

**PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK BERDASAR  
UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS DAN MENJADI  
PERKARA PIDANA**

**TESIS**



**OLEH :**

**NAMA MHS. : Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna**

**NIM : 19921048**

**PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA  
2022**



**PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS DAN MENJADI PERKARA PIDANA**

**Di susun oleh :**

**Nama Mahasiswa : Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna**  
**No. Pokok Mahasiswa : 19921048**

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

**Pembimbing I**

**Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.**

**Yogyakarta, 17 Mei 2022**

**Pembimbing II**

**Pandam Nurwulan, S.H., M.H.**

**Yogyakarta, 5 April 2022**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Kenotariatan**

**Program Magister Fakultas Hukum UII**



**Dr. Nurchilad S.H., M.H.**



**PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK BERDASAR UNDANG-UNDANG  
JABATAN NOTARIS DAN MENJADI PERKARA PIDANA**

**Oleh:**

**Nama Mahasiswa : Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna**

**No. Pokok Mahasiswa : 19921048**

**Telah diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan  
LULUS pada hari Jum'at, 24 Juni 2022  
Program Studi Kenotariatan Program Magister**

**Pembimbing I**

**Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.**

**Yogyakarta, 11 Juli 2022**

**Pembimbing II**

**Pandam Nurwulan, S.H., M.H.**

**Yogyakarta, 08 Juli 2022**

**Anggota Penguji**

**Dr. M. Arif Setiawan, S.H., M.H.**

**Yogyakarta, 11 Juli 2022**

**Mengetahui,  
Ketua Program Studi Kenotariatan  
Program Magister Fakultas Hukum UII**



**Dr. Nurwulan, S.H., M.H.**

## **Motto dan Persembahan**

### **Motto :**

*Agar sukses, kemauanmu untuk berhasil harus lebih besar dari ketakutanmu akan kegagalan  
(Bill Cosby)*

*Kamu mungkin tidak akan pernah tahu apa hasil dari tindakanmu, namun ketika kamu tidak bertindak apapun, maka tidak akan ada hasil yang terjadi.  
(Mahatma Gandhi)*

### **Persembahan :**

*Tesis ini kupersembahkan kepada yang terbaik dan terkasih :*

*“Papa dan Mama tercinta yang selalu memberikan Do’a, Semangat, Materi, Waktu, Kasih Sayang, serta Motivasi dan segala yang terbaik untuk anak-anaknya.*

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

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna

No. Mahasiswa : 19921025

Adalah benar-benar mahasiswa Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan karya ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis yang berjudul:

**“PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK BERDASAR UNDANG-UNDANG  
JABATAN NOTARIS DAN MENJADI PERKARA PIDANA”**

Karya Tulis Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya sendiri dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dikategorikan sebagai melakukan perbuatan penjiplakan karya ilmiah (plagiat).
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini adalah pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan penuh kepada Perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya sebagaimana mestinya.

Selanjutnya berkaitan dengan hal diatas (terutama pernyataan pada butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima sanksi administratif maupun sanksi pidana jika saya terbukti melakukan pelanggaran dan atas pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, di depan “Majelis” atau “Tim” Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pemimpin Fakultas, apabila tanda-tanda Plagiat disinyalir ada pada karya tulis ilmiah saya ini oleh pihak Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

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 oleh siapapun.

Yogyakarta, 13 Juli 2022

Yang membuat pernyataan,

  
Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna







## SURAT KETERANGAN CEK PLAGIASI

No. : 528/Perpus/10/ V/2022

*Bismillaahirrahmaanirrahaim*

Program Pascasarjana Fakultas Hukum UII dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Moh. Rizki Fauzi Hi. Manna  
No Mahasiwa : 19921048  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul karya ilmiah :“PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK BERDASAR UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS DAN MENJADI PERKARA PIDANA (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR: 196/PID/2018/PN.SMN)”

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi menggunakan aplikasi Turnitin dengan hasil **20 (Dua Puluh) %**.

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 23 Mei 2022 Staff

Perpustakaan



Putera Mustika, SIP.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

*Alhamdulillahirabbil'alamin*, Segala puji syukur Kehadirat Allah SWT. Atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan diberikan kemudahan dan kelancaran. Serta shalawat dan salam tak lupa senantiasa terlimpah curahkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW, kepada keluarga, para sahabat serta umatnya hingga akhir zaman, Amin.

Penelitian ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan jenjang **Strata-2** pada program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Penulis menyadari adanya keterbatasan kemampuan dan pengetahuan sehingga dalam menyelesaikan penelitian ini masih terdapat kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan.

Dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini penulis menyadari bahwa semua tidak lepas dari bantuan, bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak. oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Yth. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku rektor Universitas Islam Indonesia
2. Yth. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
3. Yth. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
4. Yth. Bapak Drs. Agus Triyanta M.A., M.H. Ph.D. Selaku Dosen Pembimbing I, yang telah meluangkan waktu dan arahan untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini di sela-sela kesibukannya.
5. Yth. Bunda Pandam Nurwulan, S.H., M.H. Selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan arahan untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini di sela-sela kesibukannya.

6. Yth. Kepada kedua Orang Tuaku H. Sukri H. Manna dan Nurbaya M. Pay.  
Terima kasih atas kasih sayang, memberikan semangat dorongan dan nasihat, serta selalu mendo'akan penulis untuk segera menyelesaikan penulisan tugas akhir ini.
7. Yth. Dosen-Dosen Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu dan motivasi selama penulis menuntut ilmu di dalam perkuliahan.
8. Yth. Seluruh Staf Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, yang telah membantu memberikan informasi terkait semua hal tentang perkuliahan dan kampus
9. Yth. Narasumber yang telah berkenan meluangkan waktu untuk memperlancar dan membantu penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.
10. Kepada seluruh teman-teman Angkatan 12 Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, yang telah memberikan semangat dan segala masukan yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Studi Kasus Hukum ini masih jauh dari apa yang diharapkan pembaca baik dari penulisannya maupun isinya. Akan tetapi semoga Studi Kasus Hukum yang diangkat oleh penulis ini dapat bermanfaat, memperkaya kajian dan permasalahan hukum di bidang hukum kenotariatan di kemudian hari. Mohon kritik dan saran penulis harapkan demi kesempurnaan Penelitian Hukum ini.

***Wassalamu'alaikum Wr. Wb.***



## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Persetujuan.....	ii
Halaman pengesahan.....	iii
Lembar Motto dan Persembahan .....	iv
Halaman Orisinalitas .....	v
Surat Keterangan Cek Plagiasi.....	vi
Kata Pengantar .....	vii
Daftar Isi.....	ix
Abstrak .....	xi
Abstract .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	17
C. Tujuan Penelitian .....	17
D. Manfaat Penelitian .....	17
E. Orisinalitas Penelitian .....	18
F. Tinjauan Pustaka .....	24
G. Metode Penelitian .....	41
H. Sistematika dan Kerangka Penulisan .....	46
<b>BAB II Tinjauan Umum Tentang Notaris, Kewenangan, kewajiban, Larangan dan pertanggung Jawaban Notaris Berdasarkan UUJN dan KEN</b>	
A. Tinjauan Pustaka tentang Kewenangan Notaris .....	48
1. Pengertian Notaris.....	48

2. Tugas dan Kewenangan Notaris .....	55
3. Kewajiban dan Larangan Notaris.....	60
4. Etika Profesi dan Kode etik Notaris.....	63
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris.....	67
1. Pengertian Akta.....	67
2. Landasan Filosofi, Sosiologi dan Yuridis Akta Autentik .....	70
3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris.....	72
C. Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris dan Tindak Pidana Pemalsuan .....	76
1. Teori Tanggungjawab Hukum .....	76
2. Tanggungjawab Notaris .....	78
3. Sanksi Terhadap Notaris .....	81
4. Tindak Pidana Pemalsuan .....	84
<b>BAB III Pembuatan Akta Notaris yang Tidak Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris dan Menjadi Perkara Pidana</b>	
A. Akibat Hukum Pembuatan Akta Notaris yang tidak Sesuai dengan Prosedur Undang-Undang.....	89
B. Kriteria Akta Notaril yang Berpotensi Menjadi Perkara Pidana .....	114
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	130
B. Saran .....	132
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>134</b>

## ABSTRAK

Tesis ini bertujuan untuk menganalisis Akibat Hukum dari pembuatan Akta Notariil yang tidak sesuai prosedur serta mengetahui kriteria Akta Notariil yang berpotensi menjadi perkara pidana. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan kasus putusan No. 196/Pid.B/2018/Pn.Smn. Teknik pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan berupa bahan hukum sekunder, bahan hukum primer dan bahan hukum tersier yang meliputi wawancara serta bahan-bahan lain yang dapat menunjang dalam kaitannya dengan pembahasan permasalahan. Hasil penelitian ini *Pertama*, notaris HA dijatuhi sanksi hukuman pidana selama 1 tahun penjara akibat penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Notaris dimana Notaris dalam menjalankan wewenangnya telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan mengakibatkan berubahnya kekuatan pembuktian dan adanya pembatalan akta autentik tersebut oleh pengadilan. *Kedua*, kriteria dalam pembuatan akta yang berpotensi menjadi perkara pidana karena akta yang dibuat oleh Notaris HA tidak sesuai dengan prosedurnya yaitu para pihak tidak menghadap, akta tidak ditandatangani oleh para pihak serta tidak dibacakan di hadapan para pihak dan saksi, dan akta tetap diterbitkan dan dipergunakan oleh salah satu pihak dan mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian dari diterbitkannya akta tersebut

Kata-kata Kunci : Akta Notaris, UUJN, Perkara Pidana

## ABSTRACT

This thesis aims to analyze the legal consequences of making a notarial deed that is not in accordance with the procedure and to find out the criteria for a notarial deed that has the potential to become a criminal case. The research method used in this study is a normative legal research method with a statutory approach, and a decision case approach. 196/Pid.B/2018/Pn.Smn. The technique of collecting legal materials with literature study in the form of secondary legal materials, primary legal materials and tertiary legal materials which include interviews and other materials that can support in relation to the discussion of problems. The results of this study First, the Notary HA was sentenced to a criminal sentence of 1 year in prison due to abuse of authority committed by the Notary where the Notary in carrying out his authority has violated the provisions of the applicable legislation which resulted in losses for the parties and resulted in changes in the strength of evidence and the cancellation of the deed. authenticated by the court. Second, the criteria in making a deed that has the potential to become a criminal case because the deed made by Notary HA is not in accordance with the manufacturing procedure, namely the parties do not appear, the deed is not signed by the parties and is not read out in front of the parties and witnesses, and the deed is still issued and is used by one party and causes the other party to suffer losses from the issuance of the deed.

Keywords : Notary Deed, UUJN, Criminal Case

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Sebagian negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Negara Kesatuan Republik Indonesia wajib melaksanakan penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan sebesar-besarnya demi tujuan perlindungan hukum, ketertiban dan kesejahteraan rakyat. Guna menunjang keberhasilan penegakan hukum itu, dibutuhkan alat bukti autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dilaksanakan melalui jabatan tertentu, yaitu oleh profesi notaris sebagai pejabat umum. Notaris dihadirkan untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti berupa akta autentik sesuai permintaan yang bersangkutan kepada notaris, sehingga tanpa adanya masyarakat yang membutuhkan notaris, maka Notaris tidak ada gunanya.<sup>1</sup>

Menurut Tan Thong Kie setiap masyarakat saat ini membutuhkan seorang yang dapat dipercaya (*figur*) yang setiap keterangannya dapat diandalkan, dapat memberikan kepercayaan, yang goresan tanda tangannya serta segelnya memberikan jaminan hukum dan bukti yang kuat serta seorang ahli yang tidak berpihak dan penasehat yang sempurna, yang selalu tutup mulut dan

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, (Surabaya: Refika Aditama, 2010), hlm. 3.



membuat suatu perjanjian (*akta autentik*) yang dapat memberikan perlindungan di hari-hari yang akan datang.<sup>2</sup>

Kebutuhan masyarakat akan jaminan kepastian hukum yang semakin meningkat atas suatu tindakan hukum seiring dengan berkembangnya pertumbuhan ekonomi Indonesia yang semakin pesat, sehingga dalam setiap kegiatan perekonomian masyarakat membutuhkan suatu jaminan kekuatan hukum dalam setiap hukum yang dilakukannya. Notaris sebagai seorang pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh pemerintah dalam hal membuat akta autentik serta bertanggungjawab membuat akta autentik untuk menjamin kepastian hukum penghadap dalam menjalankan suatu perjanjian. Notaris dituntut bekerja profesional dalam menjalankan jabatannya sebagai seorang pejabat umum yang diberi kewenangan membuat akta autentik, inti dari tugas Notaris sebagai pejabat umum yang merupakan perpanjangan tangan dari pemerintah guna melayani masyarakat ialah merekam secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara penghadap yang secara mufakat meminta bantuan jasa-jasa Notaris.<sup>3</sup>

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, seorang Notaris harus tunduk pada peraturan yang telah ada dan segala aturan-aturan yang berlaku dengan tanpa mengesampingkan apapun yang ada didalam masyarakat. Karena apa yang diperbuat oleh seorang Notaris akan berdampak dalam kehidupan kelak. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris

---

<sup>2</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, Cet-3 2013), hlm. 449.

<sup>3</sup> Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung:, Mandar Maju, 2011), hlm 66.

(UUJN), notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UJN. Definisi yang diberikan oleh UJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris. Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UJN.<sup>4</sup> Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka Notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Kewenangan notaris dalam membuat akta autentik dapat dilihat pada Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Yang mana pada ketentuan tersebut disebutkan notaris berwenang membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan 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-akta itu tidak juga ditugaskan

---

<sup>4</sup>Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta, UII Press 2009), hlm. 14.

atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>5</sup>

Selanjutnya dapat dilihat kewenangan Notaris selain membuat akta autentik yaitu menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris juga memiliki wewenang untuk :<sup>6</sup>

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Selain daripada kewenangan yang sudah disebutkan diatas, dalam melaksanakan tugas jabatannya. Notaris juga memiliki kewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. kewajiban Notaris tersebut

---

<sup>5</sup>Ibreina Agitha Pandia, et, all, *Tanggungjawab Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Terkait Kelalaian Notaris dalam Memenuhi Perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawasan Pusat Notaris Nomor: 09/B/MPPN/XI/2018)*, Jurnal Notary Indonesia, Vol 1, No. 03, 2019, hlm. 4.

<sup>6</sup> Lihat Pasal 15 ayat (2) UUJN

jika dilanggar maka akan dikenakan hukuman atau sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 16 (ayat 11) dapat dikenai sanksi berupa:<sup>7</sup>

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

Selain UUJN, terdapat juga Kode Etik Notaris yang mengatur Notaris dalam melaksanakan jabatannya. Pada dasarnya keberadaan dari UUJN dan Kode Etik Notaris dibentuk guna mengatur agar notaris dalam menjalankan jabatannya penuh dengan rasa tanggungjawab kepada masyarakat yang menerima pelayanan dari notaris, dan juga organisasi profesi maupun negara.

Notaris memiliki tanggungjawab yang besar kepada masyarakat sehingga kepentingan masyarakat haruslah dijamin dengan adanya pengawasan dan pembinaan kepada Notaris dalam melaksanakan kewenangan tersebut. Sebab tujuan dari pengawasan tersebut ialah agar Notaris bersungguh-sungguh dalam memenuhi peraturan yang ada dalam melaksanakan jabatannya dan juga menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku demi menjaga kepentingan masyarakat yang menggunakan jasa Notaris.<sup>8</sup>

Oleh karena itu, yang mengawasi Notaris dalam melaksanakan jabatannya dibentuklah Majelis Pengawas Notaris (MPN) sebagai instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi

---

<sup>7</sup> Lihat Pasal 16 ayat (11) UUJN

<sup>8</sup> Winanto Wiryomartani, *Tugas dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris*, Makalah disampaikan pada acara Kongres Ikatan Notaris Indoensia di Makassar, Sulawesi Selatan, 13-16 Juli 2005.

terhadap Notaris yang melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris. Pengaturan mengenai pelaksanaan pengawasan terhadap Notaris diatur dalam UUJN, UUJNP dan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Kerja Majelis Pengawas, Tata Cara Pengangkatan Anggota, dan Pemberhentian Anggota, yang pada dasarnya Notaris harus melaksanakan jabatannya dengan baik sebagaimana diamanatkan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris, namun pada praktiknya disadari atau tidak dalam menjalankan tugas seorang Notaris diwarnai dengan berbagai macam kesalahan, yang akhirnya menimbulkan pelanggaran.<sup>9</sup>

Dalam hal status kekuatan alat bukti akta Notaris, suatu akta tersebut dapat mengalami penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Salah satu bentuk pelanggaran tersebut adalah membuat akta-akta yang tidak sesuai dengan fakta, bahkan ada pula notaris yang melakukan pemalsuan akta yang dibuat dengan memuat ketentuan dan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akta tersebut.<sup>10</sup> Dalam ketentuan pidana akta Notaris dapat dikategorikan ke dalam kategori alat bukti surat di mana dalam hal ini Notaris mempunyai kewajiban terhadap akta yang dibuatnya dalam ketentuan ini diatur dalam hal ketentuan Pasal 184 ayat (1) KUHAP di mana dalam

---

<sup>9</sup> Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris, Mengenal Profesi Notaris, Memahami Praktik Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting yang diurus Notaris, Tips agar tidak tertipu Notaris*, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009), hlm. 64.

<sup>10</sup> Khairul Iqbal Marpaung, Tesis, *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Dokumen Oleh salah satu Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 285/K/PID/2006)*, Universitas Sumatera Utara, 2018, hlm. 8.



ketentuan alat bukti yang sah menurut undang-undang disebutkan secara *Limitative*, yaitu:<sup>11</sup>

1. Keterangan Saksi
2. Keterangan Ahli
3. Surat
4. Petunjuk
5. Keterangan Terdakwa

Menurut Hermin Hediati Koeswadji dalam buku Liliana Tedjosapto, suatu perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana atau perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan pidana mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:<sup>12</sup>

- a. Unsur objektif adalah unsur-unsur yang terdapat di luar manusia yang dapat berupa:
  1. Suatu tindakan atau tanduk yang dilarang dan diancam dengan sanksi pidana, seperti memalsukan surat, sumpah palsu, pencurian.
  2. Suatu akibat tertentu yang dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti pembunuhan, penganiayaan.
  3. Keadaan atau hal-hal yang khusus dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang seperti menghasut, melanggar kesusilaan umum.
- b. Unsur subjektif yaitu unsur-unsur yang terdapat di dalam diri manusia, yaitu berupa:

---

<sup>11</sup> Ibid.

<sup>12</sup> Liliana Tedjosapto, *MalPraktek Notaris dan Hukum Pidana*, (Semarang: CV Agung, 1991), hlm. 51.

1. Dapat dipertanggungjawabkan (*toerekeningsvazbaarheid*)
2. Kesalahan (*schuld*)

Pelanggaran lainnya dapat terjadi dalam hal Notaris dalam membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, artinya terjadi pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta, di samping itu juga disebabkan adanya pihak yang tidak pernah menghadapi Notaris atau para pihak tidak menghadap secara bersamaan, atau akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, atau akta tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh para penghadap. Pelanggaran juga dapat terjadi, apabila pihak penghadap dalam akta tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dikenalkan kepada Notaris.<sup>13</sup>

Dalam praktik notaris ditemukan kenyataan, jika 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.<sup>14</sup> Hal ini pun menimbulkan kerancuan, apakah mungkin notaris secara sengaja atau khilaf bersama-sama para penghadap/pihak untuk membuat akta yang diniatkan sejak awal untuk melakukan suatu tindak pidana. Dalam kaitan ini tidak berarti notaris terhindar dari perbuatan melawan 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

---

<sup>13</sup> Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm 120

<sup>14</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*, (Bandung : Refika Aditama, 2008), hlm. 24.

pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain. Jika hal ini terbukti dalam persidangan, maka notaris tersebut wajib dihukum. Oleh karena itu, hanya Notaris yang tidak amanat dalam menjalankan tugas jabatannya, ketika membuat akta untuk kepentingan pihak tertentu dengan maksud untuk merugikan pihak tertentu atau untuk melakukan suatu tindakan yang melanggar hukum.<sup>15</sup>

Tindak pidana memalsukan atau membuat secara palsu suatu surat yang dapat menimbulkan suatu hak, suatu perikatan, suatu pembebasan utang atau yang dimaksud untuk membuktikan suatu kenyataan itu, merupakan tindak pidana pertama dari tindak pidana pemalsuan surat yang diatur dalam Bab ke-XII dari buku ke-II Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP).<sup>16</sup>

Tindak pidana pemalsuan akta autentik dan lain-lainnya dan kesengajaan menggunakan akta autentik dan lain-lain yang palsu atau dipalsukan oleh pembentuk undang-undang telah diatur didalam pasal 264 ayat (1) KUHP yang berbunyi:<sup>17</sup> Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. Akta-akta autentik
2. Surat hutang dan sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari lembaga umum

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm. 24.

<sup>16</sup> P.A.F. Lamintang dan Theo Lamintang, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*, Cetakan Pertama, Edisi Kedua (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm.6.

<sup>17</sup> Moeljatno, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Cetakan Kedua puluh delapan (Jakarta: Bumi Aksara, 2009), hlm. 97.

3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai
4. Talon, tanda bukti diinden atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3 atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai penggantian surat-surat itu
5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan

Notaris dalam membuat akta autentik berusaha semaksimal mungkin untuk membuat akta tidak mengalami cacat atau kesalahan. Jika terjadi penambahan atau pencoretan terhadap akta tersebut, maka berdasarkan Pasal 49 UUJN-P, setiap perubahan atas akta dibuat disisi kiri atas.<sup>18</sup>

Notaris yang tersangkut masalah-masalah tersebut biasanya terjadi karena kelalaian Notaris tersebut ataupun adanya unsur kesengajaan yang dilakukan Notaris. Akta autentik yang dibuat Notaris ada karena adanya para pihak yang berkepentingan untuk membuat akta tersebut, sehingga akta autentik dibuat bukan untuk kepentingan diri Notaris itu sendiri. Suatu akta autentik dibuat tidak hanya sekedar dibuat untuk memenuhi syarat formalitas sebagai alat bukti yang sah tetapi juga harus memenuhi syarat materil suatu akta autentik tersebut dibuat dimana salah satunya harus memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara yakni mengenai syarat subjektif dan syarat objektif harus terpenuhi.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Cetakan Keenam (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 40.

<sup>19</sup> Chandra Pradipta Ramadhan, *Siti Hajati Hoesin, Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Dirugikan Atas Tanggungjawab Notaris yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 55/PID/2018/PT.YYK)*, Jurnal Notary UI, Vol 1, No 3, 2019, hlm. 3.

Akta Autentik yang dibuat Notaris seharusnya yang menjadi penghadap dalam akta tersebut adalah para pihak yang bersangkutan, tetapi pada saat ini banyak sekali orang-orang awam mengenai hukum sehingga membuat mereka memutuskan untuk menggunakan jasa kuasa hukum sebagai penerima kuasa yang menghadap Notaris dalam pembuatan Akta Autentik. Alasan yang mendasari orang-orang tersebut ingin menyerahkan kepada kuasa hukum biasanya selain karena awam mengenai hukum adalah lebih praktis dan tidak mau repot dalam melakukan tindakan hukum, namun dengan pemberian kuasa tersebut seringkali menjadi pedang bermata dua bagi para pihak, bisa saja kuasa hukum yang menerima kuasa untuk membuat akta autentik tersebut memiliki kepentingan lain sehingga dapat merugikan para pihak ataupun salah satu pihak. Tidak sedikit kasus yang terjadi karena kuasa yang diberikan kepada penerima kuasa dimanfaatkan untuk dilakukan penyimpangan terhadap kuasa tersebut.

Dampak penyimpangan tidak hanya terjadi terhadap para pihak dan kuasa hukumnya dalam kasus tersebut, namun juga berdampak kepada Notaris yang membuat akta tersebut. Dampaknya kepada akta Notaris tersebut bisa saja akta tersebut dianggap sebagai akta palsu. Pemalsuan akta tersebut yang membuat Notaris tersangkut dalam perkara pidana sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) pada Bab XII buku II mengenai pemalsuan surat.<sup>20</sup> Kasus yang menarik perhatian penulis ialah terkait HA Notaris di Sleman tersebut dalam Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 196/Pid.B/2018/PN.Smn.

---

<sup>20</sup> Ibid



Masalah yang muncul terdapat pada kasus yang telah diputus dalam putusan Nomor 196/PID.B/2018/PN.Smn, yang menjadikan salah satu Notaris/PPAT di Kabupaten Sleman yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yaitu pemalsuan surat autentik yang mana membuat 3 (tiga) akta kuasa pelimpahan aset-aset berupa 3 buah Excavator masing-masing merk Komatsu, merk VOLVO, dan merk Sumitomo dan satu buah hydraulic Excavator merk Komatsu.

1. Masing-masing Akta Kuasa Pelimpahan ialah Nomor 12 tanggal 27 Februari 2015 atas aset berupa:
  - a. 1 (satu) buah Excavator merk Komatsu dengan dokumen Invoice Komatsu Excavator nomor SBS/0247/07 tanggal 6 November 2007 an PT Buana Finance qq Darmawan Listyo Wardoyo: Chasis Nomor PC200-7-201177, Engine Nomor : SAA6D102F-2-26290888 tahun 2005 dan kwitansi pembayaran an Sutrisno
  - b. 1 (satu) buah Excavator merk VOLVO DENGAN DOKUMEN Invoice Volvo : EC21OB LC Excavator S/No : 11079 No. 11001004649/20.10.2003 an. CV Pinasti Jaya Persada dan Kwitansi an Sutrisno
  - c. Salinan asli Risalah Lelang Nomor 52/2008 tanggal 9 April 2008 an. Sutrisno
2. Akta Kuasa Pelimpahan Nomor 13 tanggal 27 Februari 2015 atas aset berupa 1 (satu) unit New Excavator merk Sumitomo dengan dokumen Invoice New Excavator Sumitomo Nomor STN Z10-5 tahun 2012 an

Sutrisno, Chasis Nomor : STNZ1OF5A00BH1329, Engine Nomor :  
4HK1-489161 tahun 2012

3. Akta Kuasa Pelimpahan Nomor 14 tanggal 27 Februari 2015 atas aset berupa 1 (satu) unit hydraulic Excavator merek Komatsu type E200B s/n 100096 tahun 2001 beserta dengan dokumen Invoice Hydraulic Excavator Komatsu s/n 100096

Yang mana pembuatan ketiga Akta kuasa Pelimpahan dilakukan terdakwa dengan cara, setelah Ariseno S.H menyerahkan sebuah flashdisk yang berisi data tentang aset-aset Sutrisno diatas kemudian terdakwa meminta stafnya yaitu Rini Kusmayati untuk mengetikkan 3 Akta Kuasa Pelimpahan atas aset-aset tersebut, dan setelah 3 akta kuasa pelimpahan tersebut selesai diketik kemudian diserahkan kepada terdakwa dan ditandatangani oleh terdakwa dan diberikan cap kantor terdakwa.

Selanjutnya setelah 3 (tiga) Akta Kuasa Pelimpahan diatas yaitu Nomor : 12, 13 dan 14 tertanggal 27 Februari 2015 yang dibuat oleh terdakwa tersebut telah ditandatangani terdakwa dan diberikan cap kantor terdakwa, kemudian pada tanggal 27 Februari 2015 ketiga akta tersebut oleh terdakwa diserahkan kepada Ariseno S.H di kantor terdakwa dan Ariseno menyerahkan uang sebesar Rp. 2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dari jumlah Rp. 4.500.000 (empat juta lima ratus ribu rupiah) biaya pembuatan ketiga akta tersebut. Selanjutnya Ariseno S.H menyerahkan ketiga akta Kuasa Pelimpahan tersebut kepada Budi Tjondro Seputro di Toko Kayu Surya Baru milik surya yang berada di Jl. Wates KM 5 Ambarketawang, Gamping, Sleman. Bahwa dari akibat perbuatan terdakwa diatas tersebut R.Rr. ML.

Siani Tjondro Sari alias Siani alias Bu Loren dan Sutrisno (Pasangan Suami Istri) mengalami kerugian sekitar Rp. 6.000.000.000 (Enam Miliar Rupiah).

Adapun para pihak yang terlibat dalam kasus Pembuatan Akta Pelimpahan ialah Hamdani Abdulkadir sebagai Notaris/terdakwa dalam kasus ini, Pasangan Suami Istri Sutrisno dan R.Rr. ML. Siani Tjondro Sari alias Siani alias Bu Loren Korban/Pihak Pertama yang dirugikan dalam kasus ini, Budi Tjondro Seputro yang menerima ketiga Akta Pelimpahan tersebut dari Ariseno S.H selaku Kuasa Hukum dari Sutrisno dan R.Rr. ML. Siani Tjondro Sari alias Siani alias Bu Loren di tempat kediaman Surya yang berada di Jl. Wates KM 5. Ambarketawang, Gamping, Sleman.

Ketiga akta tersebut dibuat bukan atas permintaan para pihak yang ada dalam ketiga akta kuasa pelimpahan tersebut melainkan atas permintaan mantan kuasa hukum dari pihak pertama dalam akta. Tidak hanya hal tersebut saja, ketiga akta kuasa pelimpahan tersebut diatas hanya ditandatangani oleh Notaris saja dan tidak dibacakan, serta tidak ditandatangani oleh para pihak ataupun para penghadap dan saksi-saksi. Akibat dari dibuatnya ketiga akta tersebut adalah pihak kedua dalam akta tersebut yang bersekongkol atau bekerjasama dengan mantan kuasa hukum tersebut yang merugikan pihak pertama. Akta-akta tersebut dimanfaatkan pihak kedua untuk menggugat pihak pertama dalam gugatan perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Gugatan tersebut dimenangkan oleh penggugat atau pihak kedua dalam akta-akta tersebut. Tergugat yang merasa tidak pernah membuat ketiga akta tersebut akhirnya melaporkan kepada kepolisian di daerah Sleman pada awal tahun 2018. Dari laporan tersebut akhirnya Notaris yang telah pensiun pada

saat laporan itu dibuat ditetapkan sebagai terdakwa di dalam kasus pemalsuan akta di Pengadilan Negeri Sleman.

Bahwa fakta-fakta dalam kasus di atas yang terungkap didalam persidangan terdakwa sebagai seorang Notaris telah mengeluarkan salinan Akta Kuasa Pelimpahan Nomor 12,13 dan14 yang mana atas salinan akta tersebut telah dikeluarkan oleh terdakwa tanpa sebelumnya para pihak yang memohonkan Akta Kuasa Pelimpahan menghadap kepada terdakwa sebagai pejabat Notaris dan menandatangani akta tersebut. Dan selanjutnya dari pertimbangan tersebut diatas ternyata salinan akta kuasa pelimpahan Nomor 12, 13 dan 14 yang telah dikeluarkan oleh terdakwa tanpa sebelumnya para pihak yang memohonkan akta kuasa pelimpahan menghadap kepada terdakwa sebagai pejabat Notaris dan menandatangani akta tersebut dengan demikian salinan akta kuasa pelimpahan yang dikeluarkan oleh terdakwa sebagai Notaris tidak memenuhi persyaratan formil yang ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Oleh karena akta yang dikeluarkan oleh pejabat notaris merupakan suatu akta autentik, dengan demikian maka dalam pembuatannya atau penerbitannya harus mengacu pada ketentuan hukum formil sehingga apabila antara bunyi akta tidak sesuai dengan apa yang ada pada saat itu atau tidak sesuai dengan fakta maka akta tersebut dinyatakan tidak sah atau palsu.

Berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan yaitu berdasarkan keterangan dari Sutrisno dan Siani Tjondro Sari (pasangan suami istri/ yang mengalami kerugian) belum pernah menghadap terdakwa sebagai pejabat Notaris dan menandatangani salinan akta pelimpahan nomor 12, 13 dan 14,

selanjutnya berdasarkan keterangan terdakwa dipersidangan bahwasannya terdakwa telah menandatangani Akta Salinan Pelimpahan Nomor 12, 13, dan 14 tersebut terlebih dahulu tanpa sebelumnya para pihak pemohon menghadap dan menandatangani akta-akta tersebut.

Dari pertimbangan tersebut diatas terdakwa yang mengetahui bahwa terhadap akta kuasa pelimpahan yang dibuatnya para pihaknya belum pernah menghadap kepada terdakwa sebagai pejabat Notaris, tetapi tetap saja menandatangani dan memberikan cap kantor notaris terhadap akta kuasa pelimpahan tersebut padahal senyatanya terdakwa telah mengetahui akta tersebut mengandung cacat formil sehingga dengan demikian maka dalam pembuatannya atau penerbitannya harus mengacu pada ketentuan hukum formil sehingga apabila antarta bunyi akta tidak sesuai dengan apa yang ada pada saat itu atau tidak sesuai dengan fakta maka akta tersebut dinyatakan tidak sah atau palsu, hal tersebut tetap terdakwa diamkan saja dan hal tersebut setelah dipergunakan telah menimbulkan kerugian bagi pihak lain dalam hal ini adalah Sutrisno dan Siani Tjondro Sari.

Kasus ini berakhir di tingkat banding yaitu Pengadilan Tinggi Yogyakarta karena mantan Notaris tersebut meninggal dunia pada saat 5 (lima) hari sebelum dibacakannya putusan tingkat banding. Kasus ini menjadi menarik perhatian penulis karena banyak hal-hal tidak perlu dilakukan untuk sekelas Notaris yang sudah cukup senior yang seharusnya sudah mengetahui dan memahami apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan dalam pembuatan akta autentik. Karena dalam kasus di atas bahwa masih ada saja kesalahan dari Notaris senior yang menjelang akhir masa jabatannya yang



masih melakukan tindakan pelanggaran dan kelalaiannya sebagaimana diatur dalam UUJN, UUJNP, Kode Etik Organisasi Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2015 (KEN) dan juga perbuatan tindak pidana terkait pembuatan akta autentik.

#### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dan latar belakang masalah diatas, maka penulis tertarik untuk membahas masalah tersebut lebih lanjut pada rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Akibat Hukum pembuatan Akta Notariil yang tidak sesuai prosedur Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana kriteria akta Notariil yang berpotensi dapat menjadi perkara pidana?

#### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis Akibat Hukum dari pembuatan Akta Notariil yang tidak sesuai prosedur
2. Untuk menganalisis kriteria Akta Notariil yang berpotensi menjadi perkara pidana

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan hasilnya dapat memberikan manfaat teoritis dan praktis, yaitu :

1. Secara teoritik dalam penelitian ini, diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan bidang hukum khususnya terhadap Notaris dan diharapkan menjadi suatu yang bermanfaat sebagai sumbangsih dalam bidang hukum Kenotariatan yang berlaku, dapat

digunakan sebagai referensi atau bahan bacaan tambahan baik bagi mahasiswa fakultas hukum maupun masyarakat luas dan juga dapat sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan di bidang Hukum Perdata dan ilmu Kenotariatan, memberikan sumbangan yang berarti dalam bentuk kajian kritis, asas-asas, teori-teori serta kajian teoritis yang menitik beratkan terhadap pertanggungjawaban notaris terhadap pembuatan Akta Notariil yang tidak sesuai dengan UUJN dan mengakibatkan Notaris tersebut di pidana akibat dari kesalahan/kelalaiannya membuat akta yang menimbulkan kerugian bagi para pihak.

2. Secara Praktis penelitian ini, dapat memberikan sumbangan pemikiran dan solusi terutama dalam memberikan masukan kepada Notaris sebagai Pejabat Umum akan pertanggungjawabannya dalam pembuatan suatu akta yang mana harus sesuai dengan aturan serta dapat mencegah kelalaian dan kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam membuat akta autentik serta dapat meningkatkan pemahaman dan pengetahuan atas perbuatan apa saja yang bisa dan tidak bisa dilakukan oleh notaris tersebut agar tidak terjadi kembali kesalahan yang sama.

#### **E. Orisinalitan Penelitian**

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan oleh penulis dari beberapa penelitian sebelumnya, penulis belum menemukan penelitian yang membahas terkait Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Berdasar Uujn Dan Menjadi Perkara Pidana, meskipun ada beberapa kajian atau tinjauan yuridis terkait, diantaranya adalah:

1. Andi Ahmad Mansyur, Jurnal Karya Ilmiah, Universitas Brawijaya, dengan judul “ Analisis Yuridis Normatif Terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan oleh Notaris”. Karya Ilmiah ini merumuskan masalah mengenai bagaimana perumusan unsur-unsur perbuatan pidana terhadap pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan oleh Notaris dan akibat hukum terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris. Berkaitan dengan hasil penelitian karya ilmiah ini memuat kesimpulan bahwa Notaris hanya dapat (legal/sesuai dengan aturan hukum) dijadikan sebagai tersangka apabila Notaris tersebut dengan sengaja tetap membuat akta palsu sesuai yang diminta oleh penghadap, padahal ia mengetahui bahwa para pihak penghadap tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sahnya perikatan. Hal ini menunjukkan bahwa notaris tersebut tidak berpegang teguh pada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Profesi Notaris, yang mana dapat menjerumuskan Notaris mengarah pada tindakan pidana pemalsuan surat/Akta Autentik. Berdasarkan hal demikian, maka disarankan pemerintah memberikan pelatihan khusus terhadap notaris secara berkala agar tidak melakukan kesalahan yang fatal yang mana membawa dampak pengaruh buruk yang dapat merugikan baik dari pihak-pihak tertentu maupun diri sendiri dalam pembuatan Akta Autentik, serta menindak secara tegas perbuatan notaris di mana diduga melakukan pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris yang dapat dikualifikasikan dalam tersangka tindak pidana.
2. Debby Dwi Arlingga, Universitas Islam Indonesia, dengan judul “Keabsahan Akta Autentik yang Mengandung Unsur Tindak Pidana

Pemalsuan (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003K/PID/2015)”. Karya Ilmiah ini merumuskan masalah mengenai bagaimanakah keabsahan akta yang dibuat di hadapan Notaris yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/PID/2015 dan bagaimanakah tanggungjawab Notaris terhadap akta yang dibuat di hadapan yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan. Berkaitan dengan hasil penelitian karya ilmiah ini memuat kesimpulan ialah majelis hakim berpendapat bahwa akta perjanjian kerjasama nomor 149 tertanggal 30 maret 2011 adalah saling berkaitan dan berhubungan karena merupakan suatu kesatuan yang saling melengkapi sehingga secara keseluruhan isi akta tersebut tidak mengalami perubahan maksud dan tujuan walaupun kemudian pada pasal 4,6,7 dan 9 terjadi perbaikan/perubahan /penggantian semata-mata untuk penyesuaian dengan pasal-pasal lain. Serta tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat dihadapannya yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan adalah Notaris Neni Sanitra dipidana penjara selama 1 (satu) tahun karena telah terbukti merubah isi perjanjian pasal 4,6,7 dan 9 pada akta Nomor 149.

3. Mochamad Syafrizal, Universitas Islam Blitar, dengan judul “Pertanggungjawaban Pidana bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat dalam Pembuatan Akta Otentik” Karya Ilmiah ini merumuskan masalah mengenai dalam hal bagaimana pembuatan akta otentik oleh Notaris sebagai pejabat umum dikategorikan sebagai tindak pidana pemalsuan surat dan bagaimana pertanggungjawaban pidana bagi Notaris sebagai Pejabat Umum yang melakukan tindak pidana pemalsuan

surat dalam pembuatan akta otentik. Berkaitan dengan hasil penelitian karya ilmiah ini memuat kesimpulan bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas tabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata dan administrasi. Tetapi UUJN tidak mengatur sanksi pidana terhadap Notaris, dalam praktik Notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam pembuatan akta otentik dapat dipertanggungjawabkan secara pidana apabila memenuhi unsur-unsur kesalahan, yaitu mampu bertanggungjawab, ada hubungan batin berupa kesengajaan dan tidak ada alasan yang menghapuskan kesalahan. Sehingga Notaris yang dengan penuh kesadaran sengaja atau terlibat dalam pembuatan akta otentik palsu dapat dipertanggungjawabkan dalam hukum pidana, sedangkan apabila unsur-unsur kesalahan tersebut tidak terpenuhi maka Notaris tersebut tidak dapat dipidana.

4. Febryan Nur Muhammad, Yeni Widowaty, Trisno Rahardjo, Jurnal Media of Law and SHARIA Vol 1, No. 1, Dec, 2019, dengan judul “Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan oleh Notaris”. Karya Ilmiah ini merumuskan masalah mengenai, bagaimana perumusan unsur-unsur tindak pidana dalam hal terjadinya pemalsuan akta autentik yang dilakukan oleh Notaris dan bagaimana penerapan sanksi pidana terhadap pemalsuan akta autentik yang dilakukan oleh Notaris. Berkaitan dengan hasil penelitian karya ilmiah ini memuat kesimpulan ialah bahwa perumusan dari unsur-unsur tindak pidana terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris, bahwa Notaris T.E

terbukti telah memenuhi unsur subjektif tindak pidana yaitu melakukan kejahatan pemalsuan akta autentik, berdasarkan perumusan unsur-unsur pidana dari bunyi Pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris tidak bisa diterapkan kepada pelaku yakni notaris yang memalsu akta otentik serta penerapan sanksi pidana terhadap pemalsuan akta autentik yang dilakukan oleh notaris yaitu dimana notaris terlibat dalam suatu tindak pidana apabila setiap akta yang dibuat Notaris tidak bersumber pada aturan yang telah diatur dalam UUJN dan dapat dijatuhkan hukuman berdasarkan ketentuan pasal 264 ayat (1) dan 266 ayat (1) KUHP isinya sama yaitu tentang pembuatan akta dengan kesengajaan memakai akta seolah-olah isinya benar.

5. Chandra Pradipta Ramadhan, Siti Hajati Hoesin, Universitas Indonesia, dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang dirugikan atas Tanggungjawab Notaris yang telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tanggal 17 Oktober 2018 Nomor 55/PID/2018/PT.YYK). Karya ilmiah merumuskan masalah mengenai tanggungjawab Notaris yang telah meninggal dunia terhadap tindak pidana pemalsuan dalam akta-akta yang dibuatnya dan perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan berkaitan akta-akta yang dibuat Notaris. Berkaitan dengan tujuan penelitian ini yang mana dari kesimpulannya bahwa tanggungjawab Notaris terhadap tindak pidana pemalsuan akta-akta tersebut adalah Notaris bertanggungjawab pidana secara pribadi, namun karena Notaris tersebut sudah meninggal dunia maka tidak dapat menjalankan tanggungjawab tersebut dan ahli waris tidak dapat mewarisi

tanggungjawab tersebut, hal ini sesuai dengan asas tiada pidana tanpa kesalahan. Sementara itu bagi pihak yang dirugikan tidak memiliki perlindungan hukum karena putusan kasus ini termasuk perkara pidana bukan perkara perdata, jika Notaris tersebut meninggal dunia seperti dalam kasus ini maka ahli waris Notaris tersebut dapat mewarisi tanggungjawab perdata tersebut sebagai bentuk pasiva dari harta peninggalan Notaris tersebut. Selain itu pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti kerugian kepada pihak yang meminta Notaris untuk membuat akta-akta palsu tersebut.

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu diatas yang dijadikan referensi dalam penulisan ini, maka penulis menyatakan terdapat perbedaan dengan penelitian/karya ilmiah diatas yang telah diteliti sebelumnya. Bentuk perbedaannya ialah antara lain:

1. Kajian pada penelitian ini akan membahas secara mendalam terkait Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Berdasar UUJN dan Menjadi Perkara Pidana, yang mana menganalisis dampak hukum yang terjadi akibat kelalaian/kesalahan Notaris dalam membuat Akta tidak berdasar UUJN dan menjadi Perkara Pidana. Serta solusi yang dapat diambil untuk mencegah agar tidak terjadinya kelalaian/kesalahan yang dilakukan oleh Notaris kedepannya.
2. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif dengan pendekatan penelitian perundang-undangan, konseptual, dan kasus, yang didukung dengan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier yang meliputi wawancara.



## F. Tinjauan Pustaka

Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, maupun tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan penulis dibidang hukum. Kata lain dari kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan teoritis dalam penelitian.<sup>21</sup> Suatu kerangka teori bertujuan untuk menyajikan cara-cara untuk mengorganisasikan dan menginterpretasikan hasil-hasil penelitian dan menghubungkannya dengan hasil-hasil penelitian terdahulu.<sup>22</sup> Teori merupakan suatu penjelasan yang memiliki tujuan untuk menyederhanakan pemahaman mengenai suatu fenomena atau teori juga merupakan kesimpulan dari rangkaian berbagai fenomena menjadi penjelasan yang sifatnya umum.<sup>23</sup>

Terdapat empat ciri kerangka teoritis dalam penulisan karya ilmiah hukum, yaitu: teori hukum, asas-asas hukum, doktrin hukum, dan ulasan pakar hukum berdasarkan dalam pembedaan kekhususannya.<sup>24</sup> Berkaitan dengan pendapat tersebut maka teori adalah serangkaian konsep, definisi, dan preposisi yang berkaitan dan bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis tentang suatu gejala.<sup>25</sup>

---

<sup>21</sup> M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung : Mandar Maju, 1994), hlm. 27

<sup>22</sup> Burhan Ashshofa, *“Metode Penelitian Hukum”*, (Jakarta, Rineka Cipta, 2013), hlm. 23.

<sup>23</sup> Mukti Fajar Nurdewata et al, *“Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris”*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2010), hlm 134.

<sup>24</sup> H. Zainuddin Ali, *“Metode Penelitian Hukum”*, Edisi 1 Cetakan 2,( Jakarta : Sinar Grafika, 2010), hlm. 79.

<sup>25</sup> Bahder Johan Nasution, *“Metode Penelitian Ilmu Hukum”*, (Bandung : Mandar Maju, 2008), hlm. 141.

Dalam membahas rumusan masalah dalam penelitian ini digunakan beberapa teori sebagaimana dikemukakan sebagai berikut:

### **1. Kewenangan Notaris**

Terkait dengan kewenangan Notaris yang mana harus terlebih dahulu untuk membahas mengenai pejabat umum, Undang-Undang belum atau tidak menjelaskan secara jelas mengenai pejabat umum hanya ada definisi yang menjelaskan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta autentik”. Adapun definisi pejabat umum adalah Organ Negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara.

Jika mengacu pada pasal 1868 KUHPerdara yang merupakan sumber lahirnya dan keberadaan pejabat umum mengingat bahwa pasal tersebut merupakan definisi dan sekaligus tafsir resmi tentang akta autentik yang mengandung 3 (tiga) unsur utama terwujudnya suatu akta autentik, yaitu:<sup>26</sup>

- a. Bentuk akta autentik ditentukan oleh Undang-Undang yang artinya tidak boleh ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dibawah undang-undang, misalkan Peraturan Pemerintah, Peraturan Menteri atau Surat Keputusan Menteri.
- b. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang dan
- c. Akta tersebut dibuat atau dihadapan Pejabat Umum dalam wilayah jabatan kewenangannya.

Sebelum kewenangan itu dilimpahkan kepada institusi yang melaksanakan maka terlebih dahulu harus ditentukan dalam peraturan

---

<sup>26</sup> Azizah, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Malang : Intimedi, 2015), hlm. 22.

perundang-undangan, apakah dalam bentuk Undang-Undang, peraturan pemerintah maupun peraturan yang lebih rendah tingkatannya.

Kewenangan memiliki arti, yaitu : Hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan – tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum). Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.<sup>27</sup>

Kewenangan menurut P. Nicolai ialah kewenangan merupakan kemampuan untuk melakukan Tindakan Hukum tertentu, tindakan-tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum. Hak sendiri berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban sendiri memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>28</sup>

Sifat hubungan hukum adalah sifat yang berkaitan dengan ikatan atau pertalian atau berkaitan dengan hukum. Hubungan hukumnya ada yang bersifat publik dan privat, sedangkan Notaris dikonstruksikan sebagai

---

<sup>27</sup> Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi (Jakarta, Rajawali Pers, 2014), hlm. 102.

<sup>28</sup> *Ibid*, hlm. 99.

pejabat umum yang merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan, dengan demikian dapat disajikan pengertian tentang kewenangan Notaris, yang mana kewenangan Notaris dapat dikonstruksikan sebagai kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang kepada Notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya.

Dalam sistem hukum Indonesia kewenangan Notaris cukup luas tidak hanya mengenai akta autentik semata-mata tetapi juga kewenangan lainnya menurut pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ada empat belas kewenangan dan yang dapat dilaksanakan hanya sebelas kewenangan, yang meliputi untuk membuat akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan akta, kutipan akta, legalisasi akta dibawah tangan, *Waarmeking*, membuat salinan dari asli surat dibawah tangan, pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya dan penyuluhan hukum.<sup>29</sup>

Mengenai Penyuluhan Hukum yang terdapat dalam pasal 15 ayat 2 huruf (e) tentang Jabatan Notaris,<sup>30</sup> Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mampu memberikan suatu penyuluhan hukum terkait dengan akta yang dibuatnya, adapun fungsi dari penyuluhan hukum adalah

---

<sup>29</sup> Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2018), hlm. 29.

<sup>30</sup> Menurut Bagir Manan Jabatan adalah lingkungan pekerjaan tetap yang berisi fungsi-fungsi tertentu yang secara keseluruhan mencerminkan tujuan dan tata kerja suatu organisasi, dengan kata lain jabatan adalah suatu lingkungan pekerjaan tetap (*kring van vaste werkzaamheden*) yang diadakan dan dilakukan guna kepentingan negara. Jabatan itu bersifat tetap, sementara pemegang jabatan (*ambtsdrager*) yang dapat berganti-ganti.

langkah pencegahan, langkah korektif, langkah pemeliharaan, dan fungsi pengembangan.

*Pertama*, penyuluhan sebagai langkah pencegahan (*preventif*) yakni mencegah timbulnya hak-hak yang negatif dan destruktif yang dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak atau masyarakat.

*Kedua*, penyuluhan sebagai langkah korektif, yakni berfungsi sebagai koreksi terhadap hal-hal yang telah ada, sehingga apabila terdapat suatu hal yang melanggar hukum dapat mengurangi dampak ataupun menghilangkan hal tersebut.

*Ketiga*, penyuluhan sebagai langkah pemeliharaan (*presevatif*), yakni memberikan dorongan untuk menumbuhkan semangat supaya berpartisipasi dalam pembangunan hukum sesuai dengan kemampuan dan kedudukannya masing-masing.

*Keempat*, penyuluhan sebagai fungsi pengembangan (*developmental*), yakni memberikan dorongan dan masukan terhadap suatu hal agar masyarakat dapat lebih mandiri dan tidak tergantung ataupun mengandalkan pihak lain.<sup>31</sup>

Di dalam hukum dikenal asas legalitas yang menjadi pilar utamanya dan merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum terutama bagi negara-negara hukum dan kontinental. Wewenang diperoleh secara atribusi, delegasi, dan mandat. Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang

---

<sup>31</sup> Ferdiansyah Putra, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum oleh Notaris*, No. 2 Vol. 8, 2018, hlm. 109

Dasar. Sedangkan kewenangan delegasi dan mandat adalah kewenangan yang berasal dari pelimpahan.<sup>32</sup> Kewenangan Notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannya sebagai Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Kemudian ada pengertian bahwa Notaris merupakan pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut.

## 2. Akta Notaris

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan, pengertian akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Berdasarkan pengertian ini, dapat disimpulkan tentang penggolongan akta otentik yaitu, *Pertama*, akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum, dan *Kedua*, akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat umum.<sup>33</sup> Perbedaan dari kedua akta itu adalah:

---

<sup>32</sup> Rusadi Kantaprawira, *Hukum dan Kekuasaan* (Yogyakarta: Kumpulan Makalah Universitas Islam Indonesia, 1998), hlm. 37-38.

<sup>33</sup> Herry Susanto, *Peran Notaris Dalam Menciptakan Kepastian Dalam Kontrak* (Yogyakarta: UII Press, 2010), hlm. 43.

- a. Akta *relaas* dibuat oleh pejabat, sedangkan akta para pihak dibuat oleh para pihak di hadapan pejabat, atau para pihak meminta bantuan pejabat itu untuk membuat akta yang mereka inginkan tersebut.
- b. Dalam akta para pihak, para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif, sedangkan dalam akta *relaas*, pejabat pembuat akta itu kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu.
- c. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat otentiknya, sedangkan akta *relaas* tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan.’
- d. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedangkan akta *relaas* berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.
- e. Kebenaran isi dari akta *relaas* tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu, sedangkan kebenaran isi akta para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.<sup>34</sup>

Syarat-syarat pembuatan akta otentik mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mengenai bentuk dan fungsi akta Notaris secara khusus telah diatur di dalam Pasal

---

<sup>34</sup> Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial*, Cetakan Pertama (Jakarta: Rineka Cipta, 1993), hlm. 30-31.



38, selanjutnya mengenai bentuk dan sifat akta tersebut dirumuskan sebagai berikut:

(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 penghadap dan/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 penandatanganan atau 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 Akta 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.”

Ketentuan dalam Pasal 38 UUJN ini merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai akta Notaris (akta otentik). Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata *Jo* Pasal 1869 KUH Perdata yang merupakan sumber otentisitas akta Notaris dan juga sebagai legalitas eksistensi akta Notaris.

### **3. Teori Tanggungjawab Hukum**

Menurut pendapat Ridwan Halim yang di kutip dari buku Yulis Tiena, Tanggung Jawab ini didefinisikan sebagai suatu akibat lebih lanjut dari pelaksanaan peranan, baik peranan itu merupakan hak maupun kewajiban atau kekuasaan. Secara luas Tanggung Jawab diartikan sebagai kewajiban

untuk melakukan sesuatu atau berperilaku menurut cara tertentu,<sup>35</sup> dari pengertian diatas maka Pertanggung Jawaban merupakan sikap atau tindakan untuk menanggung akibat dari segala perbuatan atau sikap yang dilakukan untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensi yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.<sup>36</sup>

Ada dua istilah yang merujuk pada pertanggungjawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas merujuk hampir semua karakter resiko atau tanggungjawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin 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, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggungjawab atas Undang-Undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktik, istilah *Liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu, tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.<sup>37</sup>

Dari Hukum Keperdataan, sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang mentaati ketentuan yang sudah diatur dalam undang-

---

<sup>35</sup> Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta : PT. Sinar Grafika, 2008) hlm. 9

<sup>36</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, cet. Pertama (Yogyakarta : UII Press, 2017) hlm. 47

<sup>37</sup> Ridwan HR, *Op.Cit*, hlm. 335.

undang. Setiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu disertai dengan sanksi pada akhir, aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi pada sebuah aturan merupakan suatu kewajiban yang harus dimiliki dalam setiap aturan hukum, sanksi yang ditujukan kepada Notaris dalam melakukan pelaksanaan tugas jabatannya harus sesuai dengan sebagaimana yang tercantum dan diatur dalam UUJN.<sup>38</sup>

Kewajiban Notaris sebagai pejabat umum adalah mengkonstatir keinginan dari para pihak atau penghadap, kemudian dituangkan atau diformulasikan kedalam sebuah akta, dalam pelaksanaan kewajiban jabatannya tersebut bukan berarti notaris tidak melakukan perbuatan bertentangan dengan hukum, dalam mempertanggung jawabkan perbuatannya notaris dapat bertanggung jawab atas pidana, perdata maupun administratif sesuai dengan pelanggaran ataupun kelalaiannya. Menentukan pertanggung jawaban tersebut ada beberapa tolak ukur yaitu harus adanya unsur-unsur yang tegas termasuk kedalam perbuatan yang dilarang bagi Notaris yang telah diatur dalam pasal 17 UUJN.<sup>39</sup>

#### **a. Pertanggung Jawaban Perdata Notaris**

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum *onrechtmatige daad*. Akta Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, namun apabila nilai pembuktiannya akan

---

<sup>38</sup> Sjaifurrachman, *Op. Cit*, hlm.194.

<sup>39</sup> Yulies Tiena Masriani, *Op.Cit*, hlm. 49.

terdegradasi sebagai akta dibawah tangan yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna juga sepanjang para pihak mengakuinya.<sup>40</sup>

Apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, dengan demikian yang bersangkutan tersebut dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Tuntutan penggantian ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak bisa berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan yang terdapat dalam pasal 48 UUJN, melainkan didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.<sup>41</sup>

Dalam hal pembuatan akta cacat hukum, yang dianggap paling relevan adalah gugatan ganti rugi, namun dalam pengajuan gugatan tersebut harus memiliki syarat-syarat sebagai berikut:<sup>42</sup>

1. Ada kerugian yang timbul
2. Ada hubungan causa atau sebab akibat antara timbulnya kerugian dan perbuatan yang melanggar norma yang dilakukan oleh para pihak.

Dalam KUHPperdata telah mengatur Tanggung Jawab Hukum secara perdata, Pertanggung Jawaban itu muncul dari undang-undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun dari perjanjian-perjanjian, model Tanggung Jawab yang muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPperdata antara lain:

---

<sup>40</sup> Sjaifurrachman, *Op.Cit.* hlm. 195

<sup>41</sup> *Ibid.*,

<sup>42</sup> *Ibid.*, hlm. 197.

1. Tanggung Jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata.
2. Tanggung Jawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdata
3. Tanggung Jawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdata.

**b. Pertanggung Jawaban Administrasi Notaris**

Selain sanksi keperdataan yang dapat dijatuhkan terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap Notaris tersebut dapat juga dijatuhkan sanksi administrasi, diantaranya:<sup>43</sup>

1. Paksaan pemerintah
2. Penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi)
3. Pengenaan denda administratif
4. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah.

Korelasi terhadap teori Pertanggung Jawaban Administrasi Notaris karena melakukan pelanggaran ketentuan yang ada dalam UUJN, diantaranya dalam pasal 16 ayat (1) yang menyatakan bahwa dalam membuat akta autentik, akibat dari pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut, maka notaris tersebut bertanggung jawab secara

---

<sup>43</sup> *Ibid*, hlm.198

administrasi. Berdasarkan pada pasal 85 UUJN sanksi administrasi terdiri dari 5 (lima) sanksi, yaitu:

1. Teguran lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat, atau
5. Pemberhentian tidak hormat

**c. Pertanggung Jawaban Pidana Notaris**

Menurut Moeljatno “orang tidak mungkin dipertanggungjawabkan (dijatuhi pidana) kalau dia tidak melakukan perbuatan pidana, tetapi meskipun melakukan perbuatan pidana, tidak selalu dia dapat dipidana”.<sup>44</sup>

Mempertanggungjawabkan seseorang dalam hukum pidana bukan hanya berarti sah menjatuhkan pidana terhadap orang itu tetapi juga sepenuhnya dapat diyakini bahwa memang pada tempatnya meminta pertanggungjawaban pidana, pertama merupakan keadaan yang ada pada diri pembuat ketika melakukan tindak pidana. Kemudian pertanggungjawaban pidana juga berarti menghubungkan antara keadaan pembuat tersebut dengan perbuatan dan sanksi yang sepatutnya dijatuhkan. Sanksi adalah alat pemaksa selain hukuman, juga untuk mentaati ketentuan yang ditentukan dalam peraturan atau

---

<sup>44</sup> Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Cet. V, (Jakarta, PT. Rineka Cipta, 1993), hlm. 155.



perjanjian.<sup>45</sup> Menurut Philipus M. Hadjon, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan pada norma administrasi, sehingga dengan demikian unsur-unsur sanksi meliputi yaitu:<sup>46</sup>

- a. Sebagai alat kekuasaan
- b. Bersifat hukum publik
- c. Digunakan oleh penguasa
- d. Sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan.

Sanksi ketentuan merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum, dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam tiap aturan hukum, seakan-akan aturan hukum yang bersangkutan tidak bergigi atau tidak dapat ditegakkan atau tidak akan dipatuhi jika pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Dengan demikian sanksi pada hakekatnya merupakan instrumen yuridis yang biasanya diberikan apabila kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum telah dilanggar dan dibalik ketentuan perintah dan juga larangan tersedia sanksi untuk memaksa kepatuhan.<sup>47</sup>

Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya,

---

<sup>45</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, Refika Aditama, 2008), hlm. 89.

<sup>46</sup> *Ibid*, hlm. 48

<sup>47</sup> *Ibid*. hlm. 49.

bahwa suatu tindakan yang dilakukan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan yang berlaku, dan juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. sanksi yang ditujukan kepada Notaris juga untuk memberikan penyadaran bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN, disamping itu juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikannya, seperti membuat akta yang tidak melindungi hak-hak yang bersangkutan sebagaimana yang tersebut dalam akta Notaris. Sanksi tersebut juga untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan karena jika Notaris melakukan pelanggaran dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.

Dalam pembuat Akta Notaris bertindak berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan, atau diperlihatkan kepada Notaris, untuk selanjutnya dikostatir secara lahiriah, formal dan materil dalam bentuk akta Notaris dengan tetap berpihak pada aturan hukum, tata cara atau prosedur pembuatan akta tanpa mengesampingkan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang hendak dilakukan oleh yang bersangkutan untuk kemudian dituangkan kedalam akta, jika Notaris dalam pembuatan aktanya turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu dengan maksud pembuatan aktanya untuk tujuan menguntungkan pihak atau

penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain, Notaris tersebut wajib diminta Pertanggung Jawaban.<sup>48</sup>

Didalam UUJN tidak mengatur tentang adanya sanksi pidana, oleh sebab itu apabila terjadi pelanggaran pidana terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi Pidana yang terdapat dalam KUHPidana, dengan catatan Notaris tersebut memilih batasan diantaranya:<sup>49</sup>

- a. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materil akta yang sengaja serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama sepakat dengan para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan tindakan pidana.
- b. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang menilai tindakan Notaris, dalam hal ini adalah Majelis Pengawasan Notaris.

Sementara itu untuk menentukan suatu pertanggung jawaban Notaris secara pidana, maka perbuatan notaris tersebut harus sudah terpenuhi 3 (tiga) syarat diantaranya adalah:

- a. Perbuatan notaris yang melanggar unsur-unsur dalam pembuatan suatu akta autentik yang secara tegas dirumuskan oleh undang-undang
- b. Perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum dan perbuatan tersebut dilakukan dengan kesalahan (baik sengaja maupun kelalaian)

---

<sup>48</sup> Sjaifurrachman, *Op.Cit*, hlm. 207-208

<sup>49</sup> *Ibid.*,

- c. Kesalahan atau kelalaian dalam tindak pidana meliputi unsur-unsur yang bertentangan dengan hukum dan harus ada perbuatan melawan hukum pidana.

## **G. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan cara menganalisisnya, karena penelitian di dalam ilmu-ilmu sosial merupakan suatu proses yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah dan memberikan kesimpulan-kesimpulan yang tidak meragukan.<sup>50</sup> Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Pemilihan metode ini, mengingat bahwa penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang di hadapi.<sup>51</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Untuk memperoleh data atau informasi dalam penulisan penelitian ini, penulis memilih metode yang bersifat yuridis normatif, maka jenis penelitian ini juga disebut dengan penelitian hukum kepustakaan dimana menggunakan dengan cara meneliti bahan pustaka, menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang ada serta di dukung dengan bahan-bahan yang lain. Tahap pertama yang dilakukan dalam penelitian ini adalah dengan mendapatkan hukum

---

<sup>50</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990), hlm.13.

<sup>51</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media, 2005), hlm. 35.

objektif atau norma hukum yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum yang mana untuk mengetahui mekanisme pembuatan akta oleh notaris berdasar UUJN dengan benar, kemudian langkah selanjutnya dengan mendapat hukum subjektif yaitu Mengapa Akta Notaris dapat dibawah ke ranah pidana.<sup>52</sup>

## 2. Objek Penelitian

Pembuatan Akta Notaris yang tidak Berdasar UUJN dan Menjadi Perkara Pidana

## 3. Bahan Hukum Penelitian

Dalam penelitian hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder karena untuk menjawab permasalahan pokok yang dikaji dalam penelitian. Penelitian ini lebih menitikberatkan pada penelitian kepustakaan (*library research*) serta bahan-bahan lain yang dapat menunjang dalam kaitannya dengan pembahasan permasalahan. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi yang meliputi:<sup>53</sup>

### a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat<sup>54</sup> serta terdiri dari norma-norma hukum atau kaidah dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, bahan hukum yang tidak terkodifikasikan, yurisprudensi dan bahan hukum lain yang masih berlaku sebagai bahan hukum positif misalnya:

<sup>52</sup> Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung : Alfabeta, 2014) hlm. 67.

<sup>53</sup> Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja grafindo Persada, 2016), hlm, 113.

<sup>54</sup> M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 58.

1. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117).
2. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3).
3. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).
4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
5. Kode Etik Notaris.
6. Putusan Kasus Nomor : 196/PID/2018/Pn. Smn

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder sebagai bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu memahami bahan hukum primer, terdiri dari berbagai macam literatur maupun pendapat ahli hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang meliputi literatur yang berupa buku-buku, misalnya disertasi, tesis, makalah, artikel majalah atau surat kabar, dan jurnal atau dokumen-dokumen lainnya yang relevan dengan penelitian ini. Pada intinya bahan hukum sekunder itu tidak mengikat secara hukum, berbeda dengan bahan hukum primer yang mengikat secara hukum

disaat itulah letak perbedaan antara bahan hukum primer dan sekunder.<sup>55</sup>

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan primer dan bahan sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan untuk penelitian ini adalah antara lain ialah wawancara, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ensiklopedia, dan Black Law Dictionary.

#### 4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

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

a. Teknik Studi Dokumenter

Teknik studi dokumenter yaitu merupakan kegiatan yang mengumpulkan serta memeriksa ataupun melakukan penelusuran terhadap dokumen-dokumen atau kepustakaan yang akan memberikan informasi ataupun keterangan yang dibutuhkan oleh penulis dalam penulisan tesis ini.<sup>56</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 baik secara tulisan, gambar maupun elektronik yang berkaitan dengan permasalahan yang akan penulis bahasakan dalam penulisan tesis ini.<sup>57</sup>

---

<sup>55</sup> M. Syamsudin, *Op.Cit*, hlm. 90.

<sup>56</sup> *Ibid*, hlm. 101.

<sup>57</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabet, 2005), hlm 85.



b. Wawancara

Wawancara merupakan data utama untuk memperoleh informasi dengan cara bertanya langsung kepada yang diwawancarai. Wawancara adalah merupakan proses interaksi serta komunikasi, hasil wawancara pun akan ditentukan oleh beberapa faktor yang berinteraksi dan mempengaruhi arus informasi.<sup>58</sup>

### 5. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*), dan Pendekatan Kasus

- a. Pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang saling berkaitan dengan permasalahan hukum yang sedang diteliti. Dalam pendekatan ini berkenaan dengan peraturan-peraturan mengenai kewenangan terhadap kewajiban-kewajiban Notaris dalam UUN.
- b. Pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan ini dilakukan dengan cara telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan masalah yang telah menjadi putusan, pendekatan ini digunakan menjadi sumber telaah dan sebagai referensi terhadap permasalahan hukum yaitu putusan yang telah inkrah dalam kasus diatas.<sup>59</sup>

### 6. Analisis Bahan Hukum

Untuk analisis bahan hukum dalam penelitian ini digunakan analisis kualitatif. Analisis kualitatif merupakan sebuah metode yang menekankan pada aspek pemahaman lebih mendalam terhadap suatu masalah, serta

---

<sup>58</sup> M. Syamsudin, *Op.Cit*, hlm. 108.

<sup>59</sup> M. Syamsudin, *Op.Cit*, hlm. 59.

bagaimana menjadikan informasi yang didapat dalam peraturan-peraturan, putusan, dan teori-teori menjadi bermakna yang selanjutnya mampu dikembangkan sesuai bidang penelitian yang akan dilakukan. Setelah mengumpulkan bahan hukum dari teori-teori serta asas-asas hukum dan selanjutnya yang dilakukan ialah menganalisis bahan hukum tersebut, yang mana untuk menganalisis bahan tersebut menggunakan kerangka berpikir induktif. Analisis induktif digunakan untuk mengambil suatu kesimpulan mengenai pembuatan akta notaris yang tidak berdasar uujn dan menjadi perkara pidana dilihat dari mekanisme pembuatan akta oleh Notaris berdasar UUJN serta alasan kenapa Akta Notaris dapat dibawah ke ranah pidana. Jadi dengan kata lain proses bermula dari pengumpulan bahan-bahan hukum, kemudian pengolahan bahan hukum inilah yang berlaku sebagai pemecahan permasalahannya, dengan menekankan analisis pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada dinamika hubungan antarfenomena.<sup>60</sup>

## **H. Sistematika dan Kerangka Penulisan**

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, dimana masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain. Tesis ini diperlukan suatu sistematika penulisan yang dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara ringkas dan jelas

### **Bab I Pendahuluan**

Pada bab ini berisi tentang latar belakang yang akan diangkat menjadi sebuah penelitian. Pendahuluan tersebut terdiri dari latar belakang masalah,

---

<sup>60</sup> M. Syamsudin, *Op.Cit*, hlm 133.

rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan teori, metode penelitian yang memuat tentang jenis penelitian, objek, bahan hukum penelitian, teknik pengumpulan bahan hukum, pendekatan penelitian, analisis bahan hukum, dan sistematika penulisan.

## **Bab II Tinjauan Umum**

Pada bagian ini berisi uraian tentang landasan teori yang terdiri dari: pengertian Notaris, kewenangan jabatan notaris, kewajiban dan larangan, etika profesi dan kode etik Notaris, akta Notaris yang meliputi landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis serta kekuatan pembuktiannya. Dan juga pertanggungjawaban notaris terhadap sanksi yang diberikan kepadanya termasuk sanksi pidana.

## **Bab III Pembuatan Akta Notaris yang tidak Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris dan Menjadi Perkara Pidana**

Pada bab ini berisi uraian terkait analisis dan hasil penelitian terhadap rumusan masalah yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini yaitu akibat hukum pembuatan akta Notaris yang tidak sesuai prosedur yang berada didalam peraturan UUJN dan kriteria akta Notariil yang berpotensi dapat menjadi perkara pidana. 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 Penutup**

Pada bab ini terdapat Kesimpulan yang mana berisi jawaban dari rumusan permasalahan yang diangkat dalam tesis ini. Serta Saran yang merupakan pemikiran atau rekomendasi dari penulis untuk pengembangan ilmu hukum

kenotariatan. Khususnya terkait Notaris dalam membuat akta Notaris harus selalu menerapkan prinsip kehati-hatian, dan selalu berpegang teguh terhadap UUJN dan KEN dalam menjalankan profesi jabatannya.



## **BAB II**

### **TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, KEWENANGAN, KEWAJIBAN, LARANGAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS BERDASARKAN UUJN & KEN**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Kewenangan Jabatan Notaris**

##### **1. Pengertian Notaris**

Beberapa literatur menjelaskan bahwa istilah Notaris berasal dari kata Notarius adalah sebuah nama yang pada zaman romawi kuno diberikan kepada orang-orang yang menjalankan menulis. Adapun beberapa pendapat lain menjelaskan istilah Notaris berasal dari kata “*Nota Literaria*” ialah yang menyatakan suatu perkataan.<sup>61</sup>

Secara epistemologi istilah Notaris berasal dari kata *Natae*, yang memiliki arti yaitu tulisan rahasia. Notaris dalam Bahasa Inggris disebut *Notary*, selain itu dalam bahasa belanda disebut dengan *Van Notaris*, yang mana kedudukan Notaris mempunyai peranan sangat penting dalam ranah hukum khususnya dalam hukum keperdataan karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Secara yuridis, pengertian Notaris tercantum dalam peraturan undang-undang jabatan notaris.<sup>62</sup>

Notaris dalam pengertian secara umum dalam masyarakat merupakan orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat suatu

---

<sup>61</sup> R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993), hlm. 13.

<sup>62</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cetakan ke-1 (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 33.

akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau biasa disebut dengan akta autentik. Pasal 1 ayat 1 UUIJP menjelaskan bahwa “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.

Notaris adalah pejabat umum, Istilah Pejabat Umum tersebut merupakan terjemahan dari istilah *Openbare ambtenaren* yang terdapat dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan terdapat dalam pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW).<sup>63</sup> pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>64</sup> Terdapat dua hal yang tercantum dalam Pasal ini, yaitu:

- 1) Kedudukan Notaris, dan
- 2) Kewenangan

Kedudukan dalam pasal 1 staatsblad 1860 Nomor 3 tentang peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yaitu sebagai Pejabat Umum, pejabat umum yaitu merupakan orang yang memegang jabatannya untuk mengurus

---

<sup>63</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 12

<sup>64</sup> *Ibid.* hlm. 13

kepentingan orang banyak. Kewenangan Notaris dalam ketentuan ini,<sup>65</sup> yaitu untuk:

- 1) Membuat Akta Autentik, maupun
- 2) Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang berkepentingan.

Notaris dilahirkan sebagai pejabat umum, pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan, kewenangan notaris yang mana merupakan kekuasaan yang diberikan kepada Notaris untuk membuat akta autentik dan kekuasaan lainnya.<sup>66</sup>

Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW) menyebutkan pula mengenai pejabat umum, yang mana “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”.

Merujuk pada pengertian yang tertera diatas, Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum, namun kualifikasi pejabat umum dalam waktu sekarang tidak hanya melekat pada jabatan Notaris tetapi pada PPAT dan pejabat lelang pun masuk dalam kualifikasi pejabat umum. Secara umum ada yang menyebut Notaris sebagai pejabat hal ini sering terdengar dalam dunia-dunia akademik, namun banyak yang menganggap Notaris dalam profesi (Profesi Notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya. Seperti yang dinyatakan dalam konsideran huruf c, yaitu bahwa Notaris merupakan Jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat,

---

<sup>65</sup> Salim HS, *Op.Cit*, hlm. 15.

<sup>66</sup> *Ibid.*,

kemudian dalam pasal 1 angka 5 disebutkan Organisasi Notaris dalam Organisasi Profesi Jabatan Notaris, padahal Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 disebut Undang-Undang Jabatan Notaris begitupun Undang-Undang yang terbaru yaitu UUJN-P, dalam hal ini terjadi inkonsistensi dalam penyebutan Notaris sebagai jabatan dan Notaris sebagai Profesi.<sup>67</sup>

R.Soegondo Notodisoerjo menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum "*Openbare Ambetaren*", karena erat kaitannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta autentik.<sup>68</sup> Dalam hal menjalankan jabatannya meskipun Notaris merupakan pejabat umum, namun Notaris tidak menerima gaji dari pemerintah tetapi Notaris mendapatkan bayaran atau *fee* dari jasa yang diberikan kepada klien, seperti : pembuatan akta autentik, legalisasi, waarmeking dan kewenangan lainnya. Menjadi seorang Notaris syarat-syarat maupun proses yang dibutuhkan memiliki kriteria tersendiri, berbeda dengan pejabat Negara yang lain, karena ada aturan tersendiri yang mengatur mengenai Notaris yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris, Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris menjelaskan syarat agar seseorang dapat diangkat menjadi Notaris sebagai berikut:<sup>69</sup>

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun

---

<sup>67</sup> Habib Adjie, *Op. Cit.* hlm. 8

<sup>68</sup> R Soegondo Notodisoerjo, *Op. Cit.*, hlm. 8.

<sup>69</sup> Lihat Pasal 3 UUJN.



- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan 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 memegang 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.

Semua syarat diatas harus dipenuhi apabila ingin menjadi seorang Notaris, selain syarat yang diatur dalam UUJN-P ada syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu syarat yang diatur oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah tunggal perkumpulan Notaris di Indonesia. Jabatan Notaris merupakan jabatan publik, dimana keberadaan jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk melayani kepentingan-kepentingan masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris,

dengan demikian Notaris yang memegang jabatan publik mempunyai karakteristik, yaitu:<sup>70</sup>

a. Sebagai jabatan

UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk Undang-Undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan jabatan Notaris di Indonesia harus mengacu pada UJUN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara, menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Notaris mempunyaikewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya, sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, serta tidak bertabrakan dengan wewenang lainnya. Oleh karena itu jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melanggar wewenang

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah

Pasal 2 UJUN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, yang mana dalam hal ini ialah menteri yang membidangi kenotariatan yaitu Menteri Hukum dan Hak Asasi

---

<sup>70</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 32.

Manusia. Meskipun secara administratif Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi dari pemerintah yang mengangkatnya. Oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung kepada siapapun yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya

Meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan merupakan pejabat Negara tapi tidak menerima gaji sepeserpun dan tidak menerima pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima Honorarium dari klien yang telah menerima jasa dari Notaris yang bersangkutan atau Notaris dapat memberikan pelayanan jasanya secara Cuma-Cuma.

e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta autentik) dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat, masyarakat bisa menggugat secara perdata Notaris dan menuntut biaya ganti rugi jika akta yang dibuat tersebut dapat dibuktikan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Jabatan Notaris merupakan sebuah pekerjaan yang ada sejak Indonesia belum merdeka, keberadaan Notaris dilegitimasi oleh aturan Hukum berupa Undang-Undang. Peran Notaris dalam lalu lintas perbuatan hukum didalam masyarakat sangat penting sebagai pejabat publik, Notaris mempunyai kewenangan yang cukup banyak dalam lalu lintas hukum perdata, semua perjanjian selama tidak bertentangan dengan aturan-aturan yang berlaku bisa dibuat oleh Notaris, dan juga Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat.

## **2. Tugas dan Kewenangan Notaris**

Pasal 1 angka 1 UU perubahan atas UUIJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas Notaris. Menurut Lumban Tobing, bahwa “selain untuk membuat akta-akta autentik, Notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat atau akta-akta yang di buat di bawah tangan”.<sup>71</sup> Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Tugas pokok dari Notaris ialah membuat akta-akta autentik. Adapun akta otentik itu menurut pasal 1870 KUHPerdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Di sini letak arti penting dari seorang Notaris, bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaliknya. Notaris mempunyai

---

<sup>71</sup> Setiawan, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (Suatu Kajian Uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, 1995, hlm. 2

peranan yang sangat penting dalam pembuatan akta-akta autentik, bukan hanya karena ia memang disebut sebagai pejabat umum yang dimaksudkan dalam Pasal 1868 KUHPdata, tetapi juga karena adanya orientasi atas pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum yang dimaksudkan untuk melayani kepentingan umum dan menerima penghasilan karena telah memberikan jasa-jasanya.<sup>72</sup>

Kewenangan seorang Notaris dalam hal pembuatan akta tampak dalam pasal 1 angka 1 UU perubahan atas UUJN yaitu membuat akta otentik. Pengertian kewenangan dalam kamus umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Hassan Shadhily menerjemahkan wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.<sup>73</sup> Sedangkan menurut Ateng Syafrudin ada perbedaan antara pengertian kewenangan dengan wewenang, kewenangan (*authority gezag*) adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang-Undang, sedangkan wewenang (*competence bevoegheid*) hanya mengenai suatu "*onderdeel*" (bagian) tertentu saja dari kewenangan.

---

<sup>72</sup> Haidar Noor Humaridha, Tesis, *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)*, Universitas Islam Indonesia, 2018, hlm. 45.

<sup>73</sup> Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 170.

Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*).<sup>74</sup>

Prajudi Atmosudirdjo mendefinisikan kewenangan ialah “apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif. Kewenangan yang biasanya terdiri atas beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja. Kewenangan dibidang kehakiman atau kekuasaan mengadili sebaiknya disebut dengan kompetensi atau yuridiksi saja.”<sup>75</sup> Dari penjelasan tersebut diatas dapat diambil pemahaman bahwa dalam kewenangan terdapat beberapa wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik, misalnya wewenang untuk menandatangani atau menerbitkan surat-surat izin dari seorang pejabat atas nama Menteri, sedangkan kewenangan tetap berada ditangan Menteri (delegasi wewenang).<sup>76</sup>

Kewenangan merupakan hak menggunakan wewenang yang dimiliki seorang pejabat atau institusi menurut ketentuan yang berlaku, dengan demikian kewenangan juga menyangkut kompetensi tindakan hukum yang dapat dilakukan menurut kaedah-kaedah formal, jadi kewenangan

---

<sup>74</sup> Ateng Syafrudin, “Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab”, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, (2000), hlm.22

<sup>75</sup> Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988), hlm.76.

<sup>76</sup> *Ibid*, hlm.76

merupakan kekuasaan formal yang dimiliki oleh pejabat atau institusi. Kewenangan memiliki kedudukan yang penting dalam kajian hukum tata negara dan hukum administrasi negara. Begitu pentingnya kedudukan kewenangan ini, sehingga F.A.M Stroink dan J.G. Steenbeek menyebut sebagai konsep inti dalam hukum tata negara dan hukum administrasi negara.<sup>77</sup>

Setiap pejabat administrasi negara dalam bertindak menjalankan tugas-tugasnya harus dilandasi wewenang yang sah, yang diberikan peraturan perundang-undangan. Penyelenggaraan pemerintah harus didasarkan oleh hukum, oleh karena itu setiap pejabat administrasi negara sebelum menjalankan tugasnya harus terlebih dahulu diletakkan dengan suatu kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian sumber wewenang pemerintah terdapat dalam peraturan perundang-undangan, sehingga pada dasarnya untuk menghindari terjadi *abuse of power* (Penyalahgunaan Kekuasaan) maka semua kekuasaan harus dibatasi oleh hukum atau peraturan perundang-undangan.<sup>78</sup>

Adapun kewenangan Notaris berdasarkan hukum administrasi dapat diperoleh secara atribusi, yaitu pemberian wewenang baru kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.<sup>79</sup>

kewenangan tersebut harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penyimpangan atas kewenangan yang telah diberikan oleh Undang-Undang terkait menimbulkan akibat

---

<sup>77</sup> Ridwan HR, *Op. Cit*, hlm. 99

<sup>78</sup> Safri Nugraha, et. al, *Hukum Administrasi Negara*, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007), hlm. 29

<sup>79</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit*, hlm. 22.

pertanggungjawaban hukum berdasarkan ketentuan Undang-Undang Jabatan notaris, sebagai pejabat umum Notaris memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diperoleh berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai Pejabat Umum bersumber dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, definisi yang diberikan oleh UUJN-P ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris, artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN-P.<sup>80</sup> Wewenang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diatur dalam pasal UUJN-P, dimana wewenang umum diatur pada ayat (1) sedangkan wewenang khususnya diatur pada ayat (2). Kewenangan dapat dikatakan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur serta diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur mengenai jabatannya, kemudian setiap wewenang tersebut terdapat batasan didalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya tersebut.<sup>81</sup>

Kewenangan Notaris dapat diturunkan dari pengertian Notaris itu sendiri yang dalam pasal 1 angka 1 disebutkan "*Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki*

---

<sup>80</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm 14

<sup>81</sup> Sulhan, et. al, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018), hlm. 6



*kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya*". Berdasarkan ketentuan ini maka dapat dikatakan wewenang Notaris memberikan bantuan untuk membuat akta autentik. Oleh karena itu, penting bagi Notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang agar masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.<sup>82</sup>

### **3. Kewajiban dan Larangan Notaris**

Hak dan Kewajiban bukanlah merupakan kumpulan peraturan atau kaidah, melainkan merupakan pertimbangan kekuasaan dalam bentuk hak individual di satu pihak yang tercermin pada kewajiban pada pihak lawan. Apabila ada hak maka ada kewajiban, hak dan kewajiban ini merupakan kewenangan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.<sup>83</sup>

Kewajiban Notaris yang tercantum dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUPN jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUPN. Khusus untuk Notaris yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i dan k UU perubahan atas UUPN selain dapat dijatuhi sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUPN, juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat di hadapan Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, atau suatu akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut juga dapat merugikan para pihak yang bersangkutan, sehingga pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut

---

<sup>82</sup> Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung: Sumur Bandung, 2001), hlm. 2

<sup>83</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1996), hlm. 40.

biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 84 UUJN.<sup>84</sup>

Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (1) huruf n UU perubahan atas UUJN meskipun termasuk ke dalam kewajiban Notaris, tetapi jika Notaris tidak melakukannya tidak dikenakan sanksi apapun. Pasal 16 ayat (1) huruf m UU Perubahan atas UUJN menentukan kewajiban Notaris untuk membacakan akta di hadapan para penghadap, namun hal tersebut dapat tidak dilakukan selama penghadap menghendaki agar akta tersebut tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Tetapi ketentuan diatas dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparisi, penjelasan pokok akta serta penutup akta yang dapat dibacakan secara singkat dan jelas. Jika salah satu kewajiban yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf m dan pasal 16 ayat (7) UU perubahan atas UUJN tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan (hal ini tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat).<sup>85</sup>

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh Notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, jika larangan ini dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana yang

---

<sup>84</sup> Haidar Noor Humaridha, *Op. Cit.*, hlm. 50

<sup>85</sup> *Ibid*, hlm. 51

diatur dalam Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.<sup>86</sup>

Larangan Notaris tercantum dalam Pasal 17 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah:<sup>87</sup>

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- h. Menjadi Notaris pengganti
- i. Melakukan pekerjaan yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatuhan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya selain dibatasi dengan larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris juga berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan klien,

---

<sup>86</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, hlm. 90.

<sup>87</sup> Lihat Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

membuat dokumen atau akta yang diminta oleh klien, membuat daftar akta-akta yang dibuatnya, membacakan akta di hadapan para pihak.<sup>88</sup>

#### 4. Etika Profesi dan Kode Etik Notaris

Etika menuntun seseorang dapat membedakan yang baik dan yang buruk sehingga selalu mengutamakan kejujuran dan kebenaran dalam menjalankan jabatannya. Etika dapat didefinisikan sebagai seperangkat prinsip moral yang membedakan yang baik dari yang buruk. Kata “etika” yang secara etimologis dari kata Yunani “*ethos*”. Pengertian harafiah “etika” dimaknai sebagai “adat kebiasaan, “watak” atau “kelakuan manusia”, yang mana tentu saja sebagai suatu istilah yang cukup banyak dipakai sehari-hari, kata “etika” tersebut memiliki arti yang lebih luas dari hanya sekedar arti etimologis harafiah.<sup>89</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud etika adalah:<sup>90</sup>

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

Menurut K. Bartens, etika berasal dari bahasa Yunani kuno “*ethos*” (dalam bentuk tunggal) atau “*ta etha*” (bentuk jamaknya) yang berarti

<sup>88</sup> Lisnina Retnowati, Tesis, *Tanggungjawab Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Pembuatan Akta Perubahan Yayasan yang Menimbulkan Perkara Pidana*, Universitas Islam Indonesia, 2016, hlm. 27.

<sup>89</sup> Refik Isa Beekum, *Etika Bisnis Islami*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004), hlm. 3.

<sup>90</sup> Azlaini Agus, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum*, Cetakan kedua (Pekanbaru: Unri Press, 2013), hlm. 12.

kebiasaan, adat istiadat, atau kelakuan (akhlak) yang baik.<sup>91</sup> K. Bartens kemudian merumuskan ada tiga pengertian etika, yakni:<sup>92</sup>

- a. Etika berarti nilai-nilai dan norma-norma moral yang menjadi pegangan/pedoman seseorang atau kelompok dalam mengatur tingkah lakunya. Dari pengertian ini etika disebut juga sebagai “sistem nilai”.
- b. Etika juga berarti kumpulan asas atau nilai moral, yang dimaksud disini adalah kode etik, misalnya Kode Etik Notaris.
- c. Etika dapat juga berarti ilmu tentang yang baik dan buruk. Pada pengertian ini etika sama dengan filsafat moral.

Selaku pejabat umum, Notaris dalam menjalankan tugasnya harus bertindak berdasarkan etika. Etika menuntun seseorang untuk dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk, sehingga selalu mengutamakan kejujuran dan kebenaran dalam menjalankan jabatannya.

Menurut Budi Untung, terdapat 22 karakter pejabat umum berdasarkan profesi dan budaya bangsa, yaitu:<sup>93</sup> Religius; Melayani; Rendah Hati; Jujur; Berbagi; mengampuni; Toleransi; Disiplin; Kerja Keras; Kreatif; Mandiri; Demokratis; Rasa Ingin Tahu; Semangat; Kebangsaan; Cinta Tanah Air; Menghargai Prestasi; Bersahabat; Cinta Damai; Gemar Membaca; Peduli Lingkungan; Peduli Sosial; dan Tanggung jawab.

Undang-Undang Jabatan Notaris di Indonesia menjadi payung hukum yang keberadaannya seakan menjadi “ruh” bagi para Notaris di Indonesia.

---

<sup>91</sup> *Ibid*, hlm. 13.

<sup>92</sup> *Ibid*, hlm. 14.

<sup>93</sup> Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015), hlm, 46.

Notaris tidak dapat lari diluar dari apa yang telah digariskan oleh aturan hukum tersebut. Disamping adanya aturan Jabatan Notaris dalam UU No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris di Indonesia selaku jabatan profesi.<sup>94</sup>

Dibidang hukum juga harus tunduk pada kode etik profesi yang telah digariskan oleh INI (Ikatan Notaris Indonesia) selaku wadah organisasi yang menghimpun profesi Notaris. Etika Notaris yang dimaksud adalah kode etik yang bertujuan untuk menjalankan suatu profesi agar mencerminkan pekerjaan yang profesional, bermoral, dengan motivasi dan berorientasi pada keterampilan intelektual dengan argumentasi rasional dan kritis.<sup>95</sup>

Pasal 82 ayat (1) UUNJ menyebutkan bahwa Notaris berhimpun dalam satu wadah organisasi Notaris. Selanjutnya pada ayat (2) menyebutkan Wadah Organisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Kode Etik Notaris yang berlaku saat ini adalah kode etik yang dirumuskan pada Kongres Luar Biasa INI tanggal 27 Januari 2005 di Bandung.<sup>96</sup> Pasal 1 angka 2 Kode Etik Notaris menyebutkan bahwa:

“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

---

<sup>94</sup> Artinya, bahwa pekerjaan atau tugas-tugas jabatan Notaris hanya dapat dilaksanakan atas dasar keahlian yang telah dimiliki. Dengan demikian, keahlian dalam bidang ilmu kenotariatan menjadi syarat mutlak untuk melaksanakan tugas/pekerjaan sebagai pejabat umum yang menghasilkan akta sebagai alat bukti autentik, Dikutip dari diklat kuliah Pnadam Nurwulan, Peraturan Jabatan Notaris, 2017.

<sup>95</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan Ke-3 (Jakarta : Erlangga, 1992), hlm.48.

<sup>96</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip dasar Profesi Notaris*, Cetakan I, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm. 158.

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 didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris pengganti, dan Notaris pengganti khusus”.

Penegakan kode etik adalah usaha melaksanakan kode etik sebagaimana mestinya, mengawasi pelaksanaannya supaya tidak terjadi pelanggaran , agar kode etik profesi dapat berfungsi sebagaimana mestinya, maka ada 2 syarat yang harus dipenuhi:<sup>97</sup>

- a. Kode Etik itu harus dibuat oleh profesi itu sendiri. Kode Etik tidak akan efektif jika diterima begitu saja dari instansi pemerintah atau instansi lain, karena tidak akan dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam kalangan profesi itu sendiri.
- b. Pelaksanaannya diawasi terus menerus agar kode etik ditaati dengan baik.

Pelaksanaan Jabatan Notaris harus dikontrol dengan Kode Etik Notaris. Sebagaimana dikatakan oleh Frans Hendra Winata, ada beberapa pertimbangan yuridis yang harus kita perhatikan, antara lain:<sup>98</sup>

- a. Notaris adalah pejabat publik yang bertugas untuk melaksanakan jabatan publik
- b. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak boleh mencemarkan nama baik dari korps pengemban profesi hukum

---

<sup>97</sup> Soegianto, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, cetakan II (Yogyakarta: Farisma Indonesia, 2017), hlm. 30.

<sup>98</sup> Ibid, hlm. 34.

- c. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak boleh mencemarkan nama baik lembaga Notaris
- d. Karena Notaris bekerja dengan menerapkan hukum di dalam produk yang dihasilkan, kode etik ini diharapkan senantiasa meningkatkan jabatannya untuk senantiasa menjunjung tinggi keluhuran dari martabat dan tugas dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundang-undangan.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris**

### **1. Pengertian Akta**

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Asas-asas hukum yang tercantum dalam KUHPerdara yang mempunyai hubungan erat dengan pembuatan akta, yaitu:<sup>99</sup>

#### 1) Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan pada Pasal 1320 ayat (1)

KUHPerdara, Pada pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak.

Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

---

<sup>99</sup> Salim HS, *Op. Cit.*, hlm. 10.



## 2) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak tercantum pada pasal 1338 ayat (1)

HUHPerdata, yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- Membuat atau tidak membuat perjanjian
- Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- Menentukan isi perjanjian, pelaksana, dan persyaratannya
- Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan

## 3) Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum merupakan asas di mana hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan dapat disimpulkan pada Pasal 1338 KUHPerdata ayat (1).

## 4) Asas Iktikad Baik (*Goede Trouw*)

Asas Iktikad Baik, ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan Iktikad Baik”.

## 5) Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian (Personalitas) merupakan 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 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara berbunyi: “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”.

Pasal 1340 berbunyi:

“perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”

Akta Autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan bantuan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan yang mencatat apa yang dimintakan untuk dibuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Akta Autentik terutama membuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat dihadapannya.<sup>100</sup>

Apabila suatu akta dibuat atau dihadapan pejabat yang tidak berwenang untuk itu maka akta itu bukanlah akta autentik, melainkan hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan saja. Sebaliknya jika para pihak telah menandatangani sebagaimana ditentukan dalam pasal 1869 KUHPerdara “bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya dalam pegawai yang termaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak”.<sup>101</sup>

---

<sup>100</sup> Ahdiani Yuni Lestari, Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, (Yogyakarta: MocoMedia, 2009), hlm. 43.

<sup>101</sup> Lihat Pasal 1869 KUHPerdara.

## 2. Landasan Filosofis, Sosiologis dan Yuridis Akta Autentik

Secara Konseptual, pengertian Akta Autentik terancam dalam berbagai peraturan perundang-undangan dan yang tercantum dalam kamus, baik Kamus Hukum maupun Kamus Bahasa Indonesia. Pengertian Akta Autentik, yaitu:<sup>102</sup>

- a. Menurut Pasal 1868 KUHPerdata, Akta Autentik Adalah “suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Apabila dikaji definisi ini maka ada tiga unsur akta autentik, yaitu : dibuat dalam bentuk tertentu, dihadapan pejabat berwenang untuk itu, dan tempat dibuatnya akta.
- b. Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, tidak ditemukan pengertian akta autentik, namun hanya ada pengertian Akta Notaris, akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah “akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Ada tiga unsur yang terkandung dalam pengertian tersebut, yaitu: dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bentuknya tertentu, dan tata cara pembuatannya.

Landasan Filosofi akta Autentik tercantum dalam pertimbangan hukum Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, pada pertimbangan itu disebutkan bahwa:

---

<sup>102</sup> Salim HS, *Op. Cit*, hlm. 17.

- a. Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara
- b. Untuk menjamin kepastian, ketertiban dan 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 pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Ada tiga landasan filosofis penyusunan akta autentik sebagaimana yang tercantum dalam UUJN, yaitu meliputi:<sup>103</sup> menjamin kepastian hukum, menjamin ketertiban, perlindungan hukum bagi setiap warga negara.

Landasan sosiologis diartikan sebagai dasar berlakunya akta autentik dalam kehidupan sosial kemasyarakatan. Landasan sosiologis berlakunya akta autentik dapat dibedakan menjadi dua macam:<sup>104</sup>

- a. Berlaku secara normal, artinya bahwa akta yang dibuat di hadapan Notaris maupun PPAT dapat dilaksanakan oleh para

---

<sup>103</sup> Ibid, hlm. 22.

<sup>104</sup> Ibid, hlm. 24.

pihak dengan baik dan tidak menimbulkan masalah dalam pelaksanaan hak dan kewajiban.

- b. Berlakunya secara abnormal, artinya bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris maupun PPAT tidak dapat dilaksanakan dengan baik oleh para pihak, karena yang menjadi objek yang dimuat dalam akta menimbulkan masalah.

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

### 3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Hukum Pembuktian adalah bagian dari hukum acara perdata. Hukum Pembuktian dalam KUHPerdata yang diatur dalam buku keempat didalamnya mengandung segala aturan-aturan pokok pembuktian dalam bidang hubungan keperdataan.<sup>105</sup> Sedangkan Pembuktian itu sendiri menurut Bambang Waluyo merupakan “suatu proses bagaimana alat-alat bukti tersebut dipergunakan, diajukan ataupun dipertahankan sesuai hukum acara yang berlaku”.<sup>106</sup>

Dalam proses peradilan, salah satu hal yang terpenting sebagai bahan pertimbangan untuk menentukan hasil keputusan oleh hakim adalah masalah pembuktian. Dalam peradilan pidana maupun peradilan perdata, hukum pembuktian didefinisikan sebagai keseluruhan aturan hukum berupa kegiatan untuk merekonstruksikan

<sup>105</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta: Arloka, 2003), hlm. 130.

<sup>106</sup> Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996), hlm. 3.

kenyataan yang benar di masa lampau dengan pengesahan setiap alat bukti menurut hukum.<sup>107</sup>

Hukum pembuktian dalam acara merupakan suatu hal yang penting untuk mendapatkan suatu keputusan akhir perlu adanya bahan-bahan mengenai fakta-fakta dengan adanya bahan yang mengenai fakta-fakta itu akan dapat diketahui dan diambil kesimpulan tentang adanya bukti. Pasal 1866 KUHPerdara, menyebutkan bahwa alat-alat bukti itu terdiri dari:

- a. Bukti tulisan
- b. Buku dengan saksi
- c. Prasangka-prasangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Pembuktian hanya ada apabila terjadi bentrokan kepentingan yang diselesaikan melalui pengadilan yang biasa disebut dengan perkara. Bentrokan kepentingan itu dapat diakibatkan karena salah satu pihak ada yang menyangkal tentang sesuatu hak. Kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti dalam suatu proses peradilan berbeda-beda kekuatannya, hal tersebut merupakan otoritas hakim, hakimlah yang menilai dan menentukan kesesuaian alat bukti yang satu dengan alat bukti yang lain.

Akta mempunyai fungsi formal (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Akta sebagai fungsi formil

---

<sup>107</sup> Bambang Poernomo, *Pokok-Pokok Tata Acara Peradilan Pidana Indonesia dalam Undang-Undang RI No. 8 Tahun 1981*, (Liberty: Yogyakarta, 1986), hlm. 28.

artinya bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi akta lainnya yang juga fungsi akta yang paling penting adalah akta sebagai alat pembuktian. Sifatnya akta oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari.<sup>108</sup>

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak karenanya. Terhadap pihak ketiga, akta autentik merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan pada pertimbangan hakim.<sup>109</sup>

Kekuatan pembuktian dari akta Notaris sebagai alat bukti, umumnya dapat dikatakan akta Notaris dibedakan menjadi 3 macam kekuatan pembuktian, yakni:<sup>110</sup>

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik. Mulai dari proses awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dan UUJN. Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta/surat dibawah tangan.

---

<sup>108</sup> Herry Susanto, *Op. Cit*, hlm. 54

<sup>109</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 19

<sup>110</sup> M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit*, hlm. 33-34.

## 2. Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal artinya akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar. Pada arti formal, akta autentik menjamin kebenaran, tanggal, tanda tangan, identitas para pihak (komparasi) dan tempat akta tersebut dibuat. Menurut arti formil, akta Notaris membuktikan kebenaran apa yang dilihat, didengar, dan dialami sendiri oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan formal, terkecuali bila pihak yang menandatangani surat/akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

## 3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian material artinya bahwa secara yuridis isi akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap keterangan yang diberikan setiap orang, yang membuat atau yang menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya) atau orang lain (kausnya) yang mendapatkan hak darinya. Artinya akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUHPerdara.

Kekuatan pembuktian akta Notaris dalam perkara pidana, merupakan alat bukti yang sah menurut undang-undang dan bernilai



sempurna. Namun nilai kesempurnaannya tidak dapat berdiri sendiri, tetapi memerlukan dukungan alat bukti lain.<sup>111</sup>

## C. Tinjauan Tentang Pertanggungjawaban Notaris dan Tindak Pidana Pemalsuan

### 1. Teori Tanggung jawab Hukum

Menurut hukum tanggungjawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>112</sup> Selanjutnya Menurut Titik Triwulan Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.<sup>113</sup>

Menurut Abdul Kadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:<sup>114</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan

<sup>111</sup> *Ibid*, hlm. 311.

<sup>112</sup> Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 40

<sup>113</sup> Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010), hlm 48.

<sup>114</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503.

penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*iterminglend*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan yang melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strick liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahan tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Pertanggungjawaban pejabat menurut *Kranenburg* dan *Vegtig* terdapat dua teori yang melandasinya, yaitu:<sup>115</sup>

- a. Teori *fautes personnelles*

Adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab di tunjukan pada manusia selaku pribadi.

- b. Teori *fautes de services*

Adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan, Menurut teori ini, tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula

---

<sup>115</sup> Ridwan H.R, *Op. Cit*, hlm. 365

apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat dan atau kesalahan ringan, berat atau ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

Seseorang dikatakan secara hukum bertanggungjawab untuk suatu perbuatan hukum tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Menurut teori tradisional, terdapat dua macam pertanggungjawaban yang dibedakan pertanggungjawaban atas kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*).<sup>116</sup>

## 2. Tanggung Jawab Notaris

Sebagai Pejabat Umum atau Publik, Notaris harus bertanggung jawab atas apa yang telah dibuat dan berlaku secara hukum. Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa “Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat sementara bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan tangankan kepada pihak protokol Notaris”.

Tanggung jawab Notaris secara eksplisit yang disebutkan dalam Pasal 65 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 menyatakan bahwa Notaris (Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.<sup>117</sup>

---

<sup>116</sup> Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006), hlm. 61

<sup>117</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, hlm. 44

Pertanggungjawaban Notaris adalah selama sepanjang menjalankan tugas jabatannya sampai Notaris pensiunan karena telah mencapai umur 65 atau 67 tahun atau pensiun atas permintaan sendiri karena sebab tertentu. Untuk Notaris pengganti, jika tidak bertindak sebagai Notaris pengganti lagi dan tidak membuat akta lagi, Notaris pengganti tidak perlu bertanggungjawab apapun atas akta yang dibuat dihadapan atau olehnya. Dengan penafsiran seperti itu, maka akta Notaris sebagai akta autentik yang akan membuktikan dirinya sebagai alat bukti yang sah menurut hukum. Karena akta Notaris sebagai akta autentik harus dilihat dan dinilai apa adanya sehingga jika ada pihak-pihak yang menuduh atau menilai akta bahwa akta Notaris tersebut palsu atau tidak benar, maka pihak tersebut harus membuktikan tuduhan atau penilaiannya sendiri melalui proses hukum (gugatan perdata), bukan dengan cara mengadukan Notaris atau (PPATK) kepada pihak kepolisian.<sup>118</sup>

Notaris dalam mengemban tugasnya baik dari segi kewenangan maupun kewajiban, Notaris harus bertanggungjawab, artinya:<sup>119</sup>

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak

---

<sup>118</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 45.

<sup>119</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 93-94.

yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Notaris mempunyai tanggung jawab materiil dan formil terhadap akta yang dibuatnya. Notaris bertanggungjawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga. Sedangkan mengenai tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat di hadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta autentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.<sup>120</sup>

Akta Notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya Notaris yang bersangkutan. Karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan di hadapan Notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewibawaan apapun seperti yang tertuang dalam akta Notaris

---

<sup>120</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 47.

yang dibuat di hadapannya dan Notaris sama sekali di luar mereka yang menjadi pihak-pihak.<sup>121</sup>

### 3. Sanksi Terhadap Notaris

Sanksi adalah suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan sifat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam menegakkan Kode Etik dan disiplin organisasi.<sup>122</sup>

Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi berdasarkan Kode Etik Notaris dan Peraturan Jabatan Notaris. Bagi Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik, Dewan Kehormatan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya, sanksi yang dikenakan terhadap anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI), yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. *Skorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

Notaris dalam melaksanakan tugas sehari-hari tidak hanya berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris akan tetapi berpedoman

<sup>121</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Loc. Cit*,

<sup>122</sup> Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I.)

pada Kode Etik Notaris yang merupakan suatu peraturan yang dibentuk oleh Ikatan Notaris Indonesia yang mana merupakan suatu organisasi yang dibentuk berdasarkan pasal 82 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014.

Adanya hubungan antara Kode Etik dan Peraturan Jabatan Notaris memberikan arti terhadap profesi Notaris itu sendiri. Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris menghendaki agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai Pejabat Umum, selain harus tunduk kepada Peraturan Jabatan Notaris juga harus taat kepada Kode Etik Profesi serta harus bertanggung jawab kepada masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi, maupun negara. Dengan adanya hubungan ini maka terhadap Notaris yang mengabaikan keluhuran dan martabat jabatannya selain dapat dikenal sebagai sanksi moril, ditegur atau dipecat dari jabatannya sebagai Notaris.<sup>123</sup>

Sesuai dengan pasal 65A Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Notaris yang melanggar ketentuan dapat dikenai sanksi berupa:<sup>124</sup>

- a. Peringatan tertulis
- b. Pemberhentian sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat, atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat

---

<sup>123</sup> Munir Fuady, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat Notaris, Kurator dan Pengurus-Pengurus Profesi Mulia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 87

<sup>124</sup> Pasal 65A Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Selain sanksi-sanksi yang ada diatas Notaris yang melakukan pelanggaran juga dapat dikenakan sanksi ganti rugi. Sanksi ganti rugi yang dapat dikenakan kepada Notaris, antara lain sebagai berikut:

a. Sanksi ganti rugi berdasarkan KUHPerdata

Hubungan Notaris dengan para penghadap tidak dapat dipastikan atau ditentukan pada awal Notaris dan para penghadap berhubungan, karena pada saat itu belum terjadi permasalahan apapun. Menentukan bentuk hubungan hukum antara Notaris dengan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1869 KUHPerdata, bahwa akta autentik menurun menjadi kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dengan alasan:

1. Tidak berwenang Pejabat Umum yang bersangkutan atau
2. Tidak mempunyai Pejabat Umum yang bersangkutan dalam membuat akta.
3. Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditanda tangani oleh para pihak.

Hal ini dapat dijadikan dasar agar menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum. Bentuk dari ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dikenal oleh hukum yaitu, ganti rugi nominal, ganti rugi kompensasi, dan ganti rugi penghukuman. Menurut KUHPerdata ketentuan tentang ganti rugi karena akibat dari perbuatan melawan hukum tidak jauh berbeda dengan ganti rugi karena wanprestasi terhadap kontrak.



b. Sanksi ganti rugi menurut UUJN

Pengaturan sanksi menurut Undang-Undang No.2 Tahun 2014 menjadi 2 bagian yaitu sanksi administratif dan sanksi perdata (sanksi penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, serta sanksi kedudukan akta menjadi akta dibawah tangan) adapun sanksi administratif diatur dalam Pasal 7, Pasal 16, Pasal 11 dan Pasal 13, pasal 17, pasal 19, pasal 32, pasal 54 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 dan Pasal 65 A, sanksi administratif dapat berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

#### 4. Tindak Pidana Pemalsuan

Sumber utama hukum pidana adalah Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yang terdiri dari 3 Buku. Buku I berisi mengenai aturan umum hukum pidana, Buku II mengenai tindak pidana kejahatan dan Buku III mengenai tindak pidana pelanggaran. Kejahatan pemalsuan yang dimuat dalam Buku II KUHP dikelompokkan menjadi 4 golongan, yakni:<sup>125</sup>

- a. Kejahatan Sumpah Palsu (Bab IX)
- b. Kejahatan Pemalsuan Uang (Bab X)
- c. Kejahatan Pemalsuan Materai dan Merek (Bab XI)
- d. Kejahatan Pemalsuan Surat (Bab XII)

Keadaan palsu atau tidak benar dari suatu isi tulisan atau berita yang diucapkan atau disebarkan dapat membawa pengaruh terhadap

---

<sup>125</sup> Adami Chazawi, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, Cetakan ke 3 (Jakarta: Rajawali Pers, 2005), hlm. 3.

aspek kehidupan. Dibentuknya kejahatan pemalsuan ini pada pokoknya ditujukan bagi perlindungan hukum atas kepercayaan masyarakat terhadap kebenaran sesuatu.<sup>126</sup>

#### a. Pemalsuan Surat

Pemalsuan surat (*valscheid in geschriften*) diatur dalam Bab XII buku II KUHP, dari Pasal 263 s/d 276, yang dapat dibedakan menjadi 7 macam kejahatan pemalsuan surat, yakni:<sup>127</sup>

- 1) Pemalsuan surat pada umumnya; bentuk pokok pemalsuan surat (263 KUHP)
- 2) Pemalsuan Surat yang diperberat (264 KUHP)
- 3) Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik (266 KUHP)
- 4) Pemalsuan surat keterangan dokter (267 dan 268 KUHP)
- 5) Pemalsuan surat-surat tertentu (269, 270 dan 271 KUHP)
- 6) Pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik (274 KUHP)
- 7) Menyimpan bahan atau benda untuk pemalsuan surat (275 KUHP).

Perbedaan membuat surat palsu dengan memalsukan surat ialah terletak pada keberadaan/timbulnya surat yang isinya tidak benar. Untuk surat yang pertama, sejak dilahirkan surat itu isinya sebagian atau seluruhnya sudah palsu atau tidak benar. Sementara surat yang kedua, harus ada surat yang benar terlebih dahulu baru terhadap surat

<sup>126</sup> *Ibid*, hlm. 5

<sup>127</sup> *Ibid*, hlm. 97.

yang benar itu dilakukan perbuatan memalsukan. Palsunya surat tersebut yaitu pada saat isi surat itu dipalsukan.<sup>128</sup>

Dari sudut objek tindak pidana, pemalsuan surat ini hanya dapat dilakukan terhadap empat macam surat saja, yaitu:<sup>129</sup>

a) Surat yang dapat menimbulkan Suatu Hak

Surat yang berisi suatu perikatan pada dasarnya adalah berupa surat yang karena perjanjian yang tertulis dalam surat itu melahirkan hak tertentu. Hak dapat lahir dari perjanjian jual beli, tukar menukar, sewa menyewa dan sebagainya yang dituliskan dalam sebuah surat.

b) Surat yang Menimbulkan Suatu Perikatan

Setiap perikatan dipastikan melahirkan suatu hak, dan sebaliknya juga melahirkan suatu kewajiban hukum di pihak lain.

c) Surat yang Membebaskan Hutang

Membebaskan hutang artinya menghapuskan kewajiban hukum untuk membayar/menyerahkan sejumlah uang.

d) Surat yang Diperuntukkan Bukti Mengenai Suatu Hal

Kekuatan bukti atas sebuah surat oleh undang-undang, misalnya terhadap akta autentik: yaitu bahwa akta autentik bagi para pihaknya beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka merupakan bukti sempurna tentang apa yang

---

<sup>128</sup> Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan*, Cetakan Ke-1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), hlm. 144.

<sup>129</sup> *Ibid*, hlm. 145-148.

dimuat di dalamnya. Surat tersebut sengaja dibuat/diterbitkan untuk membuktikan tentang kebenaran mengenai suatu hal isinya tersebut.

#### **b. Pemalsuan Surat yang Diperberat**

Pasal 264 merumuskan sebagai berikut:

- 1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  - a) Akta-akta autentik
  - b) Surat hutang dan sertifikat hutang dari sesuatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
  - c) Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai
  - d) Talon, tanda bukti deviden atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3 atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu
  - e) Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
- 2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak benar atau dipalsu seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian

Pasal 1868 KUHPerdara merumuskan sebagai suatu surat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang dibuat di hadapan dan oleh pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana itu dibuatnya. Pejabat umum yang menurut hukum berwenang membuat surat yang dimaksud misalnya: Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Catatan Sipil dan lain-lain.

Pemalsuan surat dalam Pasal 264 merupakan *lex specialis* dari pemalsuan Pasal 623 ayat (1). Sebagai pemalsuan *lex specialis* terhadap kebenaran isi dari jenis surat-surat khusus dalam Pasal 264 ayat (1), diberikan perlindungan hukum yang lebih kuat/tinggi

daripada surat pada umumnya. Nilai bahaya pemalsuan yang menyerang kepentingan hukum terhadap kebenaran isi dari surat-surat tersebut adalah lebih besar, karena surat-surat itu mengandung kepercayaan masyarakat yang lebih besar/tinggi terhadap isinya daripada surat-surat biasa.

Unsur-unsur tindak pidana memakai surat palsu atau dipalsu dalam Pasal 264 ayat (2) adalah:

- 1) Unsur-unsur obyektif
  - a) Perbuatan memakai
  - b) Objeknya: surat-surat yang disebutkan dalam ayat (1)
  - c) Seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu
  - d) Pemakaian surat dapat menimbulkan kerugian
- 2) Unsur subyektif: kesalahan dengan sengaja

Hal yang menyebabkan diperberatnya pemalsuan surat Pasal 264 terletak pada faktor macamnya surat. Surat-surat tertentu yang menjadi obyek kejahatan adalah surat-surat yang mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenaran isinya. Surat-surat itu mempunyai derajat kebenaran yang lebih tinggi daripada surat-surat biasa atau surat-surat lainnya- kepercayaan yang lebih besar terhadap kebenaran akan isi dari macam-macam surat itulah yang menyebabkan diperberat ancaman pidananya.<sup>130</sup>

---

<sup>130</sup> Adami Chazawi, op., cit, hlm. 108.

### **BAB III**

## **PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK BERDASAR UNDANG UNDANG JABATAN NOTARIS DAN MENJADI PERKARA PIDANA**

#### **A. Akibat Hukum Pembuatan Akta Notaris yang tidak sesuai dengan prosedur Undang-Undang Jabatan Notaris**

Notaris mempunyai kewenangan sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya berdasarkan Pasal 15 ayat (2) UUIJN atau kewenangan yang diatur dalam undang-undang lainnya. Hal mengenai kewenangan ini tersirat di dalam Pasal 1 ayat (1) UUIJN yang menyatakan “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”.<sup>131</sup>

Adapun maksud dari Pasal ini adalah notaris hanya memiliki kewenangan membuat akta autentik sepanjang akta tersebut tidak dibuat oleh pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang, akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini disebabkan karena akta autentik dibuat sesuai dengan kenyataan yang dilihat oleh seorang Notaris tersebut sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam undang-undang mengatakan bahwa, pembuktian dengan menggunakan alat bukti

---

<sup>131</sup> Lihat Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

tulisan atau akta autentik merupakan alat bukti yang diakui dan beberapa perbuatan dianggap sangat penting sehingga mengharuskan adanya pembuatan akta.<sup>132</sup> Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan dalam membuat akta autentik yang telah diatur di dalam Pasal 15 UUJN dan kewenangan lainnya yang diatur di dalam undang-undang. Selain memiliki kewenangan, di dalam undang-undang jabatan notaris juga mengatur mengenai kewajiban serta larangan dimana kedua hal tersebut tidak boleh dilanggar. Adapun beberapa nilai dasar wajib bagi Notaris yang tertuang di dalam Pasal 3 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia ialah Notaris harus memiliki moral dan akhlak yang baik, menjunjung tinggi harkat dan martabat, serta bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris.<sup>133</sup>

Pada dasarnya Notaris dalam melakukan profesinya dengan sungguh-sungguh dan profesional karena jabatan Notaris adalah salah satu cerminan hukum yang ada di Negara Indonesia. Notaris memiliki Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI), yang mana Pasal 2 terkait dengan ruang lingkup Kode Etik Notaris menyebutkan bahwa “Kode Etik ini berlaku bagi semua anggota perkumpulan maupun orang lain yang mengaku dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari”. Selain itu undang-undang juga mengatur khusus tentang Jabatan Notaris pada UUJN

---

<sup>132</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung PT. Refika Aditama, 2008), hlm. 27

<sup>133</sup> Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 21

Nomor 2 Tahun 2014, yang sudah sangat jelas menegaskan dan mengatur mengenai tugas, fungsi, dan kewenangan Notaris sebagai pejabat yang menjalankan pelayanan publik sekaligus disertai sanksi-sanksi yang akan diterima oleh Notaris apabila terbukti melakukan hal yang dilarang dalam undang-undang maupun peraturan lainnya.<sup>134</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan bersama dengan Bapak Nurhadi Darussalam Notaris di Sleman yang mengatakan, bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya harus sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada, di mana hal tersebut sudah di atur dalam landasan hukum yang mengatur tentang jabatan notaris yaitu dikeluarkannya dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Oleh karena itu dalam menjalankan jabatannya harus sesuai dengan UUN dan juga dalam berperilaku, serta notaris harus memenuhi ketentuan-ketentuan didalam Kode Etik Notaris yang telah disepakati oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI).<sup>135</sup>

Wawancara yang dilakukan bersama dengan notaris Sumendro yang mengatakan bahwa suatu akta yang dibuat oleh seorang notaris baru punya kekuatan pembuktian sempurna apabila mekanisme pembuatannya dipenuhi. Jika mekanisme prosedurnya tidak dipenuhi, aktanya bisa menjadi akta di bawah tangan dan pembuktiannya tidak sempurna.<sup>136</sup>

---

<sup>134</sup> M. Atho'illah, dkk, *Op. Cit*, hlm. 49

<sup>135</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Nurhadi Darussalam,S.H.,M.Hum. selaku Notaris di Sleman, pada 19 Februari 2022, Pukul 10.20 WIB.

<sup>136</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.



Akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris dapat menjadi masalah apabila status akta autentik itu sendiri dapat berubah dan dapat terdegradasi keautentikannya. Kebatalan dan pembatalan dalam akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris yaitu akta dapat dibatalkan jika akta tidak memenuhi syarat subjektif, akta batal demi hukum jika dalam akta tidak terpenuhinya syarat objektif, akta mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, akta dibatalkan oleh para pihak, dan pembatalan dapat dilakukan atas dasar dibuktikan dengan asas praduga sah yang mana akibat hukum yang timbul atas akta adalah sesuai dengan putusan pengadilan.

Peraturan hukum yang berkaitan dengan akibat hukum suatu akta yang dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berakibat akta notaris dapat diajukan pembatalan, karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur yaitu seperti tidak berwenangnya notaris membuat akta secara lahiriah, formil dan materiil, serta akta notaris dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris. Dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut di atas maka konsekuensi hukum akta notaris menjadi:<sup>137</sup>

- a. Dapat dibatalkan (*vernietegbaarheid*)
- b. Batal demi hukum (*nietigheid van rechtwege*)
- c. Mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan
- d. Dibatalkan oleh para pihak sendiri

---

<sup>137</sup>Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung 2009, Hlm. 81

- e. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Terjadinya pemidanaan terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sebagai bagian dari pelaksanaan tugas jabatan atau kewenangan Notaris, tanpa memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tata cara pembuatan akta dan hanya berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) saja, menunjukkan telah terjadinya kesalahpahaman atau penafsiran terhadap kedudukan Notaris sedangkan akta autentik yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti dalam Hukum Perdata. Sanksi pidana merupakan *ultimum remedium* yaitu obat terakhir, apabila sanksi atau upaya-upaya pada cabang hukum lainnya tidak mampu atau dianggap tidak mempan.<sup>138</sup>

Berdasarkan Wawancara dengan Notaris, Eti Ermawati selaku Notaris di kota Yogyakarta, bahwa perubahan atas UUJN agar Notaris dapat terhindar dalam pelanaggaran/perbuatan hukum, maka diperlukan bagi Notaris untuk pintar-pintar membaca situasi serta antisipasi dengan cara membuat surat pernyataan, bahwa yang menghadap benar adalah penghadap yang sebenarnya dan pada saat proses penandatanganan hendaklah disaksikan oleh dua orang saksi.<sup>139</sup>

Pertanggung jawaban Notaris merupakan hal yang sangat penting dan mendasar mengingat akta yang dibuat di hadapan Notaris merupakan

---

<sup>138</sup> Habib Adjie, *Batasan Pemidanaan Notaris*, Jurnal Renvoi, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret, 2005, hlm. 126.

<sup>139</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Eti Ermawati. selaku Notaris di Yogyakarta, pada 21 Februari 2022, Pukul 11.30 WIB.

bukti yang kuat sebagai bukti tertulis. Notaris baik dalam profesinya dan kehidupan sehari-hari memiliki pedoman berupa undang-undang Jabatan Notaris dan juga Kode Etik yang menjadi landasan Notaris dalam melakukan segala tugas, kewenangan, hak, kewajiban, hingga larangan yang disertai sanksi hukum bagi Notaris.

Kedudukan akta Notaris dapat dibagi menjadi 5 macam yaitu dapat dibatalkan, batal demi hukum, mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dibatalkan oleh para pihak sendiri dan dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah. Kelima kedudukan akta Notaris tersebut tidak dapat dilakukan secara bersama-sama, tetapi hanya berlaku satu saja. Jika akta Notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (Negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta Notaris batal demi hukum, atau akta Notaris dibatalkan oleh para pihak itu sendiri dengan adanya akta Notaris lagi, maka pembatalan akta Notaris yang lainnya tidak berlaku.<sup>140</sup>

Seorang Notaris baru dapat dikatakan bebas dari pertanggungjawaban hukum apabila akta autentik yang dibuatnya dan atau dibuat dihadapannya telah memenuhi syarat formil. Akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta autentik pada dasarnya terjadinya suatu perkara di mana

---

<sup>140</sup> Marchelina Rante, Hernita Matana, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik yang dibuat*, Paulus Law Journal, Vol.3 No.1, 2021, hlm. 36.

pejabat umum telah mencari-cari keuntungan serta menyalahgunakan kewenangan yang telah diatur dalam UU perubahan atas UUJN dan seorang klien atau penghadap lainnya merasa dirugikan atas terbuatnya suatu akta yang mengandung unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris, sehingga berakibat akta autentik yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi batal atau dapat dibatalkan.

### **1. Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran yang Dilakukan Notaris**

Tidak ada seorang Notaris pun kebal hukum, penyimpangan-penyimpangan terhadap kewenangan dan kewajiban yang dilakukan seorang Notaris memungkinkan Notaris tersebut berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum baik *civil responsibility*, *administrative responsibility*, maupun *criminal responsibility*. Adapun bentuk sanksi yang dapat dikenakan adalah sanksi perdata, sanksi pidana, sanksi UUJN, dan sanksi Kode Etik. Sebagaimana diketahui bahwa kuantitas Notaris sangatlah tinggi, oleh karena itu tidak tertutup kemungkinan terjadinya pelanggaran-pelanggaran terhadap pembuatan akta. Setiap perbuatan melanggar hukum tentunya haruslah mengalami proses penyelidikan, penyidikan dan persidangan serta proses hukum lainnya baik secara perdata maupun pidana.<sup>141</sup>

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 196/Pid.B/2018/PN.Smn ditemukan bahwa terdapat Notaris yang telah membuat akta notariil yang tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku dan atas perbuatan notaris tersebut telah

---

<sup>141</sup> Megasilvia Nanda, *Tinjauan Yuridis tentang Keharusan Pembacaan Suatu Akta Otentik*, Thesis, Universitas Pelita Harapan, 2020, hlm. 9.

menimbulkan kerugian bagi para pihak, yang mana secara otomatis akta tersebut tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian, baik syarat formal, material, dan lahiriah.

Kasus yang terjadi pada salah satu Notaris/PPAT di Kabupaten Sleman yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yaitu pemalsuan surat autentik, yang mana membuat 3 (tiga) akta kuasa pelimpahan aset-aset berupa 3 buah Excavator masing-masing merek Komatsu, merkVolvo, dan merek Sumimoto dan satu buah hydraulic Excavator merek Komatsu.

Pembuatan ketiga Akta kuasa Pelimpahan tersebut dilakukan terdakwa setelah Ariseno S.H menyerahkan sebuah flashdisk yang berisi data tentang-aset-aset Sutrisno. Ketiga akta kuasa pelimpahan tersebut diatas hanya ditandatangani oleh Notaris saja dan tidak dibacakan, serta tidak ditandatangani oleh para pihak ataupun para penghadap dan saksi-saksi. Akibat dari dibuatnya ketiga akta tersebut adalah pihak kedua dalam akta tersebut yang bersekongkol atau kerjasama dengan mantan kuasa hukum tersebut yang merugikan pihak pertama.

Berdasarkan kasus tersebut terungkap fakta didalam persidangan bahwasanya terdakwa sebagai seorang Notaris telah mengeluarkan salinan Akta Kuasa Pelimpahan Nomor 12,13 dan14 yang mana atas salinan akta tersebut telah dikeluarkan oleh terdakwa tanpa sebelumnya para pihak yang memohonkan Akta Kuasa Pelimpahan menghadap kepada terdakwa sebagai pejabat Notaris dan

menandatangani akta tersebut. Dan selanjutnya dari pertimbangan tersebut diatas ternyata salinan akta kuasa pelimpahan Nomor 12, 13 dan 14 yang telah dikeluarkan oleh terdakwa tanpa sebelumnya para pihak yang memohonkan akta kuasa pelimpahan menghadap kepada terdakwa sebagai pejabat Notaris dan menandatangani akta tersebut dengan demikian salinan akta kuasa pelimpahan yang dikeluarkan oleh terdakwa sebagai Notaris tidak memenuhi persyaratan formil yang ditentukan oleh undang-undang yang berlaku. Oleh karena akta yang dikeluarkan oleh pejabat notaris merupakan suatu akta autentik, dengan demikian maka dalam pembuatannya atau penerbitannya harus mengacu pada ketentuan hukum formil sehingga apabila antara bunyi akta tidak sesuai dengan apa yang ada pada saat itu atau tidak sesuai dengan fakta maka akta tersebut dinyatakan tidak sah atau palsu.

Akibat dari kasus diatas Notaris tersebut didakwa dengan dakwaan alternatif kedua yang diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP dengan unsur:

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal
2. dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu
3. terhadap Akta-akta otentik
4. menimbulkan kerugian

Hal tersebut diatas menunjukkan bahwa Notaris telah terbukti melakukan tindak pidana, yaitu melakukan perbuatan yang melawan hukum, perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana. Atas dakwaan-dakwaan yang telah diajukan, terdakwa selaku Notaris terbukti melakukan kesalahan dan memenuhi unsur-unsur dalam perbuatan pidana sehingga dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun.

Notaris HA juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah melakukan perbuatan yang melanggar ketentuan yang diatur pada pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai sumpah jabatan, yang mana disebutkan dalam ayat tersebut bahwa Notaris harus dapat menjalankan jabatannya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga sikap, tingkah laku sesuai dengan Kode Etik Profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris. Maka dengan demikian notaris hamdan telah terbukti melanggar Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris serta telah melanggar sumpah jabatannya sebagai Notaris karena berlaku tidak jujur, dan tidak memegang amanah yang diberikan masyarakat dan negara untuk dapat memberikan pelayanan pada masyarakat, khususnya pelayanan di bidang hukum. Dalam hal ini dalam proses pembuatan akta peralihan aset yang salah dan tidak sesuai prosedur yang berlaku, yang mana terdapat penyalahan aturan dalam pembuatan akta ini seharusnya dalam pembuatan akta mengikuti prosedur yang ditetapkan dalam undang-undang Jabatan

Notaris, yaitu sebelum penandatanganan akta, Notaris wajib membacakan akta tersebut di hadapan para penghadap, saksi-saksi minimal 2 (dua) orang dan cakap menurut hukum.

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta peralihan aset telah melanggar Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Bila ditinjau dari Kode Etik Notaris, seharusnya Notaris memiliki moral dan akhlak serta kepribadian yang baik dan tidak ingkar terhadap sumpah jabatannya. Notaris sebagai orang yang dianggap paham akan keilmuan tersebut terbukti telah melakukan hal yang bertentangan dengan apa yang sepatutnya dilakukan oleh Notaris. Dengan begitu, ia terbukti telah melakukan hal yang tidak patut dan melanggar Kode Etik Notaris.<sup>142</sup>

Pada kasus berbeda yang dilakukan Notaris yang sama yaitu Notaris HA, Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sleman Nomor 336/Pid.B/ 2017/PN Snn ditemukan bahwasanya Notaris tersebut membuat Akta Perikatan Jual Beli tanah, pada tahun 2010 Ansori menghadap terdakwa untuk menyerahkan dokumen tersebut bersama-sama dengan beberapa orang yang pada saat itu diakui sebagai Yusuf Achmadi, Achmad Nuryani, Fitriyani dan Ayu Masningtyas, bahwa

---

<sup>142</sup> Christine I.L.T, Widodo Suryandono, *Pertanggungjawaban Notaris yang Digugat Atas Akta yang Dibuat dengan Tidak Adanya Kesepakatan Antar Para Pihak (Studi Putusan Nomor 73, PDT/2018/PT.DKI)*, Jurnal Notary UI, Vol. 1 No. 1, 2019, hlm. 16.



terdakwa menindaklanjuti kedatangan orang-orang dengan membuat akta pengikatan jual beli Nomor 07, akta kuasa menjual Nomor 08, akta jual beli Nomor 04/2011 dan akta pengikatan jual beli Nomor 05, akta kuasa menjual Nomor 06, akta jual beli Nomor 20/2011.

Selanjutnya terdakwa meneruskan proses pengurusan balik nama ke kantor Pertanahan Kab. Sleman sehingga SHM a.n Yusuf Achmadi dan Achmad Nuryadi tersebut masing-masing menjadi a.n H. Ansori. Beberapa waktu kemudian, kantor Badan Pertanahan Kab. Sleman Menerbitkan SHM No. 05977/Triharjo a.n H. Ansori. Bahwa terdakwa mengabaikan permintaan saksi Rita Sofiati yang mempertanyakan tentang Sertifikat Hak Milik No. 04. 4127/Triharjo dan SHM No. 328/Triharjo a.n saudara-saudaranya sambil membawa surat kuasa dari saksi Yusuf Achmadi dan Achmad Nuryadi serta mengajukan keberatan dan meminta agar terdakwa tidak memproses apapun yang berkaitan dengan kedua sertifikat tersebut, serta terdakwa tidak melakukan pengecekan kepada saksi Yusuf Achmadi dan Achmad Nuryadi sebagai pihak dalam proses pembuatan akta jual karena tetap memilih melanjutkan pembuatan Akta Jual Beli sekaligus penyatuan Akta di kantor Badan Pertanahan Kab. Sleman.

Bahwa berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik Puslabfor Bareskrim Polri Cab. Semarang diperoleh kesimpulan bahwa:

1. 2 (dua) buah tanda tangan bukti atas nama Achmad Nuryadi (QTA1, QTA2) adalah Non Identik dengan tanda tangan

pembandingan atas nama Achmad Nuryadi (KTA) atau dengan kata lain tanda tangan bukti yang terdapat dalam dokumen bukti antara Achmad Nuryadi dan H. Ansori dihaapan Notaris H. Hamdani, SH tertanggal 29-07-2011 dengan tanda tangan pembandingan a.n Achmad Nuryadi (KTA) adala merupakan tanda tangan yang berbeda

2. 2 (dua) buah tanda tangan bukti atas nama Yusuf Achmadi (QTB) pada dokumen bukti tidak dapat dilakukan pemeriksaan lebih lanjut karena dokumen pembandingan (KTB) mempunyai unsur desain grafis yang berbeda/tidak konsisten sehingga tidak memenuhi persyaratan teknis.

Akibat perbuatan Terdakwa Notaris HA, saksi Yusuf Achmadi dan saksi Achmad Nuryadi serta saksi Rita Sofiati mengalami kerugian berupa hilangnya dua SHM atas tanah yang ditaksir senilai Rp. 700.000.000.- (tujuh ratus juta rupiah)

Berdasarkan kasus diatas secara otomatis akta tersebut tidak memenuhi syarat sah suatu perjanjian, baik syarat formal, material, dan lahiriah. Akibatnya Notaris tersebut didakwa dengan dakwaan kedua yaitu melanggar Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 KUHP dengan unsur:

1. Barang siapa
2. Menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik tentang sesuatu kejadian yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu

3. Dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan akta itu seolah-olah keterangannya itu sesuai dengan hal sebenarnya
4. jika dalam pemakaiannya itu dapat mendatangkan kerugian
5. Yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut melakukan perbuatan itu

Hal ini menunjukkan bahwa Notaris telah terbukti melakukan tindak pidana, yaitu melakukan perbuatan yang melawan hukum, perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana. Atas dakwaan-dakwaan yang telah diajukan, terdakwa selaku Notaris terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "*turut serta melakukan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam akta autentik*" melakukan kesalahan dan memenuhi unsur-unsur dalam perbuatan pidana sehingga dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun.

Meski demikian, Notaris dikatakan telah melakukan pemalsuan akta apabila adanya kepalsuan intelektual yang terjadi dalam hal

1. Para penghadap memberikan keterangan yang tidak benar dalam akta (isi akta);
2. Notaris memberikan keterangan yang tidak benar pada Kepala Akta, Komparisi (identitas) dan Akhir Akta..
3. Notaris mengubah, menambah atau menghapus keterangan para penghadap (di luar tata cara Renvoi yang diatur dalam UU jabatan Notaris).

4. Adanya kepalsuan materiil, yaitu: adanya kepalsuan tandatangan dari penghadap, notaris atau saksi-saksi.
5. Adanya kepalsuan Salinan Akta, Grosse Akta dan atau Kutipan Akta.

Berdasarkan kasus di atas hal tersebut masuk dalam kriteria tindak pidana yang berkaitan dengan kepalsuan dari akta notaris, diatur dalam pasal 263, 364 dan 266 KUHPidana. Notaris dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam konteks Hukum Pidana sekaligus juga melanggar kode etik dan UUJN, sehingga syarat pemidanaan menjadi lebih kuat. Apabila hal tersebut tidak disertai dengan pelanggaran kode etik atau bahkan dibenarkan oleh UUJN, maka mungkin hal ini dapat menghapuskan sifat melawan hukum suatu perbuatan dengan suatu alasan pembenar.

Berdasarkan wawancara bersama notaris Notaris Eti Ermawati di Yogyakarta dalam pelaksanaan jabatannya, kesalahan mungkin saja bisa dilakukan notaris terlepas dari notaris yang dianggap ahli dalam bidangnya. Kesalahan-kesalahan yang terjadi bisa karena beberapa faktor, di antaranya ketidaktahuan notaris, khilaf ataupun kecerobohan akibat tidak berhati-hati dalam menjalankan tugasnya.<sup>143</sup>

Halangan-halangan seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya disebabkan karena sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran hukum yang dilakukannya, mencakup pemberhentian sementara 3 sampai dengan 6 bulan, maka protokolnya diserahkan kepada Notaris

---

<sup>143</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Eti Ermawati. selaku Notaris di Yogyakarta, pada 21 Februari 2022, Pukul 11.30 WIB.

lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah. Terhadap Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat karena pelanggaran pelaksanaan Jabatan Kode Etik Notaris, serta pemberhentian dengan tidak hormat dalam hal Notaris telah dijatuhkan pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana dan hukuman penjara 5 tahun atau lebih, maka protokolnya diserahkan kepada Notaris lain yang ditunjuk Menteri atas usulan Majelis Pengawas Pusat. Ketentuan Pasal 12 Undang-Undang Jabatan Notaris dan dalam ketentuan Pasal 13 yakni karena seorang Notaris telah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Dengan demikian, jika Notaris memenuhi syarat Pasal 12 dan Pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris, maka Notaris yang bersangkutan dapat diberhentikan secara tidak hormat oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat. Sebaliknya jika pidana yang diterima seorang notaris tersebut kurang dari lima tahun, maka hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk memberhentikan secara tidak hormat seorang Notaris.<sup>144</sup>

Wawancara yang dilakukan bersama notaris Sumendro yang menjelaskan bahwa akibat hukum yang bisa didapatkan notaris apabila melakukan pelanggaran ada empat macam. Yang pertama, pemecatan yang diberikan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia

---

<sup>144</sup> Ady Prabowo, *Akibat Hukum Bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana dengan Ancaman Pidana Kurang dari Lima Tahun Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004*, Law Journal of Mai Wandeu, Vol.1 No. 2, 2021, hlm. 180.

apabila tuduhan yang dijatuhkan kepada notaris terbukti. Kedua, notaris bisa dicopot dari jabatannya oleh Majelis Pengawas. Ketiga, notaris bisa mendapatkan gugatan secara perdata di pengadilan, dimintai ganti rugi secara materil dan lain sebagainya dan yang keempat berupa sanksi pidana atau hukuman pidana.<sup>145</sup>

Dalam pasal 63 Undang-undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa penyerahan Protokol yang diberhentikan sementara dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan pembuatan berita acara penyerahan Protokol Notaris yang ditandatangani oleh yang menyerahkan dan yang menerima protokol Notaris. Notaris yang diberhentikan sementara, maka penyerahan protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah jika pemberhentian sementara lebih dari 3 (tiga) bulan. Terhadap Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat, penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Daerah.<sup>146</sup>

Akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat Notaris secara melawan hukum sehingga menyebabkan akta autentik menjadi akta dibawah tangan serta akta tersebut dapat dibatalkan telah sejalan dengan kewenangan dan konsep perlindungan hukum. Seperti dikemukakan dalam teori kewenangan secara atribusi, berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU perubahan atas UUN. Terjadinya

---

<sup>145</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.

<sup>146</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.

suatu akibat hukum yaitu berupa akta autentik menjadi akta dibawah tangan dan akta tersebut dibatalkan diakibatkan oleh penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Notaris, dimana Notaris dalam menjalankan wewenangnya telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan mengakibatkan berubahnya kekuatan pembuktian akta dan adanya pembatalan akta autentik tersebut oleh pengadilan.<sup>147</sup>

Akibat hukum ini juga telah sejalan dengan konsep perlindungan hukum yang dikemukakan Sajipto Raharjo yang menjelaskan bahwa perlindungan hukum memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Serta bahwa perlindungan hukum dibutuhkan untuk memperoleh keadilan sosial.<sup>148</sup> Sesuai dengan pengertian konsep perlindungan hukum yang dikemukakan oleh para sarjana maka akibat hukum berupa pembatalan akta autentik dapat melindungi para pihak yang merasa dirugikan oleh perbuatan melawan hukum seorang Notaris dalam proses pembuatan akta autentik.

Akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat oleh seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah hilangnya keautentikan akta tersebut dan menjadi akta dibawah tangan sesuai dengan ketentuan Pasal 41 UU perubahan atas UUJN serta akta

---

<sup>147</sup> Muhammad Fadhil Aditya, *Tanggungjawab Pidana Notaris terhadap Pembuatan Akta Palsu yang Merugikan Para Penghadap*, Notary UI, Vol. 03 No. 02, hlm 756.

<sup>148</sup> Taufik H. Simatupang, *Hak Asasi Manusia dan Perlindungan kekayaan Intelektual dalam Presepektif Negara Hukum*, Jurnal HAM, Vol 12 No.01, 2021, hlm. 19.

otentik tersebut dapat dibatalkan apabila pihak yang mendalilkan dapat membuktikannya dalam persidangan di pengadilan, karena pembuatan suatu akta autentik harus memuat ketiga unsur tersebut di atas (lahiriah, formil, materiil) atau salah satu unsur tersebut tidak dan menimbulkan perkara pidana atau perdata yang kemudian dapat dibuktikan ketidakbenarannya.

Sehingga dalam menjalankan jabatannya seorang Notaris harus tunduk pada ketentuan undang-undang dan akta tersebut dibuat oleh dan di hadapan Notaris sesuai dengan prosedur dan tata cara pembuatan akta agar keautentikannya tidak menjadi akta dibawah tangan atau tidak sampai dibatalakan.

Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Adapun pertanggungjawaban seorang notaris dalam pembuatan akta autentik adalah kelalaian dalam membuat akta yang tidak sesuai dengan aturan-aturan yang terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Kode Etik Notaris, atau Kitab Undang-Undang Hukum Pidana bila Notaris terbukti secara sengaja dengan kesadaran dan keinsyafan membuat akta yang dapat dijadikan suatu alat untuk dijadikan tindak pidana.

Oleh karena itu dalam pembuatan akta autentik, Notaris harus berpedoman terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 sehingga



akta tersebut benar-benar sesuai dengan prosedur dan tata cara pembuatan akta autentik yang diperlukan kepada Notaris. Sehingga tidak ada celah hukum bagi para penghadap atau pihak yang berkepentingan untuk menuntut ganti rugi berikut bunga terhadap Notaris akibat kesalahan pembuatan akta tersebut.<sup>149</sup>

Kesalahan Notaris dalam pembuatan akta termasuk adanya tindakan persekongkolan dan penipuan dapat dilakukan gugatan secara pidana maupun perdata. Pihak-pihak yang berkepentingan dalam akta yang dibuat Notaris dan merasa dirugikan, dapat mengajukan gugatan atau membuat pengaduan ke Pihak Majelis Pengawas Notaris dan Kepolisian. Jika Notaris tersebut mengabaikan tugas jabatannya dan martabatnya serta bukti melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya maka Majelis Pengawas Notaris dapat bertindak tegas dalam menjatuhkan sanksi kepada Notaris tersebut.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan notaris Rio Kustianto Wironegoro, menjelaskan bahwasanya akibat hukum yang dijatuhkan kepada notaris apabila dalam pembuatan akta yang berpotensi menjadi perkara pidana yang berkaitan dengan pasal 264, 266, atau notaris dikenakan pasal 55 (turut serta/penyertaan), atau berdasarkan pada pelanggaran KUHP dalam pembuatan akta autentik. Adapun sanksi yang diterima berupa teguran secara lisan mengenai pelanggaran yang dilakukan, pemecatan dengan tidak menghilangkan

---

<sup>149</sup> Arvan Mulyatno, *Notaris, Akta Autentik, dan Undang-Undang Kenotariatan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2008), hlm. 11.

para pihak yang dirugikan untuk menuntut ganti rugi, biaya, bunga maupun denda yang sudah tertera di dalam UUJN serta hukuman pidana penjara yang diberikan oleh hakim di pengadilan akibat dari kesalahan akta yang dibuat oleh Notaris.<sup>150</sup>

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur mengenai sanksi yang diatur dalam pasal 84 dan Pasal 85. Sanksi yang dimaksud dalam pasal 84 dan 85 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan sanksi terhadap Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan dan atau oleh Notaris. Maksudnya ialah ada persyaratan tertentu atau tindakan tertentu yang tidak dilakukan atau tidak dipenuhi oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berupa suatu kewajiban dan larangan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris yang dapat merendahkan kehormatan dan martabat Notaris.

Berdasarkan UUJN, diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenakan atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi dan Kode Etik jabatan Notaris. Pada praktik ditemukan kenyataan, bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi, perdata, atau Kode Etik jabatan, tetapi kemudian ditarik atau

---

<sup>150</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Rio Kustianto Wironegoro. S.H., M.Hum. selaku Notaris di Yogyakarta, pada 23 Februari 2022, Pukul 11.00 WIB.

diskualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.<sup>151</sup>

Tanggung jawab seorang Notaris dalam menjalankan profesinya menurut Lanny Kusumawati digolongkan dalam 2 (dua) bentuk yaitu:<sup>152</sup>

1. Tanggung jawab Hukum Perdata yaitu apabila Notaris melakukan kesalahan karena ingkar janji sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata atau perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata. Terhadap kesalahan tersebut telah menimbulkan kerugian pihak klien atau pihak lain.
2. Tanggung jawab Hukum Pidana, yaitu bilamana Notaris telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang oleh Undang-Undang atau melakukan kesalahan/perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai yang menimbulkan kerugian pihak lain.

Selain adanya tanggung jawab Hukum Perdata dan Hukum Pidana, Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan tugas dan jabatannya, juga dikenakan tanggung jawab Administrasi dan tanggung jawab terhadap Kode Etik Notaris dengan dikenai sanksi yang mengarah pada perbuatan yang dilakukan oleh yang bersangkutan, sedangkan pertanggung jawaban pidana yang

---

<sup>151</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata & Administratif ...op., cit*, hlm. 120

<sup>152</sup> Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2006), hlm. 49.

dikenai sanksi pidana menyasar pada pelaku (orang) yang melakukan tindak hukum tersebut.

## 2. Peran Majelis Pengawas Notaris

Untuk mencegah terjadi kesalahan notaris dalam menjalankan tugasnya, pemerintah membentuk Majelis Pengawas Notaris yang diatur dalam UU sebagai kepanjangan tangan dari pemerintah untuk melakukan pengawasan baik dari segi menjalankan tugasnya ataupun berperilaku. Kemudian untuk melakukan tindakan preventif, dalam mencegah notaris melakukan kesalahan, majelis pengawas notaris biasanya mengajarkan pada tingkat-tingkat tertentu. misalnya dari tingkat pusat, wilayah, daerah, nanti ada rapat anggota yang punya sesi khusus yang disiapkan majelis pengawas untuk menyampaikan masalah-masalah yang berkaitan dengan pengawasan.

Wawancara yang dilakukan bersama notaris Sumendro yang menjelaskan bahwa fungsi majelis pengawas yaitu mengurus atau mengawasi notaris dari sisi kode etiknya maupun dari sisi pelaksanaan jabatannya, sedangkan dewan kehormatan itu hanya kode etik saja. Adapun tugas dari majelis pengawas itu ada 2 (dua). Yang pertama, bersifat administratif, jadi majelis pengawas melakukan pemeriksaan protokol notaris minimal 1 tahun sekali. Kedua, memberikan pembinaan melalui forum-forum untuk tatap muka.<sup>153</sup>

Apabila Notaris melanggar kewajiban, larangan serta ketentuan yang di atur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

---

<sup>153</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maka akan dikenakan sanksi administratif antara lain peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan wawancara dengan notaris Sumendro selaku notaris di Sleman, dalam menjalankan pengawasannya terhadap Notaris, Menteri Hukum dan Ham membentuk Majelis Pengawas untuk melakukan pengawasan terhadap perilaku Notaris dan pelaksanaan Jabatan Notaris. Majelis Pengawas di bagi menjadi 3 unsur yang terdiri dari 9 orang, yang tiap unsurnya masing-masing beranggotakan 3 orang, yaitu satu unsur dari pemerintah, satu unsur dari organisasi notaris dan satu unsur dari akademisi yang bertujuan untuk mempermudah pengawasan yang dilakukan terhadap notaris di suatu wilayah kerja yang mengawasi kepatuhan notaris baik kepatuhan terhadap jabatannya yang sudah tertera di dalam UUJN maupun kepatuhan terhadap kode etik notaris. Adapun tugas Majelis Pengawas terbagi menjadi dua, yang pertama melakukan pemeriksaan administrasi minimal satu tahun sekali dan yang kedua melakukan pembinaan terhadap notaris baik itu larangan maupun kewajiban yang semuanya sudah tertuang di dalam UUJN.<sup>154</sup>

Majelis Pengawas menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris dapat dikenai sanksi

---

<sup>154</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.

lisan atau tertulis oleh Majelis Pengawas Wilayah atas laporan dari Majelis Pengawas Daerah. Majelis Pengawas Wilayah hanya dapat memberikan usulan kepada Majelis Pengawas Pusat agar Notaris dikenakan sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian tidak hormat. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa, Notaris hanya dapat diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Ham. Penjatuhan sanksi pemberhentian sementara hanya dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas Pusat yang kemudian Majelis Pengawas Pusat memberikan usulan kepada menteri agar dijatuhi sanksi pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>155</sup>

Berdasarkan wawancara yang dilakukan bersama dengan notaris Rio Kustianto Wironegoro , dalam praktiknya, MPD hanya melakukan pengawasan terhadap protokol notaris. Pengawasan yang dilakukan oleh MPD hanya apabila terdapat aduan dari masyarakat mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh notaris. Selanjutnya, apabila MPD sudah melakukan penyidikan, keputusan yang akan di ambil sepenuhnya diserahkan kepada MPW mengenai sanksi yang akan diberikan baik secara lisan maupun tertulis kepada notaris yang sudah terbukti melanggar, baik UUJN ataupun kode etik notaris itu sendiri. Apabila ada usul pemecatan dilanjutkan ke MPP (Majelis Pengawas Pusat) yang telah disesuaikan dengan UUJN.<sup>156</sup>

---

<sup>155</sup> .Atho'illah, dkk, *Op. Cit*, hlm. 47

<sup>156</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Rio Kustianto Wironegoro. S.H., M.Hum. selaku Notaris di Yogyakarta, pada 23 Februari 2022, Pukul 11.00 WIB.

Notaris dapat diberhentikan tidak hormat apabila melakukan tindakan yang dimaksudkan di dalam Pasal 12 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, adapun bunyi Pasal tersebut sebagai berikut “Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:<sup>157</sup>

- a) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap
- b) Berada dibawah pengampunan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
- c) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris
- d) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

#### **B. Kriteria akta Notariil yang berpotensi dapat menjadi perkara pidana**

Akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat yang bersifat sempurna karena akta Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:<sup>158</sup>

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendigebewijskracht*) yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Dengan demikian, jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum

<sup>157</sup> Lihat Pasal 12 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>158</sup> Habib Adjie, 2008, Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung, hlm. 26-27

yang sudah ditentukan, akta tersebut berlaku sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya. Artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik, dalam hal ini beban pembuktian ada pihak yang menyangkalnya. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta autentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada minuta dan salinan maupun adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan tanda tangan Notaris.

2. Kekuatan pembuktian formil (*formelebewijskracht*) yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris
3. Ketentuan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*) yang merupakan kepastian materi suatu akta. Maksudnya keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (akta berita acara) atau keterangan para pihak harus dinilai “benar berkata” yang kemudian dituangkan dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap kepada Notaris yang kemudian keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah “benar berkata”. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi “tidak berkata benar” hal tersebut merupakan tanggungjawab pihak sendiri, Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya,



menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan bersama notaris Sumendro yang menjelaskan bahwa suatu akta bisa berujung pidana apabila tidak memenuhi syarat formal, material, dan mekanisme dalam pembuatan akta tersebut. Syarat formal yaitu harus menghadap atau berhadapan dengan Notaris, syarat materil yaitu menghadap adalah orang yang cakap hukum, berusia 18 tahun atau sudah menikah. Adapun notaris dalam membuat suatu akta harus berdasarkan asas tabellionis officium fideliter exercebo yang mana notaris itu harus bekerja secara tradisional. Selain itu akta yang bisa berujung pidana apabila tidak punya kekuatan otentisitas yang maksimal serta terdapat kesalahan dalam pembuatan akta yang menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian.<sup>159</sup>

Jenis-jenis akta yang dibuat oleh Notaris adalah berbagai akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan dalam peraturan perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang bersangkutan. Sehubungan dengan akta autentik itu mempunyai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna maka hal terpenting dalam masalah kekuatan pembuktian suatu akta adalah pembuktiannya yang lengkap.

Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara (perdata), pada dasarnya terdiri dari ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah, dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Bukti lengkap adalah bukti yang secara

---

<sup>159</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.

lahiriah, formil, dan materil dapat dibuktikan lewat akta itu sendiri, Hakim harus mempercayai isi dari akta tersebut adalah benar adanya dengan demikian hakim memperoleh kepastian yang cukup untuk mengabdikan akibat hukum yang dituntut oleh penggugat tanpa mengurangi kemungkinan adanya bukti tentang kebalikannya. Sesuai dengan yang dijelaskan pada Pasal 1870 KUHPerdara yaitu akta notaris adalah akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini dikarenakan produk yang dihasilkan oleh Notaris adalah akta maka akta tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam persidangan.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan bersama notaris Eti Ermawati bahwa akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sedangkan akta dibawah tangan memiliki kekuatan pembuktian tidak sempurna. Apabila suatu akta di ingkrari, hakim bisa memberikan sanksi pidana akibat memberikan keterangan tidak benar di hadapan pengadilan.<sup>160</sup>

Akta Notaris dibuat sesuai kehendak para pihak yang berkepentingan guna memastikan atau menjamin hak dan kewajiban para pihak, kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum para pihak yang dapat berguna sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa di pengadilan. Akta Notaris pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada pejabat umum (Notaris). Notaris berkewajiban untuk memasukan dalam akta tentang apa yang sungguh-sungguh telah dimengerti sesuai dengan kehendak para pihak dan

---

<sup>160</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Eti Ermawati. selaku Notaris di Yogyakarta, pada 21 Februari 2022, Pukul 11.30 WIB.

membacakan kepada para pihak tentang isi dari akta tersebut. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh Notaris dituangkan dalam akta Notaris.<sup>161</sup>

Wawancara yang dilakukan dengan notaris Sumendro menjelaskan bahwa, suatu akta bisa terdegradasi kekuatan hukumnya apabila mekanisme pembuatannya tidak terpenuhi. Contohnya tidak menghadap, padahal keterangannya menghadap, kemudian tanda tangan di depan staf padahal hanya dilakukan di depan notaris, atau dalam keterangannya dibacakan padahal tidak dibacakan. Sebenarnya, suatu akta bisa tidak dibacakan oleh notaris, tetapi harus ada mekanismenya. Apabila akta notaris itu tidak dibacakan harus ada paraf di tiap halamannya dan di penutup akta di tulis klausulanya.<sup>162</sup>

Berkaitan dengan keberadaan, kedudukan dan fungsi akta Notaris adalah berhubungan secara langsung dengan hukum pembuktian. Kekuatan pembuktian akta Notaris dalam perkara pidana, merupakan alat bukti yang sah menurut Undang-Undang dan bernilai sempurna.

Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris tidak mengatur terkait tanggung jawab Notaris secara Pidana terhadap akta yang dibuatnya manakala terbukti melakukan pelanggaran terhadap hukum pidana. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur mengenai ketentuan sanksi-sanksi hukum perdata dan administrasi, akan tetapi tanggungjawab

---

<sup>161</sup> Edrick Kangagung, *Akibat Hukum Akta Notaris yang dibuat Berdasarkan Surat atau Dokumen dari Para Pihak yang diketahui Palsu Setelah Akta Dibuat*, Jurnal Hukum Magnum Opus, Vol. 04 No. 01, 2021, hlm. 61.

<sup>162</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Sumendro.S.H.. selaku Notaris di Sleman dan Ketua Majelis Pengawas Wilayah DIY, pada 22 Februari 2022, Pukul 10.30 WIB.

Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan pidana. Apabila terjadinya suatu pelanggaran pidana yang dilakukan oleh Notaris maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan pada KUHP, adapun beberapa catatan bahwa pemidanaan tersebut dapat dikenakan terhadap notaris dengan batasan yaitu:<sup>163</sup>

1. Adanya tindakan hukum dari seorang Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil terhadap akta secara sengaja, penuh dengan kesadaran dan adanya niat yang direncanakan bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris secara seksama dengan para pihak dan penghadap sepakat dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana.
2. Ada tindakan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta tersebut tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta berdasarkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris.
3. Adanya tindakan hukum tersebut sesuai berdasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris. Pemberian sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan manakala dalam melakukan jabatannya Notaris tersebut bertindak melanggar larangan-larangan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Jabatan Notaris dan melanggar ketentuan dalam KUHP, ketiga unsur tersebut harus terpenuhi.

---

<sup>163</sup> Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Reflika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 124-124

Perkara Pidana akta Notaris senantiasa dipermasalahkan dari aspek formal terutama mengenai:<sup>164</sup>

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

Batasan-batasan tersebut merupakan aspek formal dari akta yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sebagai dasar dalam memidanakan notaris. Namun memidanakan Notaris berdasarkan aspek-aspek formal semata tanpa mengkaji lebih mendalam mengenai unsur kesalahan ataupun kesengajaan dari Notaris merupakan suatu perbuatan tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggungjawabkan.

Pemeriksaan atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris harus dilakukan pemeriksaan yang holistik-integral dengan melihat aspek lahiriah, formal, dan materiil akta Notaris, serta pelaksanaan tugas jabatan Notaris terkait dengan wewenang Notaris. Disamping berpijak pada aturan hukum yang mengatur tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris juga perlu dipadukan dengan realitas praktik Notaris. Pemeriksian terhadap Notaris kurang memadai jika dilakukan oleh mereka yang belum mendalami dunia Notaris, artinya mereka yang akan memeriksa Notaris

---

<sup>164</sup> Waluyo dan Doddy Radjasa, *Hanya ada Satu Pejabat Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, ( Jakarta : Raja Grafindo, 2004), hlm. 42-43

harus dapat membuktikan kesalahan besar yang dilakukan oleh Notaris secara Intelektual, dalam hal ini kekuatan logika (hukum) yang diperlukan dalam memeriksa Notaris, bukan logika kekuatan ataupun kekuasaan.<sup>165</sup>

Dalam kasus ini ditemukan akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, sehingga Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membantu atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris.<sup>166</sup> Dalam hal ini Notaris secara sengaja atau tidak sengaja Notaris bersama-sama dengan pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain harus dibuktikan di pengadilan.

Mengenai tindak pidana penyertaan Notaris, dalam Pasal 55 KUHP menyebutkan dianggap sebagai pelaku tindak pidana jika Notaris tersebut melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan; mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu, dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan.

Lebih lanjut lagi pada Pasal 56 KUHP mengatur tentang pembantu kejahatan mereka yang sengaja memberi bantuan pada waktu kejahatan

---

<sup>165</sup> Irene Dwi Enggarwati, *Pertanggungjawaban Pidana dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris yang diperiksa oleh Penyidik dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu pada Akta Otentik*, Universitas Brawijaya, 2015, hlm. 12.

<sup>166</sup> Habib Adjie, *Hukum Notariat Di Indoensia Tafsiran Tematik Terhadap UU NO. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 24.

dilakukan; mereka yang sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan. Dari uraian pasal-pasal tersebut diatas, akta yang dibuat oleh Notaris untuk kepentingan para pihak dapat masuk dalam kategori memberi sarana untuk melakukan kejahatan. Dengan demikian sesuai dengan Pasal 263 juncto Pasal 264 KUHP maka keterlibatan Notaris tersebut diancam dengan tindak pidana penjara maksimal 8 (delapan) tahun.

Keterlibatan Notaris dalam tindak pidana penyertaan seringkali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 KUHP yaitu mengenai membantu melakukan tindak pidana (*medeplichtigheid*) dengan cara memberikan kesempatan, sarana, keterangan. Berbeda dengan Pasal 55 KUHP yang mengkategorikan Notaris sebagai turut serta dalam tindak pidana dengan cara menyuruh melakukan atau turut melakukan suatu perbuatan yang dikategorikan perbuatan pidana. Pasal 55 KUHP memiliki unsur kesengajaan dan kehendak untuk melakukan suatu tindak pidana, yang mengenai hal ini ada 2 (dua) pendapat, yang satu bersifat subjektif dengan menitik beratkan pada maksud dan tabiat para turut pelaku (*mededader*), sedangkan para objektivis lebih melihat pada wujud perbuatan dari para turut pelaku yang harus cocok dengan perumusan tindak pidana dalam undang-undang (*delictsomschrijving*).<sup>167</sup>

Notaris yang dikategorikan dalam Pasal 56 KUHP sebagai pemberi sarana perbuatan pidana adalah pihak yang tidak memiliki inisiatif untuk

---

<sup>167</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, (Bandung : Refika Aditama, 2008), hlm. 123.

melakukan suatu tindak pidana, namun mengetahui adanya kepentingan dari pelaku utama dan membantu untuk memenuhi hal tersebut.<sup>168</sup>

Berdasarkan pada pengertian Pasal Pemalsuan dalam KUHP tersebut apabila dikaitkan dengan pelanggaran Pasal 15 UU Perubahan atas UUJN, terhadap perbuatan Notaris tampak pada contoh kasus:

1. Pasal 263 ayat (1) KUHP : adanya seorang Notaris membuat akta dan sudah dikeluarkan salinannya. Kemudian terjadi sengketa dan dihadapan penyidik salah satu pihak menyatakan bahwa akta tersebut dibuat oleh asisten Notaris. Selanjutnya oleh asisten Notaris akta tersebut dibawa keliling untuk ditandatangani oleh para pihak dan ketika asisten notaris tidak ketemu dengan salah satu pihak, maka akta tersebut ditinggal (dititipkan) dan setelah ditandatangani baru diambil. Setelah dilakukan pemeriksaan oleh penyidik lebih lanjut ternyata minuta dari akta tersebut tidak ada padahal salinan telah dikeluarkan dan telah ditandatangani oleh Notaris bersangkutan.<sup>169</sup>
2. Pasal 264 ayat (1) KUHP : penghadap datang kepada Notaris untuk membuat akta Notaris, dan ternyata penghadap tersebut menggunakan identitas seperti KTP Palsu. Padahal pada akta partij tersebut Notaris telah mencantumkan kata-kata “Penghadap saya Notaris kenal” ketika perjanjian tersebut dilaksanakan oleh para pihak timbul permasalahan hukum karena domisili penghadap tersebut dalam pemenuhan

---

<sup>168</sup> Ibid, hlm. 127.

<sup>169</sup> Waluyo dan Doddy Radjasa, *Op. Cit*, hlm. 42-43



kewajiban tidak sesuai dengan KTP, sehingga yang bersangkutan tidak bisa menemukan si pelaku.<sup>170</sup>

3. Pasal 266 ayat (1) KUHP : penghadap datang kepada Notaris untuk dibuatkan akta Notaris dan ternyata keterangan penghadap yang telah dituangkan ke dalam akta ternyata palsu atau seolah-olah keterangan itu sesuai dengan kebenarannya.

Memperhatikan contoh permasalahan tersebut sehubungan dengan adanya pelanggaran Pasal 15 UUJN tentu harus dilihat dari sisi subyeknya (pelaku) artinya ketika perbuatan Notaris dalam membuat akta otentik tidak melaksanakan ketentuan tersebut tidak otomatis yang bersangkutan melakukan perbuatan pidana, dan harus dilihat sampai sejauh mana keterlibatan Notaris tersebut dengan melakukan penelitian secara mendalam sehingga timbul permasalahan hukum akibat akta yang dibuatnya, mengingat perbuatan pidana merupakan ketentuan yang diatur dalam hukum publik (KUHP) dengan mencari unsur-unsur kesalahan dan kesengajaan yang bersangkutan.

Dalam hukum pidana yang menjadi perhatian adalah perbuatan-perbuatan yang melawan hukum saja, perbuatan-perbuatan inilah yang dilarang dan diancam dengan pidana.<sup>171</sup> Hal ini berbeda dengan perbuatan melawan hukum yang dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 BW tentang *onrechtmatige daad* yang diartikan secara luas tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan

---

<sup>170</sup> Pleter E Latumeten, *Dapatkah Notaris Dipidana, Jika KTP Penghadap Palsu Dan Dalam Akta Tercantum Penghadap Saya Notaris Kenal*, Majalah Renvoi, Nomor 11.23.II, 2005, hlm. 26.

<sup>171</sup> Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana, Op.Cit.*, hlm. 140.

yang secara langsung melanggar peraturan lain daripada hukum yang meliputi peraturan di lapangan kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun yang semuanya itu tidak termuat dalam suatu undang-undang.<sup>172</sup>

Wawancara yang dilakukan bersama notaris Nurhadi Darussalam di Sleman menjelaskan bahwa Penghadap ialah orang yang secara fisik menghadap di hadapan notaris. Bukan pihak. Sehingga kedudukan penghadap itu dibedakan menjadi 4, Pertama dia hadir secara fisik ke kantor notaris, bertindak untuk dirinya sendiri. Ke-dua, seseorang hadir secara fisik di hadapan notaris, tetapi dia tidak bertindak untuk dan atas nama sendiri melainkan berdasarkan kuasa sehingga orang yang hadir secara fisik di hadapan notaris bertindak sebagai penerima kuasa dari yang memberikan kuasa. Hal ini sudah diatur dalam wewenang mengenai pemberian kuasa yang tertera dalam pasal 1793 KUHPerduta. Ke-tiga, selaku orang yang mewakili, bisa mewakili orang ataupun badan hukum/*rechtspersoon*. Ke-empat, dalam hal khusus misalnya, seseorang hadir secara fisik di hadapan notaris tetapi bukan untuk dirinya sendiri melainkan mewakili anak dibawah umur, atau yang berada dibawah pengampuan dan sebagainya, yang mana dikatakan sebagai pihak dalam keadaan khusus.<sup>173</sup>

Sementara wawancara yang dilakukan bersama dengan notaris Rio Kustianto Wironegoro menjelaskan bahwa kesalahan yang mungkin dilakukan notaris itu ada dua, pertama kesalahan yang disengaja dan yang

---

<sup>172</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung : Sumur Bandung, 1984), hlm. 12.

<sup>173</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. selaku Notaris di Sleman, pada 19 Februari 2022, Pukul 10.20 WIB.

kedua kesalahan yang tidak disengaja. Kesalahan yang disengaja misalnya dibuat pengakuan hutang, akan tetapi justru dibuat pengikatan jual beli. Kemudian kesalahan yang tidak disengaja berkaitan dengan keterbatasan ilmu yang dimiliki notaris. Sementara itu, notaris bisa terjerat hukum dan mendapatkan hukuman dalam menjalankan prakteknya apabila melakukan pelanggaran seperti melakukan pemalsuan dan penggelapan.<sup>174</sup>



---

<sup>174</sup> Hasil Wawancara dengan bapak Rio Kustianto Wironegoro. S.H., M.Hum. selaku Notaris di Yogyakarta, pada 23 Februari 2022, Pukul 11.00 WIB.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang diuraikan di atas, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Akibat Hukum dalam pembuatan akta Notaris melanggar atau tidak sesuai dengan peraturan Undang-Undang yang berlaku berakibat:
  - a. Sesuai dengan (studi putusan No. 196/Pid.B/2018/Pn.Smn) akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat Notaris secara melawan hukum sehingga menyebabkan akta autentik menjadi akta dibawah tangan serta akta tersebut dapat dibatalkan berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, terjadinya suatu akibat hukum diakibatkan oleh penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Notaris dimana Notaris dalam menjalankan wewenangnya telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan mengakibatkan berubahnya kekuatan pembuktian dan adanya pembatalan akta autentik tersebut oleh pengadilan.
  - b. Akibat hukum terhadap Notaris ialah diberhentikan sementara dari jabatannya sebagai notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN. Serta pemecatan yang diberikan oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia dan juga Notaris bisa

dicopot dari jabatannya oleh majelis pengawas. Selain itu Notaris bisa mendapatkan gugatan secara perdata di pengadilan dan dimintai penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Serta dari segi hukum pidana dikatikan sesuai dengan (studi putusan No. 196/Pid.B/2018/Pn.Smn) akibat hukum bagi Notaris membuat akta yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu akta otentik yang dibuat oleh Notaris HA terbukti bertentangan dengan ketentuan Pasal 264 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana, maka Notaris HA dijatuhi sanksi hukuman pidana selama 1 tahun penjara.

2. Berdasarkan (studi putusan No. 196/Pid.B/2018/Pn.Smn) akta Notaris yang menjadi perkara pidana antara lain:
  - a. Ketiga akta kuasa pelimpahan tersebut telah dibuat oleh Notaris HA tidak sesuai dengan semestinya, yang mana proses pembuatannya tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta yang benar yaitu yang seharusnya dibuat dengan para pihak wajib menghadap kepada notaris kemudian setelah akta diketik, isi akta dibacakan didepan para pihak dan para saksi, setelah itu ditandatangani para pihak dan para saksi serta Notaris yang menerbitkan, namun prosedur tersebut tidak Notaris HA tempuh dan Notaris tetap menerbitkan akta tersebut.
  - b. Selama proses pembuatan akta tidak benar, akta yang dibuat notaris merupakan akta palsu yang digunakan oleh salah satu pihak sehingga berakibat menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain.

- c. antara bunyi akta tidak sesuai dengan fakta sehingga akta tersebut dinyatakan tidak sah atau palsu.

Sehingga dalam hal ini akta yang dibuat oleh Notaris HA tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku karena melanggar pasal 44 UUJN dan pasal 16 ayat (1) huruf m tentang pembacaan dan penandatanganan akta di depan para pihak dan saksi, serta pasal 264 ayat (2) KUHPidana tentang pemakaian surat yang palsu yang berakibat menimbulkan kerugian.

Jadi kriteria akta yang berpotensi menjadi perkara pidana karena akta yang dibuat oleh Notaris HA tidak sesuai dengan prosedur pembuatannya yaitu para pihak tidak menghadap, akta tidak ditandatangani oleh para pihak serta tidak dibacakan di hadapan para pihak dan saksi, dan akta tetap diterbitkan dan dipergunakan oleh salah satu pihak dan mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian dari diterbitkannya akta tersebut

## **B. SARAN**

1. Notaris sebagai pejabat publik yang melaksanakan tugas mulia membantu masyarakat menyelesaikan persoalan hukum yang dihadapi harus lebih memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugas/jabatan Notaris, dan harus senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian, bertindak cermat, dan terus belajar meningkatkan kemampuan untuk mendalami mengenai peraturang perundang-undangan yang berlaku dengan baik selama menjalankan jabatan sebagai Notaris. Salah satu caranya ialah organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) bersama-sama

dengan semua pihak yang menyangkut ilmu kenotariatan mengadakan pelatihan untuk Notaris secara berkala agar tidak melakukan kesalahan-kesalahan fatal dalam pembuatan akta sehingga dapat seminimal mungkin mengurangi kesalahan yang berakibat terjadinya pembuatan akta yang dapat menimbulkan sengketa dari/oleh para pihak yang berkepentingan.

2. Disarankan meskipun undang-undang memberikan perlindungan hukum kepada Notaris dalam hal pemeriksaan perkara khususnya perkara pidana, hendaknya Notaris tetap menjaga kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuatnya dengan memperhatikan aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materiil, sehingga aktanya mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, dengan demikian Notaris terhindar dari perbuatan pidana.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta, UII Press 2009).
- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010).
- Abdul Kadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001).
- Adami Chazawi, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, Cetakan ke 3 (Jakarta: Rajawali Pers, 2005),
- Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan*, Cetakan Ke-1 (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014).
- Ahdiani Yuni Lestari, Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, (Yogyakarta: MocoMedia, 2009).
- Arvan Mulyatno, *Notaris, Akta Autentik, dan Undang-Undang Kenotariatan*, (Jakarta: Rajawali Press, 2008).
- Azizah, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Malang : Intimedi, 2015).
- Azlaini Agus, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum*, Cetakan kedua (Pekanbaru: Unri Press, 2013).
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, (Bandung : Mandar Maju, 2008).
- Bambang Poernomo, *Pokok-Pokok Tata Acara Peradilan Pidana Indonesia dalam Undang-Undang RI No. 8 Tahun 1981*, (Liberty: Yogyakarta, 1986).
- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Rajagrafindo Persada, 2016).
- Bambang Waluyo, *Sistem Pembuktian Dalam Peradilan Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1996).
- Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*, (Yogyakarta: Andi Offset, 2015).
- Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta, Rineka Cipta, 2013).
- Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, cet. Pertama (Yogyakarta : UII Press, 2017).
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan Ke-3 (Jakarta : Erlangga, 1992).
- Gransham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, (Jakarta : Prenadamedia Grup, 2018).
- Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, (Surabaya: Refika Aditama, 2010).
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris)*, (Bandung : Refika Aditama, 2008).



- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung, Refika Aditama, 2008).
- Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009).
- Habib Adjie, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2014).
- Herry Susanto, *Peran Notaris Dalam Menciptakan Keputusan Dalam Kontrak* (Yogyakarta: UII Press, 2010).
- Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip dasar Profesi Notaris*, Cetakan I, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013).
- Hartono, *Penyidikan dan Penegakan Hukum Pidana Melalui Pendekatan Hukum Progresif*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), hlm. 2
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris, Mengenal Profesi Notaris, Memahami Praktik Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting yang diurus Notaris, Tips agar tidak tertipu Notaris*, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009).
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah*, (Yogyakarta: Arloka, 2003).
- Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, 2006).
- Komar Andasasmita, *Notaris I*, (Bandung: Sumur Bandung, 2001).
- Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2006).
- Liliana Tedjosapatro, *MalPraktek Notaris dan Hukum Pidana*, (Semarang: CV Agung, 1991).
- Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Cet. V, (Jakarta, PT. Rineka Cipta, 1993).
- Moeljatno, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Cetakan Kedua puluh delapan (Jakarta: Bumi Aksara, 2009).
- M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, (Bandung : Mandar Maju, 1994).
- M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007).
- Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim*, (Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72, 1991).
- Mukti Fajar Nurdewata et al, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010).
- Munir Fuady, *Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat Notaris, Kurator dan Pengurus-Pengurus Profesi Mulia*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2005).
- P.A.F. Lamintang dan Theo Lamintang, *Delik-Delik Khusus Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat, Alat Pembayaran, Alat Bukti, dan Peradilan*, Cetakan Pertama, Edisi Kedua (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Prenada Media, 2005).

- Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988).
- Refik Isa Beekum, *Etika Bisnis Islami*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004).
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Edisi Revisi (Depok, Rajawali Pers, 2014).
- Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Raja grafindo, 2006).
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990).
- Rusadi Kantaprawira, *Hukum dan Kekuasaan* (Yogyakarta: Kumpulan Makalah Universitas Islam Indonesia, 1998).
- R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993).
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung : Sumur Bandung, 1984).
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, (Bandung : Refika Aditama, 2008).
- Safri Nugraha, et. al, *Hukum Administrasi Negara*, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2007).
- Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2018).
- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cetakan ke-1 (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).
- Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung, Mandar Maju, 2011).
- Soegianto, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, cetakan II (Yogyakarta: Farisma Indonesia, 2017).
- Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010).
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, (Yogyakarta: Liberty, 1996).
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R&D*, (Bandung : Alfabet, 2005).
- Sulhan, et. al, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Cetakan Pertama, (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2018).
- Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Cetakan Keenam (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).
- Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung : Alfabeta, 2014).
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve , Cet-3 2013).
- Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989).
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010).

- Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial*, Cetakan Pertama (Jakarta: Rineka Cipta, 1993).
- Waluyo dan Doddy Radjasa, *Hanya ada Satu Pejabat Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, (Jakarta : Raja Grafindo, 2004).
- Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, (Jakarta : PT. Sinar Grafika, 2008).
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Edisi 1 Cetakan 2,( Jakarta : Sinar Grafika, 2010).

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

### **Jurnal**

- Ady Prabowo, *Akibat Hukum Bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana dengan Ancaman Pidana Kurang dari Lima Tahun Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004*, Law Journal of Mai Wandeu, Vol.1 No. 2, 2021.
- Ateng Syafrudin, “*Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggungjawab*”, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, (2000).
- Chandra Pradipta Ramadhan, *Siti Hajati Hoesin, Perlindungan Hukum Bagi Pihak yang Dirugikan Atas Tanggungjawab Notaris yang Telah Meninggal Dunia (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor 55/PID/2018/PT.YYK)*, Jurnal Notary UI, Vol 1, No 3, 2019.
- Christine I.L.T, Widodo Suryandono, *Pertanggungjawaban Notaris yang Digugat Atas Akta yang Dibuat dengan Tidak Adanya Kesepakatan Antar Para Pihak (Studi Putusan Nomor 73, PDT/2018/PT.DKI)*, Jurnal Notary UI, Vol. 1 No. 1, 2019.
- Edrick Kangagung, *Akibat Hukum Akta Notaris yang dibuat Berdasarkan Surat atau Dokumen dari Para Pihak yang diketahui Palsu Setelah Akta Dibuat*, Jurnal Hukum Magnum Opus, Vol. 04 No. 01, 2021.
- Fabryan Nur Muhammad, dkk, *Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan oleh Notaris*, Jurnal Media of Law and Sharia, vol.1 No.1, 2019.
- Ferdiansyah Putra, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum oleh Notaris*, No. 2 Vol. 8, 2018.

- Habib Adjie, *Batasan Pidana Notaris*, Jurnal Renvoi, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret, 2005.
- Haidar Noor Humaridha, Tesis, *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu yang dibawa oleh Penghadap dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus di Kota Yogyakarta)*, Universitas Islam Indonesia, 2018.
- Ibreina Agitha Pandia, et, all, *Tanggungjawab Notaris Terhadap Pelanggaran Jabatan Terkait Kelalaian Notaris dalam Memenuhi Perjanjian yang Mengikat Notaris (Studi Kasus: Putusan Majelis Pengawasan Pusat Notaris Nomor: 09/B/MPPN/XI/2018)*, Jurnal Notary Indonesia, Vol 1, No. 03, 2019.
- Irene Dwi Enggarwati, *Pertanggungjawaban Pidana dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris yang diperiksa oleh Penyidik dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu pada Akta Otentik*, Universitas Brawijaya, 2015.
- Khairul Iqbal Marpaung, Tesis, *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Dokumen Oleh salah satu Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 285/K/PID/2006)*, Universitas Sumatera Utara, 2018.
- Lisnina Retnowati, Tesis, *Tanggungjawab Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Pembuatan Akta Perubahan Yayasan yang Menimbulkan Perkara Pidana*, Universitas Islam Indonesia, 2016.
- Marchelina Rante, Hernita Matana, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris terhadap Indikasi Pemalsuan Akta Otentik yang dibuat*, Paulus Law Journal, Vol.3 No.1, 2021.
- M. Atho'illah, dkk, *Pertanggungjawaban Pidana Bagi Notaris dalam Pembuatan Akta atas Dasar Keterangan Palsu*, Jurnal Lex Humana, Vol. 03, No. 02, 2019.
- Megasilvia Nanda, *Tinjauan Yuridis tentang Kewajiban Pembacaan Suatu Akta Otentik*, Thesis, Universitas Pelita Harapan, 2020.
- Muhammad Fadhil Aditya, *Tanggungjawab Pidana Notaris terhadap Pembuatan Akta Palsu yang Merugikan Para Penghadap*, Notary UI, Vol. 03 No. 02.
- Pleter E Latumeten, *Dapatkah Notaris Dipidana, Jika KTP Penghadap Palsu Dan Dalam Akta Tercantum Penghadap Saya Notaris Kenal*, Majalah Renvoi, Nomor 11.23.II, 2005.
- Setiawan, *Hak Ingkar dari Notaris dan Hubungannya dengan KUHP (Suatu Kajian Uraian yang disajikan dalam Kongres INI di Jakarta)*, 1995.
- Taufik H. Simatupang, *Hak Asasi Manusia dan Perlindungan kekayaan Intelektual dalam Presepektif Negara Hukum*, Jurnal HAM, Vol 12 No.01, 2021.
- Winanto Wiryomartani, *Tugas dan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris*, Makalah disampaikan pada acara Kongres Ikatan Notaris Indoensia di Makassar, Sulawesi Selatan, 13-16 Juli 2005.