

**AKTA SEBAGAI PRODUK AKHIR NOTARIS MENJADI OBJEK  
DALAM PERSIDANGAN PIDANA PADA PENGADILAN NEGERI  
SLEMAN**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA MHS. : Elsi Vita Sari, S.H**

**NO. POKOK MHS. : 19921015**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN  
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**2021**



**AKTA SEBAGAI PRODUK AKHIR NOTARIS MENJADI OBJEK  
DALAM PERSIDANGAN PIDANA PADA PENGADILAN NEGERI  
SLEMAN**

Oleh:

NAMA Mhs. : Elsi Vita Sari, S.H

NO. Pokok Mhs. : 19921015

BKU : Kenotariatan

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim  
Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis  
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1

Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag.

Yogyakarta.....<sup>16/3</sup>2021

Pembimbing 2

Pandam Nurwulan, S.H., M.H

Yogyakarta.....<sup>15/3</sup>2021

Mengetahui  
Ketua Program Magister Kenotariatan  
Universitas Islam Indonesia

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.



**AKTA SEBAGAI PRODUK AKHIR NOTARIS MENJADI OBJEK  
DALAM PERSIDANGAN PIDANA PADA PENGADILAN NEGERI  
SLEMAN**

Oleh:

**NAMA Mhs.** : Elsi Vita Sari, S.H

**NO. Pokok Mhs.** : 19921015

**BKU** : Kenotariatan

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan LULUS pada hari Kamis tanggal 25 Maret tahun 2021

Pembimbing 1

**Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag.** Yogyakarta, 2 April 2021

Pembimbing 2

**Pandam Nurwulan, S.H., M.H** Yogyakarta, 7 April 2021

Anggota Penguji

**Dr. M. Arif Setiawan, S.H., M.H** Yogyakarta, 8 April 2021

Mengetahui  
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister  
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



**Nurhidayah, S.H., M.H.**

**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH MAHASISWA PROGRAM**  
**PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM**  
**INDONESIA**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

**Nama : Elsi Vita Sari, S.H**  
**NPM : 19921015**

Menyatakan telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis dengan judul:

**AKTA SEBAGAI PRODUK AKHIR NOTARIS MENJADI OBJEK DALAM**  
**PERSIDANGAN PIDANA PADA PENGADILAN NEGERI SLEMAN**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyelenggaraannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)";
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ini adalah ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum UII dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 1), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya di depan Majelis atau Tim Fakultas Hukum UII.

Demikian, Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan siapapun.

Yogyakarta, 17 Maret 2021

  
**Elsi Vita Sari, S.H**

**NPM: 19921015**

## **MOTTO DAN PERSEMBAHAN**

### **Motto:**

*“Akulah sumber pendorong diriku sendiri. Akulah kapten hidupku. Aku bisa memilih sikap. Akulah yang bertanggungjawab atas kebahagiaan ataupun ketidakhagiaanku sendiri. Akulah yang duduk di kursi pengemudi menuju takdirku, bukan penumpang”-Sean Covey*

**Tesis ini kupersembahkan kepada**

*Kedua Orangtuaku Tercinta*

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillahirabbillalamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena hanya dengan izin dan kuasa-Nyalah tesis ini dapat terselesaikan. Tesis ini memberikan penjelasan tentang **“Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman”**. Tesis ini merupakan salah satu kewajiban akademik dalam proses meraih gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) di Universitas Islam Indonesia dan secara umum untuk menambah barisan literatur guna membangun bangsa dan negara tercinta Indonesia. Disisi lain tercapainya penyusunan tesis ini tak terlepas dari kontribusi pihak yang telah banyak membantu, baik dalam segi materil maupun non materil.

Dalam proses penulisan tesis ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan yang berkaitan dengan isi dan teknis penulisan tesis ini. Sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun. Penulis mengucapkan terima kasih yang tulus kepada semua orang yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini.

Sebagai rasa syukur penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang sangat berperan:

1. Prof. Fathul Wahid, ST., M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia
2. Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

3. Dr. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
4. Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag. selaku Pembimbing 1 dan Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Pandam Nurwulan, S.H., M.H selaku Pembimbing 2 dan Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
6. Bapak Muhammad Arsal dan Ibu Masria Ladjawa, selaku Kedua Orangtuaku yang telah melahirkan, membesarkan, mendidik, mendukung seluruh mimpiku.
7. Saudara dan seluruh keluargaku yang telah memberikanku kekuatan dan semangat.
8. Rekan-rekan Program Studi Magister Kenotariatan Angkatan 11 yang telah membantu dalam penulisan tesis ini.

Semoga Allah Swt. membalas segala kebaikan, dukungan, bantuan serta nasehat yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis ucapkan terima kasih dan berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembacanya.

Yogyakarta, 17 Maret 2021

**Elsi Vita Sari, S.H.**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>x</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Orisinalitas Penelitian.....	11
F. Kerangka Teori.....	13
G. Metode Penelitian.....	18
H. Sistematika dan Kerangka Penulisan.....	24
<b>BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN PRODUK AKHIRNYA.....</b>	<b>26</b>
A. Tinjauan Umum Terhadap Notaris.....	26
1. Pengertian Notaris.....	26
2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan.....	33
B. Tugas Pokok, Fungsi dan Peran Notaris.....	43
1. Tugas Pokok Notaris.....	43
2. Fungsi Notaris.....	44
3. Peran Notaris.....	45
C. Etika Profesi Notaris.....	45

1. Pengertian Etika.....	45
2. Pengertian Profesi.....	50
D. Tinjauan Umum Terhadap Produk Notaris.....	51
1. Pengertian Akta Autentik.....	51
2. Karakteristik Akta Autentik.....	56
3. Unsur-unsur Akta Autentik.....	58
E. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik.....	61
1. Kekuatan Pembuktian.....	61
F. Sanksi Hukum Terhadap Jabatan Notaris.....	66
1. Sanksi Pidana Terhadap Notaris.....	66
2. Sanksi Perdata Terhadap Notaris.....	67
3. Sanksi Administrasi Menurut UUJN.....	69
<b>BAB III AKTA SEBAGAI PRODUK AKHIR NOTARIS MENJADI OBJEK DALAM PERSIDANGAN PIDANA PADA PENGADILAN NEGERI SLEMAN.....</b>	<b>70</b>
A. Produk Akhir Notaris Berupa Akta Dipersoalkan Secara Pidana.....	70
B. Pertimbangan Hakim Atas Putusan Bebas Murni Terhadap Seorang Notaris Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman.....	90
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>116</b>
A. Kesimpulan.....	116
B. Saran.....	118
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>119</b>

## ABSTRAK

Tesis ini meneliti tentang “Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman”. Masalah yang dirumuskan *pertama*, apakah produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana dan *kedua*, bagaimana pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut.

Jenis penelitian ini adalah *juridis normatif* yang didukung dengan keterangan narasumber. Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan, sosiologis dan pendekatan kasus. Metode yang digunakan adalah dengan studi kepustakaan berupa bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Dianalisa secara *kualitatif*.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *pertama*, produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana apabila unsur-unsur pidana dalam pembuatan akta dapat dibuktikan. Unsur-unsur pidananya adalah ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal yang disengaja, penuh kesadaran direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris (sepakat) dijadikan dasar melakukan suatu tindak pidana, Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN dan tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang. Pada kasus yang penulis teliti, unsur-unsur pidana tersebut tidak terbukti. *Kedua*, pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut adalah bahwa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan adanya perjanjian hutang piutang, kemudian benar telah terjadi jual beli, bahwa keseluruhan akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa adalah benar dan otentik. Unsur-unsur pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum yaitu “penipuan yang di lakukan secara bersama-sama” tidak terbukti pada persidangan sehingga keputusan Hakim memutuskan bebas murni terhadap Terdakwa selaku Notaris adalah sudah tepat.

Kata Kunci : Akta, Notaris, Persidangan

## **ABSTRACT**

*This thesis examines "Deeds as the Final Product of Notaries to be the Object of Criminal Trials at the Sleman District Court". The first formulated problem is whether the final product of a Notary in the form of a deed can be questioned criminally and second, how is the Judge's consideration of a pure acquittal of a Notary who made a deed questioned in the criminal trial at the Sleman District Court.*

*This type of research is normative juridical, supported by information from sources. The approach taken in this research is a statutory, sociological and case approach. The method used is literature study in the form of primary, secondary and tertiary legal materials. Qualitative analysis.*

*The results of this study indicate that first, the final product of a Notary in the form of a deed can be criminally questioned if the criminal elements in making the deed can be proven. The elements of the crime are that there is legal action from the Notary against the deliberate, consciously planned formal aspects, that the deed made before the Notary (agreed) is used as the basis for committing a criminal act, the Notary in making a deed before or by a Notary which if measured based on UUJN is not in accordance with UUJN and the action of the Notary is not according to the competent agency. In the case that the author examined, the elements of the crime were not proven. Second, the Judge's consideration of the pure acquittal of a Notary who made the deed questioned in the criminal trial at the Sleman District Court was that the Public Prosecutor could not prove the existence of a debt agreement, then it was true that there had been a sale and purchase, that all of the deeds made by The defendant is true and authentic. The elements of the crime charged by the Public Prosecutor, namely "fraud committed collectively" were not proven at trial so that the Judge's decision to decide to be purely acquitted of the Defendant as a Notary was correct.*

*Keywords: Deed, Notary, Hearing*

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Notaris saat ini berperan mendukung dan mendorong berbagai kegiatan di bidang hukum khususnya kenotariatan yang sangat berperan dalam memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat.. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, terkait dengan perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), yang mengatur bahwa notaris adalah pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya. Era modern yang semakin berkembang juga tidak luput dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat akan peran serta jasa Notaris ditengah masyarakat membuat profesi Notaris kini semakin penting, hal tersebut didukung dengan adanya keberadaan peraturan perundang-undangan dalam bidang kenotariatan yang diharapkan dapat memberikan peran dalam asosiasi profesi Notaris. Lembaga notariat dikenal sebagai suatu lembaga dalam masyarakat yang muncul karena adanya kebutuhan dalam masyarakat itu sendiri yang menghendaki adanya alat bukti hukum bagi mereka yang membutuhkan.<sup>1</sup> Oleh karena hal tersebut, lembaga notariat ialah lembaga

---

<sup>1</sup>Abintoro Prakoso, Etika Profesi Hukum (LaksBang Justitia) 2015 hlm. 135

yang dibutuhkan oleh masyarakat dalam pembuatan alat bukti terhadap mereka yakni berupa akta otentik maka disinilah profesi Notaris di perlukan.

Secara umum profesi Notaris dikenal sebagai sebuah profesi terbuka artinya bahwa setiap orang dapat bertahan atau pun berhenti dari profesi tersebut sewaktu-waktu yang dikehendaki.<sup>2</sup> Profesi Notaris disebut sebagai suatu jabatan kepercayaan yang harus memiliki rasa tanggung jawab, dimana Notaris dalam membuat sebuah akta otentik yang merupakan suatu alat bukti yang sempurna sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 1868 *Burgelijk Wetboek* (selanjutnya akan ditulis BW). Seorang Notaris harus bertindak dalam melaksanakan tugas serta kewenangannya harus bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.<sup>3</sup>

Notaris memiliki tugas dan kewenangan dalam membuat sebuah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hadirnya profesi Notaris memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan sosial. Notaris dalam mengemban tugas sebagai pejabat umum ditengah masyarakat, Notaris diberi tanggung jawab dalam menjalankan fungsi publik dari negara, terutama dalam bidang hukum perdata. Pekerjaan Notaris sebagai salah satu profesi yang karakteristiknya memiliki suatu kaidah moral dan disiplin organisasi yang disebut sebagai kode etik, maka Notaris dalam mengemban tugas

---

<sup>2</sup> Ibid hlm.137

<sup>3</sup> Freddy Haris, *Notaris Indonesia* (Lintas Cetak Djaja 2017), hlm. 39. Retna Gumanti, "Reconceptualizing Consumer Contracts In The Philosophical Perspective Of Pancasila," *Prophetic Law Review* 1, No. 1 (2019): 37-57.

profesi yang digenggamnya harus patuh dan tunduk pada kode etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Notaris.<sup>4</sup>

Tercantum dalam Pasal 15 UUJN bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta. Hal tersebut apabila sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang maka Notaris berhak melakukannya. Penjelasan Pasal yang tercantum dalam UUJN tersebut dapat terlihat dengan jelas bahwa tugas jabatan Notaris ialah membuat sebuah akta autentik. Suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata acara yang ditetapkan dalam UUJN disebut sebagai akta otentik.<sup>5</sup>

Sebagai seorang Notaris dalam mengemban tugas sebagai pejabat yang menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum keperdataan dengan diberikan kewenangan oleh Undang-undang untuk membuat akta-akta autentik dalam bidang hukum perdata Notaris memiliki peran krusial untuk mengakomodasikan semua perbuatan hukum perdata yang dilakukan oleh masyarakat. Notaris sebagai seorang pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang diberikan kewenangan dan tugas membuat akta otentik untuk

---

<sup>4</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Rafia, Bandung, 2008, hlm. 8

<sup>5</sup>*Ibid*, hlm.16

memberikan pelayanan terhadap kepentingan publik, dan Notaris sebagai pejabat publik diartikan memiliki kewenangan dengan pengecualian tersebut menunjukkan indikasi-indikasi bahwa dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai pejabat umum tentu saja Notaris tidak akan lepas dari sebuah kesalahan.

Profesi Notaris merupakan profesi mulia karena memberikan kemanfaatan bagi orang lain. Ajaran agama Islam juga mengenal kenotariatan. Ada beberapa surah dalam Al-Quran yang berkaitan dengan profesi Notaris yaitu:

Surah An-Nissa' (4): 29

*“Hai orang-orang beriman, janganlah kamu makan harta sesama kamu dengan jalan batil, kecuali melalui perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu”*

Surah Shaad (38): 24

*“...dan sesungguhnya kebanyakan orang-orang berserikat itu sebagian mereka menganiaya sebagian yang lain, kecuali orang-orang yang beriman, beramal shaleh...”<sup>6</sup>*

Sebagai salah satu pejabat publik profesional yang memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat luas, ia bertanggung jawab atas bukti nyata dalam bentuk tertulis atas berbagai perbuatan hukum, seperti surat, kontrak, dan dokumen. Jabatan notaris sangat penting dan penting dalam membantu menegakkan kepastian hukum di masyarakat. Notaris mempunyai posisi strategis yang sangat penting di bidang hukum perdata, karena dalam profesinya terdapat persoalan yang paling mendasar dan mendasar dalam

---

<sup>6</sup> Habib Adjie & Muhammad Hafidh, Akta Notaris Perbankan Syariah, 2017 hal. 191

setiap perbuatan hukum khususnya di bidang hukum perdata. Menjadi masyarakat subjek dan tujuan dari setiap tindakan hukum akan menjadi beban yang berat bagi urusan administrasi hukum. Apabila dokumen terkait dengan proses hukum yang akan datang dilakukan oleh seseorang yang tidak memiliki latar belakang pendidikan di bidang hukum dan ahli di bidangnya, maka dokumen tersebut tidak akan tertata dengan baik sesuai dengan prosedur hukum yang ditentukan oleh undang-undang, dan publik tidak akan mampu mengurus dokumen dengan baik, sehingga mendapat kepastian hukum. Notaris hadir dan memberikan layanan untuk membantu masyarakat<sup>7</sup>.

Notaris yang menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat publik bukan untuk kepentingan dirinya sendiri, melainkan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang hukum perdata. Notaris telah mengabdikan diri kepada masyarakat bukanlah pekerjaan biasa dengan tujuan mencari nafkah semata. Pekerjaan notaris adalah himbauan untuk mengabdikan kepada umat manusia, hanya saja ia harus bekerja secara profesional dan memiliki sikap yang luhur dan terpuji untuk mempertahankan posisinya. Notaris harus berstatus netral atau tidak memihak, sehingga ketika menjalankan profesinya, notaris semata-mata berusaha untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan bagi kliennya. Dalam mengambil tindakan hukum untuk klien, notaris juga harus dalam posisi netral dan tidak boleh

---

<sup>7</sup> Tan Tjing Kie, *Buku I Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Icthiar Baru Van Hoeve, Jakarta. 2000, hlm. 162

berdiri dengan klien karena tugas notaris adalah mencegah terjadinya masalah, sehingga posisi notaris harus netral.<sup>8</sup>

Jika seorang notaris tentunya bisa bersinggungan dengan hukum pidana dalam melakukan sesuatu, tidak menutup kemungkinan adanya penyalahgunaan atau eksploitasi oleh banyak oknum yang tidak bertanggung jawab dalam praktik notaris. Kemudian, notaris akan memberikan tanggapan di pengadilan atau bertindak sebagai saksi untuk meninjau kembali perbuatannya yang merupakan masalah sulit bagi notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya untuk selalu menjaga kerahasiaan dokumen, kewajiban di sisi lain, notaris wajib memberikan kesaksian. Oleh karena itu, notaris harus selalu berhati-hati dalam menjalankan tugasnya.

Berdasarkan observasi awal kurang lebih sudah ada kasus yang terdaftar di Pengadilan Negeri Sleman dan sudah berkekuatan hukum tetap atau biasa disebut *inkracht* terkait kasus yang menyeret Notaris masuk ke dalam perkara pidana.

Contoh kasus yang terjadi di Kabupaten Sleman pada putusan Nomor: 63/Pid.B/2020/PNSmn yang melibatkan seorang Notaris bersama-sama dengan saksi B. Terdakwa dituntut pidana oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa Notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan yang dilakukan secara

---

<sup>8</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*. PT Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm. 213

bersama sama” sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal  
Pasal 378 KUH Pidana jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 KUHPidana.

2. Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa Notaris selama 1 (satu) tahun.
3. Menyatakan barang bukti yang disebutkan dalam putusan Nomor:  
63/Pid.B/2020/PNSmn tetap terlampir dalam berkas perkara atas nama  
Notaris tersebut.
4. Menetapkan agar Terdakwa Notaris membayar Biaya Perkara sebesar  
Rp. 2.500.

Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa  
berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tedakwa Notaris sebagai yang melakukan, menyuruh melakukan  
atau turut serta melakukan perbuatan dengan maksud untuk  
menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum,  
dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat,  
ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk  
menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberi hutang  
maupun menghapuskan piutang.
- b. Bahwa Terdakwa Notaris sebagai yang melakukan, yang menyuruh  
melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja  
memakai akta itu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika hal  
memakai akta itu dapat menimbulkan kerugian.
- c. Bahwa Terdakwa Notaris memalsukan surat pembukti resmi atau akta  
autentik.

Adapun akta-akta yang berkenaan dengan dakwaan Penuntut Umum adalah sebagai berikut:

1. Perikatan Jual beli Nomor 9 tertanggal 19 Agustus 2011;
2. Akta Kuasa Nomor 10 tertanggal 19 Agustus 2011;
3. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 11 tertanggal 19 Agustus 2011;
4. Perikatan Jual beli Nomor 14 tertanggal 19 Agustus 2011;
5. Akta Kuasa Nomor 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 tertanggal 19 Agustus 2011;
6. Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 tertanggal 19 Agustus 2011;

Perbuatan tersebut dilakukan oleh Terdakwa Notaris tersebut bersama-sama dengan saksi B yaitu berawal dari adanya kesepakatan antara saksi B dan saksi A terhadap penyelesaian kredit macet di salah satu Bank di Kota Yogyakarta. Saksi B meminjamkan uang dengan jaminan 11 Sertifikat Hak Milik kepada Saksi A. Kemudian saksi B datang menghadap kepada Notaris dengan niat untuk membuat perjanjian hutang piutang tetapi seolah-olah telah terjadi jual beli dengan dibuatkan perikatan jual belinya dan ternyata Notaris tersebut menyanggupinya. Selanjutnya Notaris membuat surat tugas yang isinya menugaskan stafnya guna mengambil 11 sertifikat yang menjadi jaminan di salah satu Bank. Setelah itu saksi B mentransfer uang kepada Notaris untuk pengajuan pengurusan pengajuan izin pemanfaatan tanah (IPT) karena terdapat obyek 2 (dua) bidang tanah sawah sedangkan pada saat itu belum terjadi penandatanganan perikatan jual beli

antara saksi B dengan saksi A. Terdakwa didakwa mempunyai niat jahat untuk membuat akta-akta yang klausulnya tidak sesuai dengan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi dengan cara mempersiapkan data-data administrasi dan perkataan bohong melakukan tipu muslihat membujuk saksi A untuk merubah kesepakatan hutang piutang menjadi perjanjian jual beli sehingga merugikan saksi A.

Menurut pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman dalam putusannya menyatakan menolak seluruh dakwaan Penuntut Umum karena tidak dapat membuktikan dakwaannya dan memutuskan Notaris tersebut bebas murni, tidak terbukti bersalah, serta dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya. Alasannya Hakim memutuskan bebas murni yaitu karena berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan bahwa benar telah terjadi jual beli antara saksi B dan saksi A bukan hutang piutang, kemudian seluruh akta yang ditanda tangani dihadapan Terdakwa adalah benar dan autentik. Penuntut Umum juga tidak dapat membuktikan adanya perjanjian hutang piutang dimaksud dan tidak secara konprehensif mempertimbangkan keterkaitan saksi-saksi dan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan.

## **B. Rumusan Masalah**

Berangkat dari latar belakang masalah sebagaimana telah dipaparkan diatas, maka fokus penelitian ini hanya akan merujuk pada 2 (dua) persoalan utama yang akan dianalisis, yaitu:

1. Apakah produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana ?
2. Bagaimana pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Sebagai penelitian ilmiah, penelitian ini bertujuan untuk dapat menganalisis serta mengkaji jawaban dari permasalahan yang diangkat oleh penulis, berikut adalah tujuan dari penelitian ini:

1. Untuk menganalisis dan mengkaji produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana.
2. Untuk menganalisis dan mengkaji tentang pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penulisan tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi setiap pembacanya, baik untuk kepentingan teoritis maupun praktik, antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Manfaat Teoritis
3. Secara teoritis penulis berharap tesis ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi semua pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang

Kenotariatan khususnya bagi Notaris dalam memahami tentang produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana dan hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberi informasi keilmuan kepada pembaca yang ingin mengetahui tentang pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut.

## 2) Manfaat Praktis

Penulis berharap hasil dari penelitian tesis ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri, yakni dapat dijadikan sebagai media pembelajaran ilmiah dalam penulisan tentang kenotariatan dan hasilnya dapat menambah pengetahuan penulis. Hasil penelitian tesis ini juga diharapkan dapat menjadi salah satu contoh konkrit bagi calon Notaris maupun yang sudah menjabat sebagai Notaris yakni sebagai salah satu bahan referensi dalam menjalankan jabatan agar selalu berhati-hati dan taat terhadap perundang-undangan yang berlaku.

## **E. Orisinalitas Penelitian**

Bagian ini penulis akan memaparkan beberapa penelitian serupa yang pernah dilakukan, kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaannya dengan penelitian dalam tesis ini sehingga dapat dibuktikan bahwa penelitian mengenai tema yang diangkat dalam tesis ini belum pernah dilakukan. Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang telah dilakukan terkait dengan Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Dalam

Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman, maka diperoleh hasil sebagai berikut:

- 1) Ootong Satyagraha, 2016. Dalam penyusunan tesis di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, berjudul "*Aspek Hukum Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Di Pengadilan*". Pada penelitian tersebut terdapat persamaan yaitu mengkaji kekuatan pembuktian akta Notaris, namun terdapat banyak perbedaan yaitu terdapat pada objek dan subjek penelitian.
- 2) Satugus Susanto, 2016. Dalam penyusunan tesis di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Udayana Denpasar, berjudul "*Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Dalam Perkara Nominee Di Pengadilan Negeri Denpasar*". Pada penelitian fokus pendekatannya berbeda, selain itu juga berbeda dari sergi teori. Penelitian tersebut fokus pada kekuatan akta Notaris yang dinyatakan batal demi hukum sementara penelitian ini fokus pada Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman.
- 3) Ehwan Zamrudi, 2011. Dalam penyusunan tesis di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, berjudul: "*Otentisitas Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sempurna Terhadap Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Kebatalan Akta Otentik*". Pada penelitian tersebut berfokus pada kekuatan pembuktian dan kebatalan akta otentik, sedangkan penelitian ini fokus

pada produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana dan pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut.

- 4) E.A Muftiha, 2010. Dalam penyusunan tesis di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Depok, berjudul: *“Otentisitas Akta Serta Tanggung Jawab Notaris Yang Melakukan Kelalaian Dalam Menjalankan Jabatan”*. Pada penelitian ini terdapat perbedaan pada subyek dan obyek penelitian, kemudian teori yang digunakan berbeda serta fokus penelitian yang berbeda dengan penelitian ini.

## **F. Kerangka Teori**

Perkembangan hukum tidak terlepas dari teori hukum. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa dua atau lebih variabel yang telah diverifikasi disebut teori. Teori menjelaskan mengapa gejala atau proses tertentu terjadi. Teori adalah tujuan akhir ilmu pengetahuan. Batasan dan esensi teori adalah sekumpulan konstruksi atau konsep, batasan dan proposisi, yang dapat menyajikan pandangan sistematis dari fenomena atau peristiwa dengan menentukan hubungan antar variabel. Dengan demikian, menjelaskan dan memprediksi fenomena tersebut.. Kemudian untuk menjawab permasalahan maka penulis menggunakan beberapa teori sebagai berikut:

## 1) Akta Otentik

Sebutan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “*akta*” sedangkan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberikan wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.

Ketentuan tentang akta otentik terdapat dalam Pasal 165 HIR serta Pasal 285 Rbg yang menyatakan bahwa:

“Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan langsung dengan perihal pada akta itu.”

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian serta kekuatan pembuktian akta otentik sekaligus. Pengertian akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa suatu akta otentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan ditempat dimana akta dibuatnya.

## 2) Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah perlindungan martabat masyarakat dan pengakuan hak asasi manusia yang dinikmati oleh badan hukum berdasarkan ketentuan hukum. Artinya hukum memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yaitu masyarakat agar mengarah pada realisasi hak-hak tersebut. Perlindungan hukum adalah upaya mewujudkan hak dan memberikan bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban yang merupakan perlindungan hukum bagi korban tindak pidana, sebagai bagian dari masyarakat dapat diimplementasikan dalam berbagai bentuk, antara lain dengan memberikan kompensasi dan kompensasi, layanan medis dan bantuan hukum lainnya.<sup>9</sup>

## 3) Teori Tanggung Jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), tanggung jawab adalah memikul semua tanggung jawab, jika terjadi hal yang diluar dugaan maka dapat dituntut dan diajukan ke pengadilan. Menurut kamus hukum, tanggung jawab merupakan kewajiban yang harus dilakukan setiap orang. Menurut undang-undang, tanggung jawab merupakan akibat dari konsekuensi perilaku bebas individu yang berkaitan dengan moralitas tertentu.<sup>10</sup>

Pertanggungjawaban memiliki dua istilah dalam kamus hukum yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* adalah istilah hukum yang luas

---

<sup>9</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta hlm 133

<sup>10</sup> Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm.12

yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab. *Liability* meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, termasuk putusan, ketrampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas Undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yakni sebuah tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.<sup>11</sup>

Hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yakni kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan adanya pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).<sup>12</sup>

## 2) Teori Kewenangan

Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa teori kewenangan pada hakekatnya berasal dari 2 (dua) sumber yaitu *atribusi* dan *delegasi*. Lebih lanjut Philipus M. Hadjon menyebutkan bahwa atribusi adalah cara moral untuk memperoleh kewenangan pemerintahan

---

<sup>11</sup>Ridwan H.R., 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.335-337

<sup>12</sup>*Ibid*, hlm.48.

yang dapat membentuk wewenang adalah yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam hukum administrasi positif, ditemukan berbagai ketentuan tentang atribusi. Sedangkan delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang (untuk membuat “*besluit*”) oleh pejabat pemerintahan kepada pihak lain dan wewenang tersebut menjadi tanggung jawab pihak lain tersebut.<sup>13</sup> *Bevoegheid* (kemampuan) dalam istilah Hukum Belanda sama halnya dengan kewenangan, menyangkut hukum perdata, ada perbedaan mendasar antara *bevoegheid* dan kewenangan dalam hal sifat hukumnya. *Bevoegheid* berlaku untuk konsep hukum publik dan hukum privat, sedangkan istilah kewenangan hanya berlaku untuk konsep hukum publik, yang berarti kemampuan untuk berhubungan dengan perbuatan hukum yang diatur oleh hukum yang berlaku.<sup>14</sup> Hukum wewenang berarti hak dan kewajiban. Kewenangan bersumber dari peraturan perundang-undangan diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi, dan mandat. Mengenai hal pelimpahan wewenang pemerintah melalui delegasi terdapat syarat-syarat sebagai berikut sebagaimana pendapat Bagir Manan dalam buku Ridwan HR tentang Hukum Administrasi Negara, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Delegasi tersebut *definitive* dalam hal ini pemberi delegasi tidak dapat menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan;

---

<sup>13</sup> Philipus M. Hadjon, (I), *Pengantar Hukum Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yuridika, Surabaya, 2002) hlm.128-129

<sup>14</sup> S.F, Marbun, *Peradilan Adiministrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1997) hlm.152

<sup>15</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014) hlm. 99, 101,104

- b. Delegasi berdasarkan ketentuan perundang-undangan, yakni delegasi dimungkinkan jika ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan;
- c. Delegasi tidak kepada bawahan;
- d. Kewajiban memberikan keterangan, artinya delegasi berhak meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut.

## **G. Metode Penelitian**

Metode adalah suatu metode kerja atau prosedur kerja yang dapat memahami objek sebagai tujuan ilmiah yang terkait. Metode ini adalah pedoman bagaimana para ilmuwan mempelajari dan memahami langkah-langkah yang sedang dihadapi.<sup>16</sup>

Penelitian adalah kegiatan mencari, mencatat, menyusun dan menganalisis hingga menyusun laporan. Karena penelitian merupakan metode ilmiah untuk perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metode penelitian terapan harus selalu menyesuaikan dengan ilmu dasar, tidak selalu berarti bahwa berdasarkan berbagai faktor, metode yang digunakan oleh berbagai ilmu akan sama sekali berbeda. Metode penelitian hukum tersebut juga mempunyai ciri-ciri tertentu, dan ciri-ciri tersebut juga identik karena ilmu hukum dapat dibedakan dengan ilmu hukum lainnya.

### 1) Jenis Penelitian

Penulisan tesis ini, penulis menggunakan jenis penelitian *yuridis normatif* yang didukung dengan keterangan narasumber. Penelitian

---

<sup>16</sup> Soerjono Soekantodan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, ed.1 cet 10 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 6

normatif mengacu pada penelitian hukum atau penelitian perpustakaan. Disebut penelitian doktriner karena hanya menitikberatkan pada peraturan tertulis. Oleh karena itu, penelitian ini sangat relevan dan erat hubungannya dengan perpustakaan karena akan membutuhkan data tambahan di perpustakaan dan bersifat sekunder.<sup>17</sup>

## 2) Objek dan Subyek Penelitian

### a. Obyek Penelitian

Penelitian ini difokuskan untuk mengkaji putusan pengadilan Negeri Sleman. Dalam hal ini yang yang menjadi fokus penelitian adalah tentang produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana dan pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersolkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut.

### b. Subyek Penelitian

Subyek penelitian dalam penelitian tesis ini adalah 1 (satu) orang Notaris di Kabupaten Sleman dan 1 (satu) orang Hakim di Pengadilan Negeri Sleman.

## 3) Bahan Hukum Penelitian dan Data Penelitian

Data penelitian dalam penyusunan tesis ini bersumber dari data primer dan data sekunder. Data primer yakni merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung dari narasumber, yang diperoleh

---

<sup>17</sup> M. Syamsudin. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 89.

berdasarkan hasil wawancara.<sup>18</sup> Untuk data sekunder diperoleh dari bahan pustaka.

a. Bahan hukum primer, yakni bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis, yaitu:

1. Undang-undang Dasar 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
4. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432);

b. Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang tidak mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis yang sifatnya memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, yaitu:

1. Buku-buku yang relevan dengan masalah yang dikaji;
2. Jurnal-jurnal hukum;
3. Karya tulis hukum atau pendapat ahli hukum yang termuat dalam media masa;
4. Internet

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan pedoman dan penjelasan tentang bahan hukum primer dan sekunder.

---

<sup>18</sup> M. Syamsudin. hlm, 99.

Misalnya: Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kamus hukum, ensiklopedia dan internet digunakan sebagai bahan pelengkap penulisan tesis ini.

#### 4) Teknik Pengumpulan Data

Tahap-tahap yang dilakukan oleh penulis dalam mengumpulkan data terkait dengan penulisan tesis ini dengan menggunakan sumber penelitian, antara lain:

##### a. Studi Dokumen atau Kepustakaan

Studi dokumen atau kepastakaan merupakan kegiatan yang mengumpulkan serta memeriksa ataupun melakukan penelusuran terhadap dokumen-dokumen atau kepastakaan yang akan memberikan informasi ataupun keterangan yang dibutuhkan oleh penulis pada penulisan tesis ini.<sup>19</sup> Tahapan pengumpulan data yang digunakan penulis antara lain yaitu dengan cara membaca, menelaah buku, mempelajari, mencatat dan juga mengutip buku-buku, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pemasalahan yang akan penulis bahas dalam penulisan tesis ini.

##### b. Wawancara

Wawancara merupakan data utama untuk menanyakan secara langsung kepada narasumber untuk mendapatkan informasi. Wawancara adalah proses interaksi dan komunikasi. Hasil wawancara juga akan ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan

---

<sup>19</sup>*Ibid.* M. Syamsudin.hlm, 101.

mempengaruhi arus informasi.<sup>20</sup> Dalam hal ini yang menjadi narasumber yang akan dijadikan oleh penulis untuk mendapatkan data primer adalah 1 (satu) orang Notaris di Kabupaten Sleman yang telah menjalankan jabatannya minimal 5 (lima) tahun dan 1 (satu) orang Hakim di Pengadilan Negeri Sleman.

#### 5) Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian ini dilakukan secara *yuridis normatif*, yang disebut pula dengan penelitian studi dokumen atau kepustakaan.

##### a. Pendekatan Perundang-undangan

Pendekatan Undang-undang (*Statute Approach*) merupakan pendekatan atau pengkajian yang dilakukan untuk meneliti suatu aturan perundang-undangan serta berbagai aturan hukum yang menjadi fokus dari penelitian ini.

##### b. Pendekatan Sosiologis

Pendekatan sosiologis yakni dengan cara mengidentifikasi hukum yang memiliki fungsi pada sistem kehidupan yang nyata.<sup>21</sup> Pendekatan sosiologis ini terkait pula dengan pemahaman mengenai aspek hukum yang benar-benar terjadi dalam keseharian masyarakat yang berhubungan dengan perilaku masyarakat. Pendekatan sosiologis ini juga adalah memiliki fungsi yaitu sebagai pengawasan atas perilaku yang terjadi di masyarakat dalam kehidupan bermasyarakat pada prakteknya dilapangan.

---

<sup>20</sup>*Ibid.* M. Syamsudin. hlm, 108.

<sup>21</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986), hlm. 51.

c. Pendekatan Kasus

Pendekatan kasus ini dilakukan dengan menggunakan cara menelaah terhadap kasus yang berhubungan dengan penelitian yang akan penulis bahas dalam penulisan tesis ini yang juga telah menjadi putusan pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan sah. Fokus dalam pendekatan kasus ini adalah *ratio decidendi* atau *reasoning* yang merupakan pertimbangan pengadilan untuk sampai kepada suatu putusan.<sup>22</sup> Hal ini ditujukan guna memberi jawaban dan menjadi dasar dalam pengambilan kesimpulan atas penelitian tentang Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman.

6) Analisis Data

Penelitian ini dilakukan setelah mengumpulkan data yang dikumpulkan oleh penulis di lapangan melalui metode *juridis normatif*. Kemudian metode yang digunakan untuk menganalisis datanya adalah *deskriptif kualitatif* yaitu dengan menyajikan data dan informasi, kemudian menggunakan beberapa kesimpulan sebagai penunjang dari hasil penelitian.

Penelitian *deskriptif* merupakan penelitian non hipotetis, sehingga tidak perlu merumuskan hipotesis dalam tahap penelitian, sedangkan *kualitatif* adalah data yang dideskripsikan dengan kata-kata atau kalimat

---

<sup>22</sup>*Ibid.* M. Syamsudin.hlm, 58

yang dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan.<sup>23</sup> Bogdan dan Tailor berpendapat bahwa yang dimaksud dengan analisis data kualitatif adalah suatu metode menganalisis data dengan mendeskripsikan data dalam bentuk kata-kata, yang digunakan untuk menjelaskan dan menjelaskan perilaku data lisan atau tertulis dari orang-orang tertentu dan orang-orang yang diamati.<sup>24</sup>

Menurut definisi Sunarto, *Deskripsi kualitatif* adalah studi yang bertujuan untuk mendeskripsikan dan menjelaskan kondisi atau hubungan yang ada, pandangan yang berkembang, proses yang sedang berlangsung, konsekuensi yang sedang berlangsung atau tren pembangunan.<sup>25</sup>

## H. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Untuk lebih memahami dalam penulisan tesis ini, maka kerangka tesis ini dibagi menjadi 4 (empat) bab dimana masing-masing bab terdiri dari sub bab. Adapun bab-bab tersebut adalah sebagai berikut:

**Bab I:** Merupakan bab pendahuluan yang terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan dan Kerangka Penelitian.

**Bab II:** Merupakan bab yang menjelaskan tentang Tinjauan Umum Tentang Notaris dan Produk Akhirnya yang terdiri dari Tinjauan Umum Terhadap Notaris, Tugas Pokok, Fungsi, Peran Notaris, Tinjauan Umum Terhadap

---

<sup>23</sup> Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, hlm, 236.

<sup>24</sup>Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung, Rosyda Karya) hlm. 4

<sup>25</sup>Sunarto, *Metode Penelitian Deskriptif*, (Surabaya : Usaha Nasional) hlm. 47

Produk Notaris, Kekuatan Pembuktian Akta Autentik, Sanksi Hukum Terhadap Jabatan Notaris.

**Bab III:** Merupakan bab yang berisi analisis tentang Akta Sebagai Produk Akhir Notaris Menjadi Objek Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman yang dirumuskan dalam sebuah rumusan masalah yaitu *pertama*, Apakah produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana. *Kedua*, Bagaimana pertimbangan Hakim atas putusan bebas murni terhadap seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut. Penjabaran analisis dari rumusan masalah tersebut didapatkan dari bahan penelitian yang diperoleh dari hasil studi kepustakaan, perundang-undangan, literatur buku dan data pendukung melalui wawancara.

**Bab IV:** Merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran atas penelitian yang dilakukan oleh penulis.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN PRODUK AKHIRNYA

#### A. Tinjauan Umum Terhadap Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari *notarius* untuk tunggal dan *notarii* untuk jamak. *Notarius* adalah istilah yang digunakan oleh orang Romawi untuk menyebut orang yang bekerja secara tertulis. Namun fungsi notaris pada saat itu berbeda dengan fungsi notaris pada saat ini.<sup>26</sup>

Pada abad kelima dan keenam, gelar notaris diberikan kepada penulis atau sekretaris raja. Akhir abad kelima, istilah notaris digunakan oleh para pejabat kerajaan yang menjalankan tugas-tugas administratif. Notaris adalah pejabat pemerintah yang menjalankan tugasnya dan pada umumnya tidak melayani masyarakat umum. Mereka yang mengabdikan pada masyarakat biasa disebut *tabelliones*. *Tabelliones* adalah seorang pejabat yang menulis karya untuk masyarakat umum yang membutuhkan keahliannya. Fungsi pejabat ini pada dasarnya sama dengan yang dimiliki oleh notaris masa kini, namun tidak *ambtelijk*, karena tulisannya tidak bersifat otentik.<sup>27</sup>

Awal masuknya lembaga Notaris di Indonesia yaitu pada abad ke-17 dengan adanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. Saat itu lembaga Notaris ditujukan untuk golongan Eropa, terutama dalam

---

<sup>26</sup> Abdul Ghofur Anshori, op., cit, hlm. 7

<sup>27</sup> Ibid, hlm. 8

bidang hukum perdata yaitu Burgerlijk Weetboek.<sup>28</sup> Kendati hanya dikhususkan untuk golongan Eropa, masyarakat Indonesia pun juga dapat membuat suatu perjanjian yang dapat dilakukan dihadapan Notaris.<sup>29</sup>

Profesi Notaris dianggap sebagai profesi tertua yang ada dan jabatan profesional hukum tersebut sering perkembangan zaman keberadaannya semakin eksis ditengah hingar bingar arus modernisasi, teknologi, globalisasi dan semakin meningkatnya persaingan global.<sup>30</sup>

Sejarah notaris dimulai di Italia pada abad ke-21 atau ke-12, dan disebut sebagai "*Latinjse Notariat*" yang merupakan asal mula perkembangan notaris. Tempat ini terletak di Italia bagian utara. Perkembangan notaris kemudian meluas ke wilayah Prancis, dan notaris adalah bentuk layanan yang diberikan kepada publik selama masa jabatannya. Kebutuhan dan kegunaan lembaga notaris selalu diakui oleh masyarakat dan negara. Berawal dari frase kedua Perancis, perkembangannya pada awal abad kesembilan belas mulai meluas ke negara-negara lain di dunia, termasuk kemudian perkembangan dan

---

<sup>28</sup> G.H.S. Lumbun Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 4.

<sup>29</sup> Keberadaan Profesi Notaris sudah ada sejak abad ke 2 M dan 3 M dimana pada saat itu istilah Notaris dikenal dengan sebutan notarius yang berarti golongan orang yang mencatat pidato. (Sumber dikutip dari Makalah yang Disampaikan Oleh Rany Kartika Sari pada Seminar Nasional Kenotariatan dalam rangkaian kegiatan Pekan Ilmiah Program Pascasarjana FH UII untuk memperingati Milad UII ke-72 di Auditorium Program Pascasarjana FH UII Yogyakarta, 25 April 2015, hlm. 1

<sup>30</sup> Melalui metodologi ijtihad yakni Qiyas. Qiyas merupakan salah satu metode penemuan dalam hukum islam yang berarti menyamakan masalah baru yang tidak terdapat ketentuannya didalam Al quran atau as-sunnah atas dasar adanya persamaan 'illat. (Sumber dikutip dari buku Ahmad Azhar Basyir, Pokok-Pokok Persoalan Hukum Islam, (Yogyakarta: UII Press, 2011), hlm. 33-34.

pertumbuhannya di Indonesia.<sup>31</sup> Pada tanggal 16 Juni 1925, menurut peraturan bahwa seorang Notaris wajib merahasiakan semua apa yang ia kerjakan maupun informasi yang diterima dari kliennya, kecuali diminta oleh *Raad van Yustitie* atau Pengadilan. Peraturan ini disebut “Instruksi untuk para Notaris” dan terdiri dari 10 Pasal. Instruksi untuk para Notaris adalah aturan mengenai jabatan profesi Notaris yang diatur dengan *Instructie Voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indië* berkitab pada *Notariswet* atau dikenal dengan Peraturan Jabatan Notaris. Arahan tersebut telah diterapkan di Belanda. Di Indonesia sendiri diberlakukan sejak Pasal yang ada pada *Notariswet* diadopsi ke Peraturan Jabatan Notaris ditambah dengan Pasal-Pasal yang dibutuhkan saat itu.<sup>32</sup> Istilah dari jabatan Notaris tersebut di Indonesia dikenal dengan pejabat umum atau *open baar ambtenaar* pada zaman pemerintahan penjajah Hindia Belanda.

Notaris pada masa ini diangkat oleh Pemerintah Hindia Belanda dari kalangan pejabat pemerintah yang berkesempatan mengikuti pendidikan khusus, seperti pelatihan atau diklat yang diselenggarakan oleh Pemerintah Hindia Belanda (pendidikan akselerasi). Sejak proklamasi kemerdekaan Republik Indonesia pada 17 Agustus 1945, keadaan ini berangsur-angsur berakhir. Dalam perjalanan kemerdekaan

---

<sup>31</sup> Anonim, (tanpa tahun), diakses dari: <http://riz4ldee.wordpress.com/2009/03/04/sejarah-Notaris/>, pada hari Selasa, tanggal 2 Februari 2021, pukul 07.05 WIB

<sup>32</sup> *Ibid*

Indonesia, banyak orang Belanda, termasuk pegawai negeri Belanda yang kembali negara asalnya masing-masing.<sup>33</sup>

Notaris yang masih berada atau berdomisili di Indonesia pada saat itu sampai dengan tahun 1954 adalah Notaris (warga Negara Belanda) yang diangkat oleh Gubernur Jenderal (*Gouverneur Generaal*) berdasarkan Pasal 3 *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (*staatsblad* 1860:3). Ketentuan pengangkatan Notaris oleh Gubernur Jenderal (*Gouverneur Generaal*), oleh Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 telah dicabut, yaitu Pasal 2 Ayat (3), Pasal 62, Pasal 62 huruf a, Pasal 63 *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (*staatsblad* 1860: 3). Belanda menjajah Indonesia selama lebih dari tiga abad. Belanda merupakan Negara yang menganut sistem *civil law* dan diikuti oleh Indonesia sehingga Notaris di Indonesia adalah seorang pejabat umum Negara yang bertugas melayani masyarakat.<sup>34</sup> Negara dengan sistem *civil law* terlihat dari pengaturan hukumnya yang berbentuk tertulis. Jaman Pemerintahan Republik Indonesia merdeka terbagi menjadi 2 (dua) periode atau masa berdasarkan pemberlakuan Undang-undang tentang Notaris, yaitu:<sup>35</sup>

- a. Peraturan Jabatan Notaris (PJN), sejak merdeka sampai diberlakukannya UUJN (Orde Lama, Orde Baru, Reformasi sebelum Juni 2004); dan

---

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm.15.

<sup>34</sup> Habib Adjie, Op.Cit., hlm. 5

<sup>35</sup> A.A. Andi Prajitno, Op.Cit., hlm.15

- b. Undang-undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan sejak tanggal 6 Oktober 2004. Jaman Reformasi setelah Juni 2004.

Karakteristik dari Peraturan Jabatan Notaris adalah memaksa (*dwingen recht*) dan mengikat. Peraturan Jabatan Notaris ini terdiri dari 66 Pasal. Isi Peraturan Jabatan Notarister diri dari 5 bab, yakni:<sup>36</sup>

Bab I : Tentang pelakuan jabatan dan daerah hukum Notaris.

Bab II : Tentang persyaratan dan cara untuk diangkat menjadi Notaris

Bab III : Tentang akta, bentuknya, minuta, salinan dan reportorium.

Bab IV : Tentang pengawasan terhadap Notaris dan akta-aktanya.

Bab V : Tentang penyimpanan dan pengoperan minut, daftar dan reportorium dalam hal Notaris meninggal dunia, berhenti atau dipindahkan.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diundangkan di Jakarta pada tanggal 6 Oktober 2004. Pasal 91 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah mencabut dan dinyatakan sudah tidak berlaku lagi:

- 1) *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (staatblad 1860:3)* sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101.
- 2) *Ordonantie 16 September 1931* tentang honorarium Notaris.
- 3) Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954.

---

<sup>36</sup> A.A. Andi Prajitno, Op.Cit., hlm.15.

- 4) Pasal 54 Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949, tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo memberikan pengertian Notaris merupakan pejabat umum karena hubungannya erat dengan wewenang, tugas dan kewajibannya yang utama yakni membuat akta autentik.<sup>37</sup>

Pedoman Notaris yaitu UUJN juga memberikan pengertian tentang notaris, yaitu isi UUJN Pasal 1 Ayat (1) adalah “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”.

Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris, memberikan defisini tentang Notaris, yakni “Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Jabatan Notaris atau Undang-undang lainnya”.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> R. Soegondo Notodisierjono, Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 8

<sup>38</sup> Lihat Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris

Memperhatikan uraian dalam Pasal Undang-undang Jabatan Notaris yang menjelaskan tentang Pengertian Notaris, maka dapat dijelaskan unsur-unsur Notaris adalah sebagai berikut:

a. Pejabat Umum

Pengertian tentang pejabat umum terdapat dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, yakni: “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”.

Kualifikasi notaris sebagai pejabat umum diberikan tidak hanya kepada notaris, tetapi juga kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lelang. Jadi dengan demikian, notaris jelas merupakan pejabat umum, tetapi tidak semua pejabat umum adalah notaris.<sup>39</sup>

Menurut pendapat Doddy Radjasa Waluyo dalam tesis Putu Vera Purnama Diana mengatakan, yang diberi kewenangan dalam membuat akta autentik menjalankan fungsi seperti halnya seorang pejabat umum antara lain yakni:<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Lihat Pasal 1 angka 4 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Pejabat Pembuat Akta tanah.

<sup>40</sup> Putu Vera Purnama Diana, Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Udayana, Denpasar, 2015

- 1) Consul (berdasarkan *Consular Wet*)
- 2) Bupati Kepala Daerah atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman
- 3) Notaris Pengganti
- 4) Juru Sita
- 5) Pegawai Kantor Catatan Sipil

## **2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan**

Pasal 1868 KUH Perdata mengatur bahwa Notaris mempunyai kewenangan membuat akta autentik dan juga mempunyai kewenangan untuk mengesahkan suatu akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang menghadap sebagai bukti hubungan hukum.

### **a. Berwenang Membuat Akta**

Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan yaitu:

“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”

Kemudian pada Pasal 15 UUJN menyebutkan yaitu:

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu

sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan pada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

- 2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; d) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
  - f) membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g) membuat akta risalah lelang
- 3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Adapun maksud dari kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu: kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.<sup>41</sup>

Kewenangan yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya yaitu untuk membuat suatu akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana tercantum dalam UUJN, hal ini dapat diartikan

---

<sup>41</sup> Penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUJN

bahwa wewenang yang diberikan kepada seorang Notaris termasuk kewenangan atribusi yakni kewenangan yang diberikan berdasarkan Undang-undang.

Lahirnya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dunia kenotariatan mengalami perkembangan hukum yang cukup signifikan dalam hal:

- 1) Perluasan kewenangan Notaris yaitu kewenangan yang dinyatakan dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf f dan Pasal 15 Ayat (2) huruf g Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, kewenangan untuk membuat akta risalah lelang serta perluasan wilayah kewenangan (yuridiksi). Berdasarkan Pasal 18 Ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah Provinsi dengan tempat kedudukan di Kabupaten/Kota.
- 2) Pelaksanaan sumpah jabatan Notaris. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor: M.UM.01.06-139 tertanggal 8 November 2004 telah melimpahkan kewenangan melaksanakan Sumpah Jabatan Notaris kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
- 3) Notaris diperbolehkan menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata, sesuai dengan ketentuan Pasal 20 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Hal ini dimaksudkan agar dalam menjalankan jabatannya Notaris dapat secara bersama-sama (lebih dari satu orang) dalam mendirikan suatu kantor Notaris.
- 4) Masalah pengawasan Notaris, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai kewenangannya berdasarkan Pasal

67 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris membentuk Majelis Pengawas Notaris.

- 5) Mengamanatkan agar Notaris berhimpun dalam satu wadah organisasi Notaris sesuai dengan Pasal 82 Ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebagaimana diketahui hingga saat ini hanya ada satu wadah Notaris untuk berorganisasi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah tunggal seluruh Notaris di Indonesia.

Selain kewenangan yang dimilikinya, Notaris juga memiliki kewajiban seperti yang terdapat dalam Pasal 16 Ayat (1) UUJN yakni:

- 1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
  - a) bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
  - b) membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
  - c) melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
  - d) mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
  - e) memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
  - f) merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-undang menentukan lain;
  - g) menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah

Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

- h) membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i) membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j) mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k) mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l) mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l) membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan menerima magang calon Notaris.

Notaris sebagai pejabat umum oleh Undang-undang berwenang membuat akta-akta yang juga disebut sebagai akta otentik. Dalam menjalankan kewenangan yang diberikan itu, Notaris juga harus mengucapkan sumpah/janji.

Pasal 4 UUJN menyebutkan bahwa:

- (1) Sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk.

(2) Sumpah/janji sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) berbunyi sebagai berikut:

"Saya bersumpah/berjanji: bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun."

Pasal 2 UUJN menyebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 UUJN dijelaskan bahwa agar dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. warga negara Indonesia;
- b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

- g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Larangan-larangan dan ketentuan-ketentuan tentang Perilaku Notaris dalam menjalankan jabatannya, anggota Ikatan Notaris Indonesia dilarang:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan; memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;
2. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk: iklan; ucapan selamat; ucapan belasungkawa; ucapan terima kasih; kegiatan pemasaran; kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga;
3. Bekerja sama dengan Biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
4. Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain;

5. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani; berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
6. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
7. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
8. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan;
9. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan;
10. Menjelekkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang

dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;

11. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
12. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap: Ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris; Penjelasan Pasal 19 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris; isi sumpah jabatan Notaris; Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau Keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.

Sedangkan pengecualian atau tidak termasuk larangan, adalah:

1. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja;

2. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansi-instan dan/atau lembaga-lembaga resmi lainnya;
3. Memasang 1 (satu) tanda penunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris.

Selama ada alasan yang cukup untuk menolak, notaris dapat menolak memberikan dokumen atau perilaku yang benar yang diminta oleh para pihak dalam menjalankan tugas dan wewenang notaris. Penolakan dapat dilakukan karena alasan hukum, yaitu memberikan alasan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, sehingga menjadi dalil hukum yang dapat diterima oleh pihak-pihak yang terkait. Hal ini sejalan dengan Pasal 16 Ayat (1) huruf e UUJN-P, dalam beberapa hal notaris dapat menolak memberikan jasa karena beberapa alasan.

Penafsiran tentang pasal tersebut telah ditegaskan yang dimaksud dengan alasan menolaknya adalah alasan agar Notaris tidak berpihak kepada siapapun seperti adanya hubungan darah atau atau dengan suami atau istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak diperbolehkan dalam Undang-undang.

Selain itu terdapat pula alasan-alasan lain yang ditemukan dalam praktik Notaris berhak menolak memberikan jasanya. Alasan-alasan ini

diungkapkan oleh R. Soegondo Notodisoerjo dalam bukunya sebagaimana dikutip oleh Habib Adjie sebagai berikut:

- a) Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik;
- b) Apabila Notaris tidak ada karena dalam cuti, jadi karena sebab yang sah;
- c) Apabila Notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain;
- d) Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat sesuatu akta, tidak diserahkan kepada Notaris;
- e) Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya;
- f) Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea meterai yang diwajibkan;
- g) Apabila karena pemberian jasa tersebut, Notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum;
- h) Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

## **B. Tugas Pokok, Fungsi dan Peran Notaris**

### **1. Tugas Pokok Notaris**

Tugas Notaris secara umum yaitu:

- a. Membuat akta-akta autentik yang sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 UUJN-P dan Pasal 1868 KUH Perdata.
- b. Berdasarkan Pasal 1874 KUH Perdata, seorang Notaris bertugas mendaftarkan surat-surat di bawah tangan ke dalam buku khusus (waarmerking), lalu mengesahkan surat-surat di bawah tangan (legalisasi).
- c. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- d. Membuat salinan dari asli surat di bawah tangan yaitu berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- e. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.

- f. Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang tercantum pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan kepada para pihak yang bersangkutan.

Kemudian sehubungan dengan kekuatan akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, maka tugas dari Notaris adalah sebagai berikut:

- 1) Notaris harus memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak dalam akta autentik dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dalam Undang-undang.
- 2) Notaris harus mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, agar dapat mewujudkan hubungan hukum diantara subyek-subyek hukum yang bersifat perdata.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus memiliki sebuah prinsip yaitu Notaris haruslah memberikan pelayanan yang baik kepada semua pihak sehingga kepentingan para pihak dapat tertuang dalam akta autentik.

## **2. Fungsi Notaris**

Istilah fungsi memiliki makna sebagai aktifitas dalam mencapai tujuan. Fungsi Notaris dalam kedudukan dan kewenangannya sebagai pejabat umum berupa semua aktifitas yang dilakukan dalam rangka agar pembuatan alat bukti tertulis, khususnya yang berupa akta autentik untuk keperluan masyarakat yang memerlukan jasanya.

### **3. Peran Notaris**

Notaris dalam hubungannya dengan pemberian pelayanan pada masyarakat yang memerlukan jasanya untuk membuat alat bukti tertulis, khususnya yang berupa akta autentik, Notaris berperan sebagai pengatur jalannya agar kepentingan para pihak menyangkut dengan perbuatan hukum yang hendak dinyatakan dalam akta. Sebagai pengatur lalu lintas, maka jika dikemudian hari terjadi sesuatu yang tidak di inginkan dalam artian bertentangan dengan Undang-undang (yang bersifat memaksa), ketertiban umum atau pun kesusilaan, maka seorang Notaris berkewajiban untuk mengingatkan, sebab jika Notaris membiarkan sesuatu yang salah atau tidak benar terjadi dalam pembuatan akta autentik maupun dalam pelaksanaan kewenangan yang lain, bukan suatu hal mustahil Notaris dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.

Notaris berfungsi memberikan sebuah penyuluhan hukum pada masyarakat yang memerlukan jasanya yang berkenaan dengan isi peraturan perundang-undangan yang berlaku

#### **C. Etika Profesi Jabatan Notaris**

##### **1. Pengertian Etika**

Menurut WJS. Poerwasarinta dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia berpendapat bahwa etika adalah ilmu pengetahuan tentang prinsip-prinsip moral atau akhlak.<sup>42</sup> Theo Huijbers menjelaskan bahwa

---

<sup>42</sup> WJS. Poerwadinata, Kamus Umum Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 278

filsafat adalah kegiatan intelektual yang terorganisir dan sistematis yang mencerminkan makna dasar secara keseluruhan.<sup>43</sup> Tujuan filsafat bersifat universal, mencakup segala sesuatu yang dialami manusia. Berpikir dalam filsafat adalah menemukan arti sebenarnya dari semua keberadaan melalui perspektif yang paling luas. Metode berfikir filosofis adalah refleksi dari pengalaman dan pemahaman tentang sesuatu dalam bidang pandangan universal. Memproses pemikirannya secara metodis dan sistematis.

Berbeda dengan pandangan Theo Huijbers dan aspek obyektifnya, Sumaryono menjelaskan bahwa filsafat adalah ilmu yang menjelaskan kehidupan manusia yang bertugas mempelajari dan menentukan semua fakta yang paling mendasar. Hal ini unik karena ketika menjawab pertanyaan-pertanyaan baru selalu diajukan. Sumarinono membatasi objek penelitiannya pada etika dan kehidupan manusia.<sup>44</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan etika adalah:

- a. Ilmu tentang apa yang baik dan dan buruk, juga tentang hak dan kewajiban moral.
- b. Kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak.
- c. Nilai mengenai benar dan salah yang dianut oleh satu golongan atau masyarakat.

---

<sup>43</sup> Huijbers Theo, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, (Yogyakarta: Kanisius,1995), hlm. 15

<sup>44</sup> [kurrumaster.wordpress.com/2011/03/17/tugas-1-etika-profesi](http://kurrumaster.wordpress.com/2011/03/17/tugas-1-etika-profesi).

Notaris dalam menjalankan jabatannya, notaris harus selalu berpijak pada etika. Etika menuntun seseorang untuk membedakan semua hal baik dan buruk, sehingga selalu mengutamakan kejujuran dan kebenaran dalam menjalankan posisinya.

Menurut Budi Untung, terdapat 22 karakter pejabat umum berdasarkan profesi dan budaya bangsa, yakni: 1) Religius; 2) Melayani; 3) Rendah hati; 4) Jujur; 5) Berbagi; 6) Mengampuni; 7) Toleransi; 8) Disiplin; 9) Kerja Keras; 10) Kreatif; 11) Mandiri; 12) Demokratis; 13) Rasa Ingin Tahu; 14) Semangat Kebangsaan; 15) Cinta Tanah Air; 16) Menghargai Prestasi; 17) Bersahabat; 18) Cinta Damai; 19) Gemar Membaca; 20) Peduli Lingkungan; 21) Peduli Sosial; dan 22) Tanggung Jawab.

Undang-undang Jabatan Notaris di Indonesia menjadi payung hukum yang keberadaannya seakan menjadi “ruh” bagi para Notaris di Indonesia. Notaris tidak dapat keluar dari apa yang telah digariskan oleh aturan hukum tersebut. Kemudian disamping adanya aturan tentang Jabatan Notaris dan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris di Indonesia selaku jabatan profesi dibidang hukum juga harus tunduk pada kode etik profesi yang telah digariskan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah atau tempat organisasi yang menghimpun profesi Notaris di Indonesia.

Etika notaris yang dimaksud adalah kode etik yang tujuannya adalah agar dapat terlibat dalam suatu profesi tertentu yang mencerminkan pekerjaan yang berorientasi pada keterampilan profesional, etis, aktif dan intelektual dengan argumentasi yang rasional dan kritis..

Pasal 82 Ayat (1) mengatur bahwa notaris terhimpun dalam satu wadah organisasi notaris. Kemudian pernyataan selanjutnya pada ayat (2) adalah bahwa organisasi notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kode etik notaris saat ini merupakan kode etik yang dirumuskan pada kongres khusus yang diadakan di Bandung pada tanggal 27 Januari 2005. Pasal 1 ayat 2 "Kode Etik Notaris" mengatur tentang:

“Kode etik Notaris dan untuk selanjutnya disebut kode etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “Perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/ atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris pengganti, dan Notaris pengganti khusus”

Penerapan kode etik adalah mampu melaksanakan kode etik yang sesuai dan mengawasi pelaksanaannya agar tidak terjadi pelanggaran. Agar kode etik profesi dapat berfungsi dengan baik, ada dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

- a. Kode etik itu harus dibuat dan dirumuskan oleh profesi itu sendiri.

Jika kode etik diterima begitu saja oleh instansi pemerintah atau lembaga lain, maka tidak akan berpengaruh, karena kode etik tidak akan diperkaya oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam profesi itu sendiri.

- b. Penerapan dan pelaksanaan dari kode etik tersebut harus harus terus diawasi dengan baik

Pelaksanaan Jabatan Notaris harus diawasi dengan menggunakan kode etik Notaris agar selalu ditaati dengan baik.

Menurut Frans Hendra Winata berpendapat bahwa ada beberapa pertimbangan yuridis yang harus diperhatikan, yaitu:

1. Notaris adalah pejabat publik yang bertanggung jawab dalam menjalankan tugas publik;
2. Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya tidak boleh mencemarkan nama baik dari korps pengemban profesi hukum;
3. Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya tidak boleh merusak nama baik dari lembaga Notaris;
4. Karena notaris menjalankan perannya dengan menerapkan undang-undang dalam produk yang dihasilkannya, Kode Etik ini diharapkan dapat terus meningkatkan statusnya demi menjaga harkat dan luhur tugas dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang yang berlaku.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia terbitan Departemen Pendidikan dan Kebudayaan tahun 1998, maka dapat dirumuskan pengertian etika, yaitu:<sup>45</sup>

- 1) Nilai-nilai dan norma moral dipegang oleh seseorang atau sekelompok orang dalam masyarakat untuk mengatur tingkah lakunya.
- 2) Etika juga berarti kumpulan asas atau nilai moral.
- 3) Etika bisa pula dipahami sebagai ilmu tentang yang baik dan yang buruk.

## **2. Pengertian Profesi**

### **a. Kriteria Profesi**

Berdasarkan ketiga jenis pekerjaan tersebut profesi adalah suatu pekerjaan yang tercantum pada butir (c), dengan kriteria sebagai berikut:<sup>46</sup>

- a) Bidang tertentu;
- b) Memiliki keahlian dan keterampilan khusus;
- c) Bersifat tetap atau berlangsung lama;
- d) Mendahulukan pelayanan dari pada imbalan;
- e) Memiliki rasa tanggungjawab terhadap diri sendiri dan masyarakat;
- f) Terhimpun dalam satu kelompok atau organisasi

Menurut kriteria ini, profesi dapat didefinisikan sebagai pekerjaan jangka panjang dalam bidang tertentu berdasarkan tanggung jawab atas

---

<sup>45</sup> E.Y. Kanter, Etika Profesi Hukum; Sebuah Pendekatan Religius, (Jakarta: Stora Grafika, 2001), hlm. 11

<sup>46</sup> [litigasi.blogspot.com/2007/06/resensi-buku.html](http://litigasi.blogspot.com/2007/06/resensi-buku.html), diakses pada tanggal 2 Februari 2021, Pukul 11.00 WIB.

pengetahuan khusus untuk tujuan memperoleh penghasilan.<sup>47</sup> Pekerja yang menjalankan profesinya disebut seorang profesional. Berikut ini adalah dibahas satu demi satu kriteria profesi tersebut.

Profesi dapat menuntut realisasi nilai-nilai moral dan kariernya. Nilai moral adalah kekuatan untuk membimbing perbuatan yang luhur. Franz Magis Suseno mengedepankan tiga macam nilai moral yang dibutuhkan oleh profesi ini, yaitu.<sup>48</sup>

- a) Tidak takut untuk berbuat memenuhi tuntutan profesi.
- b) Menyadari segala kewajiban
- c) Idealisme sebagai bentuk perwujudan misi organisasi profesi.

#### **D. Tinjauan Umum Tentang Produk Notaris**

##### **1. Pengertian Akta Autentik**

Menurut Pasal 1868 KUH Perdata Akta autentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.<sup>49</sup>

Apabila dikaji berdasarkan definisi ini, maka terdapat tiga unsur akta autentik, yaitu:

- (a) Dibuat dalam bentuk tertentu;
- (b) di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu; dan
- (c) tempat dibuatnya akta

---

<sup>47</sup> <https://id.m.wikipedia.org/wiki/profesi> 2 Februari 2021, Pukul 11.20.WIB.

<sup>48</sup> [www.wakafproduktif.com/index.php?...com](http://www.wakafproduktif.com/index.php?...com), 2 Februari 2021, Pukul 11.30.WIB.

<sup>49</sup> *Ibid*, hlm. 17-20

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak ditemukan pengertian akta autentik, namun hanya terdapat pengertian akta Notaris. Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta yaitu akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang diatur dalam Undang-undang.

Akta autentik memiliki sebuah landasan filosofis yang tertera dalam pertimbangan hukum Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pada pertimbangan tersebut disebutkan bahwa:

- a. Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) sebagai sebuah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya.
- b. Untuk menjamin kepastian tersebut, ketertiban serta perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.
- c. Notaris sebagai seorang pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi agar tercapainya kepastian hukum.

Terdapat tiga landasan filosofis penyusunan akta autentik sebagaimana yang tertera pada Undang-undang Jabatan Notaris, adalah sebagai berikut:<sup>50</sup>

- a. Menjamin kepastian hukum
- b. Menjamin ketertiban
- c. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara Indonesia

Landasan yuridis akta autentik yaitu dasar-dasar atau ketentuan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan bersama-sama dengan DPR yang mengatur tentang akta autentik.

Landasan sosiologis dapat diartikan sebagai sebuah dasar berlakunya akta autentik dalam kehidupan sosial bermasyarakat. Landasan sosiologis berlakunya akta autentik dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:<sup>51</sup>

- a. Berlaku secara normal, artinya bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dapat dilaksanakan oleh para pihak dengan baik serta tidak menimbulkan masalah dalam pelaksanaan hak dan kewajiban.
- b. Berlakunya secara abnormal, artinya bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) tidak dapat dilaksanakan dengan baik oleh para pihak, karena yang menjadi objek yang dimuat dalam akta menimbulkan sebuah masalah.

---

<sup>50</sup> Salim HS., *op., cit*, hlm. 22.

<sup>51</sup> *Ibid*, hlm. 24.

Asas-asas hukum yang terdapat dalam KUH Perdata yang memiliki hubungan erat dengan pembuatan akta, antara lain:

1) Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme terdapat dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdata. Pada Pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya suatu kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, namun cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak itu sendiri.

2) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak terdapat dalam Pasal 338 Ayat (1) KUHPerdata yaitu semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang memberikan kebebasan kepada pihak-pihak untuk:

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b) Mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
- d) Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

3) *Asas Pacta Sunt Servanda*

*Asas Pacta Sunt Servanda* atau biasa disebut juga dengan asas kepastian hukum merupakan asas yang dimana hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas ini dapat berhubungan dengan akibat perjanjian, dan tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata Ayat (1).

4) *Asas Itikad Baik (Goede Trouw)*

Asas itikad baik ini terdapat dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi yaitu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.

5) *Asas Kepribadian (Personalitas)*

Asas Kepribadian (*Personalitas*) adalah asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi yaitu pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Pasal 1340 berbunyi perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.

Suatu akta akan memenuhi kriteria sebagai sebuah akta autentik jika memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Bentuknya ditentukan oleh Undang-undang;
- b. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, dalam hal ini Notaris;

Pejabat Umum tersebut harus mempunyai kewenangan yang meliputi yaitu:<sup>52</sup>

- 1) Tempat atau wilayah jabatan, (Pasal 1868 KUH Perdata jo. Pasal 18 Ayat (2) UUJN).
- 2) orang (penghadap/ pihak dan saksi) (Pasal 52 Ayat (1) dan Pasal (53) UUJN)
- 3) waktu (Pasal 4 UUJN)
- 4) substansi/ materi yang dimuat dalam akta (Pasal 1868 KUH Perdata jo. Pasal 15 Ayat (1) UUJN).

Pada Pasal 1868 KUH Perdata mensyaratkan bahwa sebuah akta autentik yaitu suatu akta yang ditentukan Undang-undang. Untuk memenuhi syarat autentik tersebut maka sebuah akta Notaris harus mempunyai anatomi akta yang sesuai dengan kriteria sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN tersebut.

## **2. Karakteristik Akta Autentik**

Akta autentik adalah produk yang dibuat oleh seorang notaris. Bentuk akta yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam yaitu:

- 1) Akta *relaas* atau akta pejabat (*ambtelijke akte*) merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dimana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang/pihak yang namanya diterangkan didalam akta

---

<sup>52</sup> Firdhonal, Perlindungan Profesi Notaris, Hak Ingkar Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Dalam Menyikapi Permasalahan Hukum Notaris, Makalah disampaikan pada Seminar Kriminalisasi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Jabatannya, Kudus, 30 September 2017.

tersebut. Ciri khas dalam akta ini adalah tidak adanya komparisi dan Notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta.

2) Akta *partij* (*partij-acteri*) adalah akta yang dibuat dihadapan para pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas pada akta ini adalah adanya komparisi yang menjelaskan kewenangan para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta.<sup>53</sup>

Perbedaan akta tersebut diatas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*) terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat (*ambtelijke akte*) atau akta *relaas* tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu merupakan akta palsu, sedangkan pada akta *partij* dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu akan tetapi dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan yang diuraikan dalam akta itu tidak benar. Pembuatan akta baik akta *relaas* maupun akta *partij* yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik yakni harus terdapat keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka pejabat umum tidak akan membuat akta yang dimaksud.<sup>54</sup>

Selain dua macam akta diatas, Notaris juga memiliki kewenangan untuk membuat akta dibawah tangan, yaitu:

---

<sup>53</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, hlm. 109

<sup>54</sup> G.H.S Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Op.Cit., hlm.51-52

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.<sup>55</sup>

Pasal 1874 KUHPerdato menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.Didalam Pasal 1902 KUHPerdato dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

- a. Harus ada akta
- b. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya
- c. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

### **3. Unsur-unsur Akta Autentik**

Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa sebuah akta dapat dikatakan autentik jika telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Akta tersebut harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang berwenang.

---

<sup>55</sup> Sudikno Mertokusumo, 1998, Hukum Acara Perdata di Indonesia, Liberty, Yogyakarta, hlm. 125

- b. Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-undang yang berlaku.
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut.

Pada Pasal 1 angka 7 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah ditentukan tiga syarat utama suatu akta agar dapat dikatakan sebagai akta autentik, yaitu:

- 1) Akta tersebut harus dibuat oleh atau di hadapan Notaris.
- 2) Akta tersebut bentuknya ditentukan dalam Undang-undang yang berlaku.
- 3) Tata caranya juga harus mengikuti ketentuan dalam Undang-undang.

Sebuah akta autentik yang dibuat dalam bentuk dan format tertentu sesuai dengan ketentuan Undang-undang serta dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang berwenang, memiliki fungsi antara lain sebagai berikut:

- 1) Akta autentik sebagai alat bukti yang paling kuat dalam menentukan kedudukan hukum seseorang.
- 2) Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dihadapan hakim.
- 3) Akta autentik memberikan kepastian hukum terhadap bagi setiap peristiwa dan perbuatan hukum seseorang.

Akta yang dibuat oleh Notaris harus dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dalam hal ini yaitu Undang-undang Jabatan Notaris.

Pada Pasal 38 UUJN menyebutkan bahwa:

- 1) Setiap akta terdiri atas:
  - a. Awal akta atau kepala akta;
  - b. Badan akta; dan
  - c. Akhir atau penutup akta.
- 2) Awal akta atau kepala akta memuat:
  - a. judul akta;
  - b. nomor akta;
  - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
  - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- 3) Badan akta memuat:
  - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadapdan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- 4) Akhir atau penutup akta memuat:
  - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf m atau Pasal 16 Ayat (7);
  - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatangananatau penerjemahan akta jika ada;
  - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
  - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan kita atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

- 5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2), Ayat (3), dan Ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

## **E. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik**

### **1. Kekuatan Pembuktian**

Pembuktian merupakan suatu proses bagaimana alat bukti dapat dipergunakan, diajukan atau pun dipertahankan, sesuai hukum acara yang berlaku.<sup>56</sup> Pada Pasal 184 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) menyatakan bahwa alat-alat bukti yang sah adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

#### **1. Keterangan Saksi**

Pasal 1 butir 27 KUHAP menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan keterangan saksi ialah salah satu alat bukti dalam perkara pidana yang merupakan keterangan dari saksi mengenai suatu peristiwa pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri dengan menyebut alasan dari pengetahuannya itu. Mengenai siapa yang disebut sebagai saksi, Pasal 1 butir 26 KUHAP menyebutkan yaitu orang yang dapat memberikan keterangan guna kepentingan penyidikan penuntutan dan peradilan tentang suatu perkara pidana yang ia dengar sendiri, ia lihat sendiri dan ia alami sendiri.

---

<sup>56</sup> Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Cetakan Pertama (Jakarta: Sinar Grafika, 1992), hlm. 3.

<sup>57</sup> *bid*, hlm. 11-23.

a. Keterangan Ahli

Pada Pasal 1 butir 28 KUHAP menyebutkan bahwa sebagai “keterangan yang diberikan oleh seorang yang memiliki keahlian khusus tentang hal yang diperlukan untuk membuat terang suatu perkara pidana guna kepentingan pemeriksaan”. Isi dari keterangan ahli ialah mengenai suatu penilaian mengenai hal-hal yang sudah nyata ada dan pengambilan kesimpulan mengenai hal-hal tersebut.

b. Surat

Pada Pasal 187 KUHAP diatur tentang kualifikasi dan klasifikasi mengenai alat bukti berupa surat. Pada pasal ini mensyaratkan bahwa surat sebagai alat bukti harus dibuat diatas sumpah jabatan atau dikuatkan dengan sumpah. Surat-surat yang dimaksud adalah:

- 1) Berita acara dan surat lain dalam bentuk resmi yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang atau dibuat di hadapannya yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangan itu.
- 2) Surat yang dibuat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan atau surat yang dibuat oleh pejabat mengenai hal yang termasuk dalam tata laksana yang menjadi tanggung jawabnya dan yang diperuntukan bagi pembuktian sesuatu hal atau sesuatu keadaan;

- 3) Surat keterangan dari seorang ahli yang memuat pendapat berdasarkan keahliannya mengenai sesuatu hal atau sesuatu keadaan yang diminta secara resmi dari padanya;
- 4) Surat lain yang hanya dapat berlaku jika ada hubungannya dengan isi dari alat pembuktian lain. Surat-surat sebagaimana tersebut pada huruf (a) dan (b) disebut sebagai iakta autentik.

c. Petunjuk

Pada Pasal 188 Ayat (1) KUHAP merumuskan sebagai “perbuatan, kejadian atau keadaan yang karena persesuaiannya, baik antara yang satu dengan yang lain, maupun dengan tindak pidana itu sendiri, menandakan bahwa telah terjadi suatu tindak pidana dan siapa pelakunya”. Apabila Ayat (1) , (2) dan (3) dikaitkan, maka petunjuk ini merupakan:

1. Perbuatan, kejadian atau keadaan tertentu;
2. Karena persesuaian antara keterangan saksi, surat dan keterangan Terdakwa dengan tindak pidana yang terjadi;
3. Berdasar pada penilaian oleh hakim.

d. Keterangan Terdakwa

Pada Pasal 189 Ayat (1) KUHAP menyatakan bahwa keterangan Terdakwa ialah apa yang Terdakwa nyatakan di sidang tentang perbuatan yang ia lakukan atau yang ia ketahui sendiri atau alami sendiri.

Sebuah akta memiliki fungsi formal (*formalitascausa*) dan fungsinya sebagai alat bukti (*probationis causa*). Akta sebagai fungsi formil artinya bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi akta lainnya yang juga merupakan fungsi akta yang paling penting adalah akta sebagai alat pembuktian. Fungsi dibuatnya akta oleh para pihak yang terikat dalam suatu ikatan perjanjian yang ditujukan untuk guna sebagai pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa atau masalah.<sup>58</sup>

Suatu alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak yang berkepentingan, ahli waris serta orang-orang yang mendapatkan hak karenanya disebut sebagai sebuah akta autentik. Akta autentik adalah alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yakni bahwa penilaiannya diserahkan pada pertimbangan hakim.<sup>59</sup>

Kekuatan pembuktian dari akta Notaris sebagai alat bukti, pada umumnya dapat disebut bahwa akta Notaris dibedakan menjadi tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:<sup>60</sup>

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah diartikan bahwa akta tersebut memiliki kemampuan untuk dapat membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik. Mulai dari proses awal yakni sejak

---

<sup>58</sup> Herry Susanto, *op., cit.*, hlm. 54.

<sup>59</sup> Abdul Ghofur Anshori, *op., cit.* hlm. 19.

<sup>60</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *op., cit.*, hlm. 33-34.

adanya niat dari para pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dengan ketentuan pada Pasal 1868 KUH Perdata dan Undang-undang Jabatan Notaris. Kemampuan ataupun kekuatan pembuktian lahiriah tersebut tidak terdapat pada akta atau surat di bawah tangan.

2. Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal diartikan bahwa akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar dan sah. Secara formal akta autentik diartikan menjamin kebenaran, tanggal, tanda tangan, identitas para pihak (komparisi) serta tempat akta tersebut dibuat. Menurut arti formil, akta Notaris membuktikan kebenaran apa yang dilihat, didengar, dan dialami sendiri oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan formal, terkecuali bila si penandatangan dari surat atau akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

3. Kekuatan Pembuktian Material (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian material diartikan secara yuridis isi akta itu telah dibuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap keterangan yang diberikan setiap orang yang membuat

atau menyuruh membuat akta tersebut sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya) atau orang lain (kuasanya) yang telah mendapatkan hak darinya. Artinya bahwa akta tersebut benar memiliki kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud pada Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUH Perdata.

Kekuatan pembuktian akta Notaris dalam perkara pidana adalah sebuah alat bukti yang benar dan sah menurut Undang-undang dan bernilai sempurna. Tetapi nilai kesempurnaannya tidak dapat berdiri sendiri, sehingga harus memerlukan dukungan alat bukti lain.

## **F. Sanksi Hukum Terhadap Jabatan Notaris**

### **1. Sanksi Pidana Terhadap Notaris**

Ketentuan dalam Pasal 55 Ayat (1) Angka 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang mengatur tentang pidana penyertaan seorang dapat dikenakan pidana sebagai pelaku tindak pidana yaitu bagi: mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan turut serta dalam perbuatan.

Apabila Notaris membuat atau berkerjasama dan menandatangani suatu akta, palsu atau akta pura-pura. Maka terhadap Notaris tersebut dapat dikenakan pidana penyertaan pemalsuan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Ayat (1) Angka 1 jo Pasal 263 Ayat (1) KUHP. Adapun aspek-aspek tersebut meliputi:

- a. Kepastian hari, tanggal dan bulan tahun dan pukul menghadap;

- b. Para Pihak yang menghadap pada Notaris;
- c. Tanda tangan yang menghadap;
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat Minuta Akta;
- f. Minuta akta tidak ditanda tangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.<sup>61</sup>

Adapun unsur-unsur yang harus terpenuhi untuk Notaris tersebut dapat dijerat dengan pemalsuan pidana, pemalsuan akta sebagaimana yang diatur dalam Pasal 263 Ayat (1) yaitu:

- a. Unsur –unsur obyektif :
  - 1) Perbuatan : membuat palsu, memalsukan.
  - 2) Objek surat yang : dapat menimbulkan suatu hak, menimbulkan suatu perikatan.
  - 3) Dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakaian surat tersebut.
- b. Unsur-unsur subyektif yaitu dengan maksud untuk memakai dan menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan.

## **2. Sanksi Perdata Terhadap Notaris**

Sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum dan memberikan penyadaran kepada pihak yang melangganya. Bahwa suatu tindakan yang dilakukannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan

---

<sup>61</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2013), hlm. 25

hukum yang berlaku serta untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum.<sup>62</sup>

Sanksi terhadap Notaris merupakan sebagai penyadaran, bahwa Notaris dalam melakukan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana tercantum dalam UUJN. Disamping itu, pemberian sanksi terhadap Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana tersebut dalam akta Notaris.

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila melanggar ketentuan UUJN ataupun KUHPerdota.

Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum, "dapat berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial".<sup>63</sup> Kerugian dalam bentuk materiil, yakni kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial, jumlahnya tidak dapat dihitung, seperti nama baiknya tercemar, mengakibatkan kematian. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi.

---

<sup>62</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 90.

<sup>63</sup> Riduan Syahrani, Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata, (Bandung: Alumni, 1998), hlm. 264.

Adanya suatu hubungan kausal atau hubungan sebab akibat maksudnya adalah kerugian yang diderita tersebut ditimbulkan atau disebabkan karena perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pelaku. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Riduan Syahrani yang mengutip teori Von Kries sebagai berikut: "suatu hal baru dapat dinamakan sebab dari suatu akibat, apabila menurut pengalaman masyarakat dapat diduga, bahwa sebab itu akan diikuti oleh akibat itu".<sup>64</sup> Hal ini berarti apabila terdapat suatu sebab tetapi sebab tersebut tidak menimbulkan suatu kerugian, atau timbul suatu kerugian namun bukan disebabkan oleh pelaku, maka tidak dapat dikatakan adanya suatu hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan. Kerugian yang diderita oleh seseorang disebabkan karena kesalahan Notaris dalam membuat akta, sehingga unsur harus ada hubungan kausal antara perbuatan Notaris dengan kerugian yang timbul telah terpenuhi.

### **3. Sanksi Administrasi Menurut UUJN**

Sanksi administratif diatur dalam Pasal 7, Pasal 16 Pasal 11 dan 13, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 32 Pasal 54 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 65 A, Sanksi administratif dapat berupa, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

---

<sup>64</sup> *Ibid*, hlm. 281

### **BAB III**

## **AKTA SEBAGAI PRODUK AKHIR NOTARIS MENJADI OBJEK DALAM PERSIDANGAN PIDANA PADA PENGADILAN NEGERI SLEMAN**

### **A. Produk Akhir Notaris Berupa Akta Dipersoalkan Secara Pidana**

Ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk tindakan hukum tertentu dan alat bukti terdapat dalam tatanan Hukum Perdata bahwa Notaris membuat akta karena permintaan dari para pihak yang menghadap tanpa ada permintaan dari para pihak tersebut Notaris tidak akan membuat akta apapun. Notaris dalam membuat akta yang dimaksud berdasarkan pada alat bukti atau keterangan atau pun pernyataan para pihak yang telah dinyatakan atau diperlihatkan di hadapan Notaris. Selanjutnya Notaris menuangkannya secara lahiriah, formil dan materiil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tata cara prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta. Peran Notaris dalam hal ini juga memberikan nasihat hukum yang telah sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris<sup>65</sup>.

Apabila suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak maka:

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan

---

<sup>65</sup> Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 24

atas akta tersebut. Akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.

2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan.

Kronologis kasus pada putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 63/Pid.B/2020/PN Smn yang melibatkan seorang Notaris di Kabupaten Sleman bersama saksi A dan saksi B.

Terdakwa dituntut pidana oleh Penuntut Umum yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Menyatakan Terdakwa Notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan Tindak Pidana "Penipuan yang dilakukan secara bersama sama" sebagaimana diatur dan diancam Pidana dalam Pasal Pasal 378 KUH Pidana jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 KUHPidana.
- Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa Notaris selama 1 (satu) tahun.
- Menyatakan barang bukti yang disebutkan dalam putusan Nomor:63/Pid.B/2020/PNSmn tetap terlampir dalam berkas perkara atas nama Notaris tersebut.
- Menetapkan agar Terdakwa Notaris membayar Biaya Perkara sebesar Rp. 2.500.

Terdakwa diajukan ke persidangan oleh Penuntut Umum didakwa berdasarkan surat dakwaan sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa Notaris sebagai yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau yang turut serta melakukan perbuatan dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang.
- Bahwa Terdakwa Notaris sebagai yang melakukan, yang menyuruh melakukan, atau yang turut serta melakukan perbuatan dengan sengaja memakai akta itu seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika hal memakai akta itu dapat menimbulkan kerugian.
- Bahwa Terdakwa Notaris memalsukan surat pembukti resmi atau akta otentik.

Berawal dari macetnya angsuran pinjaman dengan jaminan 14 sertifikat yang dialami oleh saksi A di Bank terhitung mulai tahun 2010 dan telah diberikannya Surat Peringatan dari Bank sampai 3 kali terakhir tertanggal 09 Juni 2010 namun ternyata saksi A belum sanggup menyelesaikan kewajibannya untuk meneruskan angsuran pinjamannya tersebut sehingga Bank menyampaikan surat Pemberitahuan Pendaftaran Lelang tertanggal 04 November 2010 kepada saksi A.

Pada bulan November 2010, saksi A bertemu dengan B yang menyatakan sanggup memberikan pinjaman uang guna melunasi pinjaman saksi A di Bank dan setelah saksi A membahas bersama keluarganya maka terjadi kesepakatan antara saksi A dengan B untuk pemberian pinjaman senilai Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dengan bunga 2% per bulan dengan jaminan 11 (sebelas) sertifikat dan pada waktu itu B juga mengatakan akan memberikan sertifikat kembali kepada saksi A apabila saksi RetnoYuliasuti (anak dari saksi A) mendapat pinjaman untuk mengembalikan uang B.

Pada tanggal 29 Desember 2010 saksi A, saksi Retno, saksi Yusa dan saksi Lehan berangkat ke Bank untuk meminta penundaan lelang di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Yogyakarta dengan cara menyetor uang sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ke Bank melalui saksi Suwarna selaku AO pada Bank tersebut.

Bahwa atas saran saksi Suwarno maka B menemui Terdakwa selaku Notaris, selanjutnya setelah B mengutarakan niatnya untuk membuat perjanjian hutang piutang tetapi seolah-olah terjadi jual beli dengan dibuatkan perikatan jual belinya, ternyata Terdakwa selaku Notaris menyanggupinya, maka terjadilah kesepakatan antara B dengan Terdakwa selaku Notaris untuk mensiasati hutang piutang sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) antara saksi A dengan B untuk dikemas menjadi perikatan jual beli dan bunga pinjaman 2% per bulan sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) dikemas menjadi perjanjian sewa menyewa.

Kemudian Terdakwa membuat surat tugas tertanggal 20 Juli 2011 yang isinya menugaskan saksi Supriyono Staf Notaris khusus untuk dan atas nama pemberi tugas guna mengambil 11 sertifikat di Bank. Selanjutnya dengan surat tugas dimaksud maka saksi Supriyono bertemu dengan saksi Suwarno selanjutnya saksi Suwarno menyerahkan 11 (sebelas) sertifikat yang menjadi jaminan hutang saksi A di Bank kepada Supriyono.

Setelah 11 (sebelas) sertifikat tersebut dapat diambil dari Bank selanjutnya Terdakwa selaku Notaris memerintahkan stafnya yang bernama Aziz Zamkarim untuk menyiapkan dan membuat draft perikatan jual beli berikut kelengkapannya, oleh karena terdapat obyek 2 bidang tanah sawah yaitu terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 325/Bokoharjo seluas 2.228 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 324/Bokoharjo seluas 2.050 M<sup>2</sup> sehingga perlu dimintakan terlebih dahulu pengajuan izin pemanfaatan tanah (IPT) di Kantor Pelayanan Perijinan Pemerintah Kabupaten Sleman.

Pada tanggal 2 Agustus 2011 B telah mentransfer uang sejumlah Rp.40.000.000,- (empat puluh jutarupiah) kepada Terdakwa selaku Notaris untuk pengurusan pengajuan izin pemanfaatan tanah (IPT) di Kantor Pelayanan Perijinan Pemerintah Kabupaten Sleman sedangkan pada saat itu belum terjadi penandatanganan perikatan jual beli antara saksi A dengan saksi B.

Selanjutnya Terdakwa selaku Notaris memerintahkan staffnya yang bernama Aziz Zamkarim (telah dijatuhi pidana oleh Pengadilan Negeri

Sleman) untuk mengurus pengajuan izin pemanfaatan tanah (IPT) di Kantor Pelayanan Perijinan Pemerintah Kabupaten Sleman terhadap Sertifikat Hak Milik tersebut atas nama saksi A sehingga Kantor Pelayanan Perijinan Pemerintah Kabupaten Sleman menerima penerimaan permohonan pengajuan izin pemanfaatan tanah (IPT) tersebut diatas dengan Bukti Penerimaan Berkas Nomor: 008132.04.11 tertanggal 4 Agustus 2011, sedangkan pada saat itu belum ada realisasi penandatanganan akta akta antara B dan saksi A dihadapan Terdakwa selaku Notaris.

Setelah semua administrasi kelengkapan perikatan jual beli dan sewa menyewa selesai disiapkan oleh Aziz Zamkarim maka Terdakwa selaku Notaris bersama B sepakat untuk mengundang saksi A untuk hadir di kantor Terdakwa. Saksi A datang ditemani oleh anak saksi A yaitu Intan dan Lehan datang ke kantor Terdakwa dan ternyata B telah hadir dan ada juga saksi Suwarna (AO BRI) yang membawa 3 (tiga) dari 14 (empat belas) buku Sertifikat Hak Milik yang menjadi agunan pada Bank, yang kemudian diserahkan kepada saksi A karena yang 11 Sertifikat Hak Milik telah diserahkan kepada Terdakwa selaku Notaris melalui stafnya yang bernama saksi Supriyono.

Selanjutnya dengan tipu muslihat yang sudah diatur sedemikian rapinya oleh Terdakwa selaku Notaris bersama-sama B, maka dengan rangkaian kata-kata bohong Terdakwa Tri Agus Heryono SH bin Ruyono Sumowidigdo selaku Notaris pada saat itu mengatakan kepada saksi A dengan kata-kata : “ini akan ada perikatan jual beli antara A dengan B terkait

11 (sebelas) sertifikat “, mendengar perkataan Terdakwa selaku Notaris maka dan saat itu juga saksi A langsung merasa keberatan dengan mengatakan : “Saya tidak pernah jual tanah. Saya hanya pinjam uang kepada B sebesar Rp. 6.000.000.000 (enam milyar rupiah) untuk menutup hutang pinjaman di Bank dengan bunga 2% perbulan” setelah itu Terdakwa dengan rangkaian kata-kata bohong mengatakan kepada saksi A dengankata-kata : “ndak apa apa ini di buat Perikatan Jual Beli saja, karena bu B hanya mau membantu, tidak akan memiliki, tidak akan menghakimi, tidak akan menguasai, selama saya masih hidup saya sebagai saksinya berat ini lo bu” dan kalau ibu sudah punya uang bisa diambil lagi dan untuk bunganya 2% di buat sewa menyewa saja ya biar kelihatan cantik karena tidak boleh disebut bunga nilainya 120.000.000 (seratus dua puluh juta) yaitu 2% dari Rp, 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) “ dan saat itu B dengan rangkaian kata-kata bohong mengatakan kepada saksi A: “tenang saja bu Slamet (Slamet adalah nama suami saksi A) saya hanya membantu, nanti kalau sudah punya uang, segera dikembalikan“ setelah itu Terdakwa masih dengan rangkaian kata-kata bohong mengatakan kepada saksi A: “karena ibu juga ada hutang bisnis kepada Rodiyah sebesar Rp,850.000.000,-(delapan ratus lima puluh juta rupiah) akan di lunasi oleh bu B dan sisanya pinjaman dibulatin menjadi Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) akan diserahkan sisanya oleh bu B kepada ibu A untuk modal kerja“.

Bahwa dikemudian hari ternyata sisa uang sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) dikurangi Rp, 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) tidak pernah terealisasi penyerahannya kepada saksi A.

Saksi A mempercayai perkataan Terdakwa selaku Notaris / PPAT dan saksi A juga percaya dengan kata kata dari B yang telah memberikan pinjaman uang sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) sebagaimana tersebut diatas sehingga saksi A menjadi tergerak hatinya untuk menyerahkan hak kepemilikan atas 11 (sebelas) bidang tanah yang telah bersertifikat dengan cara dibuatkan perikatan jual beli beserta akta kuasa menjualnya.

Kemudian Terdakwa selaku Notaris mengeluarkan 2 (dua) lembar kwitansi kosong, satu lembar diserahkan kepada saksi Intan dan satu lembar lagi diserahkan kepada B setelah itu Terdakwa selaku Notaris meminta kepada saksi Intan dan B untuk menulis pada masing-masing satu kwitansi dengan cara di dikte sesuai kata-kata dari Terdakwa selaku Notaris.

Bahwa selanjutnya Terdakwa selaku Notaris memerintahkan stafnya yang bernama Aziz Zamkarim untuk mengambil berkas-berkas sebagai berikut :

- Perikatan Jual beli Nomor 9 tertanggal 19 Agustus 2011;
- Akta Kuasa Nomor 10 tertanggal 19 Agustus 2011;
- Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 11 tertanggal 19 Agustus 2011;
- Perikatan Jual beli Nomor 14 tertanggal 19 Agustus 2011;

- Akta Kuasa Nomor 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 tertanggal 19 Agustus 2011;
- Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 tertanggal 19 Agustus 2011.

Selanjutnya Terdakwa meminta kepada saksi A dan B untuk menandatangani akta-akta tersebut diatas, sebagaimana layaknya penandatanganan Akta dihadapan Notaris. Sedangkan yang sebenarnya saksi A hanya berhutang kepada B Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

Bahwa dalam Perikatan Jual Beli Nomor 9 tertanggal 19 Agustus 2011 pada pokoknya menerangkan B telah membayar lunas sebesar Rp.6.726.500.000,- (enam milyar tujuh ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) atas 2 (dua) bidang tanah sawah untuk pertanian.

Saksi A tidak pernah menerima pembayaran sebagaimana keterangan yang termuat dalam Perikatan Jual Beli Nomor 9 tertanggal 19 Agustus 2011 dan Perikatan Jual Beli Nomor 14 tertanggal 19 Agustus 2011, selain itu saksi A juga tidak pernah mengajukan izin pemanfaatan tanah (IPT) di Kantor Pelayanan Perijinan Pemerintah Kabupaten Sleman.

Pada tahun 2013 saksi A yang telah berhasil memperoleh uang tunai sebesar Rp.9.000.000.000,- sebagaimana yang diminta oleh B bermaksud melunasi hutangnya kepada B dan bermaksud mengambil jaminan sertifikat yang ada pada B namun B tidak bersedia menerima pelunasan hutang dari saksi A karena tanpa sepengetahuan saksi A ternyata B bersama dengan Terdakwa telah memproses peralihan hak kepemilikan tanah atas 11 (sebelas)

sertifikat milik saksi A menjadi atas nama anak anak Terdakwa B dan dipergunakan untuk mengajukan kredit ke Bank di Semarang dan berhasil mendapatkan kredit sebesar Rp 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) pada tanggal 28 Juni 2013.

Perbuatan Terdakwa selaku Notaris telah menguntungkan diri Terdakwa s sendiri sebesar Rp.40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) yang berasal dari uang yang ditransfer oleh B untuk pengurusan IPT, sedangkan yang sebenarnya pengurusan IPT tidak dipungut biaya, dan Terdakwa selaku Notaris telah menguntungkan orang lain yaitu B sebesar Rp.17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah).

Akibat perbuatan Terdakwa selaku Notaris bersama sama B telah mengakibatkan saksi A menderita kerugian atas kehilangan hak kepemilikan 11 (sebelas) bidang tanah senilai Rp.17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) yang selanjutnya saksi A melapor ke Polda DIY guna diproses lebih lanjut.

Secara umum dalam praktik Notaris ditemukan kenyataan apabila ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris. Hal ini menimbulkan kerancuan, apakah mungkin Notaris secara sengaja (culpa) atau khilaf (alpa) bersama-sama para penghadap untuk membuat akta yang diniatkan sejak awal untuk melakukan suatu tindak pidana.

Hal ini tidak berarti Notaris steril atau bersih dari hukum atau tidak dapat dihukum atau kebal terhadap hukum. Notaris bisa saja dihukum pidana jika dapat dibuktikan di pengadilan bahwa secara sengaja atau tidak disengaja Notaris bersama-sama dengan para pihak atau penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain. Apabila hal tersebut terbukti, maka Notaris tersebut wajib dihukum.

Undang-undang Jabatan Notaris mengatur tentang ketika seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa baik sebelumnya dalam Peraturan Jabatan Notaris dan sekarang dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap Notaris.

Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administratif atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, tetapi kemudian dapat dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Mengacu pada ketentuan Pasal 55 Ayat (1) angka 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang mengatur mengenai pidana penyertaan seorang dapat dikenakan pidana sebagai pelaku tindak pidana yaitu bagi: mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan turut serta dalam perbuatan.

Dalam hal apabila seorang Notaris membuat atau berkerjasama dan menandatangani suatu akta, palsu atau akta pura-pura. Maka terhadap Notaris tersebut dapat dikenakan pidana penyertaan pemalsuan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Ayat (1) angka 1 jo Pasal 263 Ayat (1) KUHP. Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

1. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap;
2. Pihak (siapa orang) yang menghadap Notaris;
3. Tanda tangan yang menghadap;
4. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
5. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta dan;
6. Minuta akta tidak ditanda tangani secara lengkap tapi minuta akta dikeluarkan.

Aspek-aspek tersebut jika terbukti dilanggar oleh Notaris, maka Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi perdata atau administratif atau aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan apabila dapat dibuktikan dapat dijadikan dasar untuk menjatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap Notaris. Namun ternyata dari sisi yang lain batasan-batasan seperti itu ditempuh atau diselesaikan secara pidana atau dijadikan dasar untuk mempidanakan Notaris dengan dasar bahwa Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Berdasarkan hasil wawancara bersama dengan Astrid Paramitha, S.H., M.Kn selaku Notaris pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 pukul 13.00

WIB, produk akhir Notaris berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana, semuanya kembali ke Pengadilan yang memutuskan perkara tersebut. Secara umum penyebab Notaris terseret ke ranah pidana yaitu penyalahgunaan dari kewenangan Notaris itu sendiri. Misalnya Notaris membuat akta untuk kliennya namun dikemudian hari terjadi masalah sehingga Notaris dan kliennya saling lapor. Adapun yang membuat akta Notaris terseret ke ranah pidana yaitu:<sup>66</sup>

1. Para pihak bersengketa berkaitan dengan pidana yang berhubungan dengan perbuatan hukum yang telah diperjanjikan oleh para pihak.
2. Faktor kelalaiian dan kesengajaan dari Notaris. Kelalaiian dalam arti contohnya Notaris tidak mengecek komparasi, misalnya para pihak tidak berhak tapi membenarkan atas segala yang diminta oleh para pihak tanpa mengecek hukumnya dulu. Berikutnya adalah faktor kesengajaan dari Notaris yaitu sengaja memalsukan apa telah diminta oleh para pihak.

Astrid Paramitha, S.H., M.Kn selaku Notaris juga menerangkan tentang tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya apabila dipersoalkan secara pidana yaitu apabila yang bersengketa adalah para pihak kemudian akta Notaris hanya sebagai saksi maka Notaris hanya bertanggung jawab sebagai saksi saja. Tetapi apabila Notaris yang melakukan kelalaiian dan melakukan kesalahan maka Notaris tersebut harus bertanggung jawab secara pribadi dan secara jabatannya untuk diberikan sanksi pelanggaran pidana atas perbuatannya tersebut.

---

<sup>66</sup> Wawancara dengan Astrid Paramitha, S.H., M.Kn selaku Notaris pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 pukul 13.00 WIB.

Astrid Paramitha, S.H., M.Kn juga menerangkan kekuatan akta otentik yaitu tanpa adanya kehadiran dari seorang Notaris akta otentik dapat menjelaskan isi dari akta tersebut. Alat bukti terkuat secara formill adalah alat bukti akta otentik. Apabila akta yang dibuat oleh Notaris terseret ke ranah pidana maka tanggung jawab dari Notaris yaitu apabila yang bersengketa adalah para pihak kemudian akta Notaris hanya sebagai saksi maka Notaris hanya bertanggung jawab sebagai saksi saja. Tetapi apabila Notaris yang melakukan kelalaian dan melakukan kesalahan maka Notaris tersebut harus bertanggung jawab secara pribadi dan secara jabatannya untuk diberikan sanksi pelanggaran pidana atas perbuatannya tersebut.<sup>67</sup>

Menurut Habib Adjie, dalam bukunya yang berjudul Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai pejabat publik, asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke Pengadilan Umum.

Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris harus dianggap sah dan mengikat para pihak sebelum dapat dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil akta otentik tersebut.

---

<sup>67</sup> Wawancara dengan Astrid Paramitha, S.H., M.Kn selaku Notaris pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2021 pukul 13.00 WIB

Berdasarkan hasil wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 14 Januari 2021 Pukul 09.00 WIB. Sebagaimana prinsip dalam aturan Undang-undang, akta Notaris adalah otentik sehingga tidak perlu dibuktikan. Hakim berpendapat bahwa sepanjang akta tersebut adalah akta yang dibuat oleh Notaris maka Hakim menganggap otentik kecuali dalam perkara pidana. Pada perkara pidana apabila akta yang dibuat oleh Notaris maka berlaku sebagai hanya petunjuk dan akan menjadi kuat apabila didukung oleh keterangan para saksi dalam persidangan. Berbeda dengan saat pembuktian perkara perdata, dalam perkara perdata kami tutup mata karena apapun yang dibuat oleh Notaris kami akan anggap otentik kecuali dalam hal-hal tertentu yang dibantah apabila para pihak yang membantah dapat membuktikan maka Hakim anggap salah, tergantung pada kondisi permasalahannya.<sup>68</sup>

Menurut Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman bahwa akta Notaris dapat dibatalkan apabila Notaris membuat akta tidak sesuai dengan yang sebenarnya, contohnya orang menjual tanah padahal bukan haknya maka akta tersebut dapat dibatalkan karena terdapat penipuan. Akta Notaris merupakan akta otentik sepanjang hal tersebut tidak dibuktikan sebaliknya.

Adhi Satrija Nugroho, S.H juga menambahkan pesan untuk calon Notaris agar terhindar dari tindakan yang mengarah ke ranah pidana, seorang Notaris harus berani memiliki kecerdasan khusus karena dalam permasalahan

---

<sup>68</sup> Wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 14 Januari 2021 Pukul 09.00 WIB.

hukum terdapat celah. Celah tersebut oleh dimungkinan untuk para pihak meminta solusi pada Notaris. Sepanjang solusi tersebut tidak melawan hukum maka dapat digunakan. Ilmu dan pengalaman adalah dapat dijadikan sebagai solusi. Kuncinya adalah pengalaman dan mencarikan solusi untuk para pihak.

Berdasarkan uraian diatas bahwa produk akhir berupa akta dapat dipersoalkan secara pidana apabila terbukti secara sengaja (dengan penuh keinsyafan serta direncanakan oleh Notaris dan para pihak/penghadap yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris untuk dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana atau dalam pembuatan akta pihak atau akta relaas dan Notaris secara sadar, sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan melakukan atau membantu atau menyuruh penghadap untuk melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum. Aspek lainnya yang perlu dijadikan batasan yang dilanggar oleh Notaris harus diukur berdasarkan UUJN, artinya apakah perbuatan yang dilakukan oleh Notaris melanggar pasal-pasal tertentu dalam UUJN, karena kemungkinan menurut UUJN bahwa akta yang bersangkutan telah sesuai dengan UUJN, tapi menurut pihak penyidik perbuatan tersebut merupakan suatu tindak pidana. Dengan demikian sebelum melakukan penyidikan lebih lanjut pendapat dari mereka yang mengetahui dengan pasti dari para Notaris mengenai hal tersebut.

Perumusan tentang tanggung jawab pidana Notaris yang melanggar peraturan perundang-undangan tidak diatur secara khusus di dalam UUJN.

Walaupun demikian, bukan berarti Notaris tidak dapat dijatuhi sanksi hukum pidana. Akta yang telah dibuat oleh atau di hadapan Notaris apabila memuat unsur sebagai tindak pidana, menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka Notaris patut diduga telah melakukan atau turut serta dalam melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana.

Notaris bisa saja terlibat dalam pertanggungjawaban pidana dan mungkin saja dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana apabila memenuhi unsur-unsur yang dilarang menurut hukum. Bertanggungjawab pada si pembuat, hubungan batin antara si pembuat dan perbuatannya yang berupa kesengajaan (*dolus*) atau kealpaan (*culpa*) dan tidak adanya alasan penghapusan kesalahan atau tidak ada alasan pemaaf.

Syaratnya seseorang, dalam hal ini Notaris dapat disebut sebagai ikut terlibat dan ikut bertanggungjawab dengan peserta lainnya di dalam mewujudkan tindak pidana:

a. Dipandang dari sudut subjektif, ada 2 syaratnya:

- 1) Adanya hubungan batin (kesengajaan) dengan tindak pidana yang hendak diwujudkan, artinya kesengajaan dalam berbuat diarahkan pada terwujudnya tindak pidana. Di sini, sedikit atau banyak ada kepentingan untuk terwujudnya tindak pidana.
- 2) Adanya hubungan batin (kesengajaan) seperti mengetahui antara dirinya dengan peserta lainnya, dan bahkan dengan apa yang diperbuat oleh peserta lainnya

b. Dipandang dari sudut objektif, ialah bahwa perbuatan orang itu ada hubungan dengan terwujudnya tindak pidana, atau dengan kata lain wujud perbuatan orang itu secara objektif ada perannya/pengaruh positif baik besar atau kecil, terhadap terwujudnya tindak pidana.

Sebaliknya menurut ajaran yang kedua ini yaitu objektif, yang menitikberatkan pada wujud perbuatan apa serta sejauh mana peran dan andil serta pengaruh positif dari wujud perbuatan itu terhadap timbulnya tindak pidana yang dimaksudkan, yang menentukan seberapa berat tanggungjawab yang dibebannya terhadap terjadinya tindak pidana.

Menurut Meijers diperlukan adanya kesalahan besar untuk perbuatan yang berkaitan dengan pekerjaan di bidang ilmu pengetahuan seperti Notaris. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya didasari atau dilengkapi berbagai ilmu pengetahuan hukum dan ilmu-ilmu lainnya yang harus dikuasai secara terintegrasi oleh Notaris. Pemeriksaan terhadap Notaris kurang memadai jika dilakukan oleh mereka yang belum mendalami dunia Notaris, artinya mereka yang akan memeriksa Notaris harus dapat membuktikan kesalahan besar yang dilakukan Notaris secara intelektual, dalam hal ini kekuatan logika (hukum) yang diperlukan dalam memeriksa Notaris, bukan logika kekuatan (berarti kekuasaan) yang diperlukan dalam memeriksa Notaris.

Produk akhir Notaris dapat dipersoalkan secara pidana apabila unsur-unsur pidana dalam pembuatan akta dapat dibuktikan. Unsur-unsur pidana tersebut adalah sebagai berikut:

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal yang sengaja, penuh kesadaran dan keisyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN dan;
3. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan Notaris dalam hal Majelis Pengawas Notaris.<sup>69</sup>

Dalam kasus yang penulis teliti, unsur-unsur pidana yang dipaparkan diatas tidak terbukti pada kasus salah satu Notaris di Kabupaten Sleman tersebut, sehingga produk akhir Notaris yang dikeluarkan oleh Terdakwa selaku Notaris tidak dapat dipersalahkan secara pidana. Hakim Pengadilan Negeri Sleman memutuskan Terdakwa yaitu bebas murni. Putusan Hakim memutuskan Terdakwa selaku Notaris bebas murni adalah keputusan yang tepat.

Menurut penulis, produk akhir Notaris yang dikeluarkan oleh Terdakwa selaku Notaris tidak dapat dipersalahkan secara pidana karena tidak memenuhi unsur-unsur pidana. Hal ini dapat dibuktikan dengan tidak adanya dan tidak terbukti bahwa telah ada tindakan hukum yang disengaja terhadap aspek formal oleh Terdakwa selaku Notaris penuh kesadaran dan keisyafan serta direncanakan, kemudian akta-akta yang dikeluarkan oleh Terdakwa

---

<sup>69</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 125

selaku Notaris apabila diukur berdasarkan UUJN sudah sesuai dan tidak ada pelanggaran terhadap UUJN dan sudah diputuskan oleh Hakim Pengadilan Negeri Sleman bahwa akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa selaku Notaris adalah benar dan otentik. Akta-akta yang dikeluarkan oleh Terdakwa selaku Notaris sudah memenuhi syarat dan bentuk yang telah ditetapkan oleh UUJN.

Apabila dihubungkan dengan Pasal 38 UUJN maka disebutkan bahwa akta Notaris dapat dikatakan memenuhi syarat apabila akta-akta yang dibuat atau dihadapan Notaris telah sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan. Dalam hal ini bentuk akta Notaris diatur dalam Pasal 38 UUJN yang terdiri dari:

1. Setiap akta notaris terdiri atas: (a) Awal akta atau kepala akta; (b) Badan akta; dan (c) Akhir atau penutup akta.
2. Awal akta atau kepala akta memuat: (a) Judul akta; (b) Nomor akta; (c) Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan (d) Nama lengkap dan kedudukan notaris.
3. Badan akta memuat: (a) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; (b) Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap; (c) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pada para pihak yang berkepentingan; dan (d) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

4. Akhir atau penutup akta memuat: (a) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7); (b) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada; (c) Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal tiap-tiap saksi akta; dan (d) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

**B. Pertimbangan Hakim Atas Putusan Bebas Murni Terhadap Seorang Notaris Yang Membuat Akta Dipersoalkan Dalam Persidangan Pidana Pada Pengadilan Negeri Sleman**

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman menjatuhkan putusan dengan menimbang terlebih dahulu alasan-alasan yang diajukan oleh Terdakwa dan penuntut umum pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Terdakwa tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama, dakwaan alternatif kedua dan dakwaan alternatif ketiga;
2. Membebaskan Terdakwa dari semua dakwaan Penuntut Umum;
3. Memulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya.

Berdasarkan putusan diatas, maka Majelis Hakim memutuskan Terdakwa bebas murni. Adapaun alasan Majelis Hakim memutuskan bebas murni yaitu:

1. Bahwa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan adanya perjanjian hutang piutang dimaksud dan tidak secara konprehensif mempertimbangkan keterkaitan saksi-saksi dan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan sehingga apakah terhadap suatu pernyataan yang disampaikan oleh saksi kemudian serta merta dapat meniadakan suatu peristiwa hukum, kemudian saksi-saksi yang diajukan oleh saksi A tidak dapat menunjukkan alat bukti lain yang mendukung pernyataannya tersebut.
2. Bahwa benar telah terjadi jual beli antara saksi A dan saksi B bukan hutang piutang sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan.
3. Bahwa keseluruhan akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa adalah benar dan otentik.
4. Bahwa unsur-unsur dalam dalam dakwaan Pasal 378 jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 266 Ayat (2) jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Pasal 266 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana adalah tidak terpenuhi.

Menimbang bahwa atas alasan-alasan tersebut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sleman berpendapat bahwa Terdakwa telah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, sehingga Majelis Hakim dengan memperhatikan fakta-fakta hukum mempertimbangkan terlebih dahulu dakwaan alternatif kesatu sebagaimana diatur dalam Pasal 378

Kitab Undang-undang Hukum Pidana jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa;
2. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang;
3. Yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan.

Terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

**a. Barang siapa**

Bahwa yang dimaksud dengan unsur “barang siapa” adalah orang (*natuurlijke persoon*) yang diduga melakukan tindak pidana. Unsur “barang siapa” bukan merupakan unsur pokok, tetapi hanya sekedar menunjuk pada orang atau *persoon* yang diduga melakukan tindak pidana, sehingga pembuktian unsur ini hanya sekedar menentukan apakah identitas Terdakwa dalam surat dakwaan telah sesuai dengan orang yang dihadirkan sebagai Terdakwa dipersidangan.

Pada awal persidangan identitas Terdakwa telah diteliti secara seksama oleh Majelis Hakim, identitas tersebut telah dibenarkan pula oleh saksi-saksi maupun oleh Terdakwa sebagai identitasnya sendiri.

Berdasarkan hal tersebut diatas Hakim berpendapat tidak terdapat *error in persona* dalam dakwaan Penuntut Umum, sehingga unsur “barang siapa” telah terpenuhi.

- b. Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang**

Bahwa yang dimaksud dengan menguntungkan diri sendiri atau orang lain adalah si pembuat (*dader*) atau orang lain menikmati hasil perbuatannya baik secara langsung maupun tidak langsung;

Melawan hukum adalah perbuatan tersebut dilakukan dengan cara yang bertentangan dengan hukum;

Bahwa yang dimaksud dengan “nama palsu atau keadaan palsu” adalah nama atau keadaan yang berlainan dengan yang sebenarnya.

Martabat palsu (*hoedanigheid*) adalah setiap ciri pribadi yang membuat orang yang menyerahkan suatu benda menjadi lebih percaya, bahwa orang lain itu berwenang meminta penyerahan benda

yang bersangkutan. Dengan kata lain orang yang menyerahkan benda itu harus menjadi tergerak oleh sifat tersebut.

Bahwa “tipu muslihat” adalah suatu tindakan yang dapat disaksikan oleh orang lain baik disertai maupun tidak disertai dengan suatu ucapan, yang dengan tindakan itu si petindak menimbulkan suatu kepercayaan akan sesuatu atau pengharapan bagi orang lain sedangkan yang dimaksud dengan “rangkaiian kebohongan” adalah beberapa keterangan yang saling mengisi yang seakan-akan benar isi keterangan itu, pada hal tidak lain daripada kebohongan, isi masing-masing keterangan itu tidak harus seluruhnya berisi kebohongan. Terdapat suatu “rangkaiian kebohongan”, jika antara berbagai kebohongan itu terdapat suatu hubungan yang sedemikian rupa dan kebohongan yang satu melengkapi kebohongan yang lain, sehingga mereka secara timbal balik menimbulkan suatu gambaran palsu seolah-olah merupakan suatu kebenaran (HR 8 Maret 1926).

Membuat hutang/membuat perikatan hutang/supaya memberikan hutang berarti mengakui seseorang itu berhutang kepada si pembuat (dader), tetapi tidak harus tepat dan sesuai dengan yang diatur dalam hukum perdata, melainkan pengakuan berhutang sejumlah uang diatas secarik kertas atau secara lisan yang disaksikan orang lain. Sedangkan menghapuskan piutang, disini tidak terbatas kepada piutang karena pinjaman, melainkan juga piutang karena pegadaian atau sebagai hasil suatu keuntungan dengan cara merobek

surat-surat piutang atau mengucapkan dengan lisan yang disaksikan oleh orang lain.

Memperhatikan fakta-fakta tersebut setelah Majelis meneliti alat-alat bukti yang diajukan oleh Penuntut Umum maupun Penasihat Hukum Terdakwa ternyata sebagaimana putusan perkara perdata No.53/Pdt.G/2014/PN.Smn tanggal 19 Januari 2015 jo. Putusan Banding No.68/PDT/2015/PT YYK tanggal 08 Oktober 2015 jo. putusan Kasasi No: 2385K/PDT/2016 tanggal 14 Desember 2016, baik Subyek maupun Obyek yang diajukan saling terkait maka apabila selama dalam persidangan dikenali dan diakui oleh saksi-saksi dan Terdakwa, maka menurut Majelis sepanjang hal-hal yang dipertimbangkan relevan dan sah harus dinilai sebagai fakta kecuali terhadap materi yang dalam dakwaan diajukan sebaliknya yang akan dipertimbangkan dalam perkara ini.

Bahwa sebagaimana dakwaan Penuntut Umum setelah adanya kesepakatan yang terjadi diantara saksi A dan saksi B terhadap penyelesaian kredit pada salah satu Bank di kota Yogyakarta kemudian diuraikan saksi B secara aktif mencari Notaris untuk membuat perikatan sehingga kemudian diperkenalkan oleh saksi Suwarna sebagai *Account Officer* bank tersebut kepada Terdakwa.

Bahwa dipersidangan pada saat pemeriksaan identitas Terdakwa disebutkan bahwa pekerjaan Terdakwa adalah Notaris hal mana sebagaimana bukti-bukti surat yang diajukan serta keterangan

saksi-saksi dikenali bahwa Terdakwa adalah benar berprofesi sebagai Notaris.

Bahwa dalam dakwaan yang diajukan dipersidangan Terdakwa didakwa mempunyai niat jahat untuk membuat akta-akta yang klausulnya tidak sesuai dengan peristiwa hukum yang sebenarnya terjadi dengan cara mempersiapkan data-data administrasi dan perkataan bohong melakukan tipu muslihat membujuk saksi A merubah kesepakatan hutang piutang menjadi perjanjian jual beli sehingga merugikan saksi A.

Memperhatikan dakwaan penuntut umum tersebut dan dalam tuntutan yang diajukan oleh Penuntut Umum diuraikan bahwa awal keterlibatan Terdakwa dalam perkara ini sebagaimana keterangan saksi A adalah langsung pada saat penandatanganan akta hari Jumat tanggal 19 Agustus 2011 di kantor Terdakwa di Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta karena ditelepon oleh saksi B yang aktif mencari Notaris untuk membuat akta pengikatan hutang piutang.

Bahwa terhadap dakwaan dan pertimbangan Penuntut Umum tersebut sebagaimana fakta-fakta yang terungkap dipersidangan tidak sesuai dimana menurut keterangan saksi (Account Officer Bank), (anak saksi A), saksi (rekan bisnis saksi A) dan saksi (karyawan Terdakwa) sebelum tanggal 19 Agustus 2011 saksi A diketahui pernah datang ditempat kerja Terdakwa bersama dengan saksi B, dan dua

orang saksi lainnya untuk menyampaikan maksud perikatannya berkaitan dengan penyelesaian kredit pada Bank sehingga dari perkenalan tersebut kemudian Terdakwa sebagai Notaris telah mempelajari berkas-berkas yang akan dibuat perjanjian dengan meminta data-data yang diperlukan meliputi data para pihak, data obyek perikatan dan dokumen administrasi berupa surat turun waris dan dokumen lain untuk dibuat draft akta perjanjian.

Selanjutnya pada saat penandatanganan akta sebagaimana dakwaan Penuntut Umum berkaitan dengan adanya tipu muslihat dan perkataan bohong membujuk saksi A untuk merubah perjanjian utang piutang menjadi perjanjian jual beli dan sewa menyewa, dalam dakwaan dan pertimbangan Penuntut Umum diuraikan berdasarkan keterangan saksi Retno dan saksi Yusa, yang mendapat keterangan dari saksi A dan saksi Intan pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2011 dikantor Terdakwa telah terjadi kesepakatan yang oleh Terdakwa disebutkan “akan ada perikatan jual beli antara saksi A dengan saksi B terkait 11 (sebelas) sertifikat”, sedang menurut saksi A tidak pernah ada niat untuk menjual tanah tetapi hutang kepada saksi B sebesar Rp.6.000.000.000 (enam milyar rupiah) untuk menutup hutang pinjaman di Bank dengan bunga 2% perbulan.

Bahwa memperhatikan keadaan tersebut setelah Majelis meneliti alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana keterangan

saksi B, saksi Suwarno, saksi Supriyono, saksi Aziz Zamkarim serta saksi Rodiyah dan saksi Lehan Junaedi apabila dihubungkan dengan bukti surat turun waris, surat IPT dan akta-akta maupun putusan perkara perdata No. 53/Pdt.G/2014/PN.Smn tanggal 19 Januari 2015 jo. Putusan Banding No. 68/PDT/2015/PT YYK tanggal 108 Oktober 2015 jo. putusan Kasasi No: 2385 K/PDT/2016 tanggal 14 Desember 2016 yang diajukan dipersidangan, sebagaimana Pledoi Penasihat Hukum Terdakwa bahwa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan adanya perjanjian hutang piutang dimaksud dan tidak secara komprehensif mempertimbangkan keterkaitan saksi-saksi dan alat-alat bukti yang diajukan di persidangan sehingga apakah terhadap suatu pernyataan yang disampaikan oleh saksi kemudian serta merta dapat meniadakan suatu peristiwa hukum, sementara saksi A dan saksi Intan maupun saksi Retno dan saksi Yusa tidak dapat menunjukkan alat bukti lain yang mendukung pernyataannya tersebut.

Berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sebagaimana keterangan saksi Rodiyah sebagai teman bisnis saksi A dalam keterangannya menyebutkan bahwa saksi Rodiyah diminta bantuannya oleh saksi A untuk mencari pembeli karena gudang akan dilelang bank sehingga kemudian saksi Rodiyah mengenalkannya dengan saksi B, demikian pula dalam keterangan saksi Lehan yang pekerjaan dan kegiatan sehari-hari menumpang selep ditempat saksi A menerangkan bahwa saksi diminta tolong oleh

saksi A membantu menyelesaikan permasalahan kredit macet di bank serta mendampingi di kantor Terdakwa untuk membuat perijinan jual beli tanah. Dari keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut apabila kemudian mempelajari putusan perkara perdata No. 53/Pdt.G/2014/PN.Smn tanggal 19 Januari 2015 jo. Putusan Banding No. 68/PDT/2015/PT YYK tanggal 08 Oktober 2015 jo. putusan Kasasi No: 2385 K/PDT/2016 tanggal 14 Desember 2016, yang baik subyek maupun obyek serta dalil-dalil yang diajukan identik dan bersesuaian dimana dalam putusan Kasasi tertanggal 14 Desember 2016 tetap dimenangkan oleh saksi B sebagai Tergugat dan terhadap obyek sengketa telah dilaksanakan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sleman maka terhadap segala akta-akta yang menyertai dalam perkara tersebut apabila dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi diatas telah terjadi kesesuaian bahwa ternyata benar telah terjadi jual beli antara saksi A dan saksi B bukan hutang piutang sebagaimana yang dimaksud dalam dakwaan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut yang ternyata dari alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan secara keseluruhan tidak dapat mendukung dakwaan penuntut umum maka menurut Majelis terhadap unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu

kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang tidak terbukti atas perbuatan Terdakwa.

**c. Yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan**

Bahwa unsur “dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang” di atas tidak terpenuhi maka terhadap unsur ini Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lebih lanjut karena Pasal 55 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana bersifat *accessoir* dengan Pasal pokoknya yaitu Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif pertama sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut.

Menimbang, bahwa oleh karena dakwaan alternatif pertama yang sudah dipertimbangkan tidak terbukti, Majelis Hakim

mempertimbangkan dakwaan alternatif kedua sebagaimana diatur dalam Pasal 266 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya adalah sebagai berikut:

1. Barang siapa
2. Dengan sengaja mempergunakan akta otentik yang berisi keterangan palsu tersebut seolah-olah isinya benar yang penggunaannya dapat menimbulkan kerugian
3. Yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan

Terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

**a. Barang siapa**

Menimbang, bahwa terhadap unsur ini memiliki kesamaan dengan dakwaan pertama sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim secara mutatis mutandis mengadopsi pertimbangan hukum pada dakwaan pertama, sehingga unsur "barang siapa" telah terpenuhi.

**b. Dengan sengaja mempergunakan akta otentik yang berisi keterangan palsu tersebut seolah-olah isinya benar yang penggunaannya dapat menimbulkan kerugian**

Bahwa yang dimaksud "dengan sengaja" baik menurut pembuat undang-undang maupun yurisprudensi pengadilan tidak memberikan limitasi yang jelas mengenai arti dari kesengajaan

(dengan sengaja), tetapi dalam MvT (*Memorie van Toelichting*) yang dalam arti harfiah dapat disebut sebagai *willens* (mengetahui) *en wetten* (menghendaki).

Orang yang melakukan suatu perbuatan dengan sengaja berarti ia telah menghendaki untuk mewujudkan suatu perbuatannya dan ia mengetahui, mengerti nilai perbuatannya serta ia sadar akan akibat yang timbul dari perbuatannya tersebut.

Setiap unsur kesengajaan dalam rumusan suatu tindak pidana selalu ditujukan pada unsur yang berada dibelakangnya atau dengan kata lain unsur yang ada dibelakang perkataan “dengan sengaja” selalu diliputi oleh unsur kesengajaan, yang dalam hal ini kesengajaan tersebut ditujukan pada unsur yaitu:

- a. Mempergunakan akta otentik, seolah olah isinya sesuai dengan kebenaran
- b. Penggunaan akta tersebut dapat menimbulkan kerugian

Bahwa dalam pemakaian akta otentik tersebut disini Terdakwa harus dengan kesadarannya menghendaki untuk memakai atau mempergunakan akta otentik tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, serta Terdakwa juga harus mengetahui, mengerti serta sadar akan akibat-akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya itu, yaitu dapat menimbulkan kerugian.

Akta otentik adalah surat dalam bentuk resmi yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang atau yang dibuat dihadapannya, yang

memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu (vide Pasal 187 huruf (a) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Bahwa yang dimaksud keterangan palsu adalah sebuah pernyataan yang diucapkan atau dituliskan namun tidak sesuai dengan kondisi atau kenyataan sesungguhnya (fakta).

Berdasarkan akta-akta tersebut Terdakwa Notaris meminta kepada saksi A dan saksi B untuk menandatangani akta-akta tersebut diatas, sebagaimana layaknya penandatanganan Akta dihadapan Notaris. Sedangkan yang sebenarnya saksi A hanya berhutang kepada saksi B sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar rupiah).

Memperhatikan akta-akta tersebut dan apabila meneliti bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan ternyata benar bahwa seluruh akta tersebut adalah produk dari Pejabat Publik oleh Terdakwa sebagai Notaris dan secara formal harus dinilai sebagai alat bukti yang sah kecuali dibuktikan sebaliknya.

Selanjutnya apakah dengan akta-akta tersebut telah terjadi tindak pidana mempergunakan akta otentik yang berisi keterangan palsu seolah-olah isinya benar yang karena penggunaannya dapat menimbulkan kerugian, dalam hal ini dengan mengambil alih kembali pertimbangan diatas dalam dakwaan pertama sepanjang ternyata Penuntut Umum melalui pernyataan saksi A dan saksi Intan tidak

didukung alat bukti yang lain maka terhadap segala penandatanganan akta yang dilakukan oleh saksi A dan saksi B serta diparaf oleh Intan dihadapan Terdakwa sebagai Notaris harus dianggap “patut” dan “sah” dan seluruh akta tersebut adalah benar dan otentik.

Berdasarkan pertimbangan tersebut maka menurut Majelis Hakim unsur ”dengan sengaja menggunakan akta otentik yang berisi keterangan palsu tersebut seolah-olah isinya benar yang penggunaannya dapat menimbulkan kerugian ” tidak terpenuhi”.

**c. Yang melakukan, yang menyuruh lakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan**

Unsur “dengan sengaja mempergunakan akta otentik yang berisi keterangan palsu tersebut seolah-olah isinya benar yang penggunaannya dapat menimbulkan kerugian” di atas tidak terpenuhi maka terhadap unsur ini Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkannya lebih lanjut karena Pasal 55 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana bersifat *accessoir* dengan Pasal pokoknya yaitu Pasal 266 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Salah satu unsur dari Pasal 266 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif kedua sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut.

Dakwaan alternatif kedua yang sudah dipertimbangkan tidak terbukti, Majelis Hakim mempertimbangkan dakwaan alternatif ketiga sebagaimana diatur dalam Pasal 264 Ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

1. Barang siapa
2. Melakukan pemalsuan surat terhadap akta-akta otentik

Terhadap unsur-unsur tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

**a. Barang siapa**

Bahwa terhadap unsur ini memiliki kesamaan dengan dakwaan alternatif kedua sebagaimana diuraikan di atas, maka Majelis Hakim secara mutatis mutandis mengadopsi pertimbangan hukum pada dakwaan pertama, sehingga unsur "barang siapa" telah terpenuhi.

**b. Melakukan pemalsuan surat terhadap akta-akta otentik**

Pemalsuan surat terdiri dari beberapa bentuk, diantaranya adalah:

1. Membuat surat palsu: membuat isinya bukan semestinya (tidak benar).
2. Memalsukan surat: mengubah surat sedemikian rupa sehingga isinya menjadilain dari isi yang asli. Caranya bermacam-macam, tidak senantiasa surat itu diganti dengan yang lain, dapat pula dengan cara mengurangi, menambah atau merubah sesuatu dari surat itu.

3. Memalsukan tanda tangan juga termasuk pengertian memalsu surat.
4. Penempelan foto orang lain dari pemegang yang berhak (misalnya foto dalam ijazah sekolah).

Akta otentik adalah surat dalam bentuk resmi yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang atau yang dibuat dihadapannya, yang memuat keterangan tentang kejadian atau keadaan yang didengar, dilihat atau yang dialaminya sendiri, disertai dengan alasan yang jelas dan tegas tentang keterangannya itu.

Menurut Majelis Hakim semua akta dimaksud telah diketahui dan ditandatangani oleh saksi A dan saksi B serta diparaf oleh saksi Intan dihadapan Terdakwa, sudah sepatutnya keseluruhan akta dimaksud adalah benar dan otentik.

Selanjutnya apabila yang dimaksud surat yang dipalsu adalah berkas dalam surat Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) yang dibawa oleh saksi Aziz Zamkarim untuk mengurus pengajuan izin pemanfaatan tanah (IPT) di Kantor Pelayanan Perijinan Pemerintah Kabupaten Sleman, hal tersebut menurut Majelis sebagaimana ketentuan dalam dakwaan ini surat dimaksud bukan merupakan surat resmi yang dibuat oleh Pejabat Umum yang berwenang, melainkan hanya berupa kelengkapan surat untuk mengurus IPT dan untuk itu maka unsur "melakukan pemalsuan akta otentik" tidak terpenuhi.

Bahwa oleh karena salah satu unsur dari Pasal 264 Ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tidak terpenuhi, maka Terdakwa haruslah dinyatakan tidak terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan dalam dakwaan alternatif ketiga sehingga Terdakwa haruslah dibebaskan dari dakwaan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Terdakwa dibebaskan maka haruslah dipulihkan hak-hak Terdakwa dalam kemampuan, kedudukan, harkat serta martabatnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 14 Januari 2021, pukul 09.00 WIB dan beliau yang memutuskan perkara pidana pada putusan nomor 63/Pid.B/2020/PNSmn. Secara struktural untuk wilayah di Kabupaten Sleman jarang terjadi kasus Notaris terseret ke dalam ranah pidana, namun selama beliau bertugas di Pengadilan Negeri Sleman pernah menangani kasus Notaris yang terseret ke ranah pidana pada tahun 2020, umumnya yang dipermasalahkan adalah perkara perdata tentang pembuatan akta-aktanya.

Pada putusan atau penjatuhan hukuman terhadap Notaris tergantung pendapat Majelis Hakim, apabila tidak terdapat bukti atas perbuatan yang didakwakan pada Notaris tersebut maka Hakim bebaskan, hal ini menyangkut perbuatan perdata yang telah dilakukan sebelumnya oleh para pihak yang telah melakukan sebuah perjanjian

di hadapan Notaris dan dibuatkan sebuah akta. Kemudian oleh salah satu pihak dipermasalahkan, dalam dakwaannya disebutkan Notaris mempengaruhi salah satu pihak untuk merubah niatnya yang tadinya perjanjian hutang piutang yang dibuat seolah-olah menjadi akta jual beli.<sup>70</sup>

Menurut Adhi Satrija Nugroho, S,H selaku Hakim yang memutuskan perkara tersebut menambahkan bahwa hal ini perlu pengkajian tersendiri oleh Majelis Hakim dari sisi perdata terlebih dahulu. Kasus ini sudah sampai pada kasasi dan eksekusi. Menurut pihak yang tereksekusi hal ini sudah benar maka ia harus membuktikan materiilnya, kalau dalam perkara perdata yang dibuktikan adalah formilnya yang berupa data-data, dokumen, kemudian para saksi membantu menegaskan kebenaran dari bukti-bukti surat tersebut. Dalam perkara materiil yang dibuktikan adalah perbuatannya, apakah Notaris tersebut benar-benar mempengaruhi salah satu pihak untuk mengubah dan mengarahkan keinginan dari para pihak.

Menurut Adhi Satrija Nugroho, S.H hal ini berkaitan dengan hutang piutang di salah satu Bank di Kota Yogyakarta, salah satu pihak saksi A (korban) terdesak untuk pengembalian hutang akan tetapi ia tidak mampu sehingga ia berusaha untuk mencari dana agar jaminan miliknya yang terdapat di Bank tersebut tidak di lelang. Kemudian pihak Bank menyarankan pihak yang memiliki piutang di

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 14 Januari 2021, pukul 09.00 WIB

Bank untuk mencari Notaris yang bisa menjembatani antara pihak yang memiliki piutang dengan yang meminjamkan uang. Permasalahan antara Bank, saksi A dan saksi B adalah bahwa bukti sertifikat tersebut masih ada di Bank. Secara formil Notaris tidak akan berani untuk melakukan perikatan apabila status sertifikat tersebut masih dalam kekuasaan pihak lain atau tidak berada di meja Notaris.

Berdasarkan keterangan saksi-saksi dalam persidangan, kedua Notaris yang sebelumnya didatangi oleh saksi A (korban) tidak berani karena secara formil bahwa bukti sertifikat yang diperjanjikan tersebut tidak ada diatas mejanya dia. Majelis Hakim kemudian mempertanyakan kenapa Terdakwa (Notaris) kenapa berani menerima klien tersebut padahal sebelumnya telah ditolak oleh 2 orang Notaris. Setelah mendengarkan keterangan dari berbagai pihak ternyata hal tersebut adalah sebuah solusi yang dibuat oleh para pihak yaitu pihak Bank, saksi A dan saksi B agar mendapatkan jalan keluar.

Adhi Satrija Nugroho, S.H juga menjelaskan hal ini tidak fokus pada melegalkan akta jual hutang piutang yang dibuat seolah-olah menjadi akta jual beli, kami melihat realitasnya dan sisi materiilnya. Majelis Hakim tidak hanya mempertimbangkan dari keterangan saksi-saksi dari pihak korban tapi dari semua pihak. Pihak yang mengatakan hal tersebut merupakan akta hutang piutang yang dibuat menjadi akta jual beli adalah dari saksi korban yaitu saksi A, kedua anak saksi A dan menantunya. Tetapi keterangan saksi dari

Terdakwa yaitu pihak Bank, Notaris, staff Notaris berlawanan dengan keterangan saksi dari pihak penuntut. Hal ini awalnya membingungkan, kemudian Hakim mensinkronkan berbagai bukti dipersidangan. Majelis Hakim tidak membenarkan murni seratus persen apa yang diterangkan oleh korban tetapi Hakim juga mempertimbangkan dari keterangan saksi yang lain termasuk ahli dan bukti-bukti surat. Karena kenyataannya apa yang dikatakan oleh saksi korban dan keluarganya bahwa tidak ada pemeriksaan setempat, tidak ada survey, tidak ada pembicaraan tingkat RT/RW untuk sosialisasi adalah bohong, pada kenyataannya semuanya telah dilakukan. Mereka telah memberikan keterangan bohong, setelah dilakukan kroscek maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa ada yang tidak sesuai.<sup>71</sup>

Hakim Pengadilan Negeri Sleman tersebut juga menerangkan terakait perkara pidana mengenai staff Notaris tersebut, dalam persidangan terbukti bahwa staff Notaris tersebut melakukan pemalsuan tanda tangan. Pada saat persidangan pidana Notaris justru terdapat kronologis yang mengungkap bahwa ada hal yang diketahui dan dikehendaki oleh pihak korban. Staff Notaris ini diperintahkan oleh Notaris untuk menyelesaikan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perikatan jual beli ini. Salah satunya adalah untuk pengurusan IPT. Hal ini dipermasalahkan oleh pihak korban bahwa tidak pernah ada tanda tangan mengenai IPT. Pertama, pada saat dakwaan staff

---

<sup>71</sup> Wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 14 Januari 2021, pukul 09.00 WIB

Notaris tersebut yang diajukan oleh penyidik, Notaris tidak diajukan sebagai tersangka juga. Sehingga tidak mungkin diperiksa karna tidak dijadikan tersangka. Kedua, pada saat pembuktian pidana Notaris ternyata terdapat fakta menurut kami Majelis Hakim justru staff Notaris tersebut yang mendapat tekanan dari pihak korban untuk menerangkan bahwa ia diperintahkan oleh Notaris tersebut.

Selain Akta Jual Beli yang menjadi permasalahan terdapat pula Akta Kuasa Menjual yang menjadi permasalahan. Hakim menerangkan bahwa pada saat perkara pidananya diajukan kemudian diajukan bukti-bukti oleh Penuntut Umum yang mana hal itu terkait dengan perkara perdata sebelumnya sepanjang hal tersebut kami tanyakan kepada saksi-saksi dan dibenarkan maka hal tersebut kami pertimbangkan dan sebagai hukum acara pada saat memeriksa saksi, kami akan mengkroscek dengan bukti suratnya dan ternyata ada semua tentang kuasa menjual dan dibenarkan. Para saksi menyatakan keterangannya diatas sumpah menyatakan bahwa akta kuasa menjual tersebut benar telah ditanda tangani dan hal tersebut diterangkan lebih dari 1 (satu) orang saksi dan bukti formil terdapat pula bukti suratnya. Hakim tidak ada kepentingan dengan para pihak sehingga berpendapat surat tersebut ada dan sah serta otentik karna dibuat di Notaris.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman yang memutuskan perkara tersebut disebutkan bahwa alasan Hakim memutuskan bebas

murni yaitu dalam pembuktian perkara perdata yang dibuktikan adalah sisi formilnya sedangkan pembuktian perkara pidana adalah sisi materiilnya. Terkhusus untuk perkara yang menyangkut tentang dugaan pemalsuan atau dugaan dokumen yang dipalsukan, hal ini Hakim mengaitkan dengan data-data yang sudah ada. Dalam perkara staff Notaris ternyata juga didakwakan juga oleh Jaksa Penuntut Umum tentang perkara perdatanya yang dulu pernah diputuskan hingga eksekusi. Sepanjang hal tersebut diakui kebenarannya dan tidak dibantah serta diakui oleh korban dan sudah kami eksekusi. Oleh karena itu, sepanjang surat-surat yang diajukan dalam perkara tersebut sah maka kami anggap sah sehingga tidak perlu dibuktikan lagi karena kami tidak perlu masuk ke sisi materiilnya. Majelis Hakim tinggal memeriksa keterkaitan bukti surat tersebut dengan keterangan saksi-saksi dalam pengadilan. Ternyata yang terungkap dalam persidangan keterangan saksi-saksi dari penuntut saling berkolerasi dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan diluar korban, misal masalah tentang IPT ternyata ada survey, hal tersebut dijelaskan dari pihak RT/RW, ada perjanjian, korban menandatangani juga, dan diakui bahwa Akta Jual Beli tersebut ditanda tangani oleh korban dan disaksikan oleh 2 orang saksi atau anak dari korban tersebut di hadapan Notaris. Hal tersebut adalah nyata dan bukanlah sebuah pembohongan dan pemalsuan surat. Dalam perkara perdata hal itu diakui bahwa ada Akta Jual Beli dan PPJB kemudian terdapat rentetan

bukti-bukti masalah sewa-menyewa dan hal tersebut diakui adalah sah secara formil dan di buktikan dengan keterangan saksi-saksi dari pihak diluar korban.<sup>72</sup>

Maka Hakim menyimpulkan bahwa:

1. Hal tersebut tidak ada sangkut pautnya dengan Terdakwa sebagai Notaris karena semua dakwaan tidak terbukti.
2. Penuntut umum dalam dakwaannya menyebutkan bahwa Tedakwa melakukan penipuan dengan cara membuat akta hutang piutang yang seolah-olah dibuat menjadi akta jual beli namun ternyata dibantah oleh keterangan saksi-saksi dari pihak korban dan dibuktikan juga dengan adanya bukti surat. Maka keterangan pihak korban terbantahkan dan tidak beralasan.
3. Kemudian mengenai surat asli yang dipalsukan, pada kenyataannya berdasarkan bukti-bukti perdata yang terdahulu hal tersebut adalah asli dan sah. Sepanjang hal tersebut diakui kebenarannya oleh kedua belah pihak maka haruslah dianggap sah.
4. Kami memutuskan bebas murni karena tidak ada kejadian dan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa sebagai Notaris yang melanggar Undang-undang.

Menurut penulis, pertimbangan Hakim memutuskan bebas murni terhadap seorang Notaris di Pengadilan Negeri Sleman tersebut adalah keputusan yang sudah tepat. Unsur-unsur pidana yang

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Adhi Satrija Nugroho, S.H selaku Hakim Pengadilan Negeri Sleman, tanggal 14 Januari 2021, pukul 09.00 WIB

didakwakan pada Terdakwa selaku Notaris yaitu “penipuan yang di lakukan secara bersama-sama” Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 KUHP yaitu:

1. Bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum;
2. “Mendahaki” atau setidaknya “mengetahui atau menyadari” bahwa perbuatannya sejak semula memang ditujukan untuk menggerakkan orang lain agar orang lain tersebut menyerahkan suatu benda/memberi hutang/menghapuskan piutang kepadanya (pelaku delik);
3. “Mengetahui/menyadari” bahwa yang ia pergunakan untuk menggerakkan orang lain, sehingga menyerahkan suatu benda/memberi hutang/menghapuskan piutang kepadanya itu adalah dengan memakai nama palsu, martabat palsu atau sifat palsu, tipu muslihat atau rangkaian kebohongan.

Unsur-unsur pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum terhadap Terdakwa selaku Notaris adalah tidak terbukti sehingga sudah sepatutnya Hakim memutuskan bebas murni. Terungkap fakta-fakta dalam persidangan bahwa tidak ada kejadian dan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa sebagai Notaris yang melanggar Undang-undang. Adapun fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan adalah bahwa Penuntut umum tidak dapat membuktikan adanya perjanjian hutang piutang dan tidak secara komprehensif mempertimbangkan keterkaitan saksi-saksi dan alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, dan benar telah terjadi jual beli antara saksi A

dan saksi B dan bukan perjanjian hutang piutang seperti yang dimaksud dalam dakwaan, kemudian bahwa benar keseluruhan akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa selaku Notaris adalah benar dan otentik.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Produk akhir Notaris dapat dipersoalkan secara pidana apabila unsur-unsur pidana dalam pembuatan akta dapat dibuktikan. Unsur-unsur pidana tersebut adalah (1) ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal yang sengaja, penuh kesadaran serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana, (2) Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN dan, (3) tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan Notaris dalam hal Majelis Pengawas Notaris. Dalam kasus yang penulis teliti, unsur-unsur pidana yang dipaparkan diatas tidak terbukti pada kasus salah satu Notaris di Kabupaten Sleman tersebut, sehingga produk akhir Notaris yang dikeluarkan oleh Terdakwa selaku Notaris tidak dapat dipersoalkan secara pidana. Hal ini dapat dibuktikan yaitu tidak terbukti bahwa telah ada tindakan hukum yang disengaja terhadap aspek formal oleh Terdakwa penuh kesadaran serta direncanakan, kemudian akta-akta yang dikeluarkan oleh Terdakwa apabila diukur berdasarkan UUJN sudah sesuai syarat, bentuk dan tidak ada pelanggaran terhadap UUJN khususnya Pasal 38 UUJN dan menurut Hakim bahwa akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa selaku Notaris adalah benar dan otentik.

2. Pertimbangan Hakim atas putusan bebas terhadap Notaris seorang Notaris yang membuat akta dipersoalkan dalam persidangan pidana pada Pengadilan Negeri Sleman tersebut adalah bahwa Penuntut Umum tidak dapat membuktikan adanya perjanjian hutang piutang, kemudian benar telah terjadi jual beli antara saksi A dan saksi B bukan hutang piutang, bahwa keseluruhan akta-akta yang dibuat oleh Terdakwa adalah benar dan otentik. Menurut penulis, pertimbangan Hakim memutuskan bebas murni adalah keputusan yang sudah tepat. Unsur-unsur pidana yang didakwakan pada Terdakwa selaku Notaris yaitu “penipuan yang di lakukan secara bersama-sama” Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 Ayat (1) ke 1 KUHP yaitu (a) bermaksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, (b) “Mengetahui atau menyadari” bahwa perbuatannya sejak semula memang ditujukan untuk menggerakkan orang lain agar menyerahkan suatu benda/memberi hutang/menghapuskan piutang kepadanya (c) “Mengetahui/menyadari” bahwa yang ia pergunakan untuk menggerakkan orang lain, sehingga menyerahkan suatu benda/memberi hutang/menghapuskan piutang kepadanya itu adalah dengan memakai nama palsu, martabat palsu atau sifat palsu, tipu muslihat atau rangkaian kebohongan. Unsur-unsur pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum terhadap Terdakwa selaku Notaris adalah tidak terbukti sehingga sudah sepatutnya Hakim memutuskan bebas murni. Terungkap fakta-fakta dalam persidangan bahwa tidak ada kejadian dan perbuatan yang dilakukan oleh Terdakwa sebagai Notaris yang melanggar Undang-undang.

## **B. Saran**

1. Notaris dalam membuat akta agar terhindar dari ancaman pidana maka sebaiknya untuk selalu bertindak cermat, hati-hati dan belajar meningkatkan kemampuan untuk mendalami mengenai peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan baik selama menjalankan jabatan sebagai Notaris.
2. Notaris harus dapat menganalisis keinginan dari para pihak Notaris harus teliti dan preventif di segala hal, baik itu preventif dokumen misal ada kecurigaan maka sebaiknya ditanyakan secara halus kepada para pihak karena apabila sudah dibuktikan bahwa Notaris sudah teliti dan preventif tetapi para pihak tetap melakukan penyelubungan, maka letak tanggung jawab dari isi akta tersebut terdapat pada para pihak tersebut, bukan pada Notaris.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

- Abintoro Prakoso, *Etika Profesi Hukum*, LaksBang Justitia, Jakarta, 2015.
- Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia*. PT. Refika Aditama. Bandung, 2008.
- Adjie Habib & Muhammad Hafidh, *Akta Notaris Perbankan Syariah*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017.
- Adjie Habib, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Kesatu, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- Adjie Habib, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung; Refika Aditama, 2009).
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, (Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005).
- Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Cristin Kansil, S.T. *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Pradnya. Paramita, 1996).
- Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- E.Y. Kanter, *Etika Profesi Hukum, Sebuah Pendekatan Religius*, (Jakarta: Storia Grafika, 2001).
- Freddy Haris, *Notaris Indonesia (Lintas Cetak Djaja*, Jakarta, 2017).
- Huijbers Theo, *Filsafat Hukum dalam Lintasan Sejarah*, (Yogyakarta: Kanisius, 1995).
- HS, Salim, *Teknik Pembuatan Akta satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cetakan ke-1, Rajawali Pers, Jakarta, 2015.

- Joenaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, (Depok: Prenada media Group, 2016).
- Lexi J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung, Rosyda Karya, 2015).
- Mertokusumo, Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1998.
- M. Syamsudin. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2007)
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*. PT Gramedia Pustaka, Jakarta.
- Peter Mahmud Marjuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: kencana prenada media group, 2006).
- Philipus M. Hadjon, (I), *Pengantar Hukum Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yuridika, Surabaya, 2002).
- Philipus M. Hadjon (II) *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, sebuah studi tentang prinsip-prinsip penanganannya oleh Pengadilan dalam lingkungan peradilan umum dan pembentukan peradilan administrasi*, (Peradaban, Surabaya, 2007).
- Prajitno, A.A. Andi, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Cetakan Pertama, Surabaya. Putra Media Nusantara, 2010.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014).
- R. Soegondo Notodisierjono, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993),
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986).
- Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Rineka Cipta, Jakarta, 2010).

- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Rineka Cipta, 2011).
- Sunarto, *Metode Penelitian Deskriptif*, (Surabaya : Usaha Nasional, 2018).
- S.F, Marbun, *Peradilan Adiministrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta:Liberty, 1997).
- Syahrani Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 1998).
- Susanto, Herry, *Peranan Notaris Dalam Menciptakan Keputusan Dalam Kontrak*, Cetakan Pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2010.
- Tan Tjing Kie, *Buku I Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris*, Icthiar Baru Van Hoeve, Jakarta.2000.
- Tobing, G.H.S., Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan ke-3, Erlangga, Jakarta, 1992.
- Waluyo, Bambang, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 1992.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).

## **B. Perundang-undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432).
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris.
- Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.
- Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris

### **C. Karya Ilmiah**

E.A Muftiha, Otentisitas Akta Serta Tanggung Jawab Notaris Yang Melakukan Kelalaian Dalam Menjalankan Jabatan, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Depok, 2010.

Debby Dwi Arlingga, Keabsahan Akta Autentik Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/PID/2015), Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018.

Dhea Mardheana, Implikasi Yuridis Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta Terhadap Jabatan Notaris (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1234 K/PID/2012), Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2012.

Ehwan Zamrudi, Otentisitas Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sempurna Terhadap Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Kebatalan Akta Otentik, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, 2011.

Firdhonal, Perlindungan Profesi Notaris, Hak Ingkar Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Dalam Menyikapi Permasalahan Hukum Notaris, Makalah disampaikan pada Seminar Kriminalisasi Notaris/PPAT Dalam Menjalankan Jabatannya, Kudus, 30 September 2017.

Gumanti, Retna, "Reconceptualizing Consumer Contracts In The Philosophical Perspective Of Pancasila," *Prophetic Law Review* 1, No. 1 (2019): 37–57.

Otong Satyagraha, Aspek Hukum Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Di Pengadilan" (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor: 158/Pdt.G/2015/Pn.Smn, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2016.

Putu Vera Purnama Diana, Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak, Tesis, Program Pascasarjana Universitas Udayana, Denpasar, 2015.

Satugus Susanto, Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Dalam Perkara Nominee Di Pengadilan Negeri Denpasar,

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Udayana Denpasar, Tesis, 2016.

#### **D. Internet**

[kurrumaster.wordpress.com/2011/03/17/tugas-1-etika-profesi/](http://kurrumaster.wordpress.com/2011/03/17/tugas-1-etika-profesi/)

[Llitigasi.blogspot.com/2007/06/resensi-buku.html](http://Llitigasi.blogspot.com/2007/06/resensi-buku.html), diakses pada tanggal 2  
Februari 2021, Pukul 11.00 WIB.

<https://id.m.wikipedia.org/wiki/profesi> 2 Februari 2021, Pukul 11.20.WIB.

[www.wakafproduktif.com/index.php?...com](http://www.wakafproduktif.com/index.php?...com), 2 Februari 2021, Pukul  
11.30.WIB.

## *CURICULUM VITAE*

### **A. Data Pribadi**

Nama Lengkap : Elsi Vita Sari, S.H  
Nama Panggilan : Elsi  
NPM : 19921015  
Tempat, Tanggal Lahir : Baubau, 17 Februari 1997  
Angkatan : Magister Kenotariatan IX (sebelas) 2019  
Agama : Islam  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Status : Mahasiswa

### **B. Pendidikan Formal**

2003-2009 : SD Negeri 1 Bone-bone  
2009-2012 : SMP Negeri 4 Bau-bau  
2012-2015 : SMA Negeri 1 Bau-bau  
2015-2019 : (S1) Universitas Ahmad Dahlan  
2019-2021 : (S2) Universitas Islam Indonesia