

**IMPLIKASI CACAT SUBJEKTIF DALAM AKTA NOTARIS
TERHADAP PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM DAN
PELANGGARAN KEWENANGAN KONTRAK**

Mahabayu
Universitas Indonesia
Email: mhabayu@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang pelanggaran unsur kewenangan dan kecakapan dalam hukum kontrak, khususnya dalam konteks pembuatan akta notaris dan surat kuasa, serta implikasinya terhadap pertanggungjawaban hukum. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan studi kasus terhadap dua putusan pengadilan, yakni Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 246/Pdt.G/2019/PN Pbr dan Putusan Mahkamah Agung No. 869 K/Pdt/2021. Hasil analisis menunjukkan bahwa pelanggaran terhadap syarat subjektif suatu perjanjian, seperti bertindak tanpa kewenangan atau tanpa kecakapan hukum, dapat menyebabkan kontrak menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Selain itu, kelalaian notaris dalam memverifikasi kewenangan dan kecakapan para pihak berpotensi menimbulkan tanggung jawab hukum, baik secara perdata, administratif, maupun pidana. Studi ini menegaskan pentingnya kehati-hatian dalam praktik kontraktual dan penegakan profesionalisme oleh pejabat publik dalam sistem hukum perdata Indonesia.

Kata Kunci: Hukum Kontrak, Kewenangan, Kecakapan, Notaris, Pertanggungjawaban Hukum.

Abstract

This paper examines violations of authority and legal capacity elements in contract law, particularly in the context of notarial deeds and powers of attorney, along with their legal implications. The study employs a normative juridical approach and analyzes two court decisions: the District Court Decision No. 246/Pdt.G/2019/PN Pbr and the Supreme Court Decision No. 869 K/Pdt/2021. The analysis reveals that breaches of the subjective requirements of a contract—such as acting without proper authority or legal capacity—may result in the contract being null and void or voidable. Furthermore, notarial negligence in verifying parties' legal status and authority can lead to legal liability, including civil, administrative, and even criminal sanctions. This study emphasizes the importance of due diligence in contractual practices and the reinforcement of professionalism among public officials within Indonesia's civil law system.

Keywords: Contract Law, Authority, Legal Capacity, Notary, Legal Liability.

PENDAHULUAN

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, kontrak atau perjanjian menempati posisi yang sangat penting sebagai dasar hubungan hukum antara subjek hukum yang mengikatkan diri. Ketentuan umum mengenai perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata, khususnya pada Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1864 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹ Dalam praktiknya, hukum kontrak di Indonesia dilandaskan pada syarat sah-nya perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang dapat dijadikan sebagai tolak ukur utama dalam menentukan suatu validitas perikatan.² Ketentuan fundamental dalam Pasal 1320 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian dapat dianggap sah menurut hukum, apabila telah memenuhi empat syarat, yakni “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal”.

Dalam praktiknya, pelanggaran terhadap salah satu unsur tersebut sering kali menjadi sumber sengketa, terutama pada unsur kecakapan dan kewenangan.³ Kecakapan hukum menyangkut kemampuan seseorang menurut hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum,⁴ sedangkan kewenangan menyangkut hak atau otoritas untuk bertindak atas nama pihak lain, baik berdasarkan jabatan, undang-undang, atau kuasa khusus yang diberikan secara sah.⁵ Salah satu bentuk pelanggaran kewenangan yang paling sering terjadi dalam praktik kontrak, khususnya dalam pengadaan barang dan jasa, adalah ketika kontrak ditandatangani oleh pihak yang secara hukum tidak memiliki kuasa untuk mewakili badan hukum atau instansi tertentu.⁶ Fenomena pelanggaran kewenangan ini bukan hanya terjadi dalam lingkup kontrak-kontrak swasta, namun juga dalam ranah pengadaan barang dan jasa pemerintah.⁷ Dalam banyak kasus, perjanjian pengadaan ditandatangani oleh pihak yang bukan direksi dari suatu perseroan terbatas, atau oleh seseorang yang tidak memiliki surat kuasa dari pihak yang berwenang.⁸ Hal ini mengakibatkan ketidakpastian hukum terhadap keabsahan perjanjian tersebut. Tidak jarang, sengketa yang timbul kemudian harus diselesaikan melalui jalur litigasi di pengadilan, dengan salah satu pokok persoalannya adalah validitas kontrak yang ditandatangani oleh pihak yang tidak berwenang.

Dampak dari pelanggaran kewenangan tidak dapat dipandang remeh. Jika kontrak dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, maka tidak hanya menciptakan kerugian bagi para pihak, tetapi juga dapat berdampak pada proyek yang lebih luas, terutama apabila menyangkut pengadaan yang melibatkan kepentingan publik.⁹ Dalam hal ini, perlu ada perhatian yang lebih terhadap aspek hukum mengenai siapa yang sah mewakili suatu badan hukum atau lembaga dalam melakukan tindakan hukum berupa kontrak.¹⁰ Pertanyaan mengenai siapa yang berwenang menjadi sangat relevan dalam menganalisis validitas suatu kontrak, terutama ketika perwakilan dilakukan tanpa dasar hukum yang sah.¹¹ Dalam lima tahun terakhir, pengadilan

¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Buku III tentang Perikatan, Pasal 1313 sampai dengan 1865.

² Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³ Pasal 1320 KUHPerdata, mengatur 4 (empat) syarat perjanjian, dimana unsur “Kecakapan” dan “Kesepakatan” termasuk dalam syarat subjektif.

⁴ Dr. Hj. Muskibah, S.H., M.Hum., *“Buku Hukum Perjanjian di Indonesia”*, (Deepublish, 2022).

⁵ Prof. Dr. Hasim Purba, S.H., M.Hum., *“Hukum Perikatan & Perjanjian”*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).

⁶ Dr. Nurhadi, S.Pd.I., S.E.Sy, SH, M.Sy, MH, M.Pd., *“Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis”*, (Guepedia, 2019).

⁷ Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

⁸ Putusan Mahkamah Agung No. 869/K/Pdt/2021.

⁹ Prof. Dr. Hasim Purba, S.H., M.Hum., *“Hukum Perikatan & Perjanjian”*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).

¹⁰ Komariah, S.H., M.Si., M.Hum., *“Hukum Perdata: Edisi Revisi”*, (UMM Press, 2022).

¹¹ Dr. Nurhadi, S.Pd.I., S.E.Sy, SH, M.Sy, MH, M.Pd., *“Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis”*, (Guepedia, 2019).

di Indonesia telah mengeluarkan sejumlah putusan yang berkaitan dengan pelanggaran kewenangan dan kecakapan dalam suatu kontrak.¹² Putusan-putusan tersebut dapat menjadi bahan kajian penting dalam memahami bagaimana hukum positif Indonesia merespons tindakan penandatanganan kontrak oleh pihak yang tidak berwenang.¹³ Oleh karena itu, penelitian ini akan mengkaji secara mendalam konsep hukum terkait kewenangan dan kecakapan dalam kontrak, serta bagaimana pengadilan menerapkan konsep tersebut dalam memutus perkara yang relevan.

Dalam praktik hukum kontrak di Indonesia, keberlakuan suatu perjanjian sangat tergantung pada dipenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota.¹⁴ 2 (dua) dari empat syarat utama tersebut adalah unsur kecakapan dan kewenangan para pihak.¹⁵ Kecakapan berkaitan dengan kemampuan hukum subjek untuk mengikat diri dalam suatu perjanjian, sedangkan kewenangan menyangkut legitimasi hukum yang dimiliki seseorang untuk bertindak atas nama pribadi atau badan hukum.¹⁶ Pelanggaran terhadap unsur kecakapan dan kewenangan ini seringkali memunculkan permasalahan hukum yang signifikan, terutama dalam hal pembuatan akta autentik oleh notaris maupun dalam perjanjian yang menggunakan surat kuasa.¹⁷ Ketika notaris tidak memverifikasi secara cermat kecakapan atau kewenangan penghadap, dapat timbul akibat hukum yang merugikan pihak lain dan menciptakan ketidakpastian hukum.

Sebagai contoh, dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 246/Pdt.G/2019/PN Pbr, hakim menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat oleh seorang direktur perusahaan tanpa kewenangan yang sah merupakan perbuatan melawan hukum, dan akta perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada. Hal ini menunjukkan pentingnya verifikasi formal dan substansial oleh notaris sebelum suatu akta dibuat. Begitu pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 869 K/Pdt/2021, majelis hakim membatalkan surat kuasa menjual karena pemberi kuasa masih berada di bawah umur pada saat perjanjian dibuat. Dalam hal ini, kecakapan hukum pemberi kuasa tidak terpenuhi, yang berdampak pada batalnya perjanjian secara hukum.

Permasalahan mengenai pelanggaran unsur kewenangan dan kecakapan dalam kontrak tidak hanya berdampak pada batalnya perjanjian, tetapi juga menimbulkan konsekuensi pertanggungjawaban bagi para pihak, terutama pejabat yang berwenang membuat akta seperti notaris. Dalam hal ini, asas tanggung jawab berdasarkan kesalahan (based on fault liability) menjadi dasar dalam menentukan apakah seorang notaris dapat dimintakan ganti rugi akibat kelalaiannya.¹⁸ Analisis terhadap kedua kasus tersebut menjadi penting untuk mengkaji secara mendalam bagaimana kewenangan dan kecakapan diinterpretasikan oleh hakim, serta sejauh mana peran notaris dalam memastikan terpenuhinya unsur-unsur hukum dalam pembuatan suatu kontrak. Hal ini menjadi sangat relevan dalam upaya memperkuat integritas sistem perjanjian dan penegakan hukum perdata di Indonesia.¹⁹ Dengan demikian, pada analisis pelanggaran terhadap kewenangan dan kecakapan dalam hukum kontrak, yang dikaji lebih lanjut melalui 2 (dua) kasus hukum, yaitu berdasarkan Putusan PN Pekanbaru dan Putusan MA terkait permasalahan yang berkaitan.

¹² Putusan Mahkamah Agung No.869 K/Pdt/2021 dan Putusan Pengadilan Negeri No. 246/Pdt.G/2019

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁵ R. Subekti, *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Prof. Dr. Hasim Purba, S.H., M.Hum., "*Hukum Perikatan & Perjanjian*", (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).

¹⁸ Dr. Habib Adjie, S.H., M.hum "*Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*", (Bandung: Refika Aditama, 2011).

¹⁹ H. Salim HS, "*Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*", (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2016).

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, digunakan metode pendekatan Doktrinal. Metode Doktrinal di definisikan sebagai suatu pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan analisis terhadap sumber referensi dalam menyusun penelitian.

Adapun yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini dilakukan dengan mempelajari berbagai macam bentuk peraturan hukum yang ada dalam penerapannya, seperti: Peraturan Perundang-undangan dan kemudian dengan melakukan pengaitannya dengan sumber literatur lainnya, yang dinilai mengandung suatu konsep teoritis yang dinilai relevan dalam mendukung suatu penelitian yang dilakukan. Pembahasan yang diangkat yaitu dengan cara mengkaji beberapa pokok bahasan yang diangkat dalam penelitian. Dengan demikian, penelitian ini akan melakukan fokus kajian dalam pembahasan mengenai cakupan analisis atas terlanggarnya kewenangan dan kecakapan dalam hukum kontrak, terutama dalam lingkup Cacat Subjektif dalam Akta Notaris dan Implikasinya terhadap Pertanggungjawaban Hukum dengan melalui Studi Putusan Mahkamah Agung No. 869 K/Pdt/2021 dan PN No.246/Pdt.G/2019 yang dipertimbangkan berdasarkan pada Putusan Mahkamah Agung yang pernah diajukan pada proses peradilan oleh para pihak yang pernah berperkara sebelumnya, namun dilakukan analisis lebih lanjut sebagai bahan acuan dalam memberikan interpretasi pada jenis analisis hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Unsur Kewenangan Dan Kecakapan Dalam Perjanjian

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, keabsahan suatu perjanjian sangat ditentukan oleh terpenuhinya syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata.²⁰ Keempat syarat tersebut adalah “(1) kesepakatan para pihak; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang halal”.²¹ Keempat unsur ini merupakan fondasi dari lahirnya perjanjian yang sah menurut hukum, dan pelanggaran terhadap salah satu unsur dapat menimbulkan batalnya perjanjian, baik dengan cara pembatalan maupun batal demi hukum.²² Dua unsur pertama, yakni kesepakatan dan kecakapan, dikenal sebagai syarat subjektif, karena berkaitan langsung dengan pribadi atau status para pihak yang membuat perjanjian.²³ Dua unsur lainnya merupakan syarat objektif yang berkaitan dengan isi atau substansi dari perjanjian itu sendiri. Fokus utama dalam bagian ini adalah dua unsur subjektif tersebut, khususnya kecakapan dan kewenangan bertindak sebagai variabel kritis dalam pembuatan perjanjian, baik secara umum maupun dalam konteks hukum bisnis dan kenotariatan.

Kecakapan (*rechtsbekwaamheid*) menurut hukum perdata adalah kemampuan hukum seseorang untuk melakukan tindakan hukum secara mandiri dan sah.²⁴ Pasal 1330 KUHPerdata menyebutkan bahwa yang tidak cakap membuat perjanjian adalah “(1) orang yang belum dewasa; (2) orang yang ditaruh di bawah pengampuan; dan (3) dalam ketentuan lama, wanita bersuami dengan pengecualian tertentu”.²⁵ Dalam praktiknya, usia dewasa dianggap tercapai pada umur 21 tahun, kecuali jika yang bersangkutan sudah menikah sebelumnya.²⁶ Orang yang belum dewasa harus diwakili atau dibantu oleh wali atau orang

²⁰ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²¹ Dr. Hj. Musibah, S.H., M.Hum, “*Buku Perjanjian di Indonesia*”, (Deepublish, 2022).

²² Dr. Iwan Erar Joessoeff, S.H., Sp.N., M.Kn., “*Hukum Perjanjian: Asas, Teori, dan Praktik*”, (PT. Citra Aditya Bakti, 2022).

²³ Dr. Nurhadi, S.Pd.I., S.E.Sy, SH, M.Sy, MH, M.Pd., “*Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis*”, (Guepedia, 2019).

²⁴ M. Yahya Harahap, S.H., “*Hukum Acara Perdata*”, (Bumi Aksara, 2020).

²⁵ Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁶ Dr. Hj. Musibah, S.H., M.Hum, “*Buku Perjanjian di Indonesia*”, (Deepublish, 2022).

tua dalam melakukan perbuatan hukum. Sedangkan bagi orang yang berada di bawah pengampunan, misalnya karena cacat mental atau gangguan kejiwaan, tindakan hukumnya hanya sah jika dilakukan oleh wali yang sah secara hukum.²⁷

Kecakapan bersifat melekat dan umum. Artinya, seseorang yang cakap hukum berhak melakukan semua bentuk tindakan hukum kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Oleh karena itu, perjanjian yang dibuat oleh pihak yang tidak cakap hukum dianggap tidak memiliki akibat hukum, karena tidak memenuhi syarat sah perjanjian.²⁸ Dalam praktik, hal ini banyak terjadi dalam kasus perjanjian jual beli tanah, pengikatan utang – piutang, maupun dalam penerbitan akta autentik.²⁹

Berbeda dari kecakapan, kewenangan bertindak bersifat lebih khusus dan tergantung pada peristiwa hukum tertentu. Seseorang bisa saja cakap menurut hukum, tetapi tidak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum tertentu jika ia tidak diberikan otorisasi atau mandat secara sah.³⁰ Adapun kriteria dalam kewenangannya dalam melakukan suatu tindakan atau bertindak, umumnya bersumber dari:

1. Ketentuan dalam Undang-Undang (misalnya UUPT),
2. Anggaran Dasar Badan Hukum,
3. Surat Kuasa, atau
4. Putusan Pengadilan.

Contohnya, dalam suatu perseroan terbatas (PT), seorang direktur hanya berwenang bertindak atas nama perusahaan dalam batas-batas yang telah ditentukan oleh Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, seperti Pasal 113 UU 40/2007 tentang Perseroan Terbatas.³¹ Apabila seorang direktur menandatangani suatu kontrak besar seperti pinjaman modal tanpa persetujuan komisaris atau RUPS, maka ia telah melampaui kewenangannya (*ultra vires*).³² Konsekuensinya, perjanjian tersebut dapat dibatalkan oleh perusahaan atau dinyatakan tidak mengikat.³³

Pemberian kuasa atau *lastgeving* merupakan sarana formal untuk memberi kewenangan hukum kepada orang lain untuk bertindak atas nama pemberi kuasa. Diatur dalam Pasal 1792 KUHPerdata, kuasa adalah perjanjian di mana satu pihak memberikan kekuasaan kepada pihak lain untuk melakukan tindakan hukum tertentu atas namanya.³⁴ Pada umumnya, kuasa dapat berbentuk dalam 2 (dua) hal, yakni:

1. Kuasa Umum yakni kuasa yang berlaku untuk semua kepentingan Pemberi Kuasa.
2. Kuasa Khusus yakni kuasa yang berlaku dalam suatu tindakan tertentu.

Dalam hal ini, Penerima Kuasa tidak boleh bertindak melebihi batas kuasa yang telah diberikan kepadanya.³⁵ Misalnya, kuasa untuk menjual hanya mencakup tindakan menjual, bukan menyewakan atau mengalihkan aset ke pihak ketiga. Jika penerima kuasa bertindak di luar lingkup kuasa, maka tindakan hukumnya menjadi tidak sah dan tidak mengikat pemberi

²⁷ P.N.H. Simajuntak, S.H., *“Hukum Perdata Indonesia”*, (Prenada Media, 2017).

²⁸ Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., dan Dr. Muhamad Sadi Is, S.H.I., M.H., *“Hukum Kontrak: Teori dan Praktik”*, (Kencana, 2021).

²⁹ Kasus Perdata dalam Putusan Mahkamah Agung dan Pengadilan Negeri terkait dengan sengketa perjanjian dengan pihak tidak cakap hukum.

³⁰ Dr. Hj. Musibah, S.H., M.Hum., *“Buku Perjanjian di Indonesia”*, (Deepublish, 2022).

³¹ M. Yahya Harahap, S.H., *“Hukum Perseroan Terbatas”*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

³² Hirman, S.H., M.Hum., Yuni Purwati, S.H., M.Hum., Sigit Sapto Nugroho, S.H., M.Hum., *“Hukum Perseroan Terbatas: Prinsip Good Corporate Governance dan Doktrin Piercing the Corporate Veil”*, (Pustaka Iltizam, 2017).

³³ Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., dan Dr. Muhamad Sadi Is, S.H.I., M.H., *“Hukum Kontrak: Teori dan Praktik”*, (Kencana, 2021).

³⁴ Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁵ R. Setiawan, *“Pokok-Pokok Hukum Perikatan”*, (Bandung: Binacipta, 1987).

kuasa.³⁶ Oleh karena itu, pembuktian kewenangan menjadi aspek krusial dalam penandatanganan kontrak atau akta autentik.

Relevansi Dalam Praktik Notaris

Dalam praktik kenotariatan, verifikasi terhadap kecakapan dan kewenangan para pihak menjadi salah satu tugas utama notaris. Seorang notaris wajib memastikan bahwa penghadap dalam akta adalah subjek hukum yang cakap (tidak di bawah umur, tidak dalam pengampunan), dan memiliki kewenangan hukum untuk bertindak (memiliki akta pengangkatan, surat kuasa, atau dokumen resmi lain).³⁷ Kelalaian notaris dalam memeriksa aspek ini dapat mengakibatkan batalnya akta, bahkan menimbulkan pertanggungjawaban hukum.³⁸ Tidak jarang dalam praktik, akta dinyatakan cacat hukum karena pihak penghadap tidak memenuhi syarat kewenangan sebagaimana terjadi dalam Putusan PN Pekanbaru No. 246/Pdt.G/2019/PN Pbr, di mana direktur yang menandatangani perjanjian tidak memiliki persetujuan RUPS. Demikian pula dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 869 K/Pdt/2021, kuasa menjual dinyatakan tidak sah karena diberikan oleh sebagian ahli waris saja, dan salah satu pemberi kuasa adalah anak di bawah umur, yang secara hukum tidak cakap memberikan kuasa.³⁹

Pada dasarnya, Unsur Kecakapan dan Kewenangan adalah komponen fundamental yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian atau akta dinyatakan sah. Perbedaan mendasar antara keduanya terletak pada sifatnya yang dimana, kecakapan memiliki sifat yang melekat yang dalam hal ini secara umum kepada subjek hukum, sedangkan kewenangan, bersifat terbatas dan/atau kontekstual sesuai dengan peristiwa hukum yang dilakukan untuk dan atas nama kuasanya.⁴⁰ Dalam konteks kenotariatan, pemeriksaan dua unsur ini menjadi aspek penting dalam menjamin keabsahan akta. Ketidaktelitian dalam aspek ini tidak hanya mengurangi nilai pembuktian akta, tetapi juga membuka kemungkinan timbulnya gugatan hukum dan pertanggungjawaban terhadap notaris yang dinilai lalai dalam melakukan pemeriksaan pada komponen fundamental.⁴¹

2. Problematik Pelanggaran Kewenangan Dan Kecakapan Dalam Kontrak

1) Pelanggaran Terkait dengan Kecakapan Subjek Hukum

Praktik penyusunan kontrak, khususnya yang melibatkan akta notaris atau surat kuasa, merupakan ranah yang memerlukan ketelitian dan kepatuhan terhadap kaidah hukum.⁴² Kontrak merupakan perikatan yang mengikat para pihak dan memiliki konsekuensi hukum yang serius. Oleh karena itu, sahnya sebuah kontrak menjadi krusial untuk menjamin kepastian hukum dan menghindari sengketa di kemudian hari.⁴³ Dua unsur fundamental yang sangat memengaruhi keabsahan sebuah kontrak adalah kewenangan dan kecakapan para pihak yang terlibat. Pelanggaran terhadap salah satu atau kedua unsur ini dapat berakibat fatal, mulai dari dapat dibataalkannya kontrak hingga dinyatakan tidak sah sama sekali.

Kecakapan mengacu pada kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum secara mandiri, seperti mencapai usia dewasa atau tidak berada di bawah pengampunan. Sementara itu, kewenangan berkaitan dengan hak atau otoritas seseorang untuk bertindak

³⁶ *Ibid.*

³⁷ Habib Adjie, *"Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik"*, (Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008).

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru No. 246/Pdt.G/2019/PN.Pbr dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 869 K/Pdt/2021.

⁴⁰ Dr. Hj. Dwi Ratna Kartikawati, S.H., Mkn, MBA., *"Hukum Kontrak"*, (CV. Elvaretta Buana, 2019).

⁴¹ Habib Adjie, *"Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik"*, (Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008).

⁴² *Ibid.*

⁴³ Dr. Hj. Musibah, S.H., M.Hum, *"Buku Perjanjian di Indonesia"*, (Deepublish, 2022).

atas nama dirinya sendiri atau orang lain dalam suatu perikatan hukum.⁴⁴ Dalam konteks praktik kontrak, pelanggaran terhadap kewenangan atau kecakapan dapat termanifestasi dalam berbagai bentuk, yang seringkali melibatkan ketidakcermatan atau kesengajaan dalam proses pembuatan kontrak. Pentingnya pemahaman mendalam tentang bentuk-bentuk pelanggaran ini tidak hanya relevan bagi praktisi hukum seperti notaris, namun juga bagi setiap individu atau entitas yang terlibat dalam penyusunan kontrak, guna mencegah kerugian dan memastikan kekuatan hukum dari perikatan yang dibuat.⁴⁵ Pembahasan berikut akan merinci berbagai bentuk pelanggaran kewenangan dan kecakapan yang sering terjadi dalam praktik kontrak, serta implikasinya terhadap keabsahan kontrak.⁴⁶

Pelanggaran terhadap unsur kecakapan hukum subjek merupakan salah satu bentuk pelanggaran paling mendasar yang dapat membatalkan sebuah kontrak. Kecakapan hukum adalah prasyarat mutlak bagi seseorang untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah. KUHPerdata secara jelas mengatur mengenai siapa saja yang dianggap cakap untuk membuat suatu perikatan.⁴⁷ Subjek hukum dianggap tidak cakap apabila mereka tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang untuk melakukan perbuatan hukum. Ini termasuk, namun tidak terbatas pada, kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. Pihak di Bawah Umur⁴⁸: Menurut hukum yang berlaku di Indonesia, seseorang yang belum mencapai usia dewasa dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk menandatangani kontrak. Batasan usia dewasa dapat bervariasi tergantung pada peraturan perundang-undangan yang spesifik, namun secara umum, seseorang yang belum genap 18 tahun atau belum menikah seringkali dikategorikan sebagai minor dan membutuhkan perwakilan dari orang tua atau walinya untuk bertindak dalam ranah hukum. Apabila sebuah kontrak dibuat dengan melibatkan pihak yang masih di bawah umur tanpa didampingi atau diwakili secara sah oleh wali atau orang tua yang berwenang, maka kontrak tersebut dapat dianggap cacat hukum. Dalam konteks akta notaris, jika notaris mencatat akta dengan melibatkan pihak yang belum cakap karena masih di bawah umur, maka akta tersebut cacat materiil. Hal ini berarti bahwa isi atau substansi dari akta tersebut mengandung kelemahan hukum yang fundamental.
2. Pihak di Bawah Pengampuan⁴⁹: Seseorang yang berada dalam kondisi di bawah pengampuan adalah mereka yang dinyatakan tidak cakap untuk mengurus kepentingan mereka sendiri karena alasan seperti gangguan jiwa, keborosan yang ekstrem, atau cacat mental. Keputusan untuk menempatkan seseorang di bawah pengampuan harus melalui penetapan pengadilan. Pihak yang berada di bawah pengampuan harus diwakili oleh seorang pengampu yang ditunjuk secara sah untuk melakukan perbuatan hukum atas nama mereka. Sama halnya dengan pihak di bawah umur, jika sebuah kontrak melibatkan pihak yang berada di bawah pengampuan tanpa perwakilan sah dari pengampunya, kontrak tersebut juga dapat dianggap cacat materiil.
3. Pihak dengan Gangguan Jiwa: Individu yang menderita gangguan jiwa dan tidak mampu memahami konsekuensi dari tindakan hukumnya dianggap tidak cakap. Kondisi ini

⁴⁴ Pasal 1792 Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata dan Pasal 113 Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

⁴⁵ Habib Adjie, *"Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik"*, (Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008).

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁴⁸ R. Soeroso, *"Pengantar Ilmu Hukum"*, (Sinar Grafika, 2007) dan Yahya Harahap, *"Hukum Acara Perdata"*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).

⁴⁹ Pasal 433 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

seringkali menjadi dasar untuk penetapan pengampuan. Kontrak yang dibuat oleh individu dalam kondisi ini, tanpa adanya perwakilan yang sah, dapat dibatalkan.⁵⁰

4. Pihak yang Dinyatakan Pailit: Dalam beberapa kasus, seseorang yang dinyatakan pailit oleh pengadilan juga dapat kehilangan sebagian atau seluruh kecakapannya untuk mengelola hartanya, yang kemudian berada di bawah pengurusan kurator. Perbuatan hukum yang melibatkan harta kekayaan pihak yang pailit harus melalui persetujuan atau dilakukan oleh kurator.⁵¹

Dalam hal ini, notaris memiliki peran krusial sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Salah satu kewajiban utama notaris adalah memastikan bahwa para pihak yang menghadap dan akan membuat perbuatan hukum di hadapannya memiliki kecakapan hukum. Kelalaian notaris dalam memeriksa unsur kecakapan ini dapat berakibat fatal pada keabsahan akta yang dibuatnya.⁵² Seperti yang disebutkan sebelumnya, jika notaris mencatat akta dengan melibatkan pihak yang belum cakap, akta tersebut secara inheren cacat materiil. Cacat materiil berbeda dengan cacat formil. Cacat formil berkaitan dengan bentuk atau prosedur pembuatan akta, sedangkan cacat materiil berkaitan dengan substansi atau isi dari akta itu sendiri, khususnya mengenai keabsahan dasar perbuatan hukum yang dicatat.⁵³

Dalam konteks ini, akta notaris yang memuat pihak yang tidak cakap hukum, misalnya karena masih di bawah umur atau sakit jiwa dan tidak diwakili secara sah, dapat menjadi alasan kuat bagi pembatalan akta. Pembatalan akta berarti akta tersebut secara hukum dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah memiliki kekuatan hukum sejak awal. Hal ini dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang signifikan bagi semua pihak yang terlibat, termasuk notaris yang lalai dalam menjalankan tugasnya.

2) Pelanggaran Terkait dengan Kewenangan dalam Bertindak

Selain kecakapan, kewenangan untuk bertindak juga merupakan unsur vital dalam pembentukan kontrak yang sah. Kewenangan adalah hak atau otoritas yang dimiliki seseorang untuk melakukan perbuatan hukum, baik untuk dirinya sendiri maupun atas nama orang lain.⁵⁴ Pelanggaran kewenangan seringkali terjadi ketika seseorang bertindak melampaui batas otoritas yang diberikan kepadanya atau tanpa adanya otoritas sama sekali.⁵⁵ Dalam banyak transaksi, seseorang dapat bertindak atas nama orang lain melalui surat kuasa atau sebagai wakil yang ditunjuk.⁵⁶ Surat kuasa merupakan instrumen hukum yang memberikan wewenang kepada penerima kuasa untuk melakukan perbuatan hukum tertentu atas nama pemberi kuasa.⁵⁷ Namun, kewenangan yang diberikan melalui surat kuasa bersifat terbatas.

⁵⁰ J. Satrio, *"Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian"*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995).

⁵¹ Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

⁵² Fildzah Ghassani Hanun, *"Akibat Hukum Pembuatan Akta Pernyataan Pemilikan Bersama Yang Dibuat Secara Sepihak Oleh Suami (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 191/Pdt.G/2019/Pn.Sda Juncto Putusan P o Putusan Pengadilan Tinggi Sur engadilan Tinggi Surabaya Nomor 334/PD a Nomor 334/PDT.G/ 2020/PT.SBY)"*, (Scholarhub.ui, 2022).

⁵³ Putusan Mahkamah Agung Nomor 869 K/Pdt/2021.

⁵⁴ Umar Anwar, S.H., M.Si., M.H., Luluk E Nurrokmah, M.H., Christina Bagenda, S.H., M.H., Dr. Ratna Riyanti, S.H., M.H., Kurniawan, S.H., M.H., Safriadi, S.H.I., M.H., Putu Ary Prasetya Ningkrum, M.H., Muammar, S.H., M.H., Yuli Heriyanti, S.H., M.H., Ariana Silviana, S.H., M.H., CPCLE., *"Pengantar Ilmu Hukum"*, (Yayasan Penerbit Muhammad Zaini Anggota IKAPI, 2022).

⁵⁵ J. Satrio, *"Hukum Perwakilan dan Kuasa dalam Praktek"*, (Depok: Rajawali Pers., 2018).

⁵⁶ Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵⁷ M. Yahya Harahap, S.H., *"Hukum Acara Perdata"*, (Bumi Aksara, 2020).

Menurut prinsip hukum, seorang penerima kuasa hanya dapat bertindak sesuai dengan lingkup perintah dan batasan yang diberikan oleh pemberi kuasa.⁵⁸ Artinya, jika surat kuasa hanya memberikan wewenang untuk menjual properti A, maka penerima kuasa tidak berhak menjual properti B atau melakukan tindakan lain di luar penjualan properti A. Pelanggaran terjadi bila misalnya seorang penerima kuasa menggunakan surat kuasa yang sudah kedaluwarsa atau menandatangani transaksi di luar lingkup yang dikuasakan.⁵⁹ Surat kuasa yang telah kedaluwarsa secara otomatis mencabut kewenangan penerima kuasa, sehingga setiap tindakan yang dilakukan setelahnya dianggap tanpa dasar hukum.⁶⁰

Sedangkan Tindakan di Luar Lingkup Kuasa memiliki contoh lain, bahwa, ketika seorang wakil diberi kuasa untuk menandatangani perjanjian sewa-menyewa, namun ia justru menandatangani perjanjian jual-beli. Tindakan ini jelas melampaui batas kewenangan yang diberikan.⁶¹ Perbuatan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa atau wakil yang melebihi wewenang yang diberikan dapat berakibat pada ketidaksahan atau dapat dibatalkannya perbuatan hukum tersebut bagi pemberi kuasa.⁶² Karena dalam hal ini, pemberi kuasa tidak terikat oleh perbuatan yang dilakukan di luar batasan kuasanya, kecuali jika ia kemudian meratifikasi atau mengesahkan perbuatan tersebut.⁶³

3) Pihak dalam Subjek Hukum yang Melebihi Wewenang

Dalam konteks badan hukum, seperti Perseroan Terbatas (PT), para pengurus seperti direktur dan komisaris memiliki wewenang yang jelas yang diatur dalam Anggaran Dasar perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶⁴ Kemudian lebih lanjut, bahwa menurut definisi dalam UU Perseroan Terbatas: “Direksi adalah organ perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan untuk kepentingan perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan, serta mewakili perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan”.⁶⁵ Namun, wewenang direksi ini tidak mutlak.

1. Tanpa Persetujuan Organ Perusahaan yang Berwenang: Seringkali, untuk perbuatan-perbuatan hukum tertentu yang memiliki dampak signifikan bagi perusahaan, direksi harus mendapatkan persetujuan dari organ perusahaan lain, seperti Dewan Komisaris atau Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).⁶⁶ Sebagai contoh, seorang direktur yang melakukan perjanjian peminjaman dana dalam jumlah besar tanpa persetujuan RUPS, padahal Anggaran Dasar perusahaan atau Undang-Undang mensyaratkan persetujuan tersebut, berarti ia bertindak melampaui wewenangnya.⁶⁷
2. Melanggar Anggaran Dasar atau Undang-Undang: Pelanggaran semacam ini dapat menyalahi ketentuan seperti Pasal 113 UU 40/2007 tentang Perseroan Terbatas menyatakan bahwa “Direksi wajib meminta persetujuan RUPS untuk mengalihkan atau menjadikan jaminan kekayaan perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan”.⁶⁸ Jika direktur melakukan tindakan tersebut tanpa persetujuan RUPS, tindakan hukum tersebut dapat tidak mengikat

⁵⁸ Pasal 1794 kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁵⁹ Habib Adjie, “Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik”, (Bandung: Refika Aditama, 2008).

⁶⁰ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 869 K/Pdt/2021.

⁶¹ R. Setiawan, “Pokok-Pokok Hukum Perikatan”, (Bandung: Binacipta, 1987).

⁶² Pasal 1797 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁶³ Pasal 1331 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Persetujuan Diam-Diam.

⁶⁴ Munir Fuady, “Perseroan Terbatas: Paradigma Baru”, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017).

⁶⁵ Pasal 92 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

⁶⁶ Pasal 102 dan Pasal 114 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

⁶⁷ Yetty Komalasari Dewi, “Hukum Persekutuan di Indonesia”, (Kencana, 2022).

⁶⁸ Pasal 133 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

perseroan atau dapat dibatalkan.⁶⁹ Konsekuensinya, perjanjian yang dibuat oleh direktur tersebut dapat dianggap tidak sah bagi perseroan, dan direktur yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pribadi.⁷⁰

3. Tindakan di Luar Tugas atau Lingkup Usaha Perusahaan: Direktur juga dianggap melampaui wewenang jika ia melakukan tindakan yang secara fundamental berada di luar lingkup usaha perusahaan sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar.⁷¹ Misalnya, direktur perusahaan manufaktur yang melakukan investasi besar-besaran di bidang properti tanpa relevansi dengan bisnis inti perusahaan dan tanpa persetujuan yang diperlukan.⁷²

4. Kelalaian Notaris dalam Memeriksa Kewenangan Pihak

Peran notaris sebagai pejabat umum adalah menjaga keabsahan dan otentisitas akta yang dibuat di hadapannya. Oleh karena itu, notaris memiliki tanggung jawab profesional yang besar dalam memastikan bahwa semua persyaratan hukum, termasuk kewenangan dan kecakapan para pihak, telah terpenuhi. Kelalaian notaris dalam menjalankan tanggung jawab ini dapat memiliki konsekuensi serius, tidak hanya bagi para pihak yang terlibat dalam akta, tetapi juga bagi notaris itu sendiri. Adapun bentuk kelalaian yang dilakukan oleh notaris dalam memeriksa kewenangan pihak dapat termanifestasi dalam beberapa bentuk, di antaranya:

- a) Menerima Tanda Tangan Wakil Tanpa Kuasa Tertulis: Salah satu bentuk kelalaian paling umum adalah ketika notaris menerima tanda tangan seseorang yang mengaku sebagai wakil atau penerima kuasa tanpa adanya surat kuasa tertulis yang sah dan valid. Prinsipnya, perbuatan hukum yang melibatkan wakil harus didasari oleh bukti tertulis mengenai kewenangan perwakilan tersebut. Jika notaris tidak meminta atau memeriksa surat kuasa yang mendasari perwakilan, akta yang dibuat dapat dianggap cacat. Ini sangat berisiko karena perwakilan lisan seringkali sulit dibuktikan dan dapat dengan mudah disangkal.
- b) Tidak Memeriksa Keabsahan Surat Kuasa: Bahkan jika surat kuasa diserahkan, notaris wajib memeriksa keabsahan dan keaslian surat kuasa tersebut. Ini termasuk memeriksa tanggal pembuatan, masa berlaku, identitas pemberi dan penerima kuasa, serta lingkup kewenangan yang diberikan. Misalnya, notaris gagal menyadari bahwa surat kuasa telah kedaluwarsa, atau bahwa tanda tangan pemberi kuasa adalah palsu.
- c) Tidak Memeriksa Usia Pihak: Meskipun terkait dengan kecakapan, kelalaian notaris dalam memeriksa usia pihak yang akan menandatangani akta adalah bentuk kelalaian serius. Notaris wajib memastikan bahwa semua pihak yang menghadap telah mencapai usia dewasa atau jika belum, telah diwakili secara sah oleh wali atau orang tua.⁷³ Pemeriksaan ini dapat dilakukan melalui Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau dokumen identitas lainnya.⁷⁴
- d) Tidak Memeriksa Kewenangan Direksi atau Pejabat Badan Hukum: Ketika yang menghadap adalah direksi atau pejabat badan hukum, notaris wajib memeriksa Anggaran Dasar perusahaan, akta pendirian, serta surat-surat keputusan terkait

⁶⁹ Yetty Komalasari Dewi, "Hukum Persekutuan di Indonesia", (Kencana, 2022).

⁷⁰ Putusan Mahkamah Agung Nomor 246/Pdt.g/2019/PN.Pbr

⁷¹ M. Yahya Harahap, S.H., "*Hukum Perseroan Terbatas*", (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

⁷² Prof. Dr. Rio Christiawan, S.H., M.Hum., M.Kn., dan Retno Wulandari, S.H., M.H., "*Hukum Kontrak Bisnis*", (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).

⁷³ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁷⁴ Habib Adjie, "*Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*", (Bandung: Refika Aditama, 2011).

penunjukan direksi atau pejabat tersebut.⁷⁵ Notaris harus memastikan bahwa tindakan yang akan dilakukan oleh direksi atau pejabat tersebut sesuai dengan wewenang yang diberikan dalam Anggaran Dasar atau memerlukan persetujuan dari organ perusahaan lainnya (misalnya, RUPS atau Dewan Komisaris) dan persetujuan tersebut telah diperoleh.⁷⁶ Kelalaian dalam memeriksa hal ini dapat menyebabkan akta yang dibuat tidak mengikat badan hukum yang bersangkutan.⁷⁷

5. Dampak Kelalaian Notaris

Kegagalan notaris dalam menjalankan kewajibannya untuk memeriksa kewenangan dan kecakapan pihak yang terlibat dalam akta memiliki konsekuensi serius:

- a) Akta Palsu atau Cacat: Kelalaian ini dapat mengakibatkan penyusunan akta palsu atau akta yang cacat. Akta palsu bisa terjadi jika notaris tidak menyadari bahwa pihak yang mengaku berwenang ternyata tidak memiliki wewenang sama sekali, atau identitas pihak yang menghadap adalah palsu. Akta yang cacat, seperti yang dijelaskan sebelumnya, adalah akta yang memiliki kelemahan materiil yang fundamental.⁷⁸
- b) Hilangnya Kekuatan Akta Otentik: Konsekuensi paling fatal dari kelalaian notaris adalah hilangnya kekuatan akta otentik dari akta yang dibuatnya. Menurut Pasal 1868 KUHPerdara: “akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dengan bentuk yang ditentukan undang-undang”.⁷⁹ Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun, jika syarat formil atau materiil dilanggar. Misalnya: “tercantum pihak yang tidak cakap atau tidak berwenang, maka akta notaris tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah”.⁸⁰ Jika akta notaris dinyatakan tidak sah atau dibatalkan, maka ia akan kehilangan statusnya sebagai akta otentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, atau bahkan tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali.
- c) Tanggung Jawab Hukum Notaris: Notaris yang terbukti lalai dalam menjalankan tugas profesionalnya dapat dikenakan sanksi disipliner oleh Majelis Pengawas Notaris,⁸¹ sanksi perdata berupa ganti rugi kepada pihak yang dirugikan⁸², bahkan sanksi pidana jika kelalaiannya memenuhi unsur tindak pidana (misalnya, pemalsuan).⁸³

4) Implikasi Hukum atas Pelanggaran Kewenangan dan Kecakapan dalam Kontrak

Pelanggaran terhadap unsur kewenangan dan kecakapan dalam praktik kontrak, khususnya dalam penyusunan akta notaris, memiliki konsekuensi hukum langsung dan signifikan terhadap keabsahan akta itu sendiri. KUHPerdara menjadi landasan utama dalam menentukan akibat hukum dari pelanggaran ini. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, akta notaris adalah akta otentik.⁸⁴ Status akta otentik ini memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna, mengikat, dan bersifat mengikat bagi para pihak serta pihak ketiga, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.⁸⁵ Kekuatan pembuktian akta otentik

⁷⁵ Pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 92 dan Pasal 103 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

⁷⁶ M. Yahya Harahap, S.H., “*Hukum Perseroan Terbatas*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., “*Hukum Notaris Indonesia*”, (Bandung: Refika Aditama, 2018).

⁷⁹ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸⁰ Prof. Dr. Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., “*Hukum Perdata dan Hukum Benda*”, (Yogyakarta: Liberty, 1981).

⁸¹ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁸² Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸³ Pasal 264 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

⁸⁴ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁸⁵ Dr. Habib Adjie, S.H., M. Hum., “*Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*”, (Bandung: Refika Aditama, 2009).

meliputi:

- 1) Akta otentik dianggap benar secara formal dan berasal dari pejabat yang berwenang.⁸⁶
- 2) Kekuatan Pembuktian Formal: Apa yang tercantum dalam akta otentik dianggap benar telah diucapkan dan/atau dilakukan di hadapan pejabat pembuat akta.⁸⁷
- 3) Kekuatan Pembuktian Materiil: Apa yang termuat dalam akta otentik mengenai suatu peristiwa atau tindakan dianggap benar terjadi, sampai terbukti sebaliknya.⁸⁸

Namun, kekuatan sempurna dari akta otentik ini sangat bergantung pada terpenuhinya syarat-syarat formil dan materiil dalam pembuatannya. Ketika syarat formil atau materiil dilanggar, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya mengenai keberadaan pihak yang tidak cakap atau tidak berwenang, maka akta notaris tersebut "dapat dibatalkan atau dinyatakan tidak sah".⁸⁹ Penting untuk memahami perbedaan antara "dapat dibatalkan" (voidable) dan "tidak sah" (void ab initio). Adapun yang dimaksud pada 2 (dua) keterangan tersebut, memperoleh penegasan sebagai berikut:

- 1) Dapat Dibatalkan (Voidable): Sebuah kontrak yang dapat dibatalkan adalah kontrak yang sah sampai ada pihak yang mengajukan pembatalan ke pengadilan dan dikabulkan. Ini terjadi ketika ada unsur cacat kehendak (misalnya, paksaan, penipuan, atau kekhilafan) atau ketidakcakapan salah satu pihak. Dalam kasus kecakapan, misalnya, jika pihak yang belum cakap membuat kontrak, kontrak tersebut sah sampai pihak yang tidak cakap (atau walinya/pengampunya) mengajukan pembatalan. Jika tidak ada yang mengajukan pembatalan dalam jangka waktu tertentu, kontrak tersebut tetap dianggap sah.⁹⁰
- 2) Tidak Sah/Batal Demi Hukum (Void ab Initio): Sebuah kontrak yang tidak sah atau batal demi hukum adalah kontrak yang sejak awal dianggap tidak pernah ada atau tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali.⁹¹ Ini terjadi apabila terdapat pelanggaran terhadap syarat objektif suatu perjanjian, seperti objek yang tidak jelas, sebab yang tidak halal, atau dalam kasus yang sangat ekstrim, ketiadaan kesepakatan. Dalam konteks kewenangan, jika seseorang bertindak tanpa kewenangan sama sekali (misalnya, tidak pernah diberikan kuasa) dan tindakan tersebut tidak diratifikasi oleh pihak yang berwenang, perjanjian tersebut dapat dianggap batal demi hukum bagi pihak yang seharusnya diwakili.⁹²

Meskipun demikian, dalam konteks akta notaris yang dibuat dengan pelanggaran kewenangan atau kecakapan, umumnya konsekuensinya adalah dapat dibatalkan, karena memerlukan putusan pengadilan untuk menyatakan pembatalannya.⁹³

Selain pembatalan atau ketidaksahan akta, pelanggaran kewenangan dan kecakapan juga dapat menimbulkan konsekuensi hukum lainnya, seperti:

- 1) Kerugian Pihak Ketiga: Pihak ketiga yang beritikad baik dan bergantung pada keabsahan akta otentik dapat dirugikan jika akta tersebut kemudian dibatalkan. Dalam situasi ini, pihak yang menyebabkan kerugian (misalnya, pihak yang tidak cakap bertindak sendiri atau notaris yang lalai) dapat dimintakan pertanggungjawaban.⁹⁴

⁸⁶ Prof. R. Subekti, S.H., "*Hukum Pembuktian*", (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007).

⁸⁷ Sudikno Mertokusumo, "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", (Yogyakarta: Liberty, 1998).

⁸⁸ *Ibid.*

⁸⁹ Prof. Dr. Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., "*Hukum Perdata dan Hukum Benda*", (Yogyakarta: Liberty, 1981).

⁹⁰ Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan penjelasannya oleh R. Subekti, "*Aneka Perjanjian*", (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991).

⁹¹ P.N.H. Simajuntak, S.H., "*Hukum Perdata Indonesia*", (Prenada Media, 2017).

⁹² M. Yahya Harahap, S.H., "*Hukum Acara Perdata*", (Bumi Aksara, 2020).

⁹³ Habib Adjie, "*Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*", (Bandung: Refika Aditama, 2008).

⁹⁴ *Ibid.*

- 2) Tanggung Jawab Notaris: Seperti yang telah dibahas, notaris yang lalai dalam memeriksa kewenangan dan kecakapan pihak dapat dikenakan tanggung jawab perdata (ganti rugi), administrasi (sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris), dan bahkan pidana.⁹⁵
- 3) Sengketa Hukum: Pelanggaran ini hampir selalu berujung pada sengketa hukum yang melibatkan litigasi di Pengadilan serta memakan waktu dan biaya.⁹⁶

3. Analisis Yuridis Putusan Nomor 246/Pdt.G/2019/Pn.Pbr dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 869 K//Pdt/2021

1) Permasalahan, Dasar Regulasi, dan Analisis Dalam Isi Putusan

Praktik pembuatan kontrak, terutama yang melibatkan akta notaris, sangat bergantung pada terpenuhinya syarat-syarat sah sebuah perjanjian. Dua syarat penting yang sering menjadi masalah adalah *kewenangan* dan *kecakapan* para pihak. Jika salah satu atau kedua syarat ini tidak terpenuhi, kontrak atau akta yang dibuat bisa menjadi bermasalah secara hukum. Untuk memahami lebih lanjut, dapat dilakukan suatu analisis yuridis dari dua contoh kasus nyata dari pengadilan di Indonesia yakni didasarkan dalam Putusan Pengadilan Negeri (PN) Pekanbaru dan Putusan Mahkamah Agung (MA) Republik Indonesia. Kedua putusan ini memberikan gambaran jelas tentang bagaimana pelanggaran kewenangan dan kecakapan dapat membatalkan sebuah akta.

1. Putusan PN Pekanbaru Nomor 246/Pdt.G/2019/PN Pbr (2 September 2020)

a) Latar Belakang Kasus:

Dalam perkara ini, ada sebuah perusahaan bernama *PT LBPI* yang menggugat mantan direkturnya, *Sukardi*, dan pihak lain bernama *Rudi Waldemar*. *PT LBPI* meminta agar *Akta Perjanjian Nomor 77 Tahun 2015* yang dibuat antara *Sukardi* dan *Rudi Waldemar* dibatalkan. Karena saat perjanjian itu ditandatangani, *Sukardi*, yang sebelumnya adalah direktur *PT LBPI*, sudah tidak berwenang lagi mewakili perusahaan.

b) Permasalahan Pokok:

Fakta yang terungkap di persidangan menunjukkan bahwa *Sukardi* memang menandatangani perjanjian tersebut di hadapan Notaris Asep. Namun, ia melakukannya tanpa persetujuan dari dewan komisaris *PT LBPI*. Dalam struktur perusahaan, dewan komisaris memiliki peran penting untuk mengawasi direksi dan seringkali persetujuan mereka dibutuhkan untuk tindakan-tindakan penting yang dilakukan direksi. Tindakan *Sukardi* tanpa persetujuan ini jelas melampaui kewenangannya sebagai direktur (atau mantan direktur).

c) Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru:

Majelis Hakim PN Pekanbaru mempertimbangkan dengan seksama fakta-fakta yang ada. Mereka menemukan bahwa "pihak yang bertindak... tidak memiliki kewenangan untuk bertindak sebagai penghadap" dalam perbuatan hukum yang dicatat dalam akta tersebut. Dengan kata lain, *Sukardi* tidak punya hak atau izin sah untuk membuat perjanjian atas nama *PT LBPI*.

Oleh karena itu, PN Pekanbaru memutuskan bahwa *Akta Perjanjian Nomor 77 Tahun 2015* itu cacat hukum. Akibatnya, akta tersebut dinyatakan batal demi hukum. Artinya, akta itu dianggap "tidak pernah ada" sejak awal dan tidak mengikat para pihak yang terlibat. Keputusan ini sangat penting karena menegaskan bahwa jika sebuah kontrak dibuat oleh pihak yang tidak memiliki kewenangan (misalnya, tanpa izin dewan direksi atau komisaris yang seharusnya), maka syarat sah subyektif kontrak, yaitu *kecakapan atau kewenangan*, tidak terpenuhi. Maka dari itu, Kasus *PT LBPI* ini menjadi pengingat keras bahwa dalam transaksi bisnis, khususnya yang melibatkan perusahaan, setiap tindakan yang dilakukan

⁹⁵ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

⁹⁶ Putusan Mahkamah Agung dalam sengketa akibat cacat kewenangan dalam akta.

oleh direktur atau pejabat harus sesuai dengan *batas kewenangan* yang diberikan oleh Anggaran Dasar perusahaan dan persetujuan dari organ perusahaan lainnya jika disyaratkan. Jika ada pelanggaran kewenangan, maka akta atau perjanjian yang dibuat bisa menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.

2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 869 K/Pdt/2021

a) Latar Belakang Kasus:

Kasus yang sampai ke Mahkamah Agung ini lebih kompleks. Ini melibatkan pembatalan sebuah akta pengalihan hak atas tanah dalam rangka jual beli. Akar masalahnya ada pada pembuatan akta kuasa menjual. Akta kuasa menjual ini dibuat oleh sebagian ahli waris dari pemilik tanah, tanpa melibatkan atau mendapatkan persetujuan dari ahli waris lainnya.

b) Permasalahan Pokok:

Mahkamah Agung (MA) menyoroti dua masalah utama dalam kasus ini:

1. *Tidak Ada Kesepakatan Seluruh Pihak:* Akta kuasa menjual dibuat hanya oleh sebagian ahli waris, sementara ahli waris lain *tidak mengetahui* atau *tidak menyepakati* perjanjian tersebut. Dalam hukum waris, harta warisan adalah milik bersama seluruh ahli waris, sehingga setiap tindakan pengalihan hak harus disepakati oleh semua pihak yang berhak.
2. *Keterlibatan Pihak yang Tidak Cakap:* Lebih parah lagi, ternyata dalam kelompok ahli waris yang tidak menyetujui itu, terdapat *dua ahli waris yang belum cakap hukum*. Ini berarti mereka masih di bawah umur atau dalam kondisi lain yang membuat mereka tidak bisa melakukan perbuatan hukum secara mandiri (sesuai Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang orang-orang yang belum dewasa).

c) Putusan Mahkamah Agung:

Mahkamah Agung menilai bahwa kesalahan ini merupakan *kekhilafan fatal dalam pembuatan akta otentik*. Unsur *kesepakatan* yang seharusnya melibatkan semua pihak yang berhak tidak terpenuhi, dan yang lebih penting, ada *pihak yang tidak cakap bertindak* namun namanya tercantum atau terkait dalam perbuatan hukum tersebut.

Mahkamah Agung memutuskan bahwa akta perjanjian (termasuk surat kuasa jual yang mendasarinya) harus dibatalkan. Putusan ini sekali lagi menekankan bahwa syarat kecakapan dan kesepakatan dari semua pihak yang berkepentingan secara hukum adalah mutlak untuk sahnya sebuah akta. Kasus di Mahkamah Agung ini pada dasarnya menggarisbawahi bahwa dalam urusan warisan atau kepemilikan bersama, sangat penting untuk melibatkan seluruh pihak yang berhak. Selain itu, notaris atau pihak yang membuat akta harus sangat teliti memastikan bahwa semua pihak yang terlibat adalah cakap hukum dan telah memberikan persetujuan secara sadar dan sukarela. Mengabaikan satu ahli waris pun, apalagi jika ada yang belum cakap, bisa berakibat fatal pada keabsahan akta. Dari kedua putusan tersebut, baik dari PN Pekanbaru maupun Mahkamah Agung RI, pada dasarnya kedua lembaga tersebut secara konsisten menerapkan asas syarat subjektif sahnya kontrak. Syarat subjektif ini meliputi:

1. Kecakapan para pihak: Kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum.
2. Kesepakatan yang bebas: Para pihak setuju tanpa paksaan, penipuan, atau kekhilafan.

Dalam kasus PN Pekanbaru, *ketidakberwenangan direktur* yang bertindak tanpa persetujuan dewan komisaris menyebabkan akta notaris dinyatakan *tidak berlaku* atau *batal demi hukum*. Ini secara langsung berkaitan dengan syarat *kecakapan/kewenangan* yang tidak terpenuhi. Sementara itu, dalam putusan Mahkamah Agung, karena *kuasa menjual melibatkan ahli waris yang tak cakap* dan dibuat *tanpa sepakat seluruh ahli waris*, akta tersebut juga *dinyatakan batal*. Ini menunjukkan pelanggaran pada kedua aspek: *kecakapan* (karena ada ahli waris yang belum dewasa) dan *kesepakatan* (karena tidak semua ahli waris memberikan persetujuan). Kesimpulannya, kedua putusan pengadilan ini menjadi bukti nyata bahwa pelanggaran terhadap unsur *kewenangan* atau *kecakapan* dalam pembuatan akta

atau kontrak dapat *menghilangkan keberadaan hukum akta tersebut*. Ini adalah pelajaran berharga bagi siapa pun yang terlibat dalam pembuatan kontrak, khususnya notaris, untuk selalu memastikan bahwa semua pihak yang terlibat memiliki hak dan kemampuan penuh untuk melakukan perbuatan hukum.

2) Konsekuensi Hukum dan Pertanggungjawaban Notaris atas Akta yang melibatkan Pihak Tidak Berwenang atau Tidak Cakap

Pembuatan akta notaris adalah tindakan hukum yang sangat penting dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Namun, kekuatan ini sangat bergantung pada terpenuhinya semua syarat sah, termasuk *kewenangan* dan *kecakapan* pihak-pihak yang terlibat. Apabila notaris lalai dalam memastikan kedua unsur ini, konsekuensi hukumnya bisa sangat serius, baik bagi akta itu sendiri maupun bagi notaris sebagai pejabat publik. Adapun akibat hukum dan pertanggungjawaban atas notaris, dapat memperoleh penegasan sebagai berikut:

1) Akibat Hukum Utama: Pembatalan Akta dan Perjanjian Tidak Mengikat:

Konsekuensi hukum yang paling mendasar dan fatal dari pelanggaran unsur kewenangan atau kecakapan dalam sebuah akta notaris adalah *pembatalan akta* tersebut. Seperti yang ditegaskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 246/Pdt.G/2019/PN Pbr, sebuah akta yang dibuat dengan cacat kewenangan atau kecakapan akan *dianggap tidak pernah ada secara hukum*.

Artinya, akta tersebut dianggap batal demi hukum atau dapat dibatalkan, yang berarti:

- a. *Tidak Memiliki Kekuatan Hukum*: Akta tersebut kehilangan statusnya sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Ini membuatnya tidak bisa digunakan sebagai dasar hukum yang kuat dalam suatu perikatan.
- b. *Perjanjian Tidak Mengikat*: Konsekuensi lebih lanjut adalah bahwa perjanjian atau perikatan yang tercantum di dalam akta tersebut menjadi *tidak mengikat pihak manapun*. Semua hak dan kewajiban yang seharusnya timbul dari perjanjian itu menjadi gugur, seolah-olah perjanjian tersebut tidak pernah dibuat.
- c. *Restitusi Hukum*: Apabila sudah ada pelaksanaan dari perjanjian tersebut, maka para pihak harus *dikembalikan pada keadaan semula (restitusi)*. Misalnya, jika ada pembayaran uang atau penyerahan barang, maka uang atau barang tersebut harus dikembalikan kepada pemilik asalnya. Ini bertujuan untuk menghapus segala dampak hukum dari akta yang batal tersebut.

Setelah akta dinyatakan batal, pihak yang merasa dirugikan akibat adanya akta cacat tersebut memiliki dasar hukum untuk *menuntut ganti rugi* kepada pihak yang bertanggung jawab atas kesalahan. Dalam banyak kasus, pihak yang bertanggung jawab ini bisa jadi adalah notaris yang lalai.

2) Pertanggungjawaban Perdata Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik memiliki tanggung jawab profesional yang tinggi. Ketika sebuah akta dinyatakan cacat karena kelalaian notaris dalam memeriksa kewenangan atau kecakapan para pihak, maka notaris dapat dimintakan *pertanggungjawaban secara perdata*. Adapun pertanggungjawab yang dimaksud yakni *Kewajiban Ganti Rugi*. Dalam kasus seperti Putusan PN Pekanbaru yang dikuatkan oleh Mahkamah Agung, notaris dapat dinyatakan *bertanggung jawab secara perdata* dan *wajib mengganti kerugian* yang dialami oleh pihak yang dirugikan. Kerugian ini bisa mencakup berbagai bentuk, mulai dari kerugian materiil langsung (misalnya, nilai transaksi yang batal) hingga kerugian immateriil. Bahkan, seperti dalam kasus PN Pekanbaru, notaris bisa diwajibkan untuk menanggung *biaya perkara* sebagai bagian dari ganti rugi. Ini menegaskan prinsip bahwa notaris harus menanggung biaya ganti rugi atas kelalaiannya yang mengakibatkan akta menjadi cacat.

Adapun *Dasar Hukum Pertanggungjawaban Perdatanotaris* ini didasarkan pada prinsip “*Perbuatan Melawan Hukum*” (*Pasal 1365 KUHPerdara*) atau “*wanprestasi*” jika ada ikatan perjanjian jasa antara notaris dan klien. Kelalaian notaris dalam memastikan keabsahan subjek yang menghadap adalah bentuk perbuatan melawan hukum dalam menjalankan jabatannya.

3) Sanksi Administratif dan Potensi Sanksi Pidana bagi Notaris

Selain pertanggungjawaban perdata, notaris juga terikat pada berbagai norma dan peraturan yang mengatur jabatannya sebagai pejabat publik. Kepatuhan terhadap aturan ini adalah mutlak. Adapun kepatuhan yang dimaksud, memperoleh penjelasan sebagai berikut:

- 1) *Kepatuhan terhadap Norma Jabatan Notaris*: Notaris terikat secara hukum pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta KUHPerdara. Pasal 1868 KUHPerdara secara spesifik menegaskan status akta otentik, dan jika notaris melanggar syarat formil atau materiil dalam pembuatannya (termasuk memasukkan pihak yang tidak cakap atau tidak berwenang), maka akta tersebut dapat dibatalkan.
- 2) *Kewajiban Uji Materiil*: Peraturan perundang-undangan mengenai Jabatan Notaris secara eksplisit mengatur *kewajiban notaris untuk melakukan uji materiil* terhadap pihak-pihak yang beracara di hadapannya. Ini berarti notaris harus memeriksa identitas, kewenangan, dan kecakapan setiap individu atau badan hukum yang akan membuat akta.
- 3) *Sanksi Administratif*: Apabila notaris terbukti lalai dalam menjalankan kewajiban profesionalnya, ia dapat dikenai *sanksi administratif* oleh Majelis Pengawas Notaris (MPN). Bentuk sanksi ini bervariasi tergantung tingkat kelalaiannya, mulai dari *teguran lisan atau tertulis, skorsing sementara* dari praktik jabatan notaris, hingga sanksi terberat yaitu *pemberhentian secara tidak hormat* dari jabatannya.
- 4) *Potensi Sanksi Pidana*: Dalam kasus-kasus tertentu, jika kelalaian notaris sangat fatal dan memenuhi unsur-unsur *tindak pidana*, notaris juga dapat dikenakan *sanksi pidana*. Misalnya, jika notaris terbukti dengan sengaja terlibat dalam *pemalsuan akta* atau membantu melakukan *perbuatan melawan hukum* lainnya yang merugikan pihak lain, ia dapat dijerat dengan pasal-pasal pidana yang relevan. Secara praktik, notaris yang salah mengeluarkan akta bermasalah dapat dikenai tuntutan perdata oleh pihak yang dirugikan (gugatan ganti rugi).

Secara keseluruhan, konsekuensi hukum atas akta notaris yang dibuat dengan melibatkan pihak yang tidak cakap atau tidak berwenang sangat serius dan berlapis. Akta tersebut akan dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan, yang berarti akta kehilangan kekuatan pembuktiannya dan perjanjian di dalamnya tidak mengikat para pihak. Jika sudah ada pelaksanaan, para pihak harus dikembalikan pada keadaan semula (*restitusi*). Selain itu, notaris sebagai pejabat umum yang bertanggung jawab atas keabsahan akta, dapat dimintakan pertanggungjawaban perdata. Ini mencakup kewajiban mengganti kerugian yang dialami pihak yang dirugikan akibat kelalaian notaris dalam memeriksa kewenangan atau kecakapan pihak yang menghadap. Pertanggungjawaban ini didasarkan pada prinsip perbuatan melawan hukum atau wanprestasi. Lebih lanjut, notaris juga menghadapi sanksi administratif dari Majelis Pengawas Notaris, mulai dari teguran hingga pemberhentian. Bahkan, ada potensi sanksi pidana jika kelalaiannya memenuhi unsur tindak pidana, seperti pemalsuan. Semua ini menegaskan pentingnya profesionalisme dan ketelitian notaris dalam memastikan terpenuhinya semua syarat sah akta demi kepastian hukum dan perlindungan kepentingan semua pihak.

KESIMPULAN

Kewenangan dan kecakapan hukum adalah syarat subjektif krusial untuk keabsahan perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata. Pelanggaran terhadap salah satu unsur ini dapat mengakibatkan kontrak batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Kecakapan hukum berkaitan dengan kemampuan seseorang melakukan perbuatan hukum, sementara kewenangan menyangkut otorisasi legal untuk bertindak, baik atas nama pribadi maupun badan hukum, yang mana keduanya harus diverifikasi ketat, terutama saat pembuatan akta otentik. Dalam praktiknya, banyak akta notaris menjadi batal karena ditandatangani oleh pihak yang tidak memiliki kecakapan atau kewenangan, sebagaimana dicerminkan dalam putusan yurisprudensi seperti Putusan PN Pekanbaru No. 246/Pdt.G/2019/PN Pbr dan Putusan MA No. 869 K/Pdt/2021. Kelalaian notaris dalam memverifikasi kewenangan dan kecakapan penghadap ini merupakan penyebab utama cacat materiil pada akta, yang berimplikasi langsung pada hilangnya kekuatan pembuktian akta tersebut serta potensi munculnya tanggung jawab hukum mulai dari perdata, administratif, hingga pidana bagi notaris yang bersangkutan.

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*.

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 869 K/Pdt/2021.

Putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru Nomor 246/Pdt.G/2019/PN.Pbr.

BUKU

Dr. Habib Adjie, S.H., M. Hum., “*Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*”, (Bandung: Refika Aditama, 2009).

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., “*Hukum Notaris Indonesia*”, (Bandung: Refika Aditama, 2018).

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., “*Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*”, (Bandung: Refika Aditama, 2011).

Dr. Hj. Musibah, S.H., M.Hum., “*Buku Perjanjian di Indonesia*”, (Deepublish, 2022).

Dr. Iwan Erar Joessoef, S.H., Sp.N., M.Kn., “*Hukum Perjanjian: Asas, Teori, dan Praktik*”, (PT. Citra Aditya Bakti, 2022).

Dr. Nurhadi, S.Pd.I., S.E.Sy, SH, M.Sy, MH, M.Pd., “*Hukum Kontrak dalam Perjanjian Bisnis*”, (Guepedia, 2019).

Habib Adjie, “*Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*”, (Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008).

Hirman, S.H., M.Hum., Yuni Purwati, S.H., M.Hum., Sigit Sapto Nugroho, S.H., M.Hum., “*Hukum Perseroan Terbatas: Prinsip Good Corporate Governance dan Doktrin Piercing the Corporate Veil*”, (Pustaka Iltizam, 2017).

J. Satrio, “*Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*”, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995).

J. Satrio, “*Hukum Perwakilan dan Kuasa dalam Praktek*”, (Depok: Rajawali Pers., 2018).

Komariah, S.H., M.Si., M.Hum., “*Hukum Perdata: Edisi Revisi*”, (UMM Press, 2022).

M. Yahya Harahap, S.H., “*Hukum Acara Perdata*”, (Bumi Aksara, 2020).

M. Yahya Harahap, S.H., “*Hukum Perseroan Terbatas*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

Munir Fuady, “*Perseroan Terbatas: Paradigma Baru*”, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2017).

P.N.H. Simajuntak, S.H., “*Hukum Perdata Indonesia*”, (Prenada Media, 2017).

- Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum., dan Dr. Muhamad Sadi Is, S.H.I., M.H., “*Hukum Kontrak: Teori dan Praktik*”, (Kencana, 2021).
- Prof. Dr. Hasim Purba, S.H., M.Hum., “*Hukum Perikatan & Perjanjian*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).
- Prof. Dr. Ny. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., “*Hukum Perdata dan Hukum Benda*”, (Yogyakarta: Liberty, 1981).
- Prof. Dr. Rio Christiawan, S.H., M.Hum., M.Kn., dan Retno Wulandari, S.H., M.H., “*Hukum Kontrak Bisnis*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2023).
- Prof. R. Subekti, S.H., “*Hukum Pembuktian*”, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2007).
- R. Setiawan, “*Pokok-Pokok Hukum Perikatan*”, (Bandung: Binacipta, 1987).
- R. Soeroso, “*Pengantar Ilmu Hukum*”, (Sinar Grafika, 2007).
- Umar Anwar, S.H., M.Si., M.H., Luluk E Nurrokmah, M.H., Christina Bagenda, S.H., M.H., Dr. Ratna Riyanti, S.H., M.H., Kurniawan, S.H., M.H., Safriadi, S.H.I., M.H., Putu Ary Prasetya Ningkrum, M.H., Muammar, S.H., M.H., Yuli Heriyanti, S.H., M.H., Ariana Silviana, S.H., M.H., CPCLE., “*Pengantar Ilmu Hukum*”, (Yayasan Penerbit Muhammad Zaini Anggota IKAPI, 2022).
- Yahya Harahap, “*Hukum Acara Perdata*”, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).
- Yetty Komalasari Dewi, “*Hukum Persekutuan di Indonesia*”, (Kencana, 2022).