah berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Notariil (Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 303/Pdt.G/2020/Pn.Kpg)*, ACTA DIURNAL, Vol.6, No.1, (Desember 2022), p.67.

R. Subekti mengatakan pinjam meminjam adalah "pemberian pihak lain atas sesuatu jumlah yang tertentu yang habis dikarenakan pemakaian kepada pihak lain dengan ketentuan pihak satunya akan melakukan pengembalian dengan jumlah serta mutu yang sama pula".[3] Perjanjian pinjam meminjam muncul karena adanya kebutuhan masyarakat yang beraneka ragam terutama kebutuhan sekunder dan tersier. Adapun perjanjian pinjam meminjam ini dapat dilakukan secara individu (perorangan) maupun di lembaga keuangan baik bank maupun nonbank.[4] Pada dasarnya perjanjian pinjam meminjam dapat dibuat dalam bentuk di bawah tangan maupun dalam bentuk akta otentik.[5] Keduanya mengikat secara hukum sepanjang syarat sah suatu perjanjian terpenuhi. Adapun kekuatan mengikat secara hukum harus melihat ketentuan pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut sebagai "KUHPerdata") tentang syarat sahnya perjanjian. Sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata menentukan syarat sahnya perjanjian. Suatu perjanjian dikatakan sah jika memenuhi hal-hal sebagai berikut :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu; dan
4. Suatu sebab yang halal.

Dalam hal segala unsur itu terpenuhi, maka terciptalah hubungan hukum yang berlandaskan suatu perjanjian yang sah dan mengikat diantara para pihak. Terbentuknya hubungan hukum yang menghasilkan hak dan kewajiban atau kewajiban saja itu hanya bisa terjadi karena telah berkesesuaian dengan Pasal 1320 KUHPerdata[6].

Sehingga meskipun terjadi kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, terdapat kemungkinan bahwasanya kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami kecacatan atau biasa disebut cacat kehendak atau cacat kesepakatan, sehingga memungkinkan atas perjanjian tersebut dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh adanya perjanjian tersebut.[7]

---

[3] Raden Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Intermasa, Bandung, 1995, p.123.

[4] I Gusti Agung Wisudawan, *Perjanjian Pinjam Meminjam dalam Perspektif Hukum Hindu*, Widya Kerta Jurnal Hukum Agama Hindu, Vol.5, No.1 (Juni 2022), p.2.

[5] Muhammad Afriza Rifandy dan Novita Mayasari Angelia, *Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata*, ALADALAH, Vol.2, No.3 (Juli 2024), p.254.

[6] Taufik Hidayat Lubis, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Jurnal Sosial dan Ekonomi, Vol.2, No.3 (2022), p.188.

[7] Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancagan Kontrak*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2018, p.17.

Cacat kehendak dalam perjanjian dapat terjadi apabila perjanjian dibuat atas dasar kekhilafan, paksaan, dan penipuan. ketiga alasan cacat kehendak telah diatur dalam KUHPerdata.[8]

Cacat kehendak juga dapat disebabkan oleh penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden/undue influence*). Menurut Herlien Boediono, penerapan doktrin *misbruik van omstandigheden* pertama kali berasal dari negeri Belanda dalam buku ketiga Pasal 44 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda atau *Nieuw Burgerlijk Wetboek* (NBW) yang berbunyi "perjanjian dapat dibatalkan apabila satu pihak dalam melakukan perjanjian tersebut berada dalam keadaan darurat atau terpaksa atau dalam keadaan di mana pihak lawannya mempunyai keadaan psikologis dan ekonomis yang lebih kuat dan menyalahgunakan keadaan tersebut dalam membuat perjanjian."[9]

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1904K/Sip/1982 dalam kasus Luhur Sundoro atau Nyonya Oei Kwie Lian Cs, dan putusan Mahkamah Agung Nomor: 3431/Sip/1985 dalam kasus Sri Setyaningsih atau Nyonya Boesono Cs. Putusan tersebut pada prinsipnya menyatakan bahwa kehendak yang diberikan sehingga melahirkan perjanjian, apabila dipengaruhi penyalahgunaan keadaan oleh pihak lain merupakan unsur cacat kehendak dalam pembentukan perjanjian.[10]

Seperti yang terjadi dalam Putusan Pengadilan Negeri Ambon Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Amb[11] (selanjutnya disebut sebagai "Putusan Pertama") yang kemudian dibatalkan menurut Putusan Pengadilan Tinggi Ambon Nomor 22/PDT/2017/PT AMB[12] (selanjutnya disebut sebagai "Putusan Banding") dan dikuatkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K.Pdt/2017[13] (selanjutnya disebut sebagai "Putusan Kasasi").

---

[8] *Ibid.,*

[9] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016, p.17.

[10] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2010, p.167.

[11] Pengadilan Negeri Ambon, *Putusan Pengadilan Negeri Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Amb.*

[12] Pengadilan Tinggi Ambon, *Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 22/PDT/2017/PT Amb*.

[13] Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017*.

Perkara ini bermula dari gugatan yang diajukan oleh Happy Simangungsong (Penggugat/Pemohon Kasasi) terhadap Daud Ungirwalu (Tergugat/Termohon Kasasi) di Pengadilan Negeri Ambon. Penggugat mendalilkan bahwa pada tanggal 5 Agustus 2015, Tergugat meminjam uang sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan bunga Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan selama 4 bulan, dengan jaminan sertifikat Hak Milik Nomor 2772/Kelurahan Benteng. Perjanjian ini dibuat di hadapan Notaris Juliana Magdalena Tahalele, dan dicatat dalam Akta Notaris Nomor 4 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5. Setelah jatuh tempo pada 5 Desember 2015, Tergugat tidak melunasi utangnya, menyebabkan Penggugat mengalami kerugian.

Penggugat menuntut agar Tergugat dinyatakan wanprestasi dan dihukum membayar total utang pokok dan bunga sebesar Rp260.000.000,00, (dua ratus enam puluh juta rupiah) serta sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Tergugat dinyatakan sah. Penggugat juga memohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu dan Tergugat dihukum membayar uang paksa Rp1.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari jika lalai. Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi, menyatakan bahwa pinjaman sebenarnya untuk pihak lain dan penandatanganan akta dilakukan saat ia sakit parah, sehingga akta tersebut cacat hukum dan menuntut pembatalan akta serta ganti rugi. Pengadilan Negeri Ambon mengabulkan sebagian gugatan Penggugat, namun Pengadilan Tinggi Ambon membatalkan putusan tersebut, menolak gugatan Penggugat seluruhnya, dan mengabulkan sebagian gugatan rekonvensi Tergugat dengan menyatakan akta notaris batal.

Melihat pertimbangan hukum Putusan Banding, Majelis Hakim menemukan adanya cacat hukum berupa kebohongan dan tipu muslihat dalam proses penerbitan Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015, adanya kedudukan yang tidak seimbang antara pihak yang berkontrak; dan mencederai norma-norma kepatutan dan keadilan. Sehingga Majelis Hakim berpendapat Akta Nomor 4 tanggal 5 Agustus 2015 tersebut harus dibatalkan.

Tidak terima atas Putusan Banding, Pemohon Kasasi (Happy Simangungsong) mengajukan kasasi, berargumen bahwa Pengadilan Tinggi Ambon salah menerapkan hukum dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang kuat. Namun, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi tersebut. Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan Pengadilan Tinggi Ambon sudah tepat karena terdapat cacat hukum dalam proses penerbitan Akta Nomor 04, di mana Tergugat hanya sebagai penanggung jaminan, bukan peminjam, dan penandatanganan dilakukan saat Tergugat sakit tanpa surat kuasa yang sah. Selain itu, bunga yang ditetapkan sangat tinggi. Oleh karena itu, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi dan menghukumnya untuk membayar biaya perkara.

Majelis Hakim pada Tingkat Banding sampai Tingkat Kasasi menggunakan alasan cacat hukum sebagai alasan pembatalan perjanjian. Namun tidak ada penjelasan secara rinci terkait tolak ukur atau unsur-unsur untuk menentukan adanya kebohongan dan tipu muslihat, adanya kedudukan yang tidak seimbang antara pihak yang berkontrak; dan mencederai norma-norma kepatutan dan keadilan yang berkaitan dengan kesepakatan merupakan cacat kehendak atau tidak sehingga memang dapat dimintakan pembatalannya. Kemudian tidak tercapainya keadilan bagi Tergugat/Pembanding terkait kerugian yang dirasakan, serta bagaimana kelanjutan dari perjanjian pinjam meminjam dan kuasa menjual setelah di putuskan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Berdasarkan penjelasan latar belakang sebagaimana tersebut di atas, hendaklah diteliti permasalahan adanya cacat kehendak dalam perjanjian di dalam proses terbitnya akta notaris menurut hukum di Indonesia serta analisis pada penerapan hukum oleh Majelis Hakim mengenai pembatalan perjanjian pinjam meminjam dan kuasa menjual pada Putusan Nomor 2828 K/Pdt/2017 yang berjudul "Pembatalan Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dan Kuasa Menjual yang Dibuat Notaris Karena Alasan Adanya Cacat Kehendak (Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017)".

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka pokok-pokok permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan cacat kehendak sebagai alasan untuk pembatalan akta perjanjian yang dibuat oleh notaris?
2. Bagaimana akibat dari pembatalan akta notaris yang mengandung cacat kehendak dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017?
3. Bagaimana penerapan hukum oleh Majelis Hakim terkait pembatalan perjanjian pinjam meminjam dan kuasa menjual yang mengandung cacat kehendak dalam Putusan Nomor 2828 K/Pdt/2017?

B. PEMBAHASAN

1. Kedudukan Cacat Kehendak sebagai Alasan untuk Pembatalan Akta Perjanjian yang Dibuat oleh Notaris

a. Kekuatan Mengikat Perjanjian yang Dibuat dengan Akta Notaris

Wewenang yang dimiliki oleh suatu jabatan memiliki sumber yang jelas. Dalam hukum administrasi, ada beberapa cara di mana wewenang dapat diperoleh. Pertama, wewenang bisa diperoleh melalui atribusi, yaitu ketika undang-undang secara langsung memberikan wewenang kepada suatu jabatan tertentu. Kedua, wewenang dapat diperoleh melalui delegasi, di mana pejabat yang lebih tinggi menyerahkan sebagian wewenangnya kepada pejabat yang lebih rendah. Selain itu, wewenang juga bisa diperoleh melalui mandat, yang berarti penugasan dari satu pihak kepada pihak lain untuk melaksanakan tugas tertentu.

Notaris mendapatkan kewenangan dari undang-undang atau secara atributif. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan, dengan kata lain kewenangan atributif digariskan atau berasal dari adanya pembagian kekuasaan Negara oleh Undang-Undang Dasar. Kewenangan secara atributif merupakan kewenangan yang berasal dari undang-undang.[14]

Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur kewenangan notaris sebagai berikut:

[14] Nawaaf Abdullah dan Munsyarif Abdul Chalim, *Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik*, Jurnal Akta, Vol.4, No.4 (Desember 2017), p.662.

1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh pihak berkepentingan. Notaris juga bertanggung jawab untuk menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, serta memberikan grosir, salinan, dan kutipan akta, kecuali jika kewenangan tersebut diberikan kepada pejabat atau pihak lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2) Notaris juga memiliki kewenangan untuk:
   a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
   b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
   c) Membuat salinan dari surat-surat di bawah tangan yang memuat uraian sesuai dengan surat aslinya;
   d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
   e) Memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta;
   f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
   g) Membuat akta risalah lelang.
3) Selain kewenangan tersebut, notaris juga memiliki kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 15 ayat (3) yang dimaksud dengan "kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan", antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.[15]

Notaris sebagai pejabat publik bertanggung jawab untuk memastikan bahwa semua proses pembuatan akta dilakukan dengan benar dan sesuai dengan ketentuan yang ada. Dengan mengikuti peraturan yang berlaku, notaris dapat menjaga keabsahan dan integritas dokumen yang mereka buat.

[15] Rossel Ezra Johannes Tuwaidan, *Kewenangan Notaris menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Lex Privatum, Vol.6, No.6 (Agustus 2018).

Selain itu, kepatuhan terhadap hukum juga memberikan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian yang diatur dalam akta tersebut.

Pada hakikatnya suatu perjanjian mengandung janji-janji yang harus dipenuhi oleh para pihak yang didasari dengan itikad baik (*good faith*) pada saat memulai kontrak. Oleh sebab itu, janji dari kata-kata yang diucapkan sifatnya mengikat.[16] Perjanjian yang dibuat secara sah memunculkan akibat hukum dan berlaku bagi para pihak seolah undang-undang seperti yang terkandung dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata (asas *pacta sunt servanda*).[17]

Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.[18]

Syarat subjektif, yaitu informasi tentang pihak-pihak yang terlibat, akan dicantumkan di bagian awal akta. Sementara itu, syarat objektif, yang berisi ketentuan dan isi perjanjian, akan dituliskan dalam badan akta. Isi akta ini sangat penting karena mencerminkan prinsip kebebasan berkontrak yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata.[19] Dengan demikian, akta notaris tidak hanya berfungsi sebagai bukti formal, tetapi juga sebagai pengikat hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Hal ini memastikan bahwa semua ketentuan yang disepakati dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk menyusun akta dengan teliti agar semua syarat yang diperlukan terpenuhi dan perjanjian dapat berjalan dengan baik.

Irawan Soerodjo menyatakan bahwa ada 3 (tiga) unsur esensialia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:

---

[16] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan,* p.31.
[17] *Ibid.,*
[18] Adjie Habib, *Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, p.123.
[19] *Ibid.,* p.124.

1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2) Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum, dan
3) Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.[20]

Jadi, pada prinsipnya keabsahan akta notaris meliputi bentuk isi, kewenangan pejabat yang membuat, serta pembuatannya pun harus memenuhi syarat yang telah ditentukan di dalam peratuan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika sebuah akta tidak memenuhi persyaratan tersebut, maka tidak dapat dikategorikan sebagai akta otentik, dan kekuatan pembuktiannya juga sangat lemah.[21]

Kekuatan pembuktian akta otentik diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdata yang mengatakan bahwa; Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris–ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu; Sempurna (*volledig bewijskracht*) dan Mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti akta otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaanya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.[22]

---

[20] Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2003, p.148.

[21] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, p.110.

[22] Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Lex Privatum, Vol.3, No.1 (Maret 2015), p.100.

Jika di hadapan pengadilan akta autentik itu tidak dapat dibuktikan sebagai akta yang sah, maka tingkat kekuatan pembuktiannya akan berkurang dan setara dengan kekuatan pembuktian akta di bawah tangan.[23]

b. Alasan-alasan yang dikenakan sebagai Dasar Pembatalan Perjanjian

Mengenai Kebatalan dan Pembatalan perikatan-perikatan diatur dalam Buku III, bagian Kedelapan, Bab IV (Pasal 1446 - Pasal 1456 KUHPerdata). Bagian ini hanya mencakup sebagian dari konsep kebatalan, khususnya terkait perjanjian yang dibuat oleh pihak-pihak yang tidak cakap, seperti mereka yang masih di bawah umur, berada di bawah pengampuan, atau memiliki cacat dalam kehendak. Cacat dalam kehendak dapat terjadi akibat paksaan, kesalahan, penipuan, atau penyalahgunaan keadaan.[24]

Batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toetsemmimg van degenen die zich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaa*n).[25]

Mengutip Pendapat Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi, bahwa setiap pembatalan perjanjian apapun alasannya dan pihak manapun yang mengajukan pembatalannya, tetap menjadi wewenang dari pengadilan. Alasan bahwa pembatalan perjanjian harus melalui hakim, dengan melihat ketentuan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdata, pertama, karena pembatalan perjanjian tersebut tidak dikehendaki oleh para pihak dalam kesepakatan di awal.

---

[23] Selly Masdalia Pertiwi, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang Berakibat Batal Demi Hukum pada Saat Berakhir Masa Jabatannya*, Acta Comitas, Vol.2, No.2 (Agustus 2017), p.252.

[24] Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*, Ps.1321.

[25] Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2010, p.65.

Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1381 KUHPerdata menjelaskan bahwa salah satu alasan yang dapat menyebabkan perikatan menjadi tidak berlaku adalah karena adanya keadaan batal dan pembatalan, baik perikatan itu bersumber dari perjanjian maupun undang-undang.[26]

Pembatalan juga dapat terjadi ketika salah satu pihak secara resmi mengajukan permohonan atau tuntutan untuk membatalkan perjanjian yang telah dibuat melalui jalur pengadilan. Proses ini menunjukkan bahwa ada mekanisme hukum yang memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk mencari keadilan dan memastikan bahwa perjanjian yang tidak memenuhi syarat hukum dapat dihapuskan secara sah.[27]

Berdasarkan Pasal 1266 KUH Perdata, "Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, maka hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan".[28]

Adapun yang menjadi sebab-sebab tersebut pembatalan suatu akta notaris dapat disebabkan oleh hal-hal berikut:

1) Tidak memenuhi syarat objektif suatu perjanjian
2) Ketidakcakapan absolut
3) Ketidakwenangan Bertindak
4) Bertentangan dengan undang-undang, keteriban umum dan kesusilaan

[26] Mariam Darus Badrulzaman, *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, p.155.

[27] Ifada Qurrata A'yun Amalia, *Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian dalam Putusan Nomor 1572 K/Pdt/2015 Berdasarkan Pasal 1320 dan 1338 Kuh Perdata*, Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune, Vol.1, No.1 (Agustus 2018), p.63.

[28] *Ibid.,*

5) Terpenuhinya peristiwa hukum dalam perjanjian dengan syarat batal
6) Ketidakcakapan relatif
7) Cacat kehendak
8) Penyalahgunaan keadaan
9) Wanprestasi sebagai syarat batal
10) Tidak terpenuhinya bentuk perjanjian formil. [29]

Sehubungan dengan syarat kesepakatan mereka yang mengikatkan diri, Pasal 1321 KUHPerdata yang berbunyi "Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan". Maka suatu perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau paksaan atau penipuan akan menyebabkan atau menjadikan kesepakatan para pihak sebagai salah satu unsur esensial dalam perjanjian tidak sempurna, atau dengan kata lain terdapat cacat kehendak (*willsgebreken*). Perjanjian yang terdapat cacat kehendak akan menyebabkan atau memberikan konsekuensi perjanjian tersebut dapat dibatalkan.[30]

Kebatalan kontrak menurut Salim diatur dalam Pasal 1446 KUHPerdata sampai dengan Pasal 1456 KUH Perdata. Ada tiga penyebab timbulnya pembatalan kontrak, yaitu:

1) adanya perjanjian yang dibuat oleh orang-orang yang belum dewasa dan di bawah pengampuan;
2) tidak mengindahkan bentuk perjanjian yang disyaratkan dalam undang-undang;
3) adanya cacat kehendak.[31]

c. Cacat Kehendak sebagai alasan Pembatalan Perjanjian

Pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, merupakan salah satu dari syarat yang harus dipenuhi agar sebuah perjanjian dapat dianggap sah.

[29] Peter E. Latumeten, *Cacat Yuridis Akta Notaris dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*, Tuma Press, Jakarta, 2011, p.45.
[30] Karakterisasi, *Karakterisasi Yurisprudensi No : 2356*, diakses dari https://karakterisasi.komisiyudisial.go.id/index.php?view=t5nsyMraxMLmx9%2Fn2uDj18bg0g%3D%3D&id=pm2o, diakses pada 15 Maret 2025.
[31] Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, p.181.

Pasal tersebut menegaskan bahwa keabsahan perjanjian didasarkan pada adanya kesepakatan (*consensus*) antara kedua pihak yang terlibat. Kesepakatan ini harus mencerminkan keselarasan antara kehendak dan pernyataan yang dibuat. Apabila terdapat cacat kehendak, maka perjanjian tersebut berpotensi untuk dibatalkan.[32]

Cacat kehendak (*wilsgebreken atau defect of consent*) adalah kecatatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian. Cacat kehendak ini adalah tidak sempurnanya kata sepakat. Apabila kesepakatan mengandung cacat kehendak, memang tampak adanya kata sepakat, tetapi kata sepakat itu dibentuk tidak berdasar kehendak bebas.

Dalam praktik, seringkali kesepakatan didapat itu merupakan hasil paksaan, penipuan, Kekhilafan, atau penyalahgunaan keadaan. Kesepakatan yang terjadi karena adanya salah satu unsur tersebut disebut kesepakatan yang mengandung cacat kehendak. Sehubungan dengan hal itu Pasal 1321 KUHPerdata menyebutkan "*gene toesteming is van waarde, indien dezelve door dwaling is gegeven, door geweld algeperst, of door bedrog verkre* (tiada kesepakatan yang memiliki kekuatan jika diberikan karena keikhlafan, atau diperolehnya karena paksaan atau penipuan)".[33]

Seiring dengan perkembangan zaman, terdapat pergeseran ketentuan mengenai hukum perjanjian di Belanda sebagaimana hukum yang diadopsi oleh Indonesia. Dalam *Nieuw Burgelijk Wetboek* (NBW) Pasal 3:44 lid 1 mengatakan suatu perbuatan hukum bisa dibatalkan, apabila adanya: a) ancaman (*bedreiging*); b) penipuan (*bedrog*); dan c) penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Dicantumkannya ketentuan tersebut karena adanya pertimbangan hukum dalam berbagai yurisprudensi.[34]

---

[32] Ahmad Jalaludin Arrodli dan dkk., *Konsekuensi Hukum Cacat Kehendak dalam Pembentukan Perjanjian Sesuai Pasal 1320 Kuhperdata*, Letterlijk : Jurnal Hukum Perdata, Vol.1, No.2 (Desember 2024), p.5.

[33] Sukananda dan Mudiparwanto, *Akibat Hukum terhadap Perjanjian yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan atau Kekhilafan (Dwaling) di dalam Sistem Hukum Indonesia*, Justitia Jurnal Hukum, Vol.4, No.1 (April 2020), p.166–183.

[34] Jeanette Agire Medahalyusa dan Achmad Busro, *Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian yang Dibuat atas Dasar Penyalahgunaan Keadaan*, NOTARIUS, Vol.16, No.2 (Agustus 2023), p.639.

Berdasarkan definisi yang terdapat dalam kamus istilah hukum yang ditulis oleh Fockema Andreae, penyalahgunaan keadaan merujuk pada situasi di mana seseorang memanfaatkan keadaan darurat yang dialami oleh orang lain.

d. Mekanisme hukum dalam Pembatalan Perjanjian karena adanya Cacat Kehendak.

Akta notaris yang telah dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan dengan cara membuat akta pembatalan di hadapan notaris apabila terdapat kesepakatan bersama dari para pihak yang membuat akta dan apabila para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta notaris, maka pihak yang menginginkan pembatalan akta tersebut dapat mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri.[35]

Pembatalan karena ada permintaan dari pihak yang berkepentingan, seperti orang tua, wali atau pengampu disebut pembatalan yang *relatif* atau tidak mutlak. Pembatalan *relatif* dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

1) Pembatalan atas kekuatan sendiri, maka atas permintaan orang tertentu dengan mengajukan gugatan atau perlawanan agar hakim menyatakan batal (*nietig verklaard*) suatu perjanjian. Contohnya tidak dipenuhi syarat subjektif (Pasal 1446 KUHPerdata).
2) Pembatalan oleh hakim, dengan putusan membatalkan suatu perjanjian dengan mengajukan gugatan. Contohnya Pasal 1449 KUHPerdata.

Dalam beberapa kasus, cacat kehendak dapat mengakibatkan perjanjian batal demi hukum, sehingga perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum apapun. Namun, dalam beberapa kasus lain, cacat kehendak hanya mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan, tetapi perjanjian tetap mempunyai kekuatan hukum seperti perjanjian yang sah sebelum pembatalan.[36]

---

[35] Dinda Keumala, *Pembatalan Akta Notaris: Mekanisme dan Penyebabnya*, Lex Jurnalica, Vol.21, No.2 (Agustus 2024), p.169.

[36] Ahmad Perdana Putra, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembatalan Isi Akta Melalui Putusan Hakim*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, 2021, p.9.

Konsekuensi hukum yang diterapkan terhadap perjanjian yang dibuat dengan cacat kehendak menurut Pasal 1320 KUHPerdata adalah dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan melalui gugatan ke pengadilan. Pembatalan perjanjian ini bertujuan untuk melindungi pihak yang dirugikan dari akibat hukum perjanjian yang tidak sesuai dengan kehendaknya yang sebenarnya. Selain itu, pihak yang dirugikan juga dapat meminta ganti rugi atas kerugian yang dideritanya akibat cacat kehendak tersebut. Dalam hal tersebut, membuat suatu perjanjian harus benar-benar memperhatikan syarat-syarat sah perjanjian sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdata, memahami isi perjanjian, melakukan negosiasi dengan itikad baik, meminta bantuan ahli hukum dan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan apabila terjadi cacat kehendak dan kerugian dalam perjanjian tersebut.[37]

2. Akibat Hukum terhadap Akta Perjanjian yang Mengandung Cacat Kehendak berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017

a. Kewajiban Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian

Kewajiban Notaris merupakan suatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap notaris. Berkenaan dengan pelaksanakan kewajiban sebagai seorang notaris, hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.[38]

Kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a sampai dengan n UUJN. Notaris diharuskan untuk:

a) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
b) membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
c) melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
d) mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
e) memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

[37] *Ibid.,* p.10.
[38] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Op.Cit.*, p.86.

f) merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
g) menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
h) membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
i) membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
j) mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya; Menyusun daftar akta terkait wasiat berdasarkan periode waktu pembuatan perbulannya.
k) mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
l) mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
m) membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
n) menerima magang calon Notaris.

Pada Pasal 16 huruf a UUJN, dinyatakan "Notaris memiliki kewajiban untuk bertindak dengan jujur, teliti, mandiri, dan tidak berpihak, serta menjaga kepentingan semua pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum". Selain itu, sebagai Pejabat Umum, notaris harus peka, responsif, memiliki kemampuan analisis tajam, dan mampu memberikan penilaian yang tepat terhadap berbagai fenomena hukum dan sosial yang muncul.

Notaris sering pula disebut dengan jabatan kepercayaan. Kepercayaan pemerintah sebagai instansi yang mengangkat dan memberhentikan notaris (dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan HAM), sekaligus pula kepercayaan masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris.[39]

[39] Nawaaf Abdullah dan Munsyarif Abdul Chalim, *Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik*, JURNAL AKTA, Vol.4, No.4 (Desember 2017), p.660.

b. Pentingnya Prinsip Kehati-hatian dalam Menjalankan Tugas Jabatan Notaris dalam Membuat Akta Perjanjian

Tujuan diberlakukannya kehati-hatian tidak lain adalah agar notaris selalu berada dalam rambu-rambu yang benar.[40] Menurut Ida Bagus, notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sangat penting untuk melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta autentik, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu ke dalam akta yang dibuat notaris.

Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian (*prudentiality principle*) yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subjek dan objek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila terjadi indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris, bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya dikemudian hari.[41]

Notaris dapat mengantisipasi berbagai risiko yang mungkin muncul di masa depan, baik yang dapat mempengaruhi para pihak yang terlibat maupun notaris itu sendiri. Risiko yang dimaksud tidak hanya terbatas pada kerugian materiil, tetapi juga mencakup risiko immateril dan risiko hukum yang dapat timbul akibat kesalahan atau kelalaian dalam proses pembuatan akta. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk selalu bersikap cermat dan teliti di dalam setiap langkah yang diambil. Sehingga dengan demikian,

[40] Brilian Pratama, Happy Warsitoa, dan Herman Adriansyaha, *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol.11, No.1 (Mei 2022), p.25.

[41] *Ibid.,* p.29.

notaris tidak hanya melindungi kepentingan klien, tetapi juga menjaga integritas dan reputasi profesinya. Penerapan asas kehati-hatian ini menjadi landasan penting dalam menciptakan kepercayaan antara notaris dan para pihak yang menggunakan jasanya.

c. Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Perjanjian yang Mengandung Cacat Kehendak

Perbuatan yang dilakukan oleh notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja melakukan perbuatan tersebut dan menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Teori tanggung jawab hukum sangat penting untuk menjelaskan hubungan antara tanggung jawab notaris dan kewenangan yang dimilikinya berdasarkan UUJN dalam konteks hukum perdata. Tanggung jawab dan etika profesi notaris sangat terkait dengan moral dan integritas. Oleh karena itu, jika seorang notaris tidak memiliki integritas dan moral yang baik, maka ia tidak dapat dianggap memiliki tanggung jawab dan etika profesi yang baik pula.[42]

Meskipun notaris dilengkapi dengan pengetahuan hukum, mereka tetap berisiko melakukan kesalahan, baik yang berasal dari pihak notaris itu sendiri maupun dari pihak-pihak yang terlibat, yang dapat berdampak pada keabsahan akta yang dibuat.[43]

Apabila suatu unsur kesalahan tersebut terjadi di antara para penghadap maka sepanjang seorang notaris tersebut menjalankan kewenangannya sesuai dengan apa yang tercantum di dalam Undang-Undang, notaris yang bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya karena notaris hanya mencatat semua informasi yang diperolehnya dari para penghadap.[44]

---

[42] Eudea Adeli Arsy, Hanif Nur Widhiyanti, dan Patricia Audrey Ruslijanto, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum dan Tidak Sesuai dengan Ketentuan Pembuatan Akta dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol.6, No.1 (September 2021), p.134.

[43] Vivien Pomantow, *Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata*, Lex Privatum, Vol.6, No.7 (September 2018), p.92.

[44] Mamminanga Andi, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2008, p.32.

d. Akibat dari Pembatalan Akta Notaris yang Mengandung Cacat Kehendak dalam Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017

Menurut Agus Yudha Hernoko, Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata akan mempunyai akibat-akibat hukum sebagai berikut:

1) "*Noneksistensi*" apabila tidak ada kesepakatan maka tidak timbul perjanjian.
2) "*Vernietigbaar*" atau dapat dibatalkan, apabila perjanjian lahir karena adanya suatu cacat kehendak atau ketidakcakapan.
3) "*Nietig*" atau batal demi hukum apabila terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat objek tertentu atau tidak mempunyai kausa atau kausanya dilarang.[45]

Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya. Konsekuensi lanjutan dari pembatalan perjanjian adalah apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan apa yang telah diperolehnya maka pihak lain dapat mengajukan gugatan. Hal ini semata-mata untuk melaksanakan tujuan pembatalan yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi.[46]

Adanya putusan Mahkamah Agung 2828/PDT/2017 ini berawal dari tuntutan Penggugat yaitu Happy Simangunsong yang dalam tuntutannya menyatakan bahwa Tergugat Daud Ungirwalu melakukan wanprestasi karena tidak mau melunasi utangnya kepada Penggugat dan Tergugat terkesan acuh dalam melakukan kewajibannya sebagai Debitur. Bahkan Penggugat telah berulang kali menghubungi Tergugat untuk segera mengembalikan uang pinjaman milik Penggugat tersebut beserta bunganya,

[45] Eva Riska Isnandya, *Pembatalan oleh Hakim terhadap Akta Jual Beli yang Dibuat Berdasarkan Penipuan (Bedrog)*, Indonesian Notary, Vol.2, No.10 (September 2020), p.224.
[46] Yulia Dewitasari dan Putu Tuni Cakabawa L., *Akibat hukum terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Vol.3, No.2 (2015), p.4.

namun Tergugat mengelak untuk melakukan kewajibannya. Happy selaku pemberi pinjaman telah mengajukan perkara ini ke Pengadilan Negeri Ambon. Perkara ini kemudian berlanjut ke tingkat banding dan kasasi.

Peneliti melihat dari kasus ini dimana adalah kasus utang-piutang dengan jaminan yang kemudian sebagai tindak lanjut dibuatlah akta perjanjian pinjam meminjam dan kuasa menjual dibuat dihadapan Notaris Yuliana Magdalena, namun dalam fakta dipersidangan di dalam Pengadilan Negeri proses pembuatan akta ini terdapat ketidakbebasan kehendak oleh pihak yang meminjam uang yaitu daud ungirwalu sehingga pihak kedua (Tergugat) mengajukan upaya hukum banding terhadap perkara ini ke Pengadilan Tinggi Ambon. Dalam amar putusan Pengadilan Tinggi Ambon, akta yang dibuat di hadapan Juliana Magdalena Tahelulu dinyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang dikuatkan dengan putusan Kasasi.

Menurut hasil penelitian, peneliti tidak menemukan bahwa Penggugat Happy Simangunsong dapat membuktikan bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Ambon dalam perkara *a quo* telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangan hukumnya, sehingga menyebabkan terjadi kesalahan dalam amar putusannya. Karena dalam pertimbangan hakim alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 22 Juni 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Ambon yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Ambon, tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan Bahwa ada beberapa cacat hukum di dalam proses terbitnya Akta Nomor 04, tanggal 5 Agustus 2015 tentang pinjam meminjam uang antara Happy Simangungsong dalam Akta sebagai pihak pertama dan Daud Ungirwalu sebagai pihak kedua.

Berdasarkan analisis terhadap Putusan MA Nomor 2828K/PDT/2017 yang telah diuraikan di atas dan dikaitkan dengan teori yang ada dalam penelitian ini, maka akibat hukum pembatalan Akta Perjanjian Pinjam Meminjam dan Kuasa Menjual dalam putusan telah memenuhi asas kepastian hukum. Bahwa dengan dibatalkannya Akta sehingga akta yang dibuat tersebut menjadi batal dan tidak berkekuatan hukum.

3. Analisis Penerapan Hukum oleh Majelis Hakim Terkait Pembatalan Perjanjian Pinjam Meminjam dan Kuasa Menjual yang Mengandung Cacat Kehendak dalam Perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017

Cacat hukum dalam pertimbangan hakim Mahkamah Agung berdasarkan teori cacat kehendak yang berupa kebohongan dan tipu muslihat termasuk kedalam penipuan. KUHPerdata tidak mengatur lebih jelas mengenai unsur-unsur apa yang harus dipenuhi atau apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang merasa tertipu agar dapat dikatakan suatu penipuan telah terjadi oleh karena itu maka peneliti akan menggunakan doktrin Pertama, ketentuan Pasal 1328 KUHPerdata secara tegas mengatur bahwa pembatalan perjanjian atas dasar cacat kehendak penipuan, disyaratkan adanya suatu tipu muslihat. Kedua, berdasarkan doktrin hukum Subekti, J. Satrio, Elly Erawati dan Herlien Budiono, kriteria yang harus dipenuhi untuk pembatalan perjanjian atas dasar cacat kehendak penipuan adalah:

1) Ada keterangan yang sifatnya palsu atau tidak benar;
2) Keterangan palsu itu diberikan dengan sengaja;
3) Ada tipu muslihat untuk membujuk pihak lain memberikan persetujuannya;
4) Pihak yang menipu bertindak secara aktif menjerumuskan pihak lainnya;
5) Harus ada suatu rangkaian kebohongan atau sesuatu perbuatan tipu muslihat.
6) Terdapat kausalitas antara penipuan dan dilakukannya persetujuan (harus dapat ditunjukkan bahwa tanpa adanya penipuan itu, persetujuan untuk membuat perjanjian tidak akan pernah dilakukan).[47]

[47] Natasya Yunita Sugiastuti, Rakhmita Desmayanti dan Nahla Samir Ahmed Shahin, *Sikap Hakim dalam Menerapkan Pasal 1321 KUHPerdata: Studi Putusan Pengadilan di Indonesia*, Jurnal hukum IUS QUIA IUSTUM, Vol.30, No.3 (September 2023), p.684.

Akibat hukum dari cacat kehendak ini sangat signifikan, karena dapat menyebabkan pembatalan akta yang bersangkutan. Jika akta tersebut dibatalkan, maka semua konsekuensi hukum yang dihasilkan dari perjanjian tersebut menjadi tidak berlaku. Hal ini berarti bahwa Penggugat tidak dapat menuntut pelunasan utang dari Tergugat, dan jaminan yang diberikan juga menjadi tidak sah. Selain itu, pihak yang merasa dirugikan, dalam hal ini Daud Ungirwalu, dapat mengajukan klaim ganti rugi terhadap notaris atau pihak lain yang terlibat dalam pembuatan akta tersebut. Pembatalan akta juga dapat mempengaruhi reputasi notaris, yang dapat dianggap tidak profesional jika sering terlibat dalam pembuatan akta yang cacat. Dengan demikian, penting bagi semua pihak untuk memahami konsekuensi hukum dari cacat kehendak dan tanggung jawab yang melekat pada notaris dalam pembuatan akta.

Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa "Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya, tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya", Putusan Pengadilan Negeri Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Amb jo., Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 22/PDT/2017/PT Amb jo., Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017 telah cukup menjadi bukti adanya kelalaian notaris dalam membuat akta autentik sehingga akta tersebut batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum, akta yang mengandung cacat hukum baik secara sengaja maupun tidak disengaja tetap harus dipertanggung jawabkan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

> "Perjanjian Pinjam Meminjam dibuat tanggal 5 Agustus 2015, Tergugat/Pembanding tidak datang menghadap di Kantor Notaris namun penandatanganan dilakukan di rumah Tergugat yang waktu itu sedang dalam keadaan sakit, dan hanya diwakili istrinya namun tidak ada Surat Kuasa dari suaminya".

Salah satu pertimbangan hakim tersebut pada putusan yang peneliti teliti, dapat dikaitkan dengan tidak adanya itikad baik dari Penggugat untuk memberitahu notaris bahwa istri Tergugat tidak memiliki surat kuasa dari Tergugat dalam hal ini Daud Ungirwalu selaku suami.

Penyalahgunaan keadaan terjadi apabila orang yang mengetahui atau seharusnya mengerti bahwa pihak lain karena suatu keadaan khusus seperti keadaan darurat, ketergantungan, tidak dapat berfikir panjang, keadaan jiwa yang abnormal atau tidak berpengalaman tergerak untuk melakukan suatu perbuatan hukum meskipun ia tahu atau seharusnya mengerti sebenarnya ia harus mencegahnya.[48]

Peneliti sejalan dengan pendapat Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa terdapat cacat kehendak berupa kedudukan tidak seimbang dalam proses pembentukan Perjanjian Pinjam Meminjam dan Kuasa Menjual antara Happy Simangunsong dan Daud Ungirwalu. Dalam putusan tersebut, Termohon kasasi Daud Ungirwalu saat proses pembuatan akta maupun saat penandatanganan akta berada dirumah dalam keadaan sakit terkulai dan tidak menguasai kesadarannya namun notaris tetap menuntun tangan Termohon untuk menandatangani akta. Dalam pertimbangan hakim yang tertuang dalam memori Putusan Mahkamah Agung, menyatakan:

> "ketika Perjanjian Pinjam Meminjam dibuat tanggal 5 Agustus 2015, Tergugat/Pembanding tidak datang menghadap di kantor Notaris namun penandatanganan dilakukan di rumah Tergugat yang waktu itu sedang dalam keadaan sakit, dan hanya diwakili istrinya namun tidak ada Surat Kuasa dari suaminya"
> "lagi pula bunga yang ditetapkan oleh Penggugat sangat tinggi, yaitu 10 juta perbulan atau Rp. 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), dari pinjaman sebesar Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah)"

Menurut doktrin penyalahgunaan Keadaan, di mana penyalahgunaan menurut pertimbangan hakim tersebut termasuk kedalam penyalahgunaan ekonomi dan penyalahgunaan psikologis. Dengan demikian, tindakan Penggugat/Pemohon Kasasi yang tidak menghiraukan keadaan Tergugat/Termohon Kasasi yang dalam keadaan sakit terkulai dirumahnya dan tetap melakukan penandatanganan akta tersebut merupakan penyalahgunaan keadaan. Berdasarkan analisis tersebut peneliti berpendapat perbuatan Penggugat/Pemohon Kasasi tersebut sudah jelas masuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum sebagimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata.

---

[48] Sumriyah, *Cacat Kehendak (Wilsgebreken) sebagai Upaya Pembatalan Perjanjian dalam Persepektif Hukum Perdata*, Simposium Hukum Indonesia, Vol.1, No.1 (November 2019), p.45.

Di dalam putusan ini terlihat bahwa dalam mempertimbangkan ada atau tidaknya cacat kehendak, sikap hakim Mahkamah Agung tidak semata-mata berpegang pada pembuktian formil belaka, yaitu perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak, namun mempertimbangkan keseluruhan fakta-fakta yang melingkupi proses terjadinya pernyataan kehendak. Walaupun pada Pengadilan Negeri Majelis Hakim tetap berpedapat bahwa Akta Nomor 4 dan Nomor 5 tentang Perjanjian Pinjam Meninjam dan Kuasa Menjual telah memenuhi Pasal 1320 KUHPerdata dan tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang ada.

Apabila nilai kepastian hukum sudah terpenuhi secara otomatis kepentingan masyarakat akan terlindungi. Sebagaimana Teori perlindungan hukum yang meletakan fokus kajiannya pada perlindungan hukum terhadap masyarakat. Perlindungan hukum terdiri dari perlindungan yang bersifat preventif dan perlindungan yang bersifat represif. Perlindungan hukum yang preventif merupakan perlindungan hukum yang bersifat pencegahan. Berkaitan dengan kasus yang dianalisis, perlindungan hukum belum tecapai bagi para pihak setelah dibatalkanya akta tersebut. Perlindungan terhadap Pihak yang Dirugikan Setelah pembatalan akta, pihak yang dirugikan (misalnya, debitur) berhak mendapatkan perlindungan hukum untuk mengembalikan posisi mereka sebelum perjanjian dibuat. Hal ini mencakup pengembalian objek yang dijaminkan dan ganti rugi atas kerugian yang dialami akibat perjanjian yang dibatalkan.

C. PENUTUP

1. Kedudukan cacat kehendak sebagai alasan untuk pembatalan akta perjanjian yang dibuat oleh notaris adalah sah menurut hukum dan merupakan syarat subjektif. Maksudnya adalah, syarat yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak harus muncul dari pihak-pihak terkait, yang terikat dalam perjanjian itu. Hal ini berakibat pada dapat dibatalkannya akta perjanjian yang dibuat oleh notaris. Adapun yang dimaksud dengan cacat kehendak mencakup kekhilafan, paksaan, penipuan, serta penyalahgunaan keadaan.

Kekhilafan terjadi ketika salah satu pihak dalam perjanjian melakukan kesalahan dalam memahami objek atau isi perjanjian. Di sisi lain, paksaan merujuk pada situasi di mana salah satu pihak terpaksa menyetujui perjanjian karena adanya ancaman atau tekanan yang mengintimidasi, sehingga menghilangkan kebebasan kehendak pihak tersebut. Penipuan, di sisi lain, terjadi ketika salah satu pihak memberikan informasi yang salah atau menyesatkan untuk membujuk pihak lain agar setuju dengan perjanjian tersebut. Selain itu, penyalahgunaan keadaan dapat terjadi ketika salah satu pihak memanfaatkan situasi atau kondisi tertentu untuk mendapatkan keuntungan yang tidak adil dari pihak lain, yang juga dapat menjadi dasar untuk membatalkan perjanjian.

2. Akibat dari pembatalan akta notaris yang mengandung cacat kehendak dalam perkara Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017 mengakibatkan akta notaris dapat dibatalkan karena melanggar syarat subjektif dan berakibat pada akta perjanjian tidak memiliki kekuatan hukum. Konsekuensi hukum dari akta perjanjian tersebut adalah perikatannya menjadi tidak berlaku, sehingga pemberi pinjaman tidak dapat menuntut suatu pembayaran bunga dan menanggung sendiri kerugiannya atas itu serta penerima pinjaman berkewajiban mengembalikan uang yang diterima dari pemberi pinjaman. Selain itu, cacat kehendak yang berupa kebohongan dan tipu muslihat dapat menyebabkan pihak yang merasa dirugikan, dalam hal ini Daud Ungirwalu, untuk mengajukan klaim ganti rugi terhadap notaris atau pihak lain yang terlibat. Hal ini sejalan dengan maksud dari pada pemulihan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan dibuat.
3. Majelis hakim menggunakan konsep cacat kehendak sebagai alasan untuk membatalkan perjanjian pinjam meminjam dan kuasa menjual berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2828 K/Pdt/2017. Adapun konsep cacat kehendak yang dimaksud adalah kekhilafan, paksaan, penipuan, dan penyalahgunaan keadaan. Dalam penerapannya, Majelis Hakim menimbang bahwa terdapat unsur penipuan yang disebutnya sebagai Kebohongan dan Tipu Muslihat dan unsur penyalahgunaan keadaan yang disebutnya sebagai Kedudukan Tidak Seimbang. Secara mendalam,

Kebohongan dan Tipu Muslihat mengandung unsur; 1) Ada keterangan yang sifatnya palsu atau tidak benar; 2) Keterangan palsu itu diberikan dengan sengaja; 3) Ada tipu muslihat untuk membujuk pihak lain memberikan persetujuannya; 4) Pihak yang menipu bertindak secara aktif menjerumuskan pihak lainnya; 5) Harus ada suatu rangkaian kebohongan atau sesuatu perbuatan tipu muslihat; 6) Terdapat kausalitas antara penipuan dan dilakukannya persetujuan (harus dapat ditunjukkan bahwa tanpa adanya penipuan itu, persetujuan untuk membuat perjanjian tidak akan pernah dilakukan). Sementara itu, lebih dalam terkait dengan Kedudukan Tidak Seimbang harus mengandung unsur; 1) karena keunggulan ekonomi, yakni satu pihak dalam perjanjian lebih unggul dalam bidang ekonomi dari pada pihak lainnya dan pihak lain terdesak untuk melakukan perjanjian yang bersangkutan; 2) karena keunggulan psikologis yakni adanya ketergantungan dari pihak lemah yang disalahgunakan oleh pihak yang mempunyai keunggulan psikologis dan adanya keunggulan psikologis luar biasa antara pihak yang satu dengan pihak yang lain.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adjie, Habib. 2010. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. (Surabaya: Refika Aditama).

Badrulzaman, Mariam Darus. 2015. *Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga Yurisprudensi, Doktrin, serta Penjelasan*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).

Budiono, Herlien. 2016. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti).

Habib, Adjie. 2008. *Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama).

HS, Salim. 2019. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. (Jakarta: Sinar Grafika).

Latumeten, Peter E.. 2011. *Cacat Yuridis Akta Notaris dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*. (Jakarta: Tuma Press).

Miru, Ahmadi. 2018. *Hukum Kontrak dan Perancagan Kontrak*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada).

Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2010. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: Mandar Maju).

Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. (Surabaya: Arloka).

Subekti, R.. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. (Jakarta: Intermasa).

Subekti, Raden. 1995. *Aneka Perjanjian*. (Bandung: PT. Intermasa).

Publikasi

Abdullah, Nawaaf, dan Munsyarif Abdul Chalim. *Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik*. Jurnal Akta. Vol.4. No.4 (Desember 2017).

Abdullah, Nawaaf, dan Munsyarif Abdul Chalim. *Kedudukan dan Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Otentik*. JURNAL AKTA. Vol.4. No.4 (Desember 2017).

Amalia, Ifada Qurrata A'yun. *Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian dalam Putusan Nomor 1572 K/Pdt/2015 Berdasarkan Pasal 1320 dan 1338 Kuh Perdata*. Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune. Vol.1. No.1 (Agustus 2018).

Arrodli, Ahmad Jalaludin, dan dkk.. *Konsekuensi Hukum Cacat Kehendak dalam Pembentukan Perjanjian Sesuai Pasal 1320 Kuhperdata*. Letterlijk : Jurnal Hukum Perdata. Vol.1. No.2 (Desember 2024).

Arsy, Eudea Adeli, Hanif Nur Widhiyanti, dan Patricia Audrey Ruslijanto. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta yang Cacat Hukum dan Tidak Sesuai dengan Ketentuan Pembuatan Akta dalam Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jurnal Bina Mulia Hukum, Vol.6, No.1 (September 2021).

Chandra, Isabella Dwinantya, dan Arsin Lukman. *Kekuatan Mengikat Perjanjian Utang Piutang dengan Jaminan Hak Atas Tanah berdasarkan Akta Pengakuan Hutang Notariil (Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor: 303/Pdt.G/2020/Pn.Kpg)*. ACTA DIURNAL. Vol.6. No.1. (Desember 2022).

Dewitasari, Yulia, dan Putu Tuni Cakabawa L.. *Akibat hukum terhadap Para Pihak dalam Perjanjian Apabila Terjadi Pembatalan Perjanjian*. Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum. Vol.3. No.2 (2015).

Isnandya, Eva Riska. *Pembatalan oleh Hakim terhadap Akta Jual Beli yang Dibuat Berdasarkan Penipuan (Bedrog)*. Indonesian Notary. Vol.2. No.10 (September 2020).

Keumala, Dinda. *Pembatalan Akta Notaris: Mekanisme dan Penyebabnya*. Lex Jurnalica. Vol.21. No.2 (Agustus 2024).

Lubis, Taufik Hidayat. *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Jurnal Sosial dan Ekonomi. Vol.2. No.3 (2022).

Medahalyusa, Jeanette Agire dan Achmad Busro. *Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian yang Dibuat stas Dasar Penyalahgunaan Keadaan*. NOTARIUS. Vol.16. No.2 (Agustus 2023).

Pertiwi, Selly Masdalia. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Otentik yang Berakibat Batal Demi Hukum pada Saat Berakhir Masa Jabatannya*. Acta Comitas. Vol.2. No.2 (Agustus 2017).

Pomantow, Vivien. *Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Cacat Formil berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata*. Lex Privatum. Vol.6. No.7 (September 2018).

Pratama, Brilian, Happy Warsitoa, dan Herman Adriansyaha, *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.11. No.1 (Mei 2022).

Rifandy, Muhammad Afriza, dan Novita Mayasari Angelia, *Perjanjian Pinjam Meminjam Berdasarkan Pasal 1754 KUHperdata*. ALADALAH. Vol.2. No.3 (Juli 2024).

Sasauw, Christin. *Tinjauan Yuridis tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*. Lex Privatum. Vol.3. No.1 (Maret 2015).

Sugiastuti, Natasya Yunita, Rakhmita Desmayanti, dan Nahla Samir Ahmed Shahin. *Sikap Hakim dalam Menerapkan Pasal 1321 KUHPerdata: Studi Putusan Pengadilan di Indonesia*. Jurnal hukum IUS QUIA IUSTUM. Vol.30. No.3 (September 2023).

Sukananda dan Mudiparwanto. *Akibat Hukum terhadap Perjanjian yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan atau Kekhilafan (Dwaling) di dalam Sistem Hukum Indonesia*. Justitia Jurnal Hukum. Vol.4. No.1 (April 2020).

Sumriyah. *Cacat Kehendak (Wilsgebreken) Sebagai Upaya Pembatalan Perjanjian dalam Persepektif Hukum Perdata*. Simposium Hukum Indonesia. Vol.1. No.1 (November 2019).

Tuwaidan, Rossel Ezra Johannes. *Kewenangan Notaris menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Lex Privatum. Vol.6. No.6 (Agustus 2018).

Wisudawan, I Gusti Agung. *Perjanjian Pinjam Meminjam dalam Perspektif Hukum Hindu*. Widya Kerta Jurnal Hukum Agama Hindu. Vol.5. No.1 (Juni 2022).

Karya Ilmiah

Andi, Mamminanga. 2008. *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*. Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.

Putra, Ahmad Perdana. 2021. *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pembatalan Isi Akta Melalui Putusan Hakim*. Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Website

Karakterisasi. *Karakterisasi Yurisprudensi No : 2356*, diakses dari https://karakterisasi.komisiyudisial.go.id/index.php?view=t5nsyMraxMLmx9%2Fn2uDj18bg0g%3D%3D&id=pm2o. diakses pada 15 Maret 2025.

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3431/Sip/1985.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 2828 K/Pdt/2017.

Putusan Pengadilan Negeri Nomor 150/Pdt.G/2016/PN Amb.

Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 22/PDT/2017/PT AMB.