

PERAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN DALAM BAHASA ASING BERDASARKAN PASAL 1338 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA DAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

Abiandri Fikri Akbar*¹, Akhmad Budi Cahyono²**

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Jl. Prof. Mr Djokosoetono, Pondok Cina, Kota Depok, Jawa Barat 16424

Email abiandriakbar@gmail.com, abcahyono@yahoo.com

Naskah diterima : 26/09/2021, revisi : 14/10/2021, disetujui 21/10/2021

ABSTRAK

Notaris berperan sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat perjanjian dalam bentuk akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta notaris umumnya wajib dibuat dalam bahasa Indonesia, namun seiring dengan meningkatnya perkembangan hubungan antara subjek hukum warga negara yang berbeda timbul kebutuhan untuk membuat perjanjian dalam bahasa asing guna memberikan kenyamanan dan kepastian dalam membuat perjanjian karena perbedaan Bahasa kewarganegaraan. Oleh sebab itu, guna memenuhi kebutuhan tersebut sesuai dengan asas kebebasan berkontrak Pasal 1338 KUHPerdata dan Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur ketentuan tentang dapatnya suatu akta notaris dibuat dalam Bahasa asing jika Para Pihak menghendaki dan Notaris mengerti Bahasa asing tersebut. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif yaitu mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Penelitian terhadap masalah hukum kemudian menggunakan pendekatan perundang-undangan atau regulasi.

Kata Kunci: Notaris, Perjanjian Dalam Bahasa Asing dan dokumen hukum.

ABSTRACT

¹ Mahasiswa Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

² Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Notaries act as public officials who have the authority to make an agreement in the form of an authentic deed that has perfect evidentiary power. Notary deeds are generally required to be made in Indonesian, but along with the growing relationship between legal subjects of different citizens, it is necessary to make an agreement in a foreign language in order to provide comfort and certainty in making agreements due to differences in national languages. Therefore, to fulfill this need, in accordance with the principle of freedom of contract, Article 1338 of the Civil Code and Law Number 02 of 2014 concerning Notary Positions regulates provisions regarding the ability of a notary deed to be drawn up. made in a foreign language if the parties wish and the notary understands the foreign language. The research method used is normative juridical, namely examining the law which is conceptualized as a norm or rule that applies in society and becomes a reference for everyone's behavior. Research on legal issues then uses a statutory or regulatory approach.

Keywords: *Notary, Foreign language agreements and Legal Documents.*

A. Latar Belakang

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat alat bukti berupa akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna bagi kedudukan hukum para pihak di dalam lingkup hukum privat. Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris selanjutnya disebut UUJN menentukan siapa yang dapat diangkat menjadi notaris serta tata cara notaris menjalankan jabatannya dalam pembuatan akta-akta notaris.³

Kewenangan notaris secara khusus membantu hubungan antar pihak dalam aktifitas bisnisnya, peraturan yang secara khusus mengatur antara pribadi manusia dengan pribadi manusia lainnya diatur dalam ketentuan privat atau perdata. Ketentuan hukum perdata menganut asas keterbukaan dengan memastikan kebebasan bagi masing-masing pihak untuk saling mengikatkan diri dalam memenuhi hak dan kewajiban antara mereka.

Kebebasan untuk membuat perikatan tersebut di atas dijamin oleh undang-undang pada Pasal 1338, Pasal 1319, Pasal 1320 dan Pasal 1340 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).⁴ Adanya asas *lexspecialis derogate legi generalist* adalah peraturan khusus lebih diberlakukan daripada peraturan yang bersifat umum (*in*

³ Indonesia, Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, LN. No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek], diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 41. (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2017).

rangorde gaat een bijzondere bepaling voor boven een, eveneens daarop van toepassing zijnde, algemene regeling).⁵ Maka, atas asas tersebut bahwa suatu perikatan dapat mengesampingkan pengaturan undang-undang sebagai ketentuan yang bersifat umum kecuali adanya aturan yang bersifat mutlak.

Perjanjian atau suatu perikatan dalam pembuatannya harus dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Syarat sah perjanjian menurut ketentuan hukum Indonesia diantaranya adalah kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu dan kausal yang halal.⁶ Kausal yang halal tersebut artinya adalah isi perjanjian termasuk pembuatan perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.⁷ Salah satu hal yang diatur dalam Undang-Undang mengenai perjanjian adalah ketentuan bahwa perjanjian yang melibatkan Lembaga negara, instansi pemerintah republic Indonesia, Lembaga swasta Indonesia atau perseorangan warga negara Indonesia harus dibuat dalam Bahasa Indonesia.⁸

Seiring dengan perkembangan era globalisasi perikatan yang tercipta tidak hanya melibatkan orang-orang dari negara dan sistem hukum yang sama. Terdapat banyak perikatan yang timbul antara warga negara Indonesia dengan warga negara asing. Oleh sebab itu, guna menciptakan kepastian hukum dalam membentuk pemahaman yang sama atas perikatan tersebut lahirlah kebutuhan dari para pihak untuk dapat membuat perjanjian tidak hanya dengan menggunakan Bahasa Indonesia, tetapi juga dalam Bahasa asing sesuai dengan kehendak pihak lain tersebut. Dalam hal ini, pembuatan perjanjian tidak hanya melibatkan para pihak, melainkan juga dapat dilakukan dihadapan Notaris dalam rangka membuat akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Berdasarkan uraian yang ada di latar belakang di atas, diangkatlah judul penelitian ini adalah “Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Dalam Bahasa Asing Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dan Undang-Undang Jabatan Notaris”.

Dalam penulisan jurnal ini yang menjadi pokok permasalahan adalah bagaimana pengaturan, peran dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan perjanjian berbahasa asing ditinjau dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pasal 1338 Kitab

⁵ Martin Basiang, *Law Dictionary Second Edition*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2016), hlm. 312.

⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek], diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 41. (Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2017). Ps. 1320

⁷ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Cet. 2, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1996), hlm. 99

⁸ Indonesia, *Undang-Undang tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan*, UU No. 24 Tahun 2009, LN No. 109 Tahun 2009, TLN No. 5035, Ps. 31 ayat (1).

Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara Serta Lagu Kebangsaan.

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode hukum normatif. Penelitian hukum normatif mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum teoritis atau dogmatik karena tidak mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum.⁹ Berdasarkan jenis penelitiannya menggunakan penelitian hukum normatif, maka dalam melakukan penelitian ini digunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep. Pendekatan perundang-undangan yaitu pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.¹⁰ Pendekatan konsep yaitu pendekatan yang berpijak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. pandangan atau doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.¹¹

Jenis teknik pengumpulan data menggunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi dan peraturan perundang-undangan.¹² Sumber data sekunder terdiri dari 3 (tiga) bahan yaitu: a. bahan hukum primer; b. bahan hukum sekunder; dan c. bahan hukum tersier. Dalam sebuah penelitian ini memerlukan analisis yang bahan hukumnya dapat digunakan untuk memberikan hasil jawaban atas permasalahan yang ditelitinya. Pengambilan kesimpulan di dalam penelitian ini dilakukan dengan metode penalaran deduktif, yaitu proses bernalar yang bermula dari *statement* umum tiba pada suatu kesimpulan yang khusus tentang suatu hal tertentu.¹³

C. PEMBAHASAN

1. Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Berbahasa Asing

1.1 Pengertian Notaris

⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian*, Cet ke-1, (Bandung: Citra Aditya Bakti 2004), hlm. 52.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Pertama Media Group, 2009), hlm. 96.

¹¹ Dyah Ochtorina & A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, (Jakarta: Sinar Grafika, Jakarta, 2014), hlm. 10.

¹² *Ibid.*

¹³ Sulistyio Irianto dan Shindarta, *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*, (Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2011), hlm. 98.

Notaris di Indonesia yang menganut stelsel kontinental yang berarti pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN. Penjabaran mengenai kewenangan notaris berkaitan dengan tugas jabatannya adalah sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) UUJN serta kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya. Tata cara pembuatan akta otentik, baik yang dalam bentuk akta pihak (*Partij*) maupun dalam bentuk akta berita acara (*relaas*) telah ditentukan secara terperinci di dalam UUJN. Kewenangan notaris di dalam melaksanakan jabatannya adalah di tempat kedudukan, yakni di daerah kabupaten atau kota dan wilayah jabatannya adalah seluruh provinsi dari tempat kedudukannya.¹⁴

Notaris sebagai pejabat umum ditegaskan dalam ketentuan umum pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Karakteristik notaris sebagai jabatan adalah sesuai dengan mahzab notaris yang dianut di Indonesia yaitu mahzab notaris latin. Dalam mahzab notaris latin, notaris memiliki corak sebagai notaris fungsional (*Notariat Functionnel*) dengan ciri-ciri atau karakteristik sebagai berikut:

1. Adanya pendelegasian kewenangan (*gedelegeerd*) oleh negara;
2. Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian formal;
3. Akta notaris mempunyai daya atau kekuatan eksekusi.¹⁵

Dengan memperhatikan ketentuan diatas bahwa undang-undang telah memberikan kewenangan kepada notaris terutama untuk membuat akta otentik. Dari kewenangan tersebut, notaris mempunyai tugas jabatan yang dapat dibagi menjadi 1) menjalankan tugas perundang-undangan adalah tugas utama dari notaris, yaitu pembuatan akta otentik. Di dalam menjalankan jabatannya notaris tidak saja mendengarkan apa yang diinginkan oleh kliennya dan mencantumkan di dalam aktanya, tetapi notaris “yang benar” mencantumkan pula hal-hal yang tidak dikemukakan oleh kliennya, tapi tersirat di dalam keterangan yang diberikan oleh kliennya; 2) menjalankan tugas di luar tugas perundang-undangan adalah kegiatan notaris lainnya selain pembuatan akta otentik. Misalnya menguruskan pendaftaran perseroan komanditer dan ada pula bersedia

¹⁴ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Ketiga*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2018), Hlm. 79.

¹⁵ Bachrudin, *Hukum Kenotariatan Perlindungan Hukum dan Jaminan Bagi Notaris sebagai Pejabat Umum dan Warga Negara*, (Yogyakarta: Thema Publishing, 2021), Hlm. 25.

mengurus izin usaha dan lain-lain. Menjalankan tugas di luar tugas perundang-undangan oleh UUJN tidak diwajibkan kepada notaris.¹⁶

Peran notaris sebagai pembuat akta otentik dibutuhkan masyarakat yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dipercaya, yang tanda tangan beserta capanya dapat memberikan jaminan dan kekuatan pembuktian yang kuat. Notaris atas perannya dapat menjaga kerahasiaan suatu perjanjian dan melindunginya di hari-hari yang akan datang apabila terjadi sengketa.

1.2 Pengertian Akta Notaris

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang.

Pengertian akta autentik tercantum di dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu di buat. Akta sebagai dokumen tertulis adalah sebagai tanda bukti adanya hubungan hukum antara para pihak, dengan tercantum hak dan kewajiban yang wajib dilakukan oleh masing-masing pihaknya yang dikenal dengan istilah prestasi. Sehingga apabila terjadi suatu permasalahan, pihak yang dirugikan dapat meminta pertanggungjawaban atas hal yang telah tertuang dalam akta tersebut. Hal inilah yang menjadi salah satu kewenangan dari notaris dalam memberikan kepastian hukum bagi para pihak, yakni kepastian akan para pihaknya, objek perjanjiannya, serta kepastian akan hak dan kewajiban yang wajib dipenuhi oleh para pihak.¹⁷

Menurut R. Subekti, akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.¹⁸ Menurut Salim, akta autentik adalah surat tanda bukti yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi ini, yaitu:

1. Surat tanda bukti;
2. Adanya pejabat yang berwenang;
3. Bentuknya tertentu; dan
4. Sesuai dengan peraturan perundang-undangan.¹⁹

¹⁶ Herlien Budiono, *Op. Cit.*, hlm. 246-247.

¹⁷ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 29.

¹⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Cet-12*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1990), hlm. 34.

¹⁹ Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, kewenangan notaris, bentuk dan akta minuta)*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), Hlm. 21

Surat tanda bukti merupakan tulisan yang sengaja dibuat untuk menyatakan kebenaran dari sesuatu peristiwa atau perbuatan hukum. pejabat yang berwenang merupakan orang yang diberikan kekuasaan oleh undang-undang untuk membuat akta. Pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik, yaitu:

1. Notaris; dan
2. PPAT²⁰

Disamping itu, C.A. Kraan mengemukakan lima ciri akta autentik, yaitu meliputi:

Pertama; suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang bewenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

Kedua; suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.

Ketiga; ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut);

Keempat: seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya; dan

Kelima; pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.²¹

Maka, dapat disimpulkan mengenai akta autentik dapat dibedakan menjadi akta autentik yang dibuat “oleh” pegawai atau pejabat umum, dan akta autentik yang dibuat “di hadapan” pegawai atau pejabat umum. Suatu akta yang dibuat “oleh” pegawai atau pejabat umum adalah suatu laporan perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan “oleh” pegawai atau pejabat umum yang bersangkutan, contohnya akta notaris yang dibuat di dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada Perseroan Terbatas (PT). sedangkan, akta yang dibuat “dihadapan” pegawai atau pejabat umum adalah suatu laporan baik sesuatu kejadian atau perbuatan yang dilakukan oleh para pihak yang bersangkutan dan atas permintaan para pihak yang bersangkutan, lalu pegawai atau pejabat umum mendengarkan dengan apa yang diceritakan dan dikehendaki oleh kedua belah pihak yang sengaja datang menghadap agar perbuatannya yang dikehendakinya itu dinyatakan, diwujudkan oleh pegawai atau pejabat umum dalam suatu akta. Yang lebih dikenal disebut akta *partij* atau para pihak.

²⁰ *Ibid.*

²¹ Salim, *Op.Cit.*, hlm. 29.

Dalam pembuatan akta bukan saja dibuat oleh notaris atau PPAT namun ditugaskan kepada pejabat lain oleh undang-undang dikecualikan pembuatannya, yaitu: 1) Pasal 281 KUH Perdata, pada ketentuannya selain notaris, juga pegawai catatan sipil membuat akta pengakuan anak luar kawin; 2) Pasal 1227 KUH Perdata, juru sita juga berwenang membuat berita acara karena adanya penolakan atau keterlambatan pendaftaran hipotik oleh pegawai penyimpanan yang berwenang; 3) Pasal 1405 dan Pasal 1406 KUH Perdata, penawaran pembayaran karena adanya penolakan dari yang berpiutang, yang dibuktikan dengan adanya akta yang dibuat oleh noatris atau juru sita; 4) Pasal 145 dan Pasal 218 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), adanya kewajiban juru sita membuat akta protes wesel dan cek; 5) Pasal 4 KUH Perdata, kewajiban pegawai catatan sipil untuk membuat register kelahiran, pemberitahuan kawin, perceraian serta kematian.

1.3 Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian sebenarnya merupakan terjemahan dari bahasa belanda yaitu *overeenkomst* dan dalam kepustakaan ilmu hukum di Indonesia sendiri terbagi berbagai macam pendapat dikalangan para sarjana. “sebagian para sarjana menterjemahkan sebagai kontrak dan sebagian lainnya menterjemahkan sebagai perjanjian”.²² Menurut Subekti, suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²³

Perjanjian lazimnya merupakan suatu tindakan hukum, tindakan hukum dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu: 1) Tindakan hukum sepihak contohnya membuat wasiat, pengakuan anak kandung, penarikan diri dari perjanjian dan pernyataan wanprestasi; dan 2) Tindakan hukum banyak pihak, dimana banyak pihak memerlukan kerja sama dua orang atau lebih agar tindakan itu menimbulkan akibat hukum.

Hubungan perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perikatan kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis.²⁴ Maka dalam hal ini, pengertian perjanjian dengan persetujuan sama-sama mempunyai pengertian bahwa kedua belah pihak tersebut setuju untuk melakukan sesuatu yang disepakati bersama.

Namun, dari definisi-definisi di atas tersebut memberikan perbedaan yang secara tegas bahwa pada perikatan masing-masing pihak mempunyai hak hukum untuk menuntut pelaksanaan prestasi dari masing-masing pihak yang telah bersepakat untuk

²² Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: PT. Intermasa, 1990), hlm. 26.

²³ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), hlm. 36

²⁴ *Ibid.* hlm. 1.

saling terikat. Sedangkan dari perjanjian tidak menegaskan tentang hak hukum yang dimiliki oleh masing-masing pihak yang berjanji apabila salah satu dari pihak yang berjanji tersebut ternyata ingkar janji (*wanprestasi*).

Hukum perjanjian dikendalikan dalam 3 (tiga) prinsip yaitu : 1) prinsip bahwa perjanjian pada umumnya tidak formal, melainkan dengan dilakukan secara konsensual yang dapat dibentuk hanya dengan pernyataan kehendak para pihak (*consensus*). Prinsip ini disebut sebagai prinsip konsensualisme. Prinsip ini diatur dalam Pasal 3:37 ayat (1) NBW; (2) Prinsip bahwa para pihak harus memenuhi yang telah mereka perjanjikan atau seperti Pasal 1374 BW/1338 KUH Perdata sebutkan sebagai kekuatan mengikat dari perjanjian (*verbindende kracht der overeenkomsten*). Prinsip ini diatur dalam Pasal 6:248 ayat (1) NBW (perjanjian memiliki akibat hukum bagi para pihak yang berjanji); 3) Prinsip kebebasan berkontrak, prinsip ini membolehkan orang pada umumnya memilih perjanjian sesuai dengan pilihan bebasnya. Ini berarti bahwa setiap pihak bebas apakah ingin membuat perjanjian atau tidak, dengan siapa ia berjanji, isinya, daya kerja dan persyaratan menurut yang dikehendakinya, bentuk formalitasnya, serta memilih ketentuan undang-undang yang mana mereka akan tunduk. Prinsip kebebasan berkontrak ini sebagian disebut dalam undang-undang (Pasal 1374 paragraf 1 BW/1338 paragraf 1 KUH Perdata, Pasal 6:248 ayat (1) NBW), tapi telah menjadi seluruh fondasi dari hukum perdata Belanda. Setiap kehidupan bersama yang ingin berkembang maju, harus mengakui adanya kebebasan berkontrak.²⁵

Perjanjian yang dibuat secara sah harus memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu: 1) Sepakat; 2) kecakapan; 3) Hal tertentu; dan 4) *Causa* (sebab, isi) yang halal. Dengan hanya disebutkan “sepakat” saja tanpa dituntutnya sesuatu bentuk-cara (formalitas) apapun sepertinya tulisan, pemberian tanda atau panjer dan lain sebagainya, dapat kita simpulkan bahwa bilamana sudah tercapai sepakat itu, maka sahlah sudah perjanjian itu atau mengikatlah perjanjian itu atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.²⁶

Keempat syarat tersebut dibedakan menjadi syarat subjektif dan syarat objektif, yaitu sebagai berikut: 1) Syarat subjektif ialah syarat untuk orangnya (subjek hukum), yaitu terdiri dari: a) Kesepakatan para pihak; dan b) Kecakapan para pihak. 2) Syarat objektif ialah syarat bendanya (objek hukum), yang terdiri dari: a) adanya hal tertentu yang diperjanjikan; dan b) Adanya suatu sebab yang halal.

Dalam hal ini apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjiannya batal demi hukum. Perjanjian yang batal demi hukum merupakan yang dari semula sudah batal

42. ²⁵ Rachman Setiawan, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, (Bandung: Yrama Widya, 2020), Hlm.

²⁶ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti), 2014, hlm. 4.

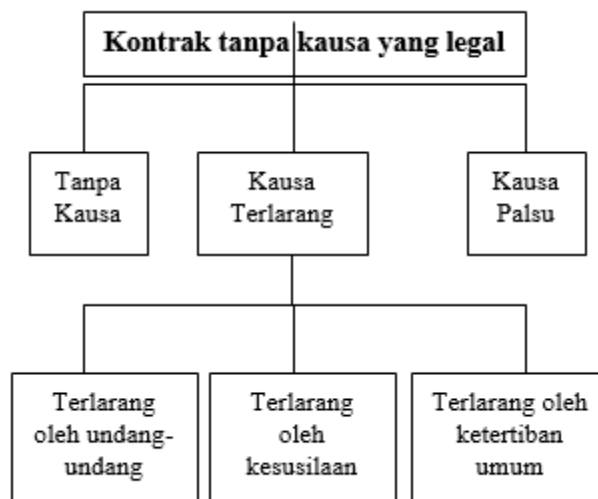
(dianggap tidak pernah ada). Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi dalam suatu perjanjian, maka perjanjian itu dapat dimintakan pembatalannya.

1.4 *Causa* sebagai Unsur Keabsahan Suatu Perjanjian

Pasal 1320 KUH Perdata ayat (4) menjelaskan terkait suatu sebab yang halal. Pengertian sebab atau *causa*/kausa (*oorzak*, untuk selanjutnya terminologi yang digunakan adalah kausa) adalah sebab mengapa perjanjian atau kontrak itu dibuat. Kausa merupakan unsur essensial dari perjanjian. KUH Perdata menegaskan bahwa sahnya perjanjian harus terdapat kausa, dan juga kausa tersebut harus halal.²⁷

Menurut Domat dan Pothier memandang kausa suatu perikatan sebagai alat penggerak, yang menjadi dasar dari kesediaan debitur untuk menerima keterikatannya untuk memenuhi isi (prestasi) perikatan. Namun, kausa tidak sama dengan motif. Motif adalah dasar penggerak pertama yang menimbulkan kehendak untuk melakukan suatu perbuatan, jadi ia merupakan sebab yang paling jauh. Undang-undang tidak memperdulikan motif seseorang dalam lingkup hukum perdata.²⁸

Munir Fuady, membuat diagram tentang perjanjian atau kontrak tanpa kausa yang legal, sebagai berikut:²⁹



1.5 Peran Notaris Pada Pembuatan Perjanjian Berbahasa Asing

²⁷ Johannes Ibrahim Kosasih, *Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 130.

²⁸ J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 53.

²⁹ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang Hukum Bisnis)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), hlm. 74.

Perjanjian memiliki salah satu asas yang melekat dalam pembuatan yaitu asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur pada Pasal 1338 KUH Perdata. Asas ini memiliki makna bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan tidak baik.

Bahwa setiap janji itu mengikat, maka ini dapat berarti setiap janji, apa pun isinya, walaupun janji tersebut merupakan perjanjian yang tidak adil. Inilah yang dihindari oleh undang-undang dengan mensyaratkan bahwa setiap perjanjian harus memiliki kausa (*causa*), suatu dasar yang masuk akal (*redelijke grond*). Pengertian *pacta nudum* sekarang digunakan dalam dua arti, yakni *pactum nudum a solemnitate* dan *pactum nudum a causa*. Aturan *pacta nuda sunt servanda* berarti: *pacta nuda a solemnitate* janji-janji tanpa formalitas dan mengikat. *Pacta nuda a causa*, janji-janji, di mana tidak terdapat dasar yang masuk akal, adalah tidak mengikat. Untuk mengikatnya suatu perjanjian, tidak diisyaratkan formalitas, namun harus memiliki kausa.³⁰

Penggunaan bahasa asing dalam pembuatan perjanjian dengan akta autentik yang dibuat dihadapan notaris harus sesuai dengan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu: 1) Akta dibuat dalam bahasa Indonesia; 2) Dalam hal menghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh menghadap; 3) Apabila notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi; 4) Akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang undang-undang tidak menentukan lain. 5) Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.

Penggunaan bahasa Indonesia dalam pembuatan akta notaris merupakan hal yang diwajibkan sebagai syarat undang-undang. Maka apabila tidak dibuat sesuai dengan ketentuan tersebut dapat berimplikasi kepada tidak terpenuhinya syarat formil akta notaris dan berakibat kepada kedudukannya sebagai akta otentik yang dapat mengakibatkan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Oleh sebab itu, dalam pembuatan akta berbahasa asing Notaris tidak boleh hanya mengikuti kehendak para pihak tetapi juga memiliki kewajiban untuk memberikan penyuluhan hukum

³⁰ Rachman Setiawan, *Op. Cit*, hlm. 47.

sehubungan dengan pembuatan akta agar akta yang dibuat dapat memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak.³¹

Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 24 tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara Serta Lagu Kebangsaan juga mengatur sebagai berikut: 1) Bahasa Indonesia wajib digunakan dalam nota kesepahaman atau perjanjian yang melibatkan lembaga negara, instansi pemerintah Republik Indonesia, lembaga swasta Indonesia, atau perseorangan warga negara Indonesia; 2) Nota kesepahaman atau perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang melibatkan pihak asing ditulis juga dalam bahasa nasional pihak asing tersebut dan/atau bahasa Inggris.

Pembuatan akta dalam bahasa asing sebagaimana telah dijelaskan di atas diperbolehkan untuk dibuat dalam bahasa asing dengan syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi. Diantaranya semua akta wajib dibuat dalam bahasa Indonesia dan sepanjang notarisnya meyakini bahasa lain (asing) maka diperbolehkan untuk dibuat juga dalam bahasa asing dengan kewajiban untuk tetap menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.³² Guna mempermudah notaris dalam membuat akta, maka diperbolehkan untuk meminta bantuan penerjemah resmi untuk keperluan penerjemahan akta. Keberadaan penerjemah resmi untuk mengalihbahasakan dari bahasa Indonesia ke dalam bahasa asing. Dalam penjelasan Pasal 43 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014, disebutkan penerjemah resmi yaitu:

- a. Penerjemah tersumpah yang bersertifikat dan terdaftar; atau
- b. Menggunakan staf pada kedutaan besar negara asing jika tidak ada penerjemah tersumpah.

Proses ini dilakukan dengan mengalihbahasakan suatu istilah bahasa Indonesia ke bahasa asing, bertujuan untuk memberikan makna yang sesuai dengan konteksnya. Hal ini agar setiap orang yang terlibat tidak memaknai suatu istilah asing dengan berbagai tafsir.³³

Akibat hukum dari perjanjian atau akta merujuk pada ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata, yaitu:

- 1) Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
- 2) Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang - ndang dinyatakan cukup untuk itu;
- 3) Suatu persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

³¹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, ..., Ps. 15 ayat (2) huruf e.

³² Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, ..., Ps. 43 ayat (4).

³³ Johannes Ibrahim Kosasih, *Op. Cit*, hlm. 86.

Akibat hukum dari perjanjian disebutkan dalam Pasal 1338 KUH Perdata berkaitan dengan keabsahan dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dimana harus dapat memenuhi syarat subjektif dan objektif. Kedua pasal tersebut memiliki korelasi sehingga dalam pembuatan perjanjian merujuk pada asas-asas umum perjanjian seperti: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualitas, asas itikad baik dan asas kekuatan mengikat.

Pengalihbahasaan dari bahasa Indonesia ke bahasa asing pada perjanjian dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris termasuk dalam asas kebebasan berkontrak berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata, maka para pihak dapat menentukan bahasa apa yang digunakan untuk dapat dipahami dalam pembuatan akta dan notaris untuk mempermudah pembuatan akta dapat meminta bantuan pada penerjemah resmi.

2. Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Perjanjian Berbahasa Asing

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perjanjian, perbuatan, dan penetapan yang oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Autentik. Dalam menjalankan kewenangan tersebut, notaris diwajibkan untuk bertindak Amanah, jujur, saksama, mandiri dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Oleh sebab itu, notaris dalam membuat akta harus memperhatikan seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan terkait agar dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Terkait dengan pembuatan akta berbahasa asing, Notaris harus memastikan Kembali apakah akta yang dibuatnya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau tidak karena bisa berakibat fatal terhadap eksistensi dari akta yang dibuatnya tersebut.

2.1 Akibat Pembuatan Perjanjian Berbahasa Asing Yang Bertentangan Dengan Undang-Undang.

Perjanjian yang dibuat dengan melibatkan setidaknya salah satunya merupakan pihak dari Indonesia baik Lembaga negara, institusi, badan hukum ataupun subjek hukum orang pribadi harus menggunakan bahasa Indonesia.³⁴ Dalam hal perjanjian tersebut melibatkan pihak dari negara lain dengan bahasa asing, maka guna memberikan kepastian hukum bagi para pihak akta tersebut dapat dibuat dalam bahasa asing dengan tetap menerjemahkannya dalam bahasa Indonesia.³⁵ Hal ini merupakan ketentuan baku yang menjadi syarat formil dari akta notaris. Tindakan pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat berakibat kepada suatu akta hanya mempunyai kekuatan

³⁴ Indonesia, *Undang-Undang tentang Bendera*, 31 ayat (1). dan Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*,, Ps. 43 ayat (1).

³⁵ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*,, Ps. 43 ayat (4).

pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum.³⁶ Oleh sebab itu, akta perjanjian yang dibuat dengan sekurang-kurangnya salah satu pihaknya adalah subjek hukum Indonesia tidak boleh dibuat hanya dalam bahasa asing tanpa diterjemahkan ke bahasa asing.

Pembatalan terhadap perjanjian yang dibuat hanya dalam bahasa asing tanpa diterjemahkan ke bahasa Indonesia pernah terjadi dalam perkara NINE AM Ltd (suatu badan hukum asing yang berkedudukan di Texas, Amerika Serikat) melawan PT BANGUN KARYA PRATAMA LESTARI (suatu badan hukum Indonesia) dengan objek perkara terkait *Loan Agreement* yang dibuat tertanggal 23 April 2010 yang dibuat dan ditandatangani diantara mereka dalam Bahasa Inggris. Perkara ini diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam putusan Nomor 451/Pdt/G/2012/PN/Jkt.Bar. serta telah diputus hingga tingkat kasasi oleh Mahkamah Agung dengan Putusan MA Nomor 1572K/Pdt/2015.

Mahkamah Agung dalam amar putusannya menolak permohonan kasasi dari NINE AM Ltd dengan alasan sebagai berikut:

“Bahwa perjanjian yang dibuat para pihak ditandatangani pada tanggal 30 Juli 2010, dibuat setelah diundangkannya Undang Undang Nomor 24 Tahun 2009 tertanggal 9 Juli 2009 yang mensyaratkan harus dibuat dalam bahasa Indonesia;

*-Bahwa faktanya Loan Agreement tersebut tidak dibuat dalam bahasa Indonesia, hal ini membuktikan bahwa perjanjian yang dibuat para pihak bertentangan dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Undang Undang Nomor 24 Tahun 2009 sehingga dengan demikian perjanjian/Loan Agreement a quo merupakan perjanjian yang **dibuat berdasarkan sebab yang terlarang**, sehingga sesuai ketentuan **Pasal 1335 juncto Pasal 1337 KUHPerdata** perjanjian tersebut **batal demi hukum**;*

*-Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NINE AM, LTD. tersebut **harus ditolak**.”*

Berdasarkan pertimbangan hakim tersebut, kendati terdapat Pasal 1338 KUHPerdata yang memberikan legitimasi terhadap kebebasan berkontrak dan kehendak para pihak, pembuatan perjanjian dengan bahasa asing tanpa dibuat juga atau diterjemahkan dalam bahasa Indonesia dinyatakan sebagai suatu sebab yang terlarang dan bertentangan dengan undang-undang sehingga tidak memenuhi ketentuan mengenai syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Oleh sebab itu, perjanjian yang melibatkan subjek hukum Indonesia

³⁶ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, ..., Ps. 84.

hususnya apabila dibuat oleh Notaris harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai cara pembuatannya agar perjanjian tersebut mengikat secara sah dan memiliki kekuatan hukum menurut hukum Indonesia.

2.2 Tanggungjawab Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum di tengah masyarakat dan pemerintah dengan kewajiban mandiri serta tidak berpihak³⁷ dilandasi dari kebutuhan masyarakat yang menghendaki adanya alat bukti mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka sehingga terciptalah sebuah kelembagaan yang ditugaskan oleh kekuasaan umum dengan kewenangan membuat alat bukti tertulis dengan kekuatan pembuktian autentik.³⁸ Secara sederhana notaris dapat diartikan sebagai sebuah jabatan yang memiliki fungsi utama untuk melayani kepentingan masyarakat dengan tugas pembuatan suatu akta autentik atau kewenangan lain yang diberikan kepadanya dalam Undang-Undang.

Kewenangan Notaris yang begitu penting dalam memberikan jaminan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak juga dibebani oleh tanggungjawab yang besar. Dimana apabila akta yang dibuatnya ternyata tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka berdasarkan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban ataupun dituntut oleh pihak yang dirugikan olehnya. Tidak hanya itu, akta yang tidak dibuat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dapat mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum. Kesalahan ini dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.³⁹

Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak hanya mengakibatkan notaris dapat dituntut secara pidana ataupun pidana, tetapi juga bisa dipertanggungjawabkan sesuai dengan kode etik profesi notaris yang mengakibatkannya dapat dikenai sanksi berupa :

- a. Teguran lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberian dengan hormat; atau
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat

³⁷ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN. No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps. 16 ayat (1) huruf a.

³⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta : Erlangga, 2019), hal. 2.

³⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Ps. 84.

Berdasarkan penjelasan tersebut, Notaris dalam menjalankan kewenangannya sebagai pejabat umum yang ditugaskan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lain dalam Undang-Undang harus berhati-hati dan saksama dalam menjalankan tugasnya.

D. PENUTUP

Notaris dalam menjalankan kewenangannya sebagai pejabat umum pembuat perjanjian dalam akta autentik dapat membuatnya dalam bahasa asing sepanjang dikehendaki oleh para pihak serta notaris yang bersangkutan paham bahasa asing tersebut atau dapat meminta penterjemah resmi untuk dapat menterjemahkan aktanya dalam bahasa asing dengan tetap menerjemahkan aktanya ke dalam bahasa Indonesia. Hal ini sebagaimana ditentukan dalam Pasal 43 Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 31 Undang-Undang tentang Bendera, Bahasa dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan. Lebih lanjut, Notaris juga diwajibkan memberikan penyuluhan terkait dengan cara pembuatan akta yang benar dan tepat sesuai undang-undang.

Pembuatan akta autentik berbahasa asing yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dapat berakibat kepada batal demi hukumnya akta tersebut. Akibatnya, notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban berupa tuntutan ganti rugi, penggantian biaya dan bunga, serta sanksi secara etik terkait dengan jabatannya.

E. Ucapan Terima Kasih

Saya ucapkan terima kasih yang tidak terhingga kepada semua pihak yang telah membantu, berkontribusi, memberikan semangat dan do'a terutama Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan juga Pengelola Jurnal Pakuan Law Review (PALAR) sehingga dapat diterbitkan jurnal ini.

F. Biodata Penulis

Abiandri Fikri Akbar, S.H., Lulus S1 Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran dengan konsentrasi Hukum Administrasi Negara dan melanjutkan Program S2 di Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia (MKN UI). Saat ini dipercaya sebagai Ketua Ikatan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Indonesia (IMMK UI) periode 2021/2022.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian*, Cet ke-1, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004
- Bachrudin, *Hukum Kenotariatan Perlindungan Hukum dan Jaminan Bagi Notaris sebagai Pejabat Umum dan Warga Negara*, Yogyakarta: Thema Publishing, 2021.
- Dyah Ochtorina & A'an Efendi, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014
- Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Cet. 2, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Ketiga*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2018.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris* (Jakarta : Erlangga, 2019)
- J. Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001,
- Johannes Ibrahim Kosasih, *Kausa yang Halal dan Kedudukan Bahasa Indonesia dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta: Sinar Grafika, 2019
- Martin Basiang, *Law Dictionary Second Edition*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2016.
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak (dari sudut pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Pertama Media Group, , 2009
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian, Cet-12*, Jakarta: PT. Intermasa, 1990.
- Rachman Setiawan, *Hukum Perikatan Ajaran Umum Perjanjian*, Bandung: Yrama Widya, 2020,
- Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Sinar Grafika, 2018.
- Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, kewenangan notaris, bentuk dan akta minuta)*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1990,
- , *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Intermasa, 2001
- , *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014
- Sulistyo Irianto dan Shindarta, *Metode Penelitian Hukum: Konstelasi dan Refleksi*, Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2011

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek], diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet. 41. Jakarta: PT. Balai Pustaka, 2017.

Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432

-----, *Undang-Undang tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan*, UU No. 24 Tahun 2009, LN No. 109 Tahun 2009, TLN No. 5035.

-----, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN. No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.

C. Putusan

Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 451/Pdt/G/2012/PN/Jkt.Bar.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1572K/Pdt/2015.