

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA OTENTIK**

**OLEH NOTARIS**

**(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270K/PID/2014)**

TESIS



Oleh:

Afan Fatkurohman

NIM : 21301900005

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA) SEMARANG

2021

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA**

**OTENTIK OLEH NOTARIS**

**(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor  
1270K/PID/2014)**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian  
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)**

**SEMARANG**

**2021**

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA  
OTENTIK OLEH NOTARIS  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor  
1270K/PID/2014)**

Oleh

Nama : Afan Fatkurohman

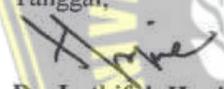
NIM : 21301900005

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing I

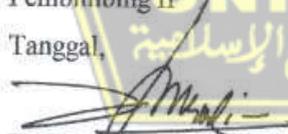
Tanggal,

  
**Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn.**

**NIDN.0621027401**

Pembimbing II

Tanggal,

  
**Dr. H.D. Djunaedi, S.H., Sp.N.**

**NIDK.8897823420**

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn))

  
**Dr. Marvanto, S.H., M.H.**

**NIDN. 0629086301**

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA  
OTENTIK OLEH NOTARIS  
(Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor  
1270K/PID/2014)**

**TESIS**

Oleh:

**Afan Fatkurohman**

NIM : 21301900005

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 18 Agustus 2021  
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji

Ketua

  
**Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.**

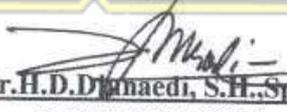
NIDN.0607077601

Anggota

  
**Dr. Latifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn.**

NIDN.0621027401

Anggota

  
**Dr. H.D. Dimaedi, S.H., Sp.N.**

NIDK.8905100020

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M.Kn))

  
**Dr. Maryanti, S.H., M.H.**

NIDN.0629086301

## PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Afan Fatkurohman

NIM : 21301900005

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul :

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270K/PID/2014)**

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 12 Agustus 2021



Afan Fatkurohman

## PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Afan Fatkurohman**

NIM : **21301900005**

Program Studi : **Magister Kenotariatan**

Fakultas / Program : **Hukum / Program Magister**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul "PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270K/PID/2014)" benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara pendisain karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 18 Agustus 2021

Yang Menyatakan

**AFAN FATKUROHMAN**

21301900005

## MOTTO

**“Try not to become a man of success but rather try to become a man of value”**

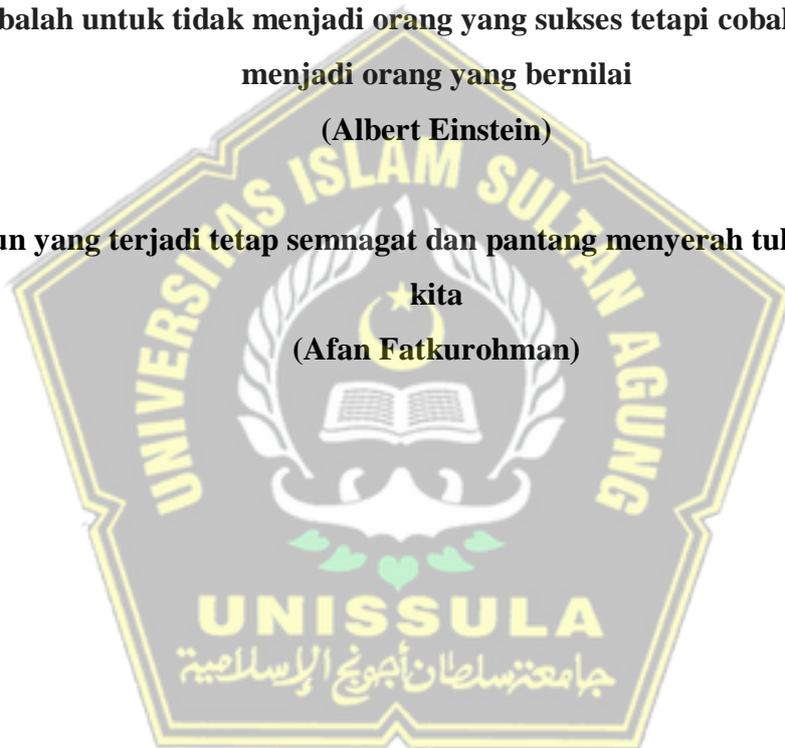
**Cobalah untuk tidak menjadi orang yang sukses tetapi cobalah untuk menjadi orang yang bernilai**

**(Albert Einstein)**

**Apapun yang terjadi tetap semangat dan pantang menyerah tuhan bersama**

**kita**

**(Afan Fatkurohman)**



## PERSEMBAHAN

Tesis ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua Orang Tua:
  - Bapak Fajar Hidayat
  - Ibu Sriwinarti
2. Adek:
  - Ifan Nur Rohman



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena oleh karena kasih dan anugerah-Nya, penulisan yang berjudul **“PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA PEMALSUAN AKTA OTENTIK OLEH NOTARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270K/PID/2014)”** dapat penulis selesaikan. Penulisan hukum (tesis) ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Dalam kesempatan ini, dengan segala ketulusan dan kerendahan hati penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis sampai dengan terselesaikannya penulisan hukum (Tesis) ini, terutama kepada:

1. Drs. H. Bedjo Santoso, M.T., Ph.D, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Dr. Maryanto, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H, selaku Sekertaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
5. Dr. Lathifah Hanim, S.H., M.Hum., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan banyak bimbingan masukan dalam penulisan tesis ini;

6. Dr.H.D.Djunaedi.S.H.,Sp.N, selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan banyak bimbingan dan masukan dalam penulisan tesis ini;
7. Ibu Hartini selaku Dewan Pengawas Notaris Kabupaten Wonogiri dan Bapak Wagiman selaku Kepala KUA Kecamatan Sukodono,Srgen,Jawa Tengah yang keduanya telah membantu penulis untuk pengumpulan data;
8. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang khususnya Program Studi Magister Kenotariatan yang telah memberikan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya kepada penulis sehingga dapat dijadikan bekal dalam penulisan hukum ini dan semoga dapat penulis terapkan dalam kehidupan kelak;
9. Seluruh Bapak dan Ibu staf maupun karyawan Prodi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
10. Seluruh teman teman Magister Kenotariatan angkatan 2019 Kelas Weekend, atas segala bantuan dan dukungan yang diberikan sehingga penulisan hukum ini dapat diselesaikan;

Penulis telah berusaha yang terbaik untuk menulis skripsi ini, namun penulis sadar bahwa “Tidak Ada Gading yang Tak Retak”, demikian pula dengan tesis ini tentunya masih memiliki banyak kekurangan. Untuk itu penulis berharap agar pembaca bersedia memberikan kritik dan saran yang berguna bagi penulisan tesis mahasiswa selanjutnya.

Semarang, 18 Agustus 2021

Penulis

## ABSTRAK

Notaris merupakan salah satu pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat segala jenis perjanjian yang berbentuk akta autentik, menetapkan tanggalnya, menyimpan akta-aktanya dan mengeluarkan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya itu sepanjang perbuatan akta itu tidak juga diwajibkan kepada pejabat-pejabat lain atau khusus menjadi kewajibannya. Namun sering kali terjadi notaris melakukan hal diluar kewenangannya, salah satunya adalah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik yang berkibat merugikan pihak lain sehingga hal ini sangat meresahkan dan harus ditanggulangi baik secara preventif ataupun pemberian sanksi pidana.

Tujuan dari penelitian yang penulis laksanakan adalah untuk mengetahui bagaimana tentang pertanggungjawaban pidana notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik sehingga diharapkan bisa dijadikan referensi untuk perkembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum dan di bidang notariat khususnya, yang kedua adalah untuk mengetahui status hukum akta otentik yang dipalsukan oleh notaris, yang ketiga adalah untuk mengetahui peran pihak yang memiliki kewenangan terkait pengawasan dan pembimbingan terhadap notaris, yang keempat adalah untuk mengetahui cara atau contoh pembuatan akta yang baik dan benar.

Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu metode pendekatan dalam penulisan ini adalah yuridis normatif, spesifikasi penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Sumber data menggunakan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan atau studi dokumen. Teknik analisis data menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Hasil penelitian pada kesimpulan pertama dan kedua. Dalam hal pemalsuan akta otentik yang sangat dimungkinkan dilakukan oleh oknum notaris karena akta otentik yang merupakan produknya adalah sebuah akta yang memiliki pembuktian yang sempurna dihadapan pengadilan dan tidak dapat disangkal tetapi jika produk dari notari berupa akta otentik tersebut mengandung hal-hal yang tidak benar maka akta tersebut terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan bisa dinyatakan batal demi hukum.

Kata kunci : notaris, pemalsuan akta otentik

## ABSTRACT

*A notary is one of the public officials (openbaar ambtenar) who is authorized to make all kinds of agreements in the form of an authentic deed, set the date, keep the deeds and issue grosses, copies and quotations, all of this as long as the act of the deed is not also obliged to other officials. or specifically the obligation. However, it often happens that notaries do things outside their authority, one of which is committing a criminal act of falsifying authentic deeds which results in harming other parties so that this is very disturbing and must be handled either preventively or giving criminal sanctions.*

*The purpose of the research that the author carried out was to find out how the criminal liability of a notary who commits a criminal act of counterfeiting an authentic deed is expected to be used as a reference for the development of science in the field of law and in the field of notary in particular, second is to find out the legal status of the authentic deed falsified by the notary, the third is to know the role of the party who has the authority related to the supervision and guidance of the notary, the fourth is to know the method or example of making a good and correct deed*

*The method used in this research is the approach method in this writing is normative juridical, the specification of this research is descriptive analytical research. The data source uses secondary data. Data collection techniques using literature study or document study. The data analysis technique used a qualitative descriptive approach. The results of the research on the first and second conclusions. In the case of falsification of an authentic deed which is very possible to be carried out by a notary person because the authentic deed which is the product is a deed that has perfect proof before the court and cannot be denied, but if the product of the notary in the form of an authentic deed contains things that are not true then the deed is degraded into a private deed and can be declared null and void by law.*

*Keywords: notary, authentic deed forgery*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH ....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
MOTTO .....	vii
PERSEMBAHAN .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
ABSTRAK .....	xi
ABSTRACT .....	xii
DAFTAR ISI .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Kerangka Konseptual .....	13
1. Pertanggungjawaban Pidana .....	13
2. Tindak Pidana .....	13
3. Akta .....	14
4. Notaris .....	15
F. Kerangka Teori .....	17
1. Teori Keadilan .....	17
2. Teori Kepastian Hukum .....	19
G. Metode Penelitian .....	21
1. Metode Pendekatan .....	21
2. Sumber dan Jenis Data .....	22
3. Spesifikasi Penelitian .....	24

4. Metode Pengumpulan Data .....	24
5. Metode Analisis Data .....	25
H. Sistematika Penulisan .....	26
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>28</b>
1. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	28
A. Pengertian Notaris .....	28
B. Tugas dan Kewenangan Notaris .....	32
C. Kode Etik Notaris .....	36
D. Pengawasan Terhadap Notaris .....	38
2. Tinjauan Tentang Akta Otentik .....	39
A. Pengertian Akta .....	39
B. Bentuk Akta .....	41
C. Pengertian Akta Otentik .....	43
D. Jenis-Jenis Akta .....	49
3. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik .....	53
A. Pengertian Tindak Pidana .....	53
B. Tindakan Pemalsuan Dalam Hukum Islam .....	64
C. Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik .....	65
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>68</b>
A. Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik .....	68
B. Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Dikenai Sanksi Pidana .....	91
C. Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Diputus Bersalah Oleh Pengadilan .....	94
D. Bagaimana Peran Pihak Pihak Terkait Dalam Memberikan Pembinaan Terhadap Notaris Dan Masyarakat .....	103
E. Contoh Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Gati Kerugain .....	105
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>114</b>
A. Kesimpulan .....	114
B. Saran .....	115
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>116</b>

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

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

Negara Republik Indonesia merupakan negara kesatuan yang memiliki berbagai suku, golongan, agama, budaya dan bahasa mereka bertekat bersatu untuk menjadikan negara Indonesia negara yang kuat dan adil yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 sehingga keadilan dan tegaknya hukum menjadi sebuah elemen penting demi mencapai tujuan dan cita-cita berbangsa dan bernegara maka hal ini hubungan keperdataan yang dilakukan masyarakat harus dilindungi dan mempunyai kepastian hukum guna menimbulkan rasa aman dan berkeadilan bagi semua elemen masyarakat Indonesia.

Kepastian dan perlindungan terhadap hukum harus jelas sehingga terlihat antara hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum di masyarakat, dalam kaitan pembuktian dan kepastian maka sangat penting peran seorang notaris sebagai pengaman dan menjamin kepastian hukum melalui akta otentik yang dibuatnya yang diharapkan dapat sebagai upaya preventif dalam masalah sengketa dan permasalahan hukum lain yang jelas memuat bukti kuat mengenai hak dan kewajiban yang mempunyai pembuktian yang sangat sempurna di pengadilan, disamping itu peran jabatan dalam berbagai hal di era modern seperti sekarang ini semakin majunya ekonomi pastilah semakin banyak hal hal yang harus dituangkan dalam bentuk akta dan salah satunya adalah akta otentik yang notaris berwenang membuatnya, selaku pejabat umum dan sebagai tegaknya suatu kepastian hukum sesuai dengan jabatannya dengan berlaku jujur, amanah, bijaksananya serta bertanggung jawab terhadap apa yang notaris kerjakan dan

selalu menjamin kerahasiaan apa yang tercantum dalam akta yang para penghadap inginkan.<sup>1</sup>

Pembuatan akta otentik oleh notaris tidak bisa sembarangan karena harus diatur agar sesuai norma dan kaidah hukum yang berlaku dalam rangka menciptakan sebuah kepastian hukum dan keadilan dan tentunya ada keinginan para pihak yang menghadap agar hak dan kewajibannya mendapatkan kepastian dan terlindungi yang akan dituangkan pada akta otentik yang pastinya akan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Notaris merupakan pejabat umum dimana fungsi dan tugasnya membantu masyarakat guna tercapainya sebuah kepastian hukum. Pada tahun 1625 dengan surat keputusan gubernur jendral Hindia Belanda jabatan notaris dipisahkan dari jabatan sekretaris *college van schepenen* atau anggota dewan kota praja yang berwenang membuat undang-undang dalam hal ini dikeluarkan instruksi untuk jabatan notaris yang berisikan 10 Pasal sebagai berikut:<sup>2</sup>

1. Notaris harus menguasai pengetahuan tentang hukum dari wilayah kekuasaan belanda;
2. Notaris harus melalui serangkaian ujian;
3. Notaris harus memberikan jaminan bahwa ia berusaha tidak akan melakukan kesalahan dan kealpaan;
4. Notaris harus membuat protokol dan daftar yang setiap waktu bisa diperlihatkan kepada ketua pengadilan maupun kejaksaan di wilayah yang bersangkutan;

---

<sup>1</sup> *Anggaran Dasar* Ikatan Notaris Indonesia, hasil kongres Ikatan Notaris Indonesia Jakarta, 28 Januari 2006, Mukadimah Alenia Ke-3

<sup>2</sup> Komar andasmita, 1984, *Notaris I*, Bandung: Sumur Bandung, Hal.38-39

5. Notaris melakukan jabatannya tanpa pandang bulu dan bila dibutuhkan tetap bisa melayani masyarakat kurang mampu dengan gratis;
6. Notaris tidak akan melakukan atau menerima pemalsuan berupa barang, alat dan lain sebagainya;
7. Notaris wajib memegang tegung rahasia jabatan;
8. Notaris tidak boleh membuat akta untuk kepentingan pribadi;
9. Notaris tidak akan mengeluarkan salinan/turunan akta selain kepada pihak yang berkepentingan;
10. Pengaturan honorarium notaris;

Dalam hal menjalankan tugas dan jabatannya sebagai notaris atau pejabat umum, notaris perlu diberikan pengawasan secara khusus karena memiliki kewenangan yang luar biasa terhadap akta otentik yang dapat menimbulkan berbagai akibat hukum maka dari itu pengawasan notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui majelis pengawas notaris, disamping oleh organisasi notaris Indonesia melalui dewan kehormatan sebagai pengawasan internal kode etik profesi untuk menjamin bahwa apa yang dilakukan notaris sesuai kaidah hukum yang ada sehingga terciptanya sebuah kepastian hukum.

Akta Otentik merupakan sebagian alat bukti yang sempurna yang mempunyai posisi penting dalam hubungan hukum dalam kehidupan sosial masyarakat. sehingga apa yang dicantumkan dan didalilkan dalam akta notaris

harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara baik dan memuaskan dihadapan para hakim di pengadilan.<sup>3</sup>

Dalam konteks kekinian semakin hari semakin banyak ditemukan berbagai pelanggaran baik pelanggaran yang dikarenakan melanggar kode etik maupun sumpah jabatan yang tentu menerjang aturan dalam Undang- Undang Jabatan Notaris dan melanggar Pasal 262 dan Pasal 264 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang mengakibatkan pelanggaran pidana yang dilakukan oleh oknum notaris yang tak bertanggung jawab sehingga hal ini dikawatirkan akan merusak marwah dan kehormatan profesi notaris itu sendiri dan masyarakat semakin tidak percaya terhadap jabatan pejabat umum yang diemban para notaris karena banyak sekali pelanggarannya dari penipuan, pemalsuan, kolusi dan lain sebagainya sehingga kita haruslah sigap dalam merespon hal ini agar kejadian ini tak berlarut larut sehingga marwah dan kehormatan profesi bisa kembali mendapat kepercayaan dari masyarakat.<sup>4</sup>

Kemudian dari pada itu semua Notaris adalah pejabat umum yang merupakan profesi yang seharusnya keterangannya dapat dipercaya dan tanda tangan dan segelnya dapat memberikan rasa aman dan jaminan kebenaran suatu perbuatan yang bilamana suatu saat terjadi permasalahan hukum dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang sempurna baik diluar maupun didalam pengadilan. Serta notaris harusnya turut berperan dalam langkah-langkah pencegahan kecurangan yang mungkin dilakukan para penghadap atau bahkan niatan jahat

---

<sup>3</sup> Habib adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT.Refika Aditama, Hal.57

<sup>4</sup> Putri A.R, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta: PT.Softmedia, Hal. 324

dalam diri notaris sendiri ketika melihat adanya peluang untuk menyalahgunakan kewenangan untuk membuat akta otentik, akta otentik yang dimaksudkan disini adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang telah diatur oleh undang-undang tentang siapa yang berwenang membuat akta tersebut dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.<sup>5</sup>

Hal yang mendasari lahirnya Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 secara filosofis adalah terwujudnya sebuah kepastian hukum, perlindungan hukum, ketertiban hukum dan berdampak terhadap terciptanya keadilan melalui produk akta yang dibuat, beberapa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan sehingga dilakukan perubahan dengan adanya Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa salah satu kewenangan dari notaris adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan yang menginginkan dituangkan kedalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta.<sup>6</sup>

Akta otentik merupakan kebenaran formal yang diakui oleh Undang-undang oleh karena itu notaris dituntut benar untuk menjalankan jabatannya

---

<sup>5</sup> Endang Purwaningsih, 2011, *Penegakan Hukum jabatan Notaris dalam pembuatan perjanjian berdasarkan pancasila dalam rangka kepastian hukum:..Jurnal Adil: Jurnal Hukum FH Yarsi* Vol. No.3 Hal.324

<sup>6</sup> H.Salim HS dan H.Abdullah, 2011, *Perancangan Kontrak dan MOU*, Jakarta: Sinar Grafik, Hal. 101-102

dengan baik sesuai aturan dan tanpa kecurangan karena akta ini merupakan akta dengan nilai pembuktian yang sempurna di pengadilan bila mana ada suatu masalah yang timbul dikemudian hari maka dari itu akta notaris mempunyai berbagai karakter yuridis antara lain<sup>7</sup>

1. Akta yang dibuat harus dalam bentuk yang telah diatur dalam perundang-undangan;
2. Akta yang dibuat berdasarkan permintaan atas kepentingan para pihak bukan karena keinginan dari notaris;
3. Meskipun didalam akta notaris terdapat namanya hal ini tak menjadikan notaris sebagai para pihak yang membuat akta tersebut;
4. Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, bagi para pihak yang ada dalam akta tersebut;
5. Pembatalan akta notaris hanya dapat dilaksanakan atas kesepakatan seluruh pihak yang ada dalam perjanjian tersebut dan atau bisa juga dibatalakan di pengadilan apabila syarat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi;

Yang banyak dipermasalahkan dalam akta notaris yang ada dalam ranah perdata maupun pidana adalah aspek formilnya terutama mengenai hal-hal berikut ini:<sup>8</sup>

1. Siapa pihak yang menghadap notaris;
2. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul saat menghadap;
3. Tanda tangan para penghadap;

---

<sup>7</sup> Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT.Refika Aditama, Hal. 17

<sup>8</sup> Habib Adjie I, *op.cit.*, Hal. 75

4. Salinan akta yang dianggap tidak sesuai dengan minuta akta;
5. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap akan tetapi minuta akta dikeluarkan;
6. Salinan akta ada akan tetapi minuta aktanya tidak;

Dengan demikian notaris mempunyai kewajiban untuk menjamin kepastian pukul, hari, tanggal, bulan, tahun pada saat pembuatan akta hal ini sebagai salah satu bukti bahwa para penghadap benar benar datang menghadap notaris dan mengurangi celah untuk notaris melakukan kecurangan sehingga para penghadap merasa aman bahwa akta yang dibuat untuk kepentingannya benar-benar akta yang otentik dan selain itu notaris berkewajiban untuk memastikan bahwa para penghadap benar benar paham apa yang tertuang didalamnya salah satu caranya adalah dengan membacakan akta tersebut yang didengar dan dimengerti oleh para pihak yang menghadap hal ini untuk meminimalisir hal yang tidak diharapkan terjadi pada suatu hari kedepan dan kecurangan notaris terhadap jabatannya dalam membuat akta dapat diminimalisir juga.

Notaris sebagai pejabat umum yang diamanahi membuat akta otentik harus bisa meyakinkan dan bertanggung jawab atas apa yang telah dia buat apabila disuatu hari kedepan terjadi masalah yang lahir dari akta yang telah dia buat, maka dari itu notaris harus hati-hati menjalankan jabatannya serta harus menegrti langkah langkah apa yang bisa mengamankan diri dan jabatannya bila notaris mendapatkan permasalahan hukum di kemudian hari maka notaris harus jujur karena kewenagannya sangat luar biasa dan apabila ia terbukti tidak jujur terhadap apa yang dia buat maka notaris mempunyai pertanggungjawaban hukum yang

sangatlah berat baik bertanggungjawab dihadapan hukum maupun bertanggungjawab secara sosial masyarakat, maka sebagai notaris yang memiliki kewenangan yang sangat luar biasa untuk membuat akta otentik yang memiliki kesempurnaan harus menjaga amanah jujur, teliti dan berkeadilan sehingga akan terciptanya sebuah ketertiban, kepastian dan keadilan bagi masyarakat sebagaimana fungsi notaris itu sendiri dalam menjalankan amanah sebagai pejabat umum yang disumpah yang menjunjung tinggi hukum sebagai pedoman dan tingkah laku sebagai seorang notaris yang bisa diandalkan dan dapat membuat bangsa ini maju seperti yang diharapkan dan masyarakat akan percaya dengan profesi notaris yang sangat mulia ini karena kepercayaan terhadap notaris dikawatirkan semakin hari semakin turun karena banyak oknum notaris yang diduga melakukan tindakan melanggar hukum.

Akan tetapi notaris selaku pejabat umum diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik yang harus mampu mempertanggungjawabkan dari keseluruhan apa yang telah ia buat dan diharapkan notaris sangat profesional menjunjung kode etik agar kedepan tidak ada kejadian yang bisa dituntut secara pidana maupun perdata karena akta yang dia buat tak hanya sampai disitu saja notaris harus menjaga akta tersebut seumur hidupnya dan siap bertanggungjawab setiap saat dan bilamana notaris tersebut meninggal dunia, pensiun maupun berhenti maka protokol notaris tersebut harus diteruskan kepada notaris yang masih aktif, notaris mempunyai tuntutan yang tinggi terhadap akta harus sesuai kaidah hukum dan sesuai pula dengan keinginan para pihak agar kepentingannya

mampu dibingkai dalam akta otentik sehingga kedepannya akan berkekuatan hukum yang sempurna kecuali pengadilan membuktikan lain.<sup>9</sup>

Bedasarkan pengertian yang disematkan kepada notaris selaku pejabat umum dalam menjalankan fungsi serta tugas jabatannya mengemban amanah dari undang-undang untuk terus bersikap teliti dan jujur baik jujur terhadap diri sendiri maupun jujur terhadap klien jika dikemudian hari yang menghadap notaris merupakan orang yang mempunyai niat jahat dengan segala modusnya untuk berusaha memanfaatkan notaris untuk menjalankan aksinya sehingga berakibat merugikan berbagai pihak hal tersebut notaris dapat perlindungan dengan catatan notaris sudah melakukan pembuatan akta sesuai prosedur dan bertindak jujur dengan tanpa ada niatan yang jahat, hal ini sesuai asas tiada pidana tanpa kesalahan maka notaris tersebut lepas dari segala tuntutan dalam Undang-undang Jabatan Notaris sebagai hukum positif telah mengatur tentang semua berkaitan dengan notaris, entah itu tentang kewenangan, tentang kewajiban, larangan-larangan bagi notaris serta perlindungan hukum yang memadai guna menciptakan rasa keadilan bagi notaris itu sendiri hal ini menjadi sangat bermanfaat dengan banyaknya notaris yang selalu dipanggil untuk menjadi saksi atas para pihak yang menghadap padanya untuk membuat akta otentik hal ini sangat mengacaukan tugas notaris untuk melayani masyarakat apabila terus menerus dipanggil hanya untuk menjadi saksi atas aktanya akan tetapi bila ada kejadian lain notaris tetap bisa memenuhi panggilan aparat guna menegakkan keadilan.<sup>10</sup>

---

<sup>9</sup> Abdulkadir Muhammad, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bhakti, Hal. 93-94

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, Hal. 107

Dengan sedemikian besar kewenangan dan tanggung jawab notaris sangat rawan sekali terhadap penyalahgunaan kewenangan sehingga dalam hal ini penulis mengambil sebuah studi kasus tentang seorang notaris yang bernama Adi Painem yang telah melakukan tindak pidana membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau diperuntukkan sebagai bukti bahwa suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain untuk memakai surat tersebut seolah olah isinya benar dan tidak palsu, hal ini sama saja telah berbuat memalsukan akta otentik yang diatur dapan Pasal 264 Ayat (1) subsidiar Pasal 264 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dengan demikian penulis akan melakukan penelitian yang berjudul **“Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta otentik oleh Notaris (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014)**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas maka peneliti membuat rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014?
2. Bagaimana status hukum akta otentik yang dipalsukan notaris pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014 dan Bagaimana langkah-

langkah yang harus dilakukan oleh pemangku kepentingan agar penyalahgunaan jabatan notaris bisa berkurang?

3. Contoh akta pembebasan hak atas tanah dengan gati kerugian?

### C. Tujuan Penelitian

Penulis melakukan kegiatan penelitian mempunyai tujuan sebagai berikut:

#### Tujuan objektif

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik pada putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis status hukum akta otentik yang telah dipalsukan oleh notaris
3. Untuk mengetahui dan menganalisis langkah langkah pencegahan yang bisa dilakukan agar kedepan tindak pidana pemalsuan akta otentik oleh notaris dapat ditekan dan notaris dapat berlaku adil dan jujur

#### Tujuan Subjektif

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kemampuan penulis dalam melakukan penelitian di bidang hukum terkhusus dibidang kenotariatan yang salah satu oknum notarisnya melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik
2. Untuk menegetahui dan menganalisis pengetahuan kepada penulis memahami tentang dampak atau resiko notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik agar dikemudian hari diharapkan hal serupa tidak lagi terjadi

3. Untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar akademis Magister Kenotariaatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang (UNISSULA)

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

##### 1. Manfaat praktis

- a. Secara praktis diharapkan penulis dapat memberikan pengetahuan yang jelas dan mendalam dalam bidang hukum khususnya dibidang hukum kenotariaatan sehingga diharapkan menjadi rujukan pengetahuan dibidang kenotarianan terutama tentang pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh oknum notaris.
- b. Penulis berharap penelitian ini dapat dimanfaatkan dengan baik oleh semua pihak yang berkepentingan guna meningkatkan pengetahuan masyarakat dibidang hukum serta dijadikan rujukan oleh notaris dalam menjalankan tugas agar selalu berhati-hati serta bertindak adil dan jujur dalam menjalankan jabatannya.

##### 2. Manfaat teoritis

- a. Secara teoritis diharapkan bisa meningkatkan pengetahuan penulis dalam bidang ilmu hukum terutama dalam hal kasus pemalsuan akta otentik oleh oknum notaris.
- b. Untuk memberikan sumbangan pemikiran dan pengetahuan dalam bidang ilmu hukum khususnya.

## E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual ialah kerangka yang menggambarkan sebuah konsep khusus satu ke konsep khusus yang lain, yang merupakan arti yang berkaitan dengan istilah yang ingin diketahui dan akan diteliti, adapun kerangka konseptual yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut;

### 1. Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggung jawaban pidana ialah seseorang yang telah dapat dipidana atau tidak karena kemampuan atau kelayakannya dalam mempertanggungjawabkan perbuatan pidana yang telah dia perbuat.<sup>11</sup>

### 2. Tindak Pidana

Istilah tindak pidana dalam bahasa latin disebut dengan *Delictum* atau *Delica* yaitu delik, dalam bahasa inggris tidak dikenal istilah *law*, yang artinya suatu perbuatan yang pelakunya dapat dikenai hukuman, sedangkan dalam bahasa belanda tindak pidana adalah dikenal dengan istilah *Strafbaarfeit*, yang terdiri dari tiga unsur kata yaitu *straf*, *baar*, dan *feit*. *Straf* diartikan dapat atau boleh sementara *Feit* lebih diartikan sebagai tindak, peristiwa dan perbuatan atau sebagian atau sebagian dari suatu kenyataan, secara harfiah *strafbaarfeit* dapat diartikan sebagai sebagian dari suatu kenyataan yang dapat dihukum, dari pengertian tersebut dapat dijadikan kesimpulan bahwa yang dapat dihukum adalah kenyataan, perbuatan atau peristiwa.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> Romli Atmasasmita, 2001, *Reformasi Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Penegakan Hukum*, cetakan pertama, Bandung: Mandar Maju, Hal. 54

<sup>12</sup> Adami chazawi, 2008, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta: PT.Raja Grafindo, Hal. 87

### 3. Akta

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia akta merupakan surat tanda bukti berisi pernyataan yang berisi keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi, jadi bisa dijabarkan akta adalah lembaran tulisan yang dibuat untuk kemudian dijadikan sebagai bukti tertulis terhadap suatu peristiwa dan kemudian di tandatangi oleh para pihak yang bersangkutan selain daripada itu akta juga bisa ditafsirkan surat yang dibuat sesuai peraturan yang berlaku dibuat dihadapan pejabat yang berwenang sehingga bisa menjadi bukti yang sangat kuat untuk masing-masing pihak.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1867 disebutkan akta menjadi dua yaitu akta otentik yang dibuat secara resmi dibuat dihadapan pejabat umum dan secara otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kemudian yang kedua adalah akta dibawah tangan adalah akta yang tidak terlalu mengikat karena hanya dibuat oleh kedua belah pihak dan ada juga para saksi untuk menguatkan pembuktian bila diperlukan dikemudian hari, akta dibawah tangan itu sendiri diatur dalam Pasal 101 Ayat B Undang-Undang No.5 tahun 1988 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan bahwa akta dibawah tangan merupakan surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak yang

bersangkutan dengan maksud dan tujuan dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa hukum yang ada padanya.<sup>13</sup>

#### 4. Notaris

Notaris pada jaman kependudukan belanda dengan sebutan *Republik der Verenigden* yang mulai masuk ke Indonesia sekitar abad ke-17 dengan adanya *Oost Ind Compagnie* di Indonesia. Kemudian pengertian Notaris dalam Pasal 1 *Intructive voor D Notarissen in Indonesia* menyebutkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang harus mengerti peraturan perundangan yang berlaku dengan maksud dan tujuan memeberikan kepadanya kekuatan da pengesahan, menetapkan tanggal, menyimpan akta asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga dengan salinan yang sah dan benar.<sup>14</sup>

Selain dari pada itu keberadaan dan fungsi notaris sangat krusial dalam bermuamalah terhadap sesama umat manusia hal ini dalam agama islam sangat ditekankan bahkan allah menyebutkan dalam salah satu firmanNya dalam surat Al-Baqoroh ayat 282 yang artinya:

Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskan dengan benar. Jangan penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana allah telah mengajarkan kepadanya, maka hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berhutang itu meniktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada allah tuhanNya, dan janganlah dia mengurangi sedikitpun dari padanya. Jika yang berhutang itu orang yang kurang akalNya atau lemah(keadannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka handaklah walinya mendiktekan dengan benar. Dan persaksikanlah dua orang saksi laki-laki diantara kamu jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang

<sup>13</sup> <http://Kamus.tokopedia.com/Akta> diakses tanggal 30 Januari 2021 pk1.11.56 WIB

<sup>14</sup> G.H.S Lumban Tobing,1999, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta: Erlangga, Hal. 41

perempuan diantara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (uang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan diantara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian) maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu dan bertakwalah kepada Allah, Allah akan memberi pengajaran kepadamu dan Allah maha mengetahui segala sesuatu.<sup>15</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Notaris mempunyai arti yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukkan yang dalam ini dilakukan oleh Kementerian Hukum dan Ham untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan lain sebagainya sebagaimana diatur dalam undang-undang.<sup>16</sup>

Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau oleh yang dikehendaki para pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik yang menjamin kepastian tanggal, menyimpan aktanya dan memberikan grossenya, salian dan kutipannya semua sepanjang pembuatan akta tersebut tidak menyalahi peraturan perundang-undangan maupun nilai moral yang berlaku di masyarakat.<sup>17</sup>

<sup>15</sup> Al-Quran surat al-Baqoroh ayat 282

<sup>16</sup> Tim Penyusun Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan ke 3, Jakarta: Penerbit Balai Pustaka, Hal. 618

<sup>17</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, Hal. 13

## F. Kerangka Teori

Dalam penelitian kali ini penulis akan menggunakan pendekatan dari berbagai teori antara lain:

### 1. Teori Keadilan

Keadilan berasal dari kata adil yang dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah berarti tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah, adil terutama mengandung arti bahwa suatu keputusan maupun tindakan didasarkan pada atas norma objektif, keadilan pada dasarnya merupakan suatu konsep relatif, setiap manusia tidak sama karena adil menurut yang satu belum tentu adil menurut yang lain dan skala keadilan sangat bervariasi dan sepenuhnya ditentukan oleh keadaan masyarakat tersebut.<sup>18</sup>

Dalam hal teori keadilan banyak sekali tokoh yang mempunyai teori tentang hal tersebut yaitu:

#### a. Teori keadilan Aristoteles

Mendefinisikan bahwa keadilan merupakan suatu moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam hal tertentu yaitu menentukan hubungan baik antara individu satu dengan individu yang lain keseimbangan sosial masyarakat dan untuk menciptakan keseimbangan antara mereka, ukuran keseimbangan inilah menjadi sebuah proporsional karena aristoteles memahami bahwa keadilan dalam pengertian kesamaan dalam kesempatan numerik setiap

---

<sup>18</sup> M. Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana, Hal.85

manusia disamakan dalam satu unit misalkan semua orang sama dihadapan hukum.<sup>19</sup>

b. Teori keadilan Thoms Hobbes

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah sesuatu perbuatan yang dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa adil baru dapat tercapai apabila saat adanya kesepakatan kedua belah pihak yang berjanji, perjanjian ini memiliki arti luas tak hanya tentang perjanjian bisnis atau jual beli melainkan perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundang-undangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.<sup>20</sup>

c. Teori keadilan Rosce Pound

Rosce Pound melihat keadilan dalam hasil kongkrit yang bisa diberikannya kepada masyarakat, ia melihat bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebanyak-banyaknya dengan pengorbanan yang sekecil-kecilnya, Pound sendiri berpendapat bahwa ia senang melihat semakin luasnya pengakuan dan pemuasan tentang kebutuhan, tuntutan atau keinginan-keinginan manusia melalui pengendalian sosial semakin meluas dan efektif menjamin terhadap kepentingan sosial suatu usaha untuk

<sup>19</sup> Hyronimus Rhiti, 2015, *Filsafat Hukum Edidi Lengkap, (Dari Klasik ke Posmoderenisme)*, Cetakan kelima, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya, Hal. 241

<sup>20</sup> Muhammad Syukri Albani Nasution, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, cetakan kedua, Jakarta: Kencana Hal. 217-218

menghapuskan pemborosan yang terus menerus dan semakin aktif menghindari perbenturan antara manusia dalam menikmati sumberdaya.<sup>21</sup>

d. Teori keadilan Hans Kelsen

Keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur, karena keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi, keadilan toleransi.<sup>22</sup>

Dalam hal ini penulis berharap bisa menjadikannya sebuah pisau analisis yang dapat digunakan untuk menyimpulkan sebuah keadilan, entah keadilan bagi notaris yang memalsukan akta otentik begitu juga terhadap pihak pihak yang dirugikan

## 2. Teori Kepastian Hukum

Dalam beberpa pendapatnya E. Utrecht mengemukakan bahwa hukum adalah himpunan petunjuk hidup yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan oleh karena pelanggaran terhadap petunjuk hidup itu dapat menimbulkan tindakan dari pemerintah masyarakat itu, selanjutnya dari Emmanuel Kant yang mengartikan hukum sebagai keseluruhan syarat yang dengan ini kenendak bebas dari orang yang satu dapat menyesuaikan diri

---

<sup>21</sup> Satjipto Raharjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Cetakan kedelapan, Bandung: Citra Aditya Bakti, Hal. 174

<sup>22</sup> *ibid*

dengan kehendak bebas orang lain menuruti peraturan hukum tentang kemerdekaan.<sup>23</sup>

Kemudian mengenai tujuan hukum menurut apeldoorn adalah mengatur pergaulan hidup dengan damai dalam hubungan dengan tujuan hukum, maka dapat dikembangkan beberapa teori, yaitu:

- a. Teori Etis, berpendapat bahwa tujuan hukum semata-mata untuk mewujudkan keadilan dan dalam keadilan aristoteles mengajarkan dua macam yaitu keadilan distributif dan keadilan komutatif, keadilan distributif ialah keadilan yang memberikan kepada setiap orang jatah menurut jasanya, keadilan komutatif adalah keadilan yang memberikan jatah kepada setiap orang tanpa melihat jasanya.
- b. Utilitas, menyebutkan bahwa hukum bertujuan untuk mewujudkan apa yang berfaedah atau yang sesuai dengan daya guna, karena kebahagiaan terbesar untuk jumlah yang terbanyak
- c. Teori Pengayoman, yang mengemukakan bahwa tujuan hukum adalah untuk mengayomi manusia baik secara aktif maupun pasif, secara aktif dimaksudkan sebagai upaya untuk menciptakan suatu kondisi masyarakat yang manusiawi dalam proses yang berlangsung secara wajar, sedangkan mengayomi secara pasif adalah mengupayakan pencegahan atas tindakan kesewengan dalam menyalahgunakan hak,

---

<sup>23</sup> Yulius Tiena Masriani, 2008, *Pengantar hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, Hal. 24

dalam usaha mewujudkan pengayoman tersebut termasuk diantaranya adalah:<sup>24</sup>

- 1) Mewujudkan ketertiban dan keteraturan;
- 2) Mewujudkan kedamaian sejati;
- 3) Mewujudkan keadilan;
- 4) Mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial.

Teori kepastian hukum ini penulis harapkan bisa menjadikan sebagai pisau analisis terdapat sebuah kepastian hukum tentang akta otentik yang dipalsukan karena menyangkut kepentingan berbagai pihak dan besar harapan dapat menjawab keresahan keresahan yang ada pada masyarakat.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Metode Pendekatan**

Pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus dan pendekatan wawancara, pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara mengkaji dan menelaah kasus-kasus yang ada yang terkait dengan isu yang telah ditetapkan dan telah menjadi sebuah putusan yang mengikat dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap sedangkan pendekatan wawancara adalah menggali informasi kepada pihak yang berkompeten untuk mendapatkan wawasan yang baik untuk menyelesaikan penelitian tersebut<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Dudu Duswara Machmudin, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum Sebuah Sketsa*, Bandung: Refika Aditama, Hal 24

<sup>25</sup> Op.Cit,hal.24

## 2. Sumber dan Jenis Data

Dalam melakukan penelitian yuridis sumber penelitian yang utama adalah jenis bahan yang berisikan aturan-aturan yang bersifat kepustakaan.<sup>26</sup> Jenis data terdiri dari:

### a. Data Primer

Diperoleh dari putusan pengadilan yang berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan akta otentik oleh notaris yaitu Putusan Nomor 1270 K/PID/2014 tanggal 31 Maret 2015 yang menetapkan Adi Painem yang berprofesi sebagai notaris secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik hal ini sangat penting guna menunjang keberhasilan penelitian penulis sehingga diharapkan mendapatkan jawaban mengenai pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang memalsukan akta otentik.

### b. Data sekunder

Diperoleh oleh penulis melalui studi kepustakaan terhadap berbagai jurnal, buku, literatur maupun dokumen yang dapat menunjang keberhasilan penelitian tersebut diatas selain itu penulis juga akan melakukan wawancara terhadap narasumber yang berkompeten dan memiliki wawasan yang baik terhadap bahan penelitian yang penulis lakukan sehingga diharapkan akan mendapat hasil penelitian yang bagus dan konkrit mengenai pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang memalsukan akta otentik.

---

<sup>26</sup> Bambang Sugono, 2006, *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, Hal. 112

Dalam penelitian secara umum menggunakan dua jenis data, yaitu data primer sebagai data utama serta data sekunder sebagai data pendukung atau pelengkap, yang diperoleh dari kepustakaan dan berbagai referensi maupun literatur.

#### 1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yaitu data yang diambil dari sumbernya yang asli yang berupa peraturan undang-undang yang memiliki otoritas tertinggi yang bersifat mengikat untuk kehidupan bermasyarakat. Dalam penelitian ini bahan hukum primer terdiri dari berbagai peraturan berikut, yaitu: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014

#### 2) Bahan Hukum sekunder

Bahan Hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan didapatkan secara tidak langsung dari sumbernya atau dikumpulkan oleh pihak lain berupa buku, jurnal hukum, dokumen resmi dan melakukan wawancara terhadap notaris dan dewan pengawas notaris guna memperoleh keterangan terhadap hal yang diperlukan dalam penelitian

#### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum Tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, buletin hukum dan bahan-bahan lain diluar hukum seperti majalah, koran, serta jadi sumber internet.

### 3. Spesifikasi Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah yang penulis kaji, maka penelitian yang dilakukan ini merupakan jenis penelitian normatif yakni lebih berfokus terhadap peraturan yang tertulis dan dengan disertai data fakta.<sup>27</sup> Kemudian dari pada itu ilmu hukum merupakan ilmu yang normatif yang menggali tentang norma-norma hukum yang merupakan esensi dari dalam ilmu hukum itu sendiri sehingga penelitian yang bersifat normatif bisa dikatakan bersifat menemukan aturan hukum, prinsip hukum maupun doktrin hukum guna menjawab isu-isu hukum yang berkembang dimasyarakat untuk menghasilkan argumentasi, teori maupun konsep baru untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi sehingga diharapkan hasilnya akan mengandung sebuah nilai.<sup>28</sup>

### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan oleh penulis dalam mengumpulkan data ini adalah dengan metode mentelaah kajian kepustakaan, teknik ini penulis gunakan dengan mengambil dari berbagai bahan-bahan yang dianggap penting dan perlu untuk mendukung pemecahan masalah yang telah dikemukakan diatas, dalam hal ini penulis mempelajari data kepustakaan

---

<sup>27</sup> Amiruddin dan H.Zainal Asikin, 2008, *Pengantar Metode penelitian hukum*, Edisi ke-1 Cet IV, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Hal. 118

<sup>28</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010. *Penelitian hukum*, Edisi ke-1 Cet IV, Jakarta: Kencana, Hal. 24

yang mendukung dan berhubungan langsung maupun tidak langsung dengan dampak hukum terhadap notaris yang memalsukan akta otentik.

## 5. Metode Analisis Data

Dalam sebuah penelitian menganalisis sebuah data merupakan hal yang sangat penting agar data yang diolah mendapatkan sebuah jawaban dari sebuah permasalahan sehingga akan terselesaikan sebuah masalah dan tentunya hasilnya dapat dipertanggungjawabkan, maka dari itu diperlukan suatu teknik yang tepat untuk menganalisis sebuah data, kemudian proses lanjutan dari pengumpulan data untuk dijadikan sebuah laporan dan menganalisa data dimasukkan dalam suatu kelompok kemudian akan timbul suatu pola-pola, kategori dan berbagai uraian mendasar sehingga dapat ditemukan hipotesa yang ditemukan dari analisis data tersebut, yang dalam ini analisis dilakukan dengan sangat logis, sistematis dan yuridis normatif yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti oleh penulis. Kemudian dari pada itu yang perlu diketahui tentang hal logis yang digunakan teknik analisis data yaitu dengan pemahaman data dengan prinsip logika baik deduksi maupun induksi untuk menarik suatu kesimpulan dari sebuah masalah.<sup>29</sup>

Kemudian data-data yang didapatkan oleh penulis yang berasal dari studi kepustakaan terhadap bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier dianalisis dengan logika deduksi maupun induksi dengan memperhatikan konsep atau norma hukum positif yang tercantum dalam

---

<sup>29</sup> Setiono, 2005, *Pemahaman Terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Surakarta: Program Pascasarjana UNS, Hal.8.

perundang-undangan nasional yang nantinya diharapkan mampu menganalisa dengan tepat dan menghasilkan sebuah jawaban dari permasalahan yang dapat dimanfaatkan untuk kemajuan bersama.

## **H. Sistematika Penulisan**

Untuk memberikan gambaran tentang isi tesis ini maka penulis membuat sistematika penulisan tesis yang terdiri dari 4 bab, yaitu:

### **BAB 1 PENDAHULUAN**

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab dua ini menjelaskan mengenai segala sesuatu mengenai tinjauan umum tentang Notaris, tinjauan umum tentang akta, pengertian tentang tindak pidana pemalsuan akta otentik, tinjauan akta dan pemalsuan akta dari segi Islam,.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini penulis membahas tentang pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik yang berasal dari putusan Mahkamah Agung Nomor 1270 K/PID/2014 kemudian bagaimana status hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris dan bagaimana

langkah-langkah yang harus dilakukan oleh pemangku kepentingan agar penyalahgunaan jabatan notaris dapat diminimalisir.

#### BAB IV PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir dari penelitian yang berisikan kesimpulan dan saran dari penulis dari hasil penelitian yang dilakukan.



## BAB II KAJIAN PUSTAKA

### 1. Tinjauan Umum Tentang Notaris

#### A. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata “*nota literaria*” yang artinya tanda tulisan atau “karakter yang digunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud merupakan tanda yang digunakan dalam penulisan cepat atau biasa disebut dengan “*stenografie*”, yang ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro.<sup>30</sup> Notaris juga disebut sebagai pejabat umum, yang artinya notaris merupakan seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah serta diberikan kewenangan dan kewajiban melayani masyarakat umum dalam hal tertentu.<sup>31</sup> Jabatan Notaris merupakan jabatan yang tidak sengaja diciptakan kemudian diperkenalkan kepada masyarakat luas, namun jabatan notaris ini lahir karena tuntutan kebutuhan masyarakat. Notaris telah ada sejak jaman Romawi kuno dengan istilah *Scribae*, yang tugasnya mencatat nota dan minuta dari sebuah kegiatan ataupun sebuah keputusan yang selanjutnya dibuat salinan dokumennya, baik yang bersifat publik atau privat.

Menurut Sarman Hadi, Notaris bukanlah pihak yang termasuk dalam akta yang dibuat dihadapannya, karena seorang Notaris tidak

---

<sup>30</sup>30 Anke Dwi Saputro, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta. Hlm. 40-41.

<sup>31</sup> R.Soegondo Notodisoerdjo, 1993. *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindi Persada, hlm. 44

memihak. Namun Notaris dapat memberikan solusi apabila salah satu pihak yang akan membuat akta mengalami kesulitan ataupun kendala. Sehingga seorang notaris dituntut memiliki pengetahuan hukum yang luas agar dapat meletakkan hak dan kewajiban dari para pihak secara profesional.<sup>32</sup> Dalam menjalankan tugasnya, Notaris harus berlandaskan pada kejujuran, spritual, moral, mental, akhlak, baik dan benar, serta tidak boleh memihak, mandiri, tidak bertujuan pada materi, serta menjunjung tinggi harkat dan martabat seorang Notaris yang Profesional.<sup>33</sup> Menurut Pasal 3 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, syarat untuk diangkat menjadi Notaris adalah :

1. Warga Negara Indonesia;
2. Bertakwa Kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
4. Sehat Jasmani dan Rohani;
5. Berijazah Sarjana Hukum dan Lulusan jenjang Strata dua kenotariatan;
6. Telah menjalani Magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atau prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan

---

<sup>32</sup> Koesbiono Saran Hadi. 1996. *Profesi Notaris Dalam Era Globalisasi, Tantangan dan Peluang*. Makalah pada Seminar Nasional "Profesi Notaris Menjelang Tahun 2000". 15 Juni 1996. Yogyakarta. hlm 7.

<sup>33</sup> A.A. Andi Prajitno. 2010. *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*. Cetakan Pertama. Putra Media Nusantara. Surabaya. Hlm. 92.

7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa “Notaris adalah jabatan umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”. Selain itu pengertian notaris dalam Undang-Undang tersebut dijelaskan bahwa Notaris merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat lainnya. Meskipun notaris tidak termasuk sebagai Pegawai Negeri Sipil yang menerima gaji dari Negara, namun Notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan pekerjaannya dilakukan untuk kepentingan umum dan Notaris juga diberhentikan oleh Negara/Pemerintah dengan tidak mendapatkan uang pensiunan dari pemerintah.<sup>34</sup> Meskipun tidak mendapatkan gaji dari Negara/Pemerintah, namun Notaris memperoleh honorarium dari klien berdasarkan ketentuan dalam peraturan-perundang-undangan yang berlaku.<sup>35</sup>

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, kewenangan yang dimiliki oleh Notaris diantaranya adalah membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum ataupun oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan

---

<sup>34</sup> G.H.S. Lumban Tobing, 1991, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm. 31.

<sup>35</sup> Liliana Tedjasaputro, Op.Cit.hlm .28

dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpah akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain. Dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, notaris sebagai pejabat umum harus berdasarkan etika. Etika merupakan kode etik yang dimaksudkan untuk menjalankan suatu profesi agar mencerminkan pekerjaan yang profesional, bermoral dengan berorientasi pada keterampilan intelektual dengan berdasarkan dasar-dasar yang rasional. profesional disini artinya bahwa Notaris menjalankan tugas dan kewenangan berbekal keahlian yang tinggi serta semangat pengabdian yang selalu siap memberikan pertolongan. Sehingga berdasarkan hal tersebut profesi tidak dapat disamakan dengan pekerjaan biasa yang hanya berorientasi pada keuntungan atau kekayaan yang diperoleh.<sup>36</sup>

Menurut Pasal 2 UUJN disebutkan bahwa Notaris diangkat oleh Menteri. Namun meskipun diangkat oleh Menteri, Notaris tidak menerima gaji dari pemerintah sebagaimana aparatur negara yang digaji oleh negara/pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari klien, dan honorarium tersebut telah diatur dalam Pasal 36 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014. Dalam pasal tersebut dikatakan bahwa notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai kewenangannya. Penetapan honorarium Notaris berdasarkan pada nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang dibuat dan diterbitkan oleh Notaris. Nilai

---

<sup>36</sup> Soetandyo Wignjosoebroto. 2001. *Profesi Profesionalisme dan Etika Profesi*. Media Notariat. hlm. 32-26.

Ekonomis tergantung dari objek setiap akta yang diterbitkan. Sedangkan yang dimaksud Nilai Sosiologis adalah nilai yang berdasarkan pada fungsi sosial dari suatu objek. Sebelum melaksanakan tugas dan kewajibannya secara sah, Notaris terlebih dahulu harus diambil sumpah jabatan dan apabila seorang Notaris tidak diangkat dengan sumpah maka jabatan yang dijalankannya dikatakan tidak sah. Hal tersebut selaras dengan pengertian notaris sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 UUJN dan peraturan pelaksanaannya, serta dalam Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) sebagaimana diubah dalam UU No. 2 Tahun 2014 mengenai kewenangan Notaris

#### **B. Tugas dan Kewenangan Notaris**

Notaris merupakan pekerjaan yang memerlukan keahlian khusus serta dituntut untuk memiliki pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum masyarakat. Berdasarkan penapat para ahli, akta Notaris dapat digunakan dalam pengadilan sebagai alat bukti yang mutlak terkait isinya. Namun dapat disangkal dengan bukti sebaliknya yang diajukan seperti saksi-saksi yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan Notaris dan termuat dalam akta tidak benar.<sup>37</sup> Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta otentik. Sehingga apabila terdapat suatu perundang-undangan yang mengharuskan adanya akta otentik untuk suatu perbuatan hukum yang dilakukan, maka pembuatan akta tersebut hanya dapat dibuat dengan akta notaris kecuali apabila dalam peraturan

---

<sup>37</sup> Liliana Tedjasaputro. 1991. *Malpraktik Notaris dan Hukum Pidana*. Agung. Semarang. hlm.4.

perundang-undangan tersebut terdapat pasal yang menyebutkan dengan tegas atau sebagai bahwa akta yang dimaksud dibuat oleh pejabat umum lainnya. Dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa kewenangan Notaris adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam sebuah akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN No. 2 Tahun 2014 disebutkan bahwa Notaris memiliki kewenangan sebagai berikut :

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertahanan; atau

- g) Membuat akta risalah lelang.

Kemudian dalam pasal 15 ayat (3) UUJN No. 2 Tahun 2014 disebutkan pula bahwa selain pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Selain kewenangan yang telah disebutkan dalam pasal 15 UUJN No. 2 Tahun 2014, Notaris juga memiliki kewajiban sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 UUJN No. 2 Tahun 2014 yaitu :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, salinan akta atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;

- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta Akta, nulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4(empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan

n. Menerima magang calon Notaris.

### C. Kode Etik Notaris

Kode etik berasal dari bahasa Yunani yaitu “*Ethos*” yang artinya adalah memiliki watak kesusilaan atau beradat. Etika merupakan sebuah refleksi kritis, metodis, sistematis dari seorang manusia dengan memperhatikan norma-norma yang hidup di masyarakat dimana manusia tersebut berada yang dilihat dari sisi baik dan buruknya.<sup>38</sup> Notaris merupakan sebuah profesi yang dijalankan dengan profesional. Sebagai sebuah profesi, tentunya Notaris memiliki kode yang diciptakan untuk membangun kepercayaan masyarakat yang kuat terhadap profesi Notaris karena dengan adanya kode etik maka terdapat kepastian bahwa kepentingan masyarakat sebagai klien akan terjamin. Kode etik dapat pula dikatakan sebagai alat atau sarana yang digunakan sebagai kontrol sosial profesi Notaris. Dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) Etika diartikan sebagai Ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk, tentang hak dan kewajiban moral (akhlak), kumpulan asas atau nilai yang berkenaan dengan akhlak, serta Nilai mengenai benar dan salah yang dianut oleh satu golongan atau masyarakat umum.<sup>39</sup> Sedangkan Profesi berasal dari kata “*Proffesio*” yang memiliki arti Janji/Ikrar dan Pekerjaan. Profesi dapat diartikan sebagai kegiatan yang dijalankan berdasarkan keahlian tertentu dan sekaligus dituntut untuk menjalankan norma-norma

<sup>38</sup> Ignatius Ridwan Widyadharna. 1996. *Etika Profesi Hukum*. Semarang: Badan Penerbitan Universitas Diponegoro. Hlm.7

<sup>39</sup> K. Bartens.1997. *Etika*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. Hlm.5-6.

sosial dengan baik. Profesi pada dasarnya merupakan pekerjaan yang membutuhkan suatu pelatihan dan penguasaan terhadap pengetahuan yang bersifat khusus. Etika Profesi merupakan norma-norma, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh sekelompok orang yang disebut sebagai kalangan professional.<sup>40</sup>

Agar suatu Kode Etik dapat digunakan sesuai dengan fungsinya, maka harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Kode Etik harus dibuat oleh profesi itu sendiri. Kode Etik tidak dapat berjalan efektif apabila diterima begitu saja dari atas, dari instansi pemerintahan atau instansi lain karena tidak akan dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam kalangan profesi itu sendiri.
2. Agar kode etik berhasil dengan baik maka harus dilakukan pengawasan secara terus menerus.<sup>41</sup>

Dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris harus selalu berpegang kepada kode etik profesi yang telah diterima dan harus dilaksanakan oleh komunitas Notaris agar dapat menjunjung tinggi integritas dan moral serta sehingga dapat memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat umum. Selain itu kode etik profesi yang dijalankan dengan baik oleh seorang Notaris akan dapat melindungi Notaris ketika memberikan pelayanan.

---

<sup>40</sup> E.Y. Kanter. 2001. *Etika Profesi Hukum. Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*, Jakarta: Stora Grafika. Hlm. 12

<sup>41</sup> Bartens, *Op.Cit.* hlm. 113.

#### **D. Pengawasan Terhadap Notaris**

Sebelum adanya Undang-Undang yang mengatur tentang Notaris yaitu Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 yang kemudian dirubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pengawasan terhadap Notaris dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri dimana wilayah hukum dari Notaris yang bersangkutan dengan dibantu oleh Penuntut Umum, hal tersebut diatur dalam *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia Stbl. 1860:3* (Peraturan Jabatan Notaris). Di Indonesia terdapat perkumpulan Notaris yang lahir berdasarkan keputusan Kongress Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal tersebut yang berlaku bagi semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk para pejabat sementara Notaris, Notaris pengganti dan Notaris pengganti khusus.

Dalam Pasal 89 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mengatur tentang kode etik bagi para Notaris termasuk juga didalamnya mengatur tentang sanksi-sanksi atar pelanggaran terhadap kode etik. Dalam UU Jabatan Notaris diatur pula mengenai instansi yang melakukan pengawasan terhadap Notaris. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah Notaris. Dimana ketiga tingkatan majelis tersebut diisi oleh perwakilan dari Pemerintah, Organisasi Notaris dan Akademisi. Majelis Pengawas Notaris tersebut dibentuk oleh Menteri

Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.<sup>42</sup> Majelis Pengawas Notaris tersebut memiliki kewenangan melakukan pengawasa dan pemeriksaan terhadap pelanggaran jabatan notaris dan kode etik yang berkaitan langsung dengan masyarakat yang menggunakan jasa Notaris. Selain itu terdapat pula Dewan Kehormatan yang berfungsi untuk melakukan pengawasan dan melakukan pemeriksaan atas terjadinya pelanggaran kode etik yang tidak berkaitan secara langsung dengan masyarakat atau pelanggaran yang dilakukan dalam internal organisasi. Dewan kehormatan menjalankan tugas dan kewenangannya mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan organisasi ikatan Notaris maupun undang-undang jabatan Notaris. Dewan Kehormatan sebagai suatu badan atau lembaga yang mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang terdiri dari Dewan Kehormatan Pusat, Dewan Kehormatan Wilayah, dan Dewan Kehormatan Daerah.

## 2. Tinjauan Tentang Akta Otentik

### A. Pengertian Akta

Akta berasal dalam bahasa Belanda yaitu “*acte*” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Menurut Sudikno Mertokusumo Akta adalah surat yang diberi tanda tangan memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan

---

<sup>42</sup> Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Hasil Konggres Ikatan Notaris Indonesia (INI) Bab I*, tanggal 27 Januari 2005. Bandung : 2005. Pasal 1.

sengaja untuk pembuktian.<sup>43</sup> Menurut Hasanuddin Rahman menyatakan bahwa suatu akta ialah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Sedangkan menurut Subekti Akta berbeda dengan Surat, akta yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>44</sup>

Pada pasal 165 *Staatsblad* Tahun 1941 No. 84 disebutkan bahwa akta merupakan Surat yang dibuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu.

Terdapat 3 (tiga) unsur penting yang sebuah akta yaitu :

1. Ditandatangani;
2. Memuar peristiwa yang menjadi dasar suatu hal;
3. Diperuntukan sebagai alat bukti tertulis.

Tanda tangan harus dimuat dalam sebuah akta dengan tujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lainnya. Akta memiliki fungsi penting yaitu sebagai fungsi formal yang memiliki arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta.

Fungsi selanjutnya yaitu fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat

---

<sup>43</sup> Sudikno Mertokusumo. 2006. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty. Yogyakarta. hlm.149

<sup>44</sup> Subekti. 2005. *Hukum Pembuktian*. PT. Pradnya Paramitha. Jakarta. Hlm. 25

pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terkait dalam suatu perjanjian ditunjukkan untuk pembuktian di kemudian hari.<sup>45</sup>

## **B. Bentuk Akta**

Pada dasarnya akta notaris memiliki tiga bagian, yaitu :

- 1) Komparisi. Pengertian komparisi adalah bagian yang menyebutkan hari dan tanggal akta, Nama Notaris serta tempat kedudukannya, nama para penghadap, jabatan dan tempat tinggal para penghadap, disertai dengan keterangan apakah bertindak untuk diri sendiri ataupun sebagai kuasa dari orang lain, jabatan dan tempat tinggalnya tetap harus disebutkan beserta atas dasar apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa;
- 2) Badan Akta. Bagian ini memuat isi dari apa yang telah ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang sifatnya autentik. Misalnya perjanjian jual beli yang didalamnya memuat ketentuan-ketentuan sebagaimana telah disepakati dan dikehendaki oleh para penghadap, selanjutnya dimuat dalam isi akta;
- 3) Penutup. Bagian ini merupakan penjelasan atau uraian mengenai pembacaan akta, nama-nama saksi, dan uraian mengenai ada atau tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta jika terdapat penerjemahan.

---

<sup>45</sup> Sudikno Mertokusumo. 1999. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Liberty. Yogyakarta. hlm.121-122.

Berdasarkan Pasal 38 UUJN, bentuk dan sifat akta notaris adalah sebagai berikut :

1. Awal akta atau Kepala akta. Bagian ini memuat Judul Akta, Nomor Akta, Jam, Hari, Tanggal, Bulan, Tahun dan Nama Lengkap serta Tempat Kedudukan Notaris;
2. Badan Akta. Bagian ini memuat :
  - a. Nama Lengkap, Tempat dan Tanggal Lahir, Kewarganegaraan, Pekerjaan, Jabatan, Kedudukan dan Tempat Tinggal para Penghadap dan/atau orang yang diwakili;
  - b. Kewarganegaraan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan, dan:
  - d. Nama Lengkap, Tempat dan Tanggal Lahir, Pekerjaan, Jabatan, Kedudukan, serta Tempat Tinggal tiap-tiap saksi pengenal.
3. Akhir atau Penutup Akta. Bagian ini memuat :
  - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
  - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada.
  - c. Nama Lengkap, Tempat dan Tanggal Lahir, Pekerjaan, Jabatan, Kedudukan serta Tempat Tinggal Saksi-Saksi dalam 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.

### C. Pengertian Akta Otentik

Akta Otentik merupakan akta yang bentuknya ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat/pegawai umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta tersebut dibuat.<sup>46</sup> Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, akta otentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Dalam pembuatan akta, Notaris memiliki kewajiban untuk membacakan isi akta serta memberikan kesempatan kepada para penghadap untuk memperoleh informasi termasuk informasi mengenai peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan para pihak yang menandatangani akta tersebut. Sehingga para penghadap bebas menentukan apakah menyetujui atau tidak isi akta notaris yang telah ditanda tangannya.<sup>47</sup> Akta otentik merupakan sarana hukum tertulis yang dapat mengikat para pihak yang mengadakan suatu perjanjian

Akta otentik memiliki dua bentuk, yaitu :

1. Akta *Parte*. Akta yang dibuat oleh pihak-pihak yang menghadap Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta di

<sup>46</sup> Herlien Budiono. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. 2005. PT.Cirra Adtya Bakti. hlm.77

<sup>47</sup> Indonesia Legal Center Publishing. Op.Cit. hlm 38.

tempat dimana akta tersebut dibuat. Isi dari akta notaris ini memuat kehendak dan keinginan para penghadap, sehingga peran notaris hanya memberikan otentitas pada akta yang dibuat tersebut. Akta ini memiliki bentuk yang sama seperti bentuk akta otentik pada umumnya yang memiliki komparasi. Contoh akta pihak/partik adalah Akta Jual Beli, Akta Sewa Menyewa, Akta Yayasan. Dalam akta ini para pihak diwajibkan untuk melakukan penandatanganan akta. Apabila terdapat pengecualian apabila salah satu pihak dianggap cacat fisik yang mengakibatkan tidak dapat melakukan penandatanganan akta tersebut maka notaris tetap memberikan keterangan bahwa pihak tersebut cacat fisik sehingga akta tersebut tetap sah.

2. Akta Pejabat. Akta ini merupakan akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum. Akta tersebut berisi uraian otentik tentang segala peristiwa yang telah dilihat, dan dilakukan oleh seorang Notaris. Sehingga inisiatif pembuatan akta tidak berasal dari pihak-pihak yang namanya termuat dalam akta.<sup>48</sup> Kebenaran isi akta pejabat ini tidak dapat digugat. Apabila para pihak tidak menandatangani akta maka akta tersebut tetap sah sebagai alat pembuktian. Pembuatan akta pejabat merupakan tanggungjawab penuh dari notaris karena dalam sebuah akta, notaris melaporkan apa saja yang dilihat dan dilakukannya pada saat suatu peristiwa hukum terjadi. Dalam akta pejabat tidak terdapat komparasi seperti yang terdapat dalam akta otentik pada

---

<sup>48</sup> Sudikno Metokusumo I. Op.Cit. hlm.120

umumnya. Selain itu dalam pembuatan akta ini, seorang notaris tidak diperbolehkan memberikan penilaian atau argumen pada saat dibuatnya akta pejabat tersebut. Contoh dari akta pejabat yaitu Akta Berita Acara Lelang, Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham, Akta Protes Non Akseptasi atau Akta Protes Non Pembayaran. Pada akta pejabat ini, para pihak diperbolehkan untuk tidak melakukan penandatanganan akta selama notaris menyebutkan alasan pihak tersebut tidak ikut menandatangani akta maka akta pejabat tetap dianggap sah.

Terdapat beberapa syarat agar suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik yaitu :

1. Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapa pegawai umum yang ditunjuk berdasarkan undang-undang sesuai dengan apa yang telah ditentukan para penghadap tentang isi akta. Apabila keinginan dan permintaan para pihak tidak termuat dalam akta maka pejabat umum tidak akan membuat akta tersebut<sup>49</sup>;
2. Bentuk akta telah ditentukan dalam undang-undang serta prosedur pembuatannya harus berdasarkan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang;
3. Dibuat di tempat dimana pejabat yang berwenang membuat akta. Apabila yang membuat akta merupakan pejabat yang tidak berwenang

---

<sup>49</sup> Hardijan rusli. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Pustaka Sinar Harapan Jakarta. Hlm.46

maka akta tersebut tidak sah atau tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik.

Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga tidak membutuhkan pembuktian lain selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Akta otentik memiliki ciri khusus sebagai berikut :

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut juga ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tentang tata cara atau tahapan pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya);
- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid-impartiality*) dalam menjalankan jabatannya;

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta memiliki fungsi sebagai berikut :

1. Fungsi Formil atau Formalitas Causa, yang memiliki arti bahwa untuk sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, maka haruslah dibuat suatu akta. Disini akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum.
2. Fungsi Alat Bukti (probations causa). Akta sejak semula dibuat dengan sengaja untuk pebuktian dikemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian, akan tetapi agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.<sup>50</sup>

Akta Notaris dapat dikatakan sebagai akta otentik karena Notaris merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat akta. Akta Notaris sebagai akta otentik memiliki fungsi sebagai alat pembuktian yang sempurna. Kebutuhan akan pembuktian secara tertulis dalam bentuk akta otentik semakin meningkat selaras dengan meningkatnya tuntutan adanya kepastian hukum yang menjadi salah satu prinsip dari negara hukum. Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, kuat dan terpenuhi. Selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat dijadikan sebagai antisipasi terjadinya suatu sengketa dikemudian hari. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata, akta otentik memberikan bukti yang sempurna dan terkuat mengenai apa yang termuat didalamnya, sepanjang berhubungan langsung dengan pokok isi akta. Kekuatan pembuktian akta otentik dapat dilihat dari :

---

<sup>50</sup> G.H.S Lumban Tobing. *Peraturan Jabatan Notaris*. 1980. Erlangga. Jakarta. Hlm.115.

### 1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah.

Kekuatan pembuktian lahiriah merupakan kemampuan akta otentik untuk dapat membuktikan dirinya sendiri. Kekuatan ini yang membedakan akta otentik dengan akta dibawah tangan. Akta otentik tidak memerlukan alat bukti lain untuk dapat dibuktikan dengan sendirinya. Akta otentik dapat dikatakan sempurna apabila akta tersebut memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana termuat dalam Pasal 1868 KUH Perdata dan diakui keberadaannya oleh para pihak. Berbeda dengan akta di bawah tangan yang berlaku sah apabila semua pihak yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangan yang terdapat dalam akta atau apabila sah secara hukum dapat dianggap telah diakui oleh para pihak.<sup>51</sup>

### 2. Kekuatan Pembuktian Formil.

Kekuatan pembuktian formil berkaitan dengan kebenaran terjadinya suatu peristiwa hukum. Kebenaran formil tersebut terdiri dari :

- a. Kebenaran tangan dalam akta;
- b. Kebenaran yang terdapat dalam akta tersebut;
- c. Kebenaran identitas dari orang-orang yang hadir;
- d. Kebenaran tempat dimana akta tersebut dibuat<sup>52</sup>.

### 3. Kekuatan Pembuktian Materiil

Kekuatan Pembuktian materiil dilihat dari isi yang termuat dalam akta tersebut. Notaris memiliki batasan mengenai pembuktian materiil

<sup>51</sup> Salim H.S. *Teknik Pembuatan Akta Satu : Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*. 2016. Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm.30

<sup>52</sup> *Ibid*.

dalam sebuah akta. Dalam pembuktian materiil, Notaris memiliki tugas untuk membuktikan bahwa memang benar para pihak telah memerikan keterangana sesuai dengan yang termuat dalam akta. Notaris tidak berhak untuk mencari kebenaran tentang keterangan yang telah diberikan oleh para pihak.

#### **D. Jenis-Jenis Akta**

Menurut Pasal 1867 KUH Perdata, akta memiliki dua jenis yaitu :

##### **1. Akta Di Bawah Tangan**

Akta ini dibuat oleh para pihak yang mengadakan suatu perjanjian. Dalam pembuatannya, isi dari akta tersebut ditentukan oleh para pihak yang mengadakan suatu perjanjian. Akta di bawah tangan tidak dibuat oleh pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta. Namun akta ini dibuat dapat dibuat dihadapan (Legalisasi) atau didaftarkan pada Notaris (waarmerking). Legalisasi merupakan akta yang penandatangananannya dilakukan di hadapan Notaris hal tersebut sesuai dengan kewenangan notaris yang termuat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN yaitu mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Berdasarkan pasal tersebut legalisasi dilakukan oleh para pihak yang mengadakan perjanjian atau kesepakatan tertulis, dengan membawa perjanjian tertulis tersebut ke notaris kemudian melakukan penandatanganan dihadapan notaris dan setelah ditandatangani kemudian notaris mencatat perjanjian tersebut ke dalam buku khusus

yang disebut dengan Buku Legalisasi. Dalam buku legalisasi termuat beberapa hal yaitu tanggal disahkannya atau tanggal dimana para pihak menandatangani perjanjian tersebut dihadapan notaris. Berbeda dengan Waarmerking yang penandatangananannya dilakukan oleh para pihak sebelum datang ke notaris. Setelah ditanda tangani para pihak membawa perjanjian tertulis yang mereka buat ke notaris untuk didaftarkan pada buku khusus yang disebut dengan Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan. Meskipun terdapat perbedaan, namun legalisasi dan waarmerking memiliki persama yaitu sama-sams perjanjian tertulis di bawah tangan yang isinya dibuat dan disepakati oleh para pihak tanpa adanya andil notaris di dalamnya. Perbedaan keduanya dapat dirinci sebagai berikut :

- 1) Legalisasi ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris sedangkan *Waarmerking* penandatangananannya dilakukan tidak di hadapan notaris atau dilakukan sebelum para pihak datang ke notaris membawa perjanjian yang telah dibuat dan disepakati;
- 2) Tanggal disahkannya perjanjian pada Legalisasi sama dengan tanggal dimana perjanjian tersebut ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris. Sedangkan *waarmerking* bisa terjadi perbedaan antara tanggal perjanjian dengan tanggal pendaftaran di Notaris;
- 3) Dalam legalisasi, notaris berfungsi untuk menjamin keabsahan tanda tangan para pihak dan tanggal penandatangananannya, memastikan bahwa para pihak benar-benar hadir di hadapan

notaris dan menandatangani perjanjian tersebut. Sedangkan dalam waarmeding, notaris hanya membenarkan bahwa para pihak telah membuat perjanjian pada tanggal yang termuat dalam buku khusus;

- 4) Perbedaan yang selanjutnya yaitu kekuatan hukum dari legalisasi dan waarmeding. Kekuatan hukum legalisasi lebih kuat dibandingkan waarmeding karena pada legalisasi, notaris benar-benar menyaksikan sendiri proses penandatanganan perjanjian oleh para pihak;
- 5) Pada akta waarmeding, notaris bertanggung jawab terhadap materi atau isi dan tanda tangan para pihak yang termuat dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak sedangkan pada legalisasi, notaris tidak bertanggung jawab terhadap matri atau isi perjanjian namun notaris bertanggung jawab atas kebenaran tanda tangan para pihak yang mengadakan perjanjian dan tanggal penandatanganan perjanjian tersebut.

Akta di bawah tangan yang diakui oleh para pihak tentang kebenaran dari apa yang tertulis didalamnya, maka berdasarkan pasal 1857 KUHPerdara akta di bawah tangan tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik.

## 2. Akta Otentik

Akta otentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan dalam undang-undang serta dibuat oleh atau di hadapan

pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat dimana akta tersebut dibuat. Dalam hukum romawi, akta disebut dengan *gesta* atau *instrumenta forensia* atau juga disebut sebagai *publica monumenta*. Akta tersebut dibuat oleh pejabat publik atau *publicae personae*. Dari beberapa kata tersebut kemudian muncul istilah *publicare* dan *insinuari, actis inseri* yang memiliki arti mendaftarkan secara publik.<sup>53</sup>

Sesuai dengan pasal 15 UUJN, Notaris memiliki kewenangan untuk membuat suatu akta otentik. Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, akta otentik memiliki beberapa unsur yaitu bentuknya telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dimana wilayah kerjanya sama dengan tempat akta otentik dibuat.

Akta otentik juga diatur dalam pasal 165 HIR serta Pasal 285 Rbg yang menyatakan bahwa "akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang memiliki kewenangan untuk itu merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapatkan hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu".<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> Muhammad Adam. 1985. *Ilmu Pengetahuan Notariat*. Bandung. Sinar Baru. Hlm.252

<sup>54</sup> Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*. Op.Cit. hlm.45

### 3. Tinjauan Umum Tentang Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik

#### A. Pengertian Tindak Pidana

Tindak pidana merupakan istilah yang digunakan untuk menggambarkan suatu perbuatan yang dapat dikenakan sanksi pidana yang dalam bahasa belanda disebut dengan *Staarfbaarfeit*.<sup>55</sup> Dalam bahasa belanda, *feit* berarti sebagiandai suatu kenyataan sedangkan *staarfbaar* berarti dapat dihukum. Sehingga secara harfiah *strafbaarfeit* dapat diartikan sebagai bagian dari suatu kenyataan yang dapat dihukum.<sup>56</sup>

Menurut Pompe *strafbaarfeit* merupakan tindakan yang menurut suatu rumusan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai tindakan yang dapat dikenakan hukuman.<sup>57</sup> Sedangkan menurut Prof Dr. Wirjono Prodjodikoro tindak pidana merupakan suatu perbuatan yang pelakunya dapat dikenakan hukum pidana dan pelakunya ini dapat dikatakan merupakan subjek tindak pidana.<sup>58</sup>

Menurut Simons tindak pidana merupakan tindakan yang melanggar hukum baik yang dilakukan dengan sengaja maupun tidak sengaja oleh seseorang yang dapat mempertanggungjawabkan tindakannya

<sup>55</sup> P.A.F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, cet. Ke 5, 2013.

<sup>56</sup> Ibid

<sup>57</sup> Adam Chazawi. *Pelajaran Hukum Pidana I: Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pemidanaan dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*. 2005. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada. Hlm.72

<sup>58</sup> Wirjono Prodjodikoro. *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*. 2008. Bandung : Refika Aditama. hlm.58

dan oleh undang-undang telah dinyatakan sebagai tindakan yang dapat dihukum.<sup>59</sup> Unsur tindak pidana menurut Simons yaitu:

- a. Perbuatan yang dilakukan oleh manusia baik positif ataupun negatif dan berbuat atau tidak berbuat;
- b. Diancam dengan pidana;
- c. Bersifat melawan hukum;
- d. Dilakukan dengan kesalahan;
- e. Oleh seseorang yang memiliki kemampuan bertanggungjawab.

Tindak pidana dapat menimbulkan pertanggungjawaban pidana apabila seseorang telah melakukan suatu tindak pidana dimana tindak pidana tersebut dilakukan dengan asas tindak pidana tanpa kesalahan.<sup>60</sup> Menurut Andi Hamzah tindak pidana merupakan kelakuan manusia yang dirumuskan dalam undang-undang sebagai perbuatan yang melawan hukum, yang patut dipidana dan dilakukan dengan kesalahan. Seseorang yang melakukan perbuatan pidana akan memertanggungjawabkan perbuatan dengan pidana apabila ia memiliki kesalahan, seseorang yang memiliki kesalahan apabila pada waktu melakukan perbuatan dilihat dari segi masyarakat menunjukkan pandangan normatif tentang kesalahan yang diperbuat.<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> Cahiril Huda. *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan Menuju Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*. 2006. Jakarta: Kencana Prenada Media. hlm.20

<sup>60</sup> Ibid.

<sup>61</sup> Andi Hamzah. 1993. *Sistem Pidana dan Pemidanaan Indonesia*. Jakarta: Pradnya Paramita, Hlm 22

Menurut Moeljanto Tindak pidana itu sendiri merupakan perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum berupa larangan yang disertai dengan ancaman atau sanksi dalam bentuk pidana tertentu bagi setiap orang yang melanggar larangan tersebut terdapa. Terdapat tiga hal yang perlu diperhatikan yaitu:

- a. Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang atau diancam pidana oleh suatu aturan hukum;
- b. Larangan ditujukan kepada perbuatan yaitu suatu keadaan yang diakibatkan oleh perilaku seseorang, sedangkan ancaman pidana ditujukan kepada seseorang yang mengakibatkan munculnya kejadian tersebut
- c. Terdapat hubungan yang erat antara larangan dan ancaman pidana, karena kejadian dan suatu perilaku manusia memiliki kaitan yang erat maka kejadian tidak dapat dilarang apabila yang menyebabkan kejadian tersebut bukan orang, dan orang tidak dapat diancam pidana apabila tidak karea kejadian yang diakibatkan olehnya. Maka berdasarkan hal tersebut menurut Moeljanto harus terdapat unsur-unsur perbuatan yang dilakukan oleh manusia yang memenuhi rumusan dalam suatu undang-undang yang sifat perbuatannya melawan hukum;<sup>62</sup>

Menurut Amir Ilyas tindak pidana merupakan sebuah istilah yang mengandung suatu pengertian dasar dalam ilmu hukum sebagai istilah

---

<sup>62</sup> Moeljanto. *Asas-Asas Hukum Pidana*. 2008. Jakarta. Rineka Cipta. Jakarta. hlm. 54

yang dibentuk dengan kesadaran dalam memberikan ciri tertentu pada peristiwa hukum pidana. Tindak pidana memiliki pengertian yang abstrak dari peristiwa-peristiwa yang kongkrit dalam lapangan hukum pidana sehingga tindak pidana harus diberikan arti yang bersifat ilmiah dan ditentukan dengan jelas untuk dapat memisahkan dengan istilah yang digunakan sehari-hari.<sup>63</sup>

Terdapat beberapa istilah-istilah yang pernah digunakan sebagai terjemahan dari istilah *Strafbaar feit*, yaitu :

- 1) Tindak Pidana. Istilah ini dapat dikatakan merupakan istilah resmi yang digunakan dalam peraturan perundang-undangan;
- 2) Peristiwa Pidana. Istilah ini digunakan oleh beberapanahli hukum seperti MR. R Tresna yang terdapat dalam bukunya berjudul Asas-Asas Hukum Pidana. Dalam Undang-Undang Dasar Sementara tahun 1950 juga pernah menggunakan istilah;
- 3) Delik. Istilah ini berasal dari bahasa latin yaitu *delictum*;
- 4) Pelanggaran Pidana. Penggunaan istilah ini dapat ditemukan dalam buku Pokok-Pokok Hukum Pidana yang ditulis oleh Mr. M.H. Tirtaadjaja;

---

<sup>63</sup> Amir Ilyas. *Asas-Asas Hukum Pidana Memahami Tindak Pidana Dan Pertanggungjawaban Pidana Sebagai Syarat Pemidaan (Disertai Teori-Teori Pengantar Dan Beberapa Komentar)*. Yogyakarta : Rangkang Education Yogyakarta & PuKAP-Indonesia. hlm.12

5) Perbuatan yang boleh dihukum. Istilah ini digunakan oleh Mr. Karni dalam buku yang berjudul “Ringkasan Hukum Pidana”.<sup>64</sup>

Suatu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang dapat dihukum apabila perbuatan tersebut memenuhi seluruh unsur dari suatu delik sebagaimana yang telah dirumuskan sebelumnya dalam undang-undang serta perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum sebagai syarat pokok dari suatu delik. Syarat pokok suatu delik menurut P.A.F Lamintang adalah :

- 1) Dipenuhinya semua unsur delik seperti yang termuat dalam rumusan delik;
- 2) Dapat dipertanggungjawabkan si pelaku atas perbuatannya;
- 3) Tindakan si pelaku tersebut harus dilakukan dengan sengaja atau tidak sengaja;
- 4) Pelaku dapat dihukum.

Dari beberapa syarat tersebut dapat disimpulkan bahwa seseorang dapat dihukum apabila perbuatannya melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku. Si pelaku yang melakukan perbuatan melanggar hukum benar-benar dapat dipidana tergantung pada keadaan batin dan hubungan batinnya dengan perbuatan itu, yaitu dengan kesalahannya. Antara perbuatan pidana dan kesalahan serta pertanggungjawaban pidana tidak dapat dipisahkan.

---

<sup>64</sup> Adami Chazawi, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 1: Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pemidanaan dan Batas Berlakunya Hukum Pidana*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 67.

Unsur tindak pidana dapat dibedakan dari beberapa sudut pandang yaitu sudut teoritis, dan dari sudut pandang undang-undang.

Secara teoritis tindak pidana memiliki unsur-unsur yang dibedakan menjadi dua yaitu unsur subjektif atau unsur yang berkaitan dengan diri pelaku tindak pidana yang dididalamnya segala sesuatu yang ada dalam hatinya. dan unsur objektif atau unsur yang berkaitan dengan kondisi diluar diri si pelaku berupa perbuatan, keadaan dimana tindakan pelaku itu harus dilakukan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Unsur subjektif terdiri dari :

- 1) Kesengajaan atau ketidaksengajaan (*Dolus* atau *Culpa*);
- 2) Maksud atau *voornemen* pada suatu percobaan (*poeging*) sebagaimana yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (1) KUHP;
- 3) Macam-macam maksud atau *oogmerk*;
- 4) Merencanakan terlebih dahulu;
- 5) Perasaan takut;

Adapun unsur objektif terdiri dari :

- 1) Sifat melanggar hukum atau *ederrechtlijckheid*;
- 2) Keualitas diri pelaku;
- 3) Kausalitas atau hubungan antara suatu tindakan sebagai penyebab dengan suatu kenyataan sebagai akibat.<sup>65</sup>

---

<sup>65</sup> P.A.F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, cet. Ke 5, 2013, hal 194

Ketiga unsur objektif tersebut harus ada di luar diri si pelaku dan dapat dibuktikan bahwa unsur tersebut benar-benar melekat pada seseorang yang diduga melakukan tindak pidana. Karena hal tersebut dapat menentukan apakah seseorang yang melakukan perbuatan pidana dapat dijatuhi hukuman pidana atau tidak. Selain itu juga menentukan berat atau ringannya hukuman yang nantinya akan diberikan kepada si pelaku.

Tindak pidana hanya menunjuk kepada dilarang dan diancamnya perbuatan dengan suatu pidana. Tetapi orang yang melakukan tindak pidana belum tentu dapat dijatuhi pidana sebagaimana yang diancamkan. Hal tersebut tergantung pada ada atau tidaknya unsur kesalahan. Sebagaimana asas yang menyatakan bahwa “tidak dipidana jika tidak ada kesalahan”

Menurut H.B. Vos berpendapat bahwa di dalam suatu *strafbaar feit* dimungkinkan adanya beberapa elemen yaitu :<sup>66</sup>

- a. Elemen perbuatan atau kelakuan orang, dalam hal berbuat atau tidak berbuat;
- b. Elemen akibat dari perbuatan yang terjadi dalam delik selesai. Elemen akibat ini dapat dianggap telah nyata pada suatu perbuatan dan terkadang elemen akibat tidak terlalu penting dalam delik formil akan tetapi terkadang elemen akibat dinyatakan dengan tegas yang terpisah dari perbuatannya seperti dalam delik materiil;
- c. Elemen kesalahan yang diwujudkan dengan kata-kata sengaja;

<sup>66</sup> Vos Dalam Bukunya Bambang Poernomo, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 104

- d. Elemen melawan hukum;
- e. Elemen lain menurut rumusan undang-undang, dan dibedakan menjadi segi objektif misalnya di dalam pasal 160 KUHP diperlukan elemen di muka umum dan segi subjektif misalnya pasal 340 KUHP diperlukan elemen direncanakan lebih dahulu.

Unsur tindak pidana dari sudut undang-undang terdiri dari :

1) Unsu Tingkah Laku

Tindak pidana adalah mengenai larangan berbuat, sehingga perbuatan atau tingkah laku harus disebutkan dalam rumusan. Tingkah laku merupakan unsur mutlak dari tindak pidana. Tingkah laku dalam tindak pidana terdiri dari tingkah laku aktif atau positif (*handelen*) sering juga disebut sebagai perbuatan materiil dan tingkah laku pasif atau tingkah laku negative (*natalen*). Tingkah laku aktif merupakan bentuk perbuatan yang mana untuk mewujudkan atau melakukannya dibutuhkan gerakan dari tubuh atau bagian tubuh. Sedangkan tingkah laku pasif adalah perbuatan tidak melakukan aktivitas tertentu, yang seharusnya seseorang itu dalam keadaan tertentu harus melakukan perbuatan aktif, dan akibat tidak melakukan perbuatannya tersebut dapat disalahkan karena tidak melaksanakan kewajiban hukumnya.

2) Unsur Sifat Melawan Hukum

Melawan Hukum adalah sifat terlarangnya suatu perbuatan yang bersumber dari undang-undang atau dapat dikatakan perbuatannya

melawan ketentuan hukum formil dan dapat bersumber dari masyarakat (melawan hukum materil).

3) Unsur Kesalahan

Kesalahan atau *schuld* merupakan unsur yang berkaitan dengan keadaan atau situasi batin seseorang sebelum atau pada saat mulai melakukan perbuatannya.

4) Unsur Akibat Konstitutif

Unsur ini terletak pada tindak pidana materil (*materiel delicten*) atau tindak pidana yang akibatnya menjadi syarat suatu tindak pidana dapat dikatakan selesai.

5) Unsur Keadaan yang Menyertai

Unsur ini merupakan unsur tindak pidana yang berkaitan dengan seluruh kondisi yang ada dan berlaku dalam mana perbuatan itu dilakukan. Dalam rumusan tindak pidana, unsur keadaan yang menyertai ini dapat berupa :

- a. Mengenai cara melakukan perbuatan;
- b. Mengenai cara untuk dapatnya dilakukan perbuatan;
- c. Mengenai objek tindak pidana;
- d. Mengenai subjek tindak pidana;
- e. Mengenai tempat dilakukannya tindak pidana; dan
- f. Mengenai waktu dilakukannya tindak pidana.

6) Unsur Syarat Tambahan Untuk Dapat Dituntut Pidana

Unsur ini hanya terdapat pada tindak pidana aduan yaitu tindak pidana yang hanya dapat dituntut pidana jika adanya pengaduan dari yang memiliki hak untuk mengadu.

7) Syarat Tambahan untuk Memperberat Pidana

Unsur ini tidak termasuk dalam unsur pokok tindak pidana yang bersangkutan, artinya tindak pidana tersebut terjadi tanpa adanya unsur ini

8) Unsur Syarat Tambahan untuk Dapatnya Dipidana

Unsur ini berupa keadaan-keadaan tertentu yang timbul setelah perbuatan dilakukan. Artinya jika setelah perbuatan dilakukan keadaan ini tidak timbul, maka terhadap perbuatan itu tidak bersifat melawan hukum dan si pembuat tidak dapat dipidana.<sup>67</sup>

Pada pokoknya unsur tindak pidana terdiri dari Perbuatan, Pelakunya dapat bertanggungjawab, serta adanya kesengajaan (*dolus*) dan Kelalaian (*Culpa*). Berkaitan dengan pertanggungjawaban pidana terdapat beberapa unsur sebagai berikut :

1) Mampu bertanggungjawab.

Pertanggungjawaban pidana merujuk pada pidanaan seseorang, apabila seseorang telah melakukan suatu tindak pidana dan memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan dalam undang-undang. pertanggungjawaban pidana dimaksudkan untuk menentukan

<sup>67</sup> Andi Hamzah, 1994, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 83-111

apakah seseorang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana yang terjadi atau tidak.

## 2) Kesalahan

Kesalahan dianggap ada apabila dengan sengaja atau karena kelalaian telah melakukan perbuatan yang menimbulkan atau akibat yang dilarang oleh hukum pidana dan dilakukan dengan mampu bertanggungjawab.

Menurut Moeljanto kesalahan dan kelalaian seseorang dapat diukur dengan apakah pelaku tindak pidana tersebut mampu bertanggungjawab, yaitu bila tindakannya memuat unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Melakukan perbuatan pidana (sifat melawan hukum)
- b. Diatas umur tertentu mampu bertanggungjawab
- c. Memiliki suatu bentuk kesalahan yang berupa kesengajaan
- d. Tidak adanya alasan pemaaf.

Dalam sejarah pembentukan undang-undang hukum pidana, kesengajaan dirumuskan dalam istilah dengan sengaja atau dengan maksud. Pada umumnya terdapat tiga jenis kesengajaan yaitu:<sup>68</sup>

- 1) Kesengajaan sebagai maksud. Perbuatan itu disengaja karena adanya maksud mencapai tujuan tertentu. Jika seseorang pada saat melakukan suatu tindakan yang menimbulkan akibat tertentu yang dilarang, sadar bahwa akibat tersebut pasti akan timbul atau ada kemungkinan timbul karena tindakan yang akan dilakukan atau

<sup>68</sup> P.A.F. Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, cet. Ke 5, 2013, hal.309

sedang dilakukan, sedangkan timbulnya akibat tersebut memang dikehendaki, maka jika benar bahwa akibat tersebut timbul karena perbuatannya, dapat dikatakan bahwa orang tersebut memiliki kesengajaan sebagai maksud.

- 2) Kesengajaan sebagai kepastian. Perbuatan seseorang dilandasi oleh suatu kesadaran bahwa akibat lain yang tidak dikehendakinya pasti akan terjadi, maka terhadap timbulnya akibat lain itu ia memiliki suatu kesengajaan yang dilandasi oleh kepastian tentang timbulnya akibat lain selain akibat yang dia inginkan.<sup>69</sup>

#### **B. Tindakan Pemalsuan Dalam Hukum Islam**

Sebagaimana uraian sebelumnya bahwa, di dalam hukum Islam, pembahasan secara khusus dan jelas, mengenai tindak pidana pemalsuan surat ini belum ditemukan, akan tetapi, bukan berarti tidak ada ketentuan yang bisa dijadikan landasan larangan terhadap tindak pidana pemalsuan ini, mengingat hukum Islam adalah hukum yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atas nash al-Quran maupun as-Sunah, untuk mengatur kehidupan manusia yang berlaku secara universal, relevan pada setiap zaman.

Perbuatan memalsukan surat merupakan perbuatan dusta (bohong), karena pada dasarnya di dalam perbuatan tersebut terdapat perbuatan dusta yakni dengan tidak memberikan keterangan yang sebenarnya / seharusnya di dalam surat yang dipalsukan tersebut, baik

---

<sup>69</sup> Ibid. hal 312-313

mengenai tanda tangannya, stempel maupun cara memperoleh surat tersebut, seperti dengan cara instant tanpa ingin membayar pajak kendaraan bermotor kepada Negara.. Di dalam al-Quran terdapat sejumlah ayat yang melarang dengan tegas untuk tidak berbuat dusta (al-Kidzb). Secara etimologis, kata al-Kidzb difahami sebagai lawan dari al-Shidiq. Lafadz kadzaba dalam segala bentuknya terdapat 283 buah di dalam al-Quran. Ungkapan dusta dalam ayat-ayat tersebut sering ditunjukkan kepada orang kafir, karena mereka tidak membenarkan Wahyu Allah, bahkan mereka sering membuat ungkapan tandingan dalam rangka mendustakan ayat

. Dalam surat al-Nahl ayat 116 Allah mengingatkan Artinya : Dan janganlah kamu mengatakan terhadap apa yang disebut-sebut oleh lidahmu secara dusta "Ini halal dan Ini haram", untuk mengada-adakan kebohongan terhadap Allah. Sesungguhnya orang-orang yang mengada-adakan kebohongan terhadap Allah tiadalah beruntung (Q.S. An-Nahl ayat 116 ).

### **C. Pertanggungjawaban Pidana Pemalsuan Akta Otentik**

Pertanggungjawaban pidana atau *criminal responsibility* yang mengarah ke pemidanaan pelaku dengan maksud untuk menentukan apakah seseorang tersangka atau terdakwa dapat dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana yang terjadi atau tidak. Perbuatan pidana mengarah kepada dilarangnya suatu perbuatan. Dasar adanya tindak pidana adalah asas legalitas, yaitu suatu asas yang menentukan bahwa suatu perbuatan diaktakan terlarang dan barang siapa yang melakukannya diancam pidana.

Pertanggungjawaban pidana merupakan bentuk perbuatan dari pelaku tindak pidana terhadap kesalahan yang dilakukannya. Pertanggungjawaban atau yang dikenal dengan konsep "*liability*" dalam segi falsafah hukum, menurut Roscoe Pound pertanggungjawaban pidana dapat daitikan sebagai suatu kewajiban untuk membayar pemabalasam yang akan diterima perlaku dari seseorang yang telah dirugikannya.

Pertanggungjawaban ditentukan oleh sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Pertanggungjawaban pidana mengandung asas kesalahan (*asas capabilities*) yang didasarkan pada keseimbangan monodualistik bahwa asas kesalahan yang didasarkan pada nilai keadilan harus disesjajarkan dengan asas legalitas yang didasarkan pada nilai kepastian. Menurut pendapat Ruslan Saleh, tidaklah ada gunanyan untuk mempertanggungjawabkan terdakwa atas perbuatannya apabila perbuatannya tidak bersifat melawan hukum, maka lebih lanjut dapat pula dikatakan bahwa terlebih dahulu harus ada kepastian tentang adanya perbuatan pidana, dan kemudian semua unsur-unsur kesalahan harus dihubungkan pula dengan perbuatan pidana yang dilakukan, sehingga untuk adanya kesalahan yang mengakibatkan dipidanannya terdakwa maka terdakwa haruslah :<sup>70</sup>

- 1) Melakukan perbuatan pidana;
- 2) Mampu bertanggungjawab'
- 3) Dengan kesengajaan atau kealpaan, dan;

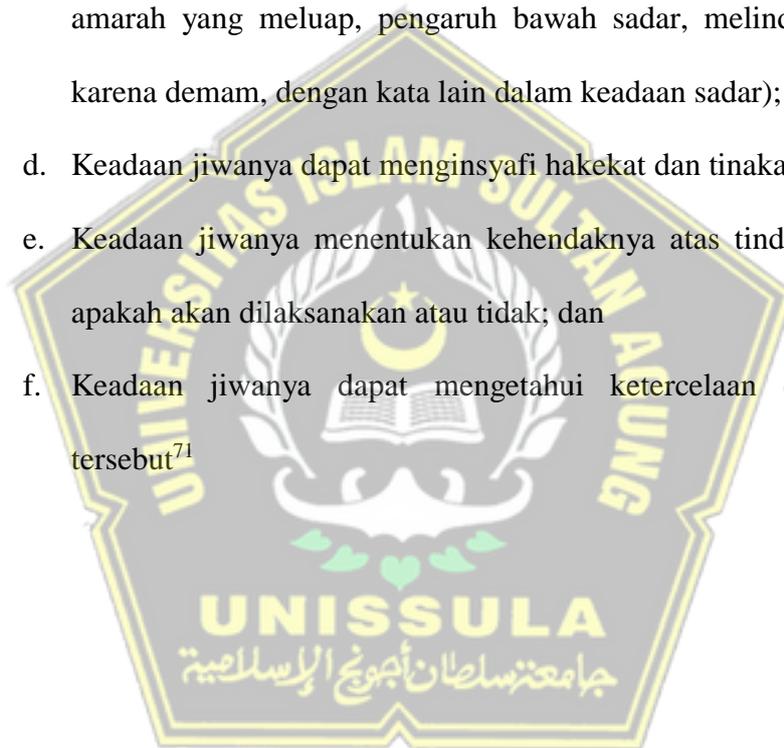
---

<sup>70</sup> Roslan Saleh, "*Pikiran-pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana*" Ghaha Indonesia, Jakarta, 1982, hlm .10

4) Tidak adana alasan pemaaf.

Seseorang dapat dikatakan mampu bertanggungjawab apabila :

- a. Keadaan jiwanya tidak terganggu oleh penyakit terus menerus atau sementara;
- b. Keadaan jiwanya tidak cacat dalam pertumbuhan;
- c. Keadaan jiwanya tidak terganggu karena terkejut, hypnotidme, amarah yang meluap, pengaruh bawah sadar, melindur, mengigau karena demam, dengan kata lain dalam keadaan sadar);
- d. Keadaan jiwanya dapat menginsyafi hakekat dan tinakannya;
- e. Keadaan jiwanya menentukan kehendaknya atas tindakan tersebut, apakah akan dilaksanakan atau tidak; dan
- f. Keadaan jiwanya dapat mengetahui ketercelaan dari tindakan tersebut<sup>71</sup>



---

<sup>71</sup> E.Y Kanter dan S.R Sianturi, 2002, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Stora Grafika, Jakarta, h. 24.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik**

Pertanggungjawaban pidana terhadap notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1270K/PID/2104 adalah sebagai berikut, Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh negara untuk melaksanakan jabatannya membuat akta otentik dan notaris juga disebut sebagai pejabat umum yang kewenangannya diberikan oleh negara untuk kepentingan-kepentingan umum dalam berbagai hal tertentu.<sup>72</sup> Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris yang menyatakan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagai mana tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dapat membuat akta otentik sejauh pembuatan akta tersebut tidak di khususkan untuk pejabat yang lain.<sup>73</sup> Salah satu unsur penting dari pengertian notaris adalah notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan dan kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*).

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang sangat terhormat dan harus dijalankan dengan penuh tanggungjawab yang besar untuk menumbuhkan moral seorang notaris, sebelum menjalankan jabatannya seorang notaris harus disumpah sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris serta kode etik yang diangkat

---

<sup>72</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notarial Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 44.

<sup>73</sup> Soetarjo Oem Oatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAAT, Pejabat Lelang*, Yogyakarta, Liberty, hlm. 4.

oleh negara untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat umum, meskipun notaris bukan aparatur negara yang mendapatkan gaji dari negara serta notaris tidak menerima pensiunan dari negara ketika sudah purna tugas.<sup>74</sup> Dalam hal melaksanakan tugasnya sebagai notaris memiliki tanggungjawab terhadap para penghadap atau klien. Menurut sudarsono tanggungjawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yang diwajibkan kepadanya, tanggungjawab itu dipikul oleh pribadi yang mapu bertindak secara moral. Obyek dari tanggungjawab adalah tindakan yang sungguh-sungguh manusiawi bertolak dari bagian manusia yang bertindak melalui kehendak bebas.<sup>75</sup> Suatu tanggungjawab merupakan suatu etika moral yang harus diemban bagi pelaku profesi tertentu, bertanggungjawab bagi suatu profesi tertentu dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a Bertanggungjawab terhadap selaga tindak tanduk dalam menjalankan profesi sesuai dengan kode etik profesi yang berlaku
- b Bertanggungjawab atas segala pekerjaan yang dibebankan dengan berpedoman terhadap peraturan perundangan yang berlaku
- c Bertanggungjawab atas hasil dari profesi tersebut
- d Bertanggungjawab terhadap diri sendiri, masyarakat dan terhadap tuhan yang maha kuasa
- e Berani mengambil resiko untuk menegakkan kebenaran yang berhubungan dengan profesinya baik dengan berucap, bersikap maupun bertindak terhadap apa yang ditugaskan kepadanya

---

<sup>74</sup> Muhammad Adam, 1985, *Asal Usul dan Sejarah Akta Notaris*, Bandung, Sinar Bandung, hlm 31.

<sup>75</sup> Sudarsono, Kamus Hukum, 2012, Rineke Cipta, Jakarta, hlm. 84

- f Selalu berusaha untuk meningkatkan kemampuan dan kualitas diri yang berhubungan dengan profesinya yang sesuai dengan perkembangan jaman
- g Dalam keadaan tertentu bila diperlukan harus bersedia memberikan laporan pertanggungjawaban terhadap apa yang telah diperbuat kepada pihak yang sah serta berkepentingan.<sup>76</sup>

Tanggungjawab Notaris tidak hanya untuk dirinya sendiri tetapi juga terhadap klien dan masyarakat yang membutuhkan jasanya dalam kegiatan keperdataan yang melibatkan notaris didalamnya, hubungan notaris dan klien haruslah berlandaskan pada:

- a Notaris berkewajiban memberikan pelayanan secara prima terhadap masyarakat yang membutuhkan jasanya
- b Notaris wajib memberikan penyuluhan maupun memberikan nasehat hukum untuk mencapai kesadaran hukum agar masyarakat paham terhadap hak dan kewajibannya
- c Notaris harus memberikan pelayanan prima terhadap masyarakat tidak mampu

Perlu diketahui bersama bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya haruslah disertai dengan rasa penuh tanggungjawab serta memiliki tanggungjawab moral juga terhadap masyarakat yang artinya notaris wajib menjalankan profesinya sesuai dengan peraturan yang ada sehingga tercapainya keadilan dan profesionalitas dalam memberikan pelayanan, dalam hal yang lain

---

<sup>76</sup> Suparman Usman.2008.*Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*,Jakarta,Gaya Media Pratama.hlm.127.

bertanggungjawab juga berarti mampu menanggung resiko dari profesi yang dijalannya yang salah satunya adalah kelalaian yang berakibat fatal bagi dirinya sebagai notaris maupun kepada klien yang menghadap terhadap apa yang dilakukan notaris sebagai pejabat publik.<sup>77</sup>

Setiap profesi di dunia ini pastinya mempunyai kode etik yang digunakan untuk standar atau norma yang diterapkan dan wajib dilaksanakan oleh para anggota maka dari itu sebagai notaris wajib menjalankan profesinya berdasarkan aturan dan kode etik agar terciptanya keadilan, berdasarkan kongres luar biasa Ikatan Notaris Indonesia yang dilaksanakan di Kota Banten 29-30 Mei 2015 menyebutkan pada Pasal 3 angka 4 menjelaskan bahwa selama notaris menjalankan jabatannya wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggungjawab yang ada dalam kaidah kode etik notaris menerapkan hal hal yang harus dijalankan oleh notaris diantaranya mengenai kepribadian yang harus notaris miliki, antara lain:

- a. Dalam menjalankan tugasnya dijiwai pancasila, sadar dan taat kepada hukum peraturan jabatan notaris, sumpah jabatan, kode etik dan berbahasa indonesia yang baik.
- b. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris.
- c. Profesional dan disiplin dalam menjalankan jabtannya.<sup>78</sup>

---

<sup>77</sup> Sjaifuracchman.2100.*Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*,Bandung,Mandar Maju.hlm.173.

<sup>78</sup> Wahyu Wiriadinata,Op.Cit,hlm.107.

Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta otentik dibebankan juga padanya untuk menyimpan protokolnya hal ini sesuai amana Pasal 1 Angka 13 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa protokol notaris merupakan kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus dirimpat dan dirawat oleh notaris yang bersangkutan.<sup>79</sup> Selain itu dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban untuk profesional dan tidak memihak serta memiliki integritas yang baik dalam menjalankan jabatannya dalam menghasilkan akta otentik.

Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna dalam hukum acara mempunyai arti yuridis hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan pembuktian ini adalah untuk memberi kepastian hukum maupun memberi kepastian kepada hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa hukum tertentu. pembuktian harus dilakukan para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau yang disebut juga sebagai beban pembuktian berdasarkan Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana antara lain:

- a. Keterangan saksi
- b. Keterangan ahli
- c. Surat
- d. Petunjuk
- e. Keterangan terdakwa

Untuk dapat membuktikan adanya suatu perbuatan hukum maka diperlukan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian maka dari itu akta

---

<sup>79</sup> Abdul Gofur Ansori, 2009, Lembaga Kenotariatan Prespektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta. hlm. 34.

sebagai bukti tulisan yang mempunyai pembuktian hukum yang sempurna, maka akta tersebut harus memenuhi syarat otentisitas yang ditentukan oleh undang-undang salah satunya harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang maka profesi notaris memegang peranan yang penting dalam rangka memenuhi syarat otentisitas suatu surat atau akta agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena berdasarkan pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna. Dan untuk menjamin kepastian hukum dalam suatu perikatan atau perjanjian yang dilakukan oleh para pihak yang menghadap Kekuatan pembuktian sempurna yang terdapat dalam suatu akta otentik merupakan perpaduan dari beberapa kekuatan pembuktian dan persyaratan yang terdapat padanya. salah satu kekuatan pembuktian ataupun persyaratan disebut akan mengakibatkan suatu akta otentik tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga akta akan kehilangan keotentikannya dan tidak lagi menjadi akta otentik. Setiap akta yang dibuat oleh notaris harus dihadiri oleh para penghadap dan harus juga dihadiri dan ditandatangani paling sedikit dua orang saksi kecuali dalam undang-undang menentukan lain saksi-saksi tersebut harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang jabatan notaris pelaksanaan tugas dan jabatan notaris yaitu dalam lingkup hukum pembuktian hal ini karena untuk memastikan bahwa Allah itu benar-benar otentik sehingga harus ada saksi minimal dua orang tersebut.

Akta otentik adalah akta yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang yang merupakan alat bukti yang sempurna kecuali pihak yang menggugat bisa membuktikan yang lain yang mengartikan bahwa akta itu benar benar sempurna apa yang terkandung didalamnya dan mengikat para pihak yang mengikatkan diri pada akta tersebut atau mempunyai akibat hukum bagi pihak yang ada dalam akta tersebut dan jika masuk dalam ranah pengadilan maka beban pembuktian dijatuhkan kepada pihak lawan yang mendalilkan bahwa akta tersebut tidak benar.akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian, dalam hal ini ada 3 (tiga) yaitu:

1. Lahiriyah

Adalah bukti yang lahir sesuai dengan asas *actapubiicaseseipsa* berarti sebuah akta yang tampak sebagai akta yang otentik serta memenuhi persyaratan maka akta itu berlaku dan dianggap otentik sampai ada pembuktian sebaliknya.dan pembuktian ini bukan hanya kepada pihak yang bersangkutan tapi juga kepada pihak ketiga pada tanggalnya yang termuat ini menandakan kelahiran akta tersebut.Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriyah bahwa akta dapat dideteksi oleh panca indera manusia dan tidak bisa dipertent dengan bukti dibawah tangan kecuali bisa dibuktikan di hadapan pengadilan.

2. Formal

Menurut Notodirejo, kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang tersebut dalam akta benar-benar dibuat oleh notaris dengan diterangkan oleh para penghadap. Hal yang pasti adalah tercatatnya waktu,tanggal dan tempat

dan tanda tangan yang menunjukkan sebuah keaslian.akta yang dibuat oleh pihak yang berwenang tidak terdapat pernyataan atau keterangan dari para pihak sang pejabatlah yang menerangkan. Akta para pihak (*partij acte*) bagi siapapun telah pasti para pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum diatas tanda tangan mereka. Sebagai contoh jika dalam akta tertulis A menerangkan menjual sebidang tanah kepada B seharga Rp 100.000.000,- dan sebaliknya B menerangkan telah membeli tanah dari A dengan harga yang sedemikian rupa. Daya bukti formal ini artinya, telah terbukti dengan sempurna bahwa si A dan si B benar-benar telah membebaskan keterangan tersebut dimuka pejabat yang bersangkutan yang terbukti terbatas sebatas itu saja. Jadi tidak terbukti pula benar tidaknya telah menjadi persetujuan jual beli diantara mereka, Notaris tidak wajib untuk menyelidiki kebenaran dari pada penghadap tersebut, bukti formal ini berlaku kepada siapapun dan keformalannya karena betul betul dilakukan dihadapan notaris yang memuat kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para penghadap, paraf dan tanda tangan para penghadap,saksi dan notaris serta pembuktian apa yang dilihat disaksikan, didengar oleh notaris.

Aspek formal jika dipermasalahkan oleh para pihak maka harus dibuktikan formalitas dari akta yaitu harus dapat membuktikan ketidakberadaan hari,tanggal,bulan,tahun dan waktu menghadap harus dibuktikan. Pembuktian terbailik untuk menyangkal aspek formal dari akta

notaris. Jika tidak mampu membuktikan kitidakbenaran tersebut maka akta harus diterima oleh siapapun.<sup>80</sup>

### 3. Materiil

Daya pembuktian materiil adalah para pihak yang bersangkutan telah menerangkan bahwa peristiwa itu benar-benar terjadi. daya bukti materiil ini dibuktikan bukan saja peristiwa antara para pihak melainkan dibuktikan kebenarannya dari peristiwa tersebut. Kepastian terhadap suatu akta sangatlah penting, bahwa apa yang disebutkan dalam akta tersebut merupakan sah dan otentik terhadap para pihak yang mengikatkan, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan yang dituangkan dalam akta oleh notaris, notaris berprasangka bahwa apa yang diterangkan kepadanya merupakan kebenaran dan apa adanya dan apabila ada hal yang tidak sesuai dari para pihak maka notaris terlepas dari tanggungjawab tentang hal tersebut.

Isi akta notaris mempunyai kepastian yang benar sehingga menjadi pembuktian yang sah untuk para pihak yang berkepentingan didalamnya, jika pembuktian aspek materiil dari akta maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris atau pihak lawan tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, hal ini menjadikan pembuktian terbalik dan jika ada indikasi yang menjerumus bahwa notaris sejak awal secara sengaja melakukan tindakan pidana dengan melakukan pemalsuan seolah olah apa yang ada pada akta tersebut adalah asli dan sebenarnya.

---

<sup>80</sup> Habib Adjie, 2009. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama. Bandung. hlm.72.

Pelanggaran dalam pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh notaris akan membuat notaris tersebut akan berhadapan dengan penegak hukum seperti dialami oleh seorang notaris ADI PAINEM,S.H. notaris di Kabupaten Deli Serdang yang telah terbukti secara meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum.

Pidana dalam Pasal 264 ayat (1) yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap melalui putusan kasasi yang tertuang pada Putusan Nomor 1270K/PID/2014 dengan kejadian yang penulis uraikan sebagai berikut.

Kasus yang terjadi kota medan yang dilakukan oleh oknum notaris yang bernama Adi Painem,S.H seorang pria berkewarganegaraan Indonesia yang lahir pada tanggal 13 maret 1963 yang berprofesi sebagai notaris yang tinggal di jalan Pasar Baru No 1A Delitua, Kecamatan Delitua, Kabupaten Deliserang.

Dalam kronologinya penulis uraikan sebagai berikut bahwa pada hari rabu tanggal 10 Juli 2002 bertempat di kantor notaris Adi Painem di jalan Kolonel Sugiono Nomor 18B Kota Medan yang merupakan wilayah hukum dari Pengadilan Negeri Medan telah membuat surat palsu atau memalsukan surat yang menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain untuk memakai surat tersebut seolah-olah isinya banr atau tidak palsu, pemakaian tersebut menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat terdapat pada akta otentik.

Terdakwa Efrata Ngerajai Ginting dan terdakwa Syafrin Sitepu pada hari rabu tanggal 10 juli 2002 mendatangi terdakwa di kantor notaris Adi Painem yang beralamat di jalan Kolonel Sugiono Nomor 18B kota Medan untuk membuat akta melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi, kemudian terdakwa Adi Painem meminta identitas terdakwa Syarif Sitepu dan terdakwa Efrata Ngerajai Ginting seta foto copy alas hak objek yang diganti rugi berupa surat keterangan dibawah tangan tanggal 28 April 1956 dan surat keterangan pendaftaran tanah nomor 157/II/SKPT/1967 tanggal 18 april 1967 dimana dalam gambar tersebut sudah lengkap ukuran dan batas-batas tanahnya, setah itu terdakwa notaris Adi Painem membaca fotocopy surat keterangan dibawah tangan tersebut kemudian langsung membuat akta melepaskan hak atas tanah dengan ganti kerugian nomor 24 setelah akta tersebut selesai diketik terdakwa notaris Adi Painem membacakan akta tersebut kemudian ditandatangani terdakwa Syarif Sitepu dan terdakwa Efrata Ngerajai Ginting berseta terdakwa notaris Adi Painem.

Bahwa dalam akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi nomor 24 tersebut ada beberapa keterangan yang tidak sesuai dengan keadaan dilapangan dan data pendukung yaitu terletak pada komparisi akta yang menernagkan yaitu berupa adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum Ndjajan Sitepu yang telah meinggal dunia di medan pada 17 desamber 1975 dan almarhumah Saodah beru Meliala yang telah meninggal dunia di medan pada tanggal 25 februari 1968 yang menurut keterangan penghadap bedasarkan surat keterangan ahli waris dibawah tangan tertanggal 5 April 2002 nomor 474/095 yang dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Percut Sei Tuan asli yang diperlihatkan kepada notaris Adi Painem.

Bedasarkan keterangan terdakwa Syarif Sitepu bahwa ahli waris dari almarhum Djajam Sitepu bukan hanya terdakwa Syafri Sitepu saja melainkan ada 13 orang yang lain dari 3 pernikahan yang pertama menikah dengan almarhumah Rukiyah dan mempunyai 3 orang anak yaitu Almarhumah Marsini, Almarhumah Rolia dan Asna. Kemudian Djajam Sitepu menikah lagi dengan Almarhumah Saodah dan melahirkan 8 orang anak yaitu Almarhum Surya Sitepu, Rosni Sitepu, Sukarman Sitepu, Herawati Sitepu, Sofyan Sitepu, terdakwa Syarif Sitepu, Sunandi Sitepu dan Susanti Sitepu. Kemudian Djajam Sitepu menikah ketiga kalinya dengan Sumpena Meliala dan mempunyai 2 anak yaitu Agus Salim sitepu dan Efrika Sitepu.

Kemudian pada bagian premise akta yang menguraikan batas-batas tanah yaitu sebidang tanah kosong seluas kurang lebih 8.317 meter persegi yang terletak di provinsi Sumatra Utara, Kota Madya Medan, Kecamatan Medan Baru, Kalurahan Titirante yang mempunyai batas- batas sebelah utara berbatasan dengan jalan terompot sepanjang 70 meter, sebelah selatan berbatasan dengan jalan rebab sepanjang 108,5 meter, sebelah timur berbatas dengan jalan sepanjang 70 meter, sebelah barat berbatasan dengan jalan sepanjang 108 meter, berikut segala sesuatu yang terdapa, didirikan, serta ditanami diatas tanah tersebut menurut sifat dan ketentuannya menurut Undang-Undang termasuk dalam bidangnya dan tanah tersebut berdasarkan surat keterangan dibawah tangan bermaterai cukup tertanggal 28 april 1956 yang dikeluarkan oleh kepala pedjabat urusan tanah kota besar medan dan bertalian dengan surat keterangan pendaftaran tanah tertanggal 18 april 1967 dengan nomor 157/II/SKPT/SDA/1967 yang

dikeluarkan oleh kepala kantor pendaftaran dan pengawasan pendaftaran tanah yang telah diperlihatkan kepada terdakwa notaris Adi Painem.

Bahwa surat keterangan pendaftaran tanah nomor 157/II/SKPT/SDA 1967 tanggal 18 April 1967 yang dilengkapi dengan gambar bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut sebelah utara berbatasan dengan jalan sepanjang 70 m kemudian sebelah selatan berbatasan dengan jalan sepanjang 70 m kemudian sebelah timur berbatasan dengan jalan sepanjang 108,5 m kemudian sebelah barat berbatasan dengan jalan sepanjang 108,5 m dalam surat keterangan SK 1288 tanggal 28 April 1956 yang dikeluarkan oleh kepala Pejabat urusan tanah kota besar Medan yang didalamnya menerangkan atas permintaan Djajan Sitepu tinggal di jalan Padang Bulan Medan an berdasarkan surat keterangan an-an-nur kan oleh asisten wedana Kecamatan Medan Baru tanggal 25 April 1952 bahwa dalam surat keterangan asisten wedana Kecamatan Medan Baru Nomor 129/ 1952 tanggal 25 April 1952 menerangkan bahwa sebidang tanah garapan untuk perladangan yang terletak di kampung Titirante padangbulan Kecamatan Medan Baru yang luasnya panjang ke belakang 110 meter lebarnya 75 m Bahwa kesalahan keterangan ane-marie batas-batas dan ukuran tanah dalam akta melepas hak dan no tersebut telah disadari oleh terdakwa Syarif Sitepu dan terdakwa Efrata Ginting yang ditunjukkan kepada penyidik Polda Sumatera Utara

Berdasarkan kesepakatan antara terdakwa Syafrin Sitepu dan terdakwa Efrata Ginting bahwa ganti kerugian yang disepakati sebesar 60 juta rupiah dan telah dibayarkan oleh terdakwa Efrata Ginting dan telah diterima dengan terdakwa Syafrin Sitepu sebelum akta melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi nomor

24 ditandatangani kemudian bahwa akta melepaskan hak atas tanah dengan ganti rugi nomor 24 tanggal 10 Juli 2012 yang dibuat dihadapan terdakwa Adi painem Efrata Ngarajei Ginting langsung pulang kemudian akta tersebut digunakan terdakwa Efrata Ginting untuk melakukan gugatan kepada pemerintah kota Medan, Kantor Wilayah BPN Provinsi Sumatera, serta Kantor Pertanahan Kota Medan sesuai dengan putusan nomor 05/Pdt.G/2005PN.Mdn,Angel 2 Februari 2006, dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1831.K.Pdt/2007 tanggal 17 Maret 2009 Serta peninjauan kembali Mahkamah Agung RI nomor 59-PK/PDT/2011 tanggal 29 November yang keseluruhannya di menangkan oleh terdakwa Efrata maraja Ginting kemudian terdakwa tersebut memohon eksekusi ke Pengadilan Negeri Medan Sesuai dengan surat penetapan Nomor 19/Eks/2010/05/Pdt.G/2005/PN.Mdn tanggal 28 April 2010 akan tetapi pelaksanaan eksekusi belum terlaksana sampai saat ini sesuai keterangan dari Pengadilan Negeri Medan kepada terdakwa Efrata Ginting bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap tanah tersebut belum dapat dilaksanakan karena situasi belum kondusif.

Tetapi pada kenyataan di lapangan pada lahan yang akan dieksekusi telah berdiri gereja Batak Karo Protestan Pasar 2 Tili Rantai Jalan rebab nomor 54 Padang Bulan, gereja Batak Karo Protestan tersebut memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik nomor 367 Kelurahan Titi rantai Kecamatan Medan Baru kota Medan tanggal 6 Mei 2004 seluas 1748 M2 atas nama pemegang hak gereja Batak Karo Protestan berkedudukan di Kabanjahe dalam sertifikat hak milik nomor 367 tersebut diuraikan dalam petunjuk bahwa bekas hak pakai nomor 8 Desa Hilir

Amuntai tanggal 1 April 1982 seluas 10762 M2 atas nama pemegang hak gereja Batak Karo Protestan yang berkedudukan di Kabanjahe. dan bahwa akibat adanya rencana eksekusi tersebut maka pihak gereja Batak Karo Protestan pasar dua Tili Rantai Padang Bulan merasa sangat dirugikan karena asset gereja Batak Karo Protestan dieksekusi seluas 1162 M2 kemudian daripada itu pengurus Gereja Batak Karo Protestan melalui penasehat hukumnya yaitu saksi Ukur Muli Sebayang melaporkan hal tersebut kepada kepolisian daerah Sumatera Utara untuk diproses lebih lanjut.

Kemudian terdakwa saudara Adi Pinem pada hari Rabu tanggal 10 Juli 2002 bertempat di Kantor notarisnya Jalan Kolonel Sugiono Nomor 18 B kota Medan yang termasuk wilayah Pengadilan Negeri Medan dengan sengaja memakai surat palsu dalam bentuk akta otentik yang isinya dipalsukan dan seolah-olah benar atau tidak palsu kemudian dari pada itu kejaksaan Negeri Medan pada tanggal 29 April 2014 melakukan tuntutan menyatakan terdakwa Adi painem setelah terbukti bersalah melakukan tindak pidana membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian an-naba pemakaian surat, terhadap akta otentik sebagaimana didakwakan yaitu melanggar Pasal 264 Ayat (1) KUHP dalam dakwaan primer menjatuhkan pidana terhadap terdakwa Adi painem dengan pidana penjara 2 tahun 6 bulan.

Dalam hal ini jaksa penuntut umum membeberkan beberapa bukti diantaranya fotocopy minuta akta pelepasan hak atas tanah dengan ganti rugi nomor 24 tanggal 10 Juli 2002 yang dilegalisir oleh pengadilan negeri Medan kemudian foto copy surat keterangan nomor 129/1952 tanggal 25 April 1952 atas nama Djajam Sitepu yang dilegalisir oleh pengadilan negeri Medan kemudian fotokopi putusan perkara PN Nomor 05/PDT/2006/PN.MDNTanggal 2 Februari 2006 kemudian, kemudian putusan PT 150/PDT/2006/PT-MDN tanggal 15 Desember 2006, putusan MA Nomor 1831.Kpd/2007 tanggal 17 maret 2009 dan penetapan eksekusi Nomor 19/Eks/2010/05/Pdt.G/2005/PN.MDN Tanggal 28 April 2010 yang dilegalisir oleh pengadilan negeri Medan kemudian menetapkan agar terdakwa dibebani membayar biaya perkara sebesar Rp1.000

Kemudian pada Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 2527/Pid.B/2013/PN.Mdn per tanggal 17 Juni 2014 yang Amar putusannya menyatakan terdakwa Adi painem tidak terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan oleh jaksa penuntut umum kemudian membebaskan terdakwa Oleh karena itu dari segala macam dakwaan dan memulihkan hak terdakwa dalam kemampuan kedudukan dan harkat serta martabat nya dan membebaskan biaya perkara kepada negara.

Kemudian daripada itu penuntut umum pada Kejaksaan Negeri Medan mengajukan permohonan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Medan tersebut yang memperhatikan memori kasasi tertanggal 4 Juli 2014 dari penuntut umum sebagai pemohon kasasi yang diterima kepaniteraan pada Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 Juli 2014 bahwa Putusan Pengadilan Negeri Medan

tersebut telah diucapkan dengan hadirnya penuntut umum pada tanggal 17 Juli 2014 dan serta memori kasasi nya telah diterima di kepanitera-an Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 7 Juli 2014 dengan demikian permohonan kasasi beserta dengan alasan-alasannya yang telah diajukan dalam tenggang waktu dengan cara menurut undang-undang karena permohonan kasasi tersebut bersifat formil sehingga dapat diterima berdasarkan pasal 244 Kitab undang-undang hukum acara pidana menentukan bahwa terhadap putusan perkara pidana yang diberikan pada tingkat terakhir oleh pengadilan lain selain daripada Mahkamah Agung terdakwa atau penuntut umum dapat mengajukan permintaan kasasi kepada Mahkamah Agung kecuali terhadap putusan bebas akan tetapi bahwa Mahkamah Agung berpendapat bahwa selain badan peradilan tertinggi yang mempunyai tugas untuk Membina dan menjaga agar semua hukum dan undang-undang di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. maka Mahkamah Agung tidak berwenang memeriksa permohonan kasasi terhadap putusan bebas.

Kemudian alasan-alasan yang digunakan oleh penuntut umum untuk melakukan kasasi menerangkan bahwa majelis hakim pengadilan negeri Medan dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut telah melakukan kekeliruan antara lain bahwa suatu peraturan hukum tidak diterapkan atau tidak diterapkan sebagaimana mestinya yaitu terkait pasal-pasal yang didakwakan kepada terdakwa painem yaitu primer pasal 264 ayat 1 ke-1 kitab undang-undang hukum pidana subsider pasal 264 ayat 2 kitab undang-undang hukum pidana merupakan pasal-pasal dalam kitab undang-undang hukum pidana yang termasuk dalam yang

dianggap sepenuhnya terlaksana dengan dilakukannya suatu perbuatan yang dilarang bahwa Dalam pertimbangan majelis hakim ada unsur-unsur pemalsuan akta otentik yang terdapat pada pasal 262 ayat 1 ke-1 kitab undang-undang hukum pidana telah terpenuhi dan bahwa jenis formil akibat yang ditimbulkan dari suatu perbuatan bukanlah menjadi hal yang utama karena yang dilarang adalah perbuatannya.

Kemudian Dalam pertimbangan majelis hakim terdakwa Adi painem yang didakwakan bebas padahal telah terpenuhinya dalam unsur-unsur pasal 264 ayat 1 ke-1 kitab undang-undang hukum pidana yaitu unsur pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian hal ini telah terjadi terhadap gereja Batak Karo Protestan yang tanahnya terancam dieksekusi.

Selain itu penuntut umum juga berpendapat bahwa Hakim pada Pengadilan Negeri Medan mengesampingkan pendapat-pendapat para saksi yang diajukan oleh penuntut umum padahal kesaksian mereka sangat penting untuk melihat bagaimana kasus itu terjadi dan bagaimana seharusnya kasus itu diselesaikan ataupun diadili.

Kemudian daripada itu Mahkamah Agung melakukan pertimbangan Berdasarkan uraian uraian yang disampaikan oleh penuntut umum bahwa terlepas dari alasan kasasi pemohon atau penuntut umum tersebut alasan kasasi dari pemohon dapat dibenarkan karena Hakim terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum dan bahwa terdakwa dalam melakukan tugasnya sebagai notaris atau pejabat negara telah melalaikan kewajibannya selaku notaris tentang pengecekan syarat-syarat peralihan hak atas tanah bahwa seorang notaris harus mengecek

yaitu tentang keabahan ataupun legalitas surat-surat yang ditunjukkan pihak penjual dan mengecek syarat-syarat legalitas yang sah atas tanah yang akan dijual yang dapat dicek di lembaga yang berwenang dimana surat-surat tersebut dibuat.

Kemudian bahwa ternyata sebagaimana keterangan Sakti hizkia Simarmata tentang syarat-syarat yuridis maupun pipil yang dikeluarkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional berbeda semua dengan pihak penjual yang dibuatkan akta oleh terdakwa dan bukan merupakan produk Badan Pertanahan Nasional berarti bukti-bukti untuk tanah yang dibuat oleh terdakwa dalam pembuatan akta pelepasan hak tersebut adalah ilegal dan berakibat merugikan pihak lain yang seharusnya tidak boleh terjadi karena perbuatan seorang notaris.

Karena perbuatan terdakwa telah memenuhi unsur-unsur pasal 264 ayat 1 ke-1 kitab undang-undang hukum pidana sebagaimana dakwaan penuntut umum dalam dakwaan primer maka terdakwa harus dinyatakan telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pemalsuan akta Oleh karena itu sebelum menjatuhkan pidana Mahkamah Agung akan mempertimbangkan hal-hal yang memberatkan dan meringankan terdakwa Antara lain yang memberatkan adalah hal tersebut tidak patut dilakukan oleh seorang notaris sedangkan hal-hal yang meringankan terdakwa adalah terdakwa belum pernah dijatuhi hukuman.

Kemudian daripada hal-hal yang telah diuraikan oleh penuntut umum maka Mahkamah Agung akan melakukan pertimbangan-pertimbangan agar terjadinya suatu putusan yang berkeadilan yang dalam putusan tersebut mengadili mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi penuntut umum Kejaksaan Negeri Medan dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor

2527/Pid.B/2013/PN.Mdn tanggal 17 juni 2014 kemudian mengadili sendiri menyatakan terdakwa Akifa Inem terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik dan menjatuhkan pidana terhadap terdakwa di Adi Painem dengan pidana penjara 6 bulan.

Hal ini menjadikan catatan penting kepada seluruh notaris di Indonesia bahwa dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai pejabat umum haruslah sesuai dengan kaidah dan peraturan perundang-undangan agar tidak terjadi kesalahan dan berakibat merugikan diri sendiri maupun orang lain selain itu notaris juga harus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya mengenai pembuatan akta otentik karena hal itu akan menimbulkan akibat hukum kepada para pihak yang bersangkutan.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris yang melakukan tindak pidana dapat dilakukan sepanjang memenuhinya rumusan pelanggaran yang terdapat dalam undang-undang jabatan notaris dan melanggar kode etik notaris serta hal tersebut telah diatur dalam kitab undang-undang pidana. apabila tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris telah memenuhi sebuah rumusan untuk bisa dikatakan melakukan tindak pidana maka notaris akan diproses sebagaimana mestinya Seperti halnya diatur dalam pasal 264 undang-undang hukum pidana yaitu:

Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 tahun jika dilakukan terhadap akta otentik surat hutang atau sertifikat hutang dari suatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum, surat giro atau hutang atau sertifikat giro atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan perseroan atau

maskapai on, talon, tanda bukti deviden atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3 tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat dan diancam pidana yang sama barang atau siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama yang isinya tidak benar atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Dapat pula dikenai pasal 56 kitab undang-undang hukum pidana sebagai orang yang membantu melakukan tindak kejahatan

1. Barangsiapa dengan sengaja membantu kejahatan itu
2. Barang siapa dengan sengaja memberikan kesempatan, daya upaya, atau keterangan untuk melakukan kejahatan itu.<sup>81</sup>

Serta dipertanggungjawabkan secara moral dan etika notaris sebagai pejabat umum dalam hal pemeriksaan terhadap notaris dalam proses penyidikan hingga proses pembuktian di persidangan harus memperoleh persetujuan dari majelis kehormatan notaris dalam memberikan keterangan terkait akta yang dibuatnya dan melaksanakan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. tuntutan tanggung jawab ini muncul sejak terjadinya sengketa berkaitan dengan akta yang dibuat dengan memenuhi unsur-unsur pidana yang meliputi:

1. Perbuatan manusia

---

<sup>81</sup> Drs. Adami Chazawi, 2005. Kejahatan mengenai Pemalsuan. Cetakan III, Penerbit PT Raja Grafindo Persada. Jakarta. hlm. 98.

2. Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan berlaku asas legalitas yaitu tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika hal tersebut belum atau tidak dinyatakan dalam undang-undang.
3. Bersifat melawan hukum

Tanggung jawab notaris terhadap pembuktian perkara pidana di persidangan dapat terjadi di mana kala acak tersebut menjadi permasalahan sehingga notaris tersebut berkewajiban memberikan keterangan dan kesaktiannya berkaitan dengan aspek formal maupun material dalam akta tersebut maka dalam hal ini penulis mengangkat kasus yang dialami oleh terdakwa notaris Dengan hal ini penulis telah mengangkat dari kasus terdakwa notaris Adi painem yang dalam putusan pengadilan tersebut telah secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana pemalsuan akta otentik yang mengakibatkan kerugian kepada para pihak karena atas keteledoran maupun kecerobohnya dalam membuat akta otentik maka hal ini menjadi kita garis bawahi bahwa untuk menjalankan profesi notaris dalam pembuatan akta otentik tidak hanya memiliki kemampuan secara akademik kemampuan secara rohani tapi juga memiliki kehati-hatian dalam setiap apa yang ia perbuat dan dicantumkan kandalam Akta tersebut yang bisa merugikan berbagai pihak dan juga Merugikan dirinya sendiri sehingga diproses secara hukum dan harus mempertanggungjawabkannya

Menurut sudikno mertokusumo Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian yang merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. pembuktian

diberlakukan karena adanya bahan-bahan atau penyanggahan dari pihak lawan atau untuk membenarkan suatu hak yang menjadi sengketa bahwa bukti tulisan dalam perkara perdata adalah merupakan bukti yang utama karena dalam keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan suatu alat bukti yang dapat dipakai jika suatu saat timbul suatu perselisihan dan hal itu dapat dijadikan sebagai alat bukti.<sup>82</sup>

Maka dari itu notaris selaku pejabat yang berwenang membuat akta otentik diharapkan bekerja secara profesional jujur dan berintegritas sehingga akan tercapai sebuah kepastian hukum dan akan meminimalisir hal-hal yang merugikan bagi para pihak yang menghadap maupun terhadap notaris itu sendiri notaris diharapkan menjunjung nilai kehati-hatian terhadap apa yang akan ia tulis dalam akta tersebut karena hal itu menjadi suatu bukti otentik. Jika di suatu hari ada perselisihan karena akta itu mempunyai kekuatan hukum yang sempurna di pengadilan maka harus berbuat jujur dan adil nya.

Dalam kasus saudara terdakwa Adi Painem hal ini bisa terjadi karena terdakwa para penghadap sengaja datang dengan niatan yang jahat untuk mengambil atau menguasai tanah yang bukan haknya dengan cara melawan hukum akan tetapi terdakwa notaris Adi Painem juga melakukan kecerobohan dan tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris yang berwenang untuk membuat akta tersebut sehingga merugikan berbagai pihak dan pihak-pihak yang merasa dirugikan akhirnya melaporkan kepada penegak hukum yaitu Kepolisian untuk dilakukan penyidikan terhadap

---

<sup>82</sup> Darwan Prinst, Strategi Menyusun Dan Memahami Gugatan Perdata, CV. Citra Aditya Bakti, Bandung. hlm. 157

kasus tersebut sehingga notaris Adi Painem harus berurusan dengan aparat penegak hukum dan diadili dengan pidana penjara 6 bulan.

Maka dari itu diharapkan kepada para calon-calon notaris maupun Notaris yang menjalankan praktek agar selalu menjunjung tinggi harkat dan martabat profesinya membuat pelajaran untuk kita semua hal-hal pemalsuan akta otentik seperti ini tidak terulang kembali di masa yang akan datang sehingga Marwah dan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris akan menjadi lebih baik lagi. dalam kasus ini penulis sangat mengapresiasi penuntut umum dalam mencari keadilan dari tingkat pertama sampai tingkat Mahkamah Agung untuk mendapatkan keadilan kepada para pihak yang diduga melakukan kesalahan sehingga Mahkamah Agung memutuskan dan hal ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap yang diharapkan berkeadilan dan menjamin kepastian hukum terhadap seseorang yang.

#### **B. Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Dikenai Sanksi Pidana**

Sanksi merupakan hukuman untuk membuat para pelaku Jera terhadap tindak pidana yang ia lakukan menurut Philipus M Hadjon alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai terhadap ketik paku pada norma hukum yang berlaku dan unsur-unsur sanksi adalah sebagai berikut <sup>83</sup>

1. Sebagai alat kekuasaan
2. Bersifat hukum publik
3. Digunakan oleh penguasa/ pihak berwenang sebagai tindakan atas tindak pidana

---

<sup>83</sup> Philipus M.Hadjon,Pengantar *Hukum Administrasi Negara*,Cetakan Kesembilan,Gajah Mada University Press, Yogyakarta,2005,hlm.245

Sanksi merupakan hal yang penting dalam penegakan hukum yang berlaku di Indonesia pembebanan sanksi di Indonesia tidak hanya terdapat dalam undang-undang saja akan tetapi bisa dalam bentuk peraturan lainnya pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan kewajiban yang harus ada dalam setiap aturan hukum. tidak akan berguna bila ada kaidah hukum tetapi tidak memuat sanksi bagi mereka yang melanggar atau tidak patuh terhadap peraturan tersebut.

Hakikat sanksi sebagai suatu paksaan yang sah dilakukan berdasarkan hukum juga berperan untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya bahwa apa yang telah dilakukan secara sadar telah melanggar aturan atau norma hukum yang berlaku sehingga harus dipertanggungjawabkan. Begitu juga sanksi yang diberlakukan kepada Notaris yang melanggar aturan yang berlaku dalam undang-undang jabatan notaris Ditujukan dengan maksud bahwa seorang notaris menjalankan fungsi dan tugasnya dengan baik dan berkualitas sehingga jika dalam menjalankan tugasnya tersebut ada sebuah pelanggaran maka hal itu bisa membuat seorang notaris dikenakan sanksi baik sanksi administrasi maupun sanksi pidana dalam Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 9 diatur mengenai pemberhentian notaris dari jabatannya nya Dengan uraian sebagai berikut:

1. Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
  - a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban Pembayaran utang;
  - b. Berada dibawah Pengampuan;
  - c. Melakukan perbuatan tercela;

- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik:
- e. Sedang menjalani masa penahanan;
2. Sebelum pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, notaris diberi kesempatan untuk membela diri dihadapan majelis pengawas secara berjenjang
  3. Pemberhentian sementara notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh menteri hukum dan HAM atas usul majelis pengawas Pusat
  4. Pemberhentian sementara berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf C dan huruf d berlaku paling lama 6 bulan

Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya dengan alasan dalam masa tahanan perlu diberikan penjelasan yang integral Hal ini dikarenakan dalam kitab undang-undang hukum acara pidana ada beberapa jenis penahanan, kemudian Apakah penahanan yang dialami notaris tersebut karena ada kaitanya dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris atau tindak pidana pada umumnya<sup>84</sup>

Notaris yang mengalami penahanan atau berada dalam rumah tahanan negara tidak dapat menjalankan tugas jabatannya Meskipun tidak diberhentikan sementara dari jabatannya karena berada dalam rumah tahanan negara secara fisik tidak dapat melakukan apa-apa meskipun masih mempunyai kewenangan untuk menjalankan tugas jabatannya, tapi suatu hal yang tidak etis bagi notaris menjalankan tugas jabatan dari rumah tahanan negara.<sup>85</sup>

---

<sup>84</sup> Habib Adjie, Op.Cit, hlm.40

<sup>85</sup> Op.Cit

### **C. Akibat Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Diputus Bersalah Oleh Pengadilan**

Menurut sudikno merokusumo, Akta adalah alat bukti yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadikan adanya hak atau perikatan yang dibuat secara sengaja untuk dijadikan pembuktian di kemudian hari pembuktian adalah langkah dalam proses perkara perdata yang diperlukan karena adanya bantahan atau sangkalan dari para pihak yang berperkara untuk membenarkan suatu hak yang menjadi sengketa karena itu dalam ketegasan seringkali orang dengan sengaja menyiapkan alat bukti yang dapat dipakai semisal timbul suatu perselisihan di kemudian hari dan alat bukti tersebut lazimnya atau umumnya berupa tulisan baik yang dibuat secara dibawah tangan maupun dibuat dengan akta notaris.<sup>86</sup>

Akta tersebut sangat penting dalam elemen-elemen untuk melakukan pembuktian karena diciptakan untuk meminimalkan perselisihan perselisihan yang khawatir akan terjadi di kemudian hari sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat kepada para pihak dan diharapkan agar menjadi pegangan untuk saling percaya dan saling menjalankan apa Yang tertera pada akta sesuai apa yang mereka sepakati semula.

Sebelum melangkah lebih jauh tentang akta maupun pembuktian yang lain dalam keperdataan kita akan menerangkan terlebih dahulu mengenai arti pembuktian yang dimaksud dengan pembuktian adalah meyakinkan Hakim terhadap kebenaran dalil atau dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan

---

<sup>86</sup> Darwan Prinst, *Strategi Menyusun Dan Menangani Gugatan Perdata*, CV.Citra Aditya Bakti, Bandung. hlm.157.

tergugat dalam hal ini tugas dari hakim atau pengadilan adalah menetapkan hukum atau undang-undang secara khas ataupun menerapkan peraturan undang-undang manakah yang tepat bagi penyelesaian suatu perkara dalam proses perkara perdata yang sedang berlangsung di muka pengadilan, masing-masing pihak mengemukakan dalil-dalil yang kiranya Akan meyakinkan bahwa akan menang dan dapat meyakinkan Hakim supaya memutus sesuai dengan yang mereka harapkan maka dari itu Hakim berkewajiban memeriksa dalam bentuk alat bukti saksi maupun keterangan ahli yang kiranya diperlukan dalam persidangan kepadatan tersebut agar terciptanya sebuah putusan yang berkeadilan dalam undang-undang hukum perdata memuat ketentuan-ketentuan materiil agar tersebut bisa menjadi bukti antara lain:

a. Surat itu harus ditandatangani

Keharusan ditandatangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta Dengan bertujuan untuk memberikan atau mengindividualisasi sebuah fakta yang satu dengan yang lain dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang berbeda dengan tanda tangan orang lain. Dengan penandatanganan tersebut seseorang dianggap menjamin kebenaran dari apa yang ditulis dalam akta tersebut. jadi untuk dapat digolongkan sebagai surat harus ada tanda tangannya tidak diperlakukan seperti akta otentik Namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan oleh para pihak. adanya tanda tangan Membubuhkan nama Ma dari penandatanganan sehingga dibubuhkan paraf yaitu singkatan tanda tangan saja dianggap belum cukup namun harus ditulis dengan oleh si penandatanganan sendiri atas

kehendaknya sendiri. dipersamakan dengan tanda tangan pada suatu akta dibawah tangan adalah sidik jari yang dikuatkan dengan suatu keterangan yang diberi tanggal oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang yang mengatakan bahwa ia mengenal orang yang membutuhkan sidik jadi atau orang itu diperkenalkan kepadanya, Dan Bahwa akta itu dibacakan dan dijelaskan kepadanya Kemudian dibukukan pada asas pejabat tersebut.

- b Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, surat itu harus berikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah mempunyai peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak Atau perikatan.
- c Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti atau sengaja dibuat sebagai alat bukti di kemudian hari Suatu surat yang akan dijadikan alat pembuktian di pengadilan haruslah ditempel biaya materai secukupnya berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat di atas kemudian akta notaris adalah akta otentik suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu sebagai suatu akta yang otentik dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang yang diberi kewenangan tempat dimana akta tersebut dibuat maka akta notaris itu memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti maka acara tersebut harus dilihat apa adanya tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis

dalam akta tersebut, notaris merupakan perjanjian yang mengikat Oleh karena itu syarat syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan yang mengatakan atau membuat perjanjian yang terdiri atas kata sepakat dan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum, dan syarat objektif yaitu berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak.

Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan dengan tujuan untuk pembuktian ini untuk memberi kepastian kepada hakim tentang sebuah peristiwa tertentu pembuktian itu harus dilakukan para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau dibebankan pembuktian berdasarkan pasal 184 kitab undang-undang hukum acara pidana antara lain.

Kemudian ternyata terbukti bahwa notaris menyalahgunakan wewenangnya tersebut dalam pembuatan akta otentik sehingga menimbulkan kerugian terhadap orang lain maka Pertanggungjawaban pidana dapat Dibebankan kepada notaris kesalahan ada dan notaris tidak melaksanakan tugas jabatan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku Meskipun notaris hanya membuat akta atas keinginan para pihak dan para pihak itu dibedakan menjadi tiga hal yaitu:

- a. Para penghadap atau pihak bertindak untuk dirinya sendiri Apabila pihak yang berkepentingan hadir dan memberikan suatu keterangan atau kehendaknya untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dituangkan

oleh notaris dalam suatu akta otentik dihadapan para saksi Kemudian pada acara tersebut juga dinyatakan bahwa penghadap datang dan meminta kepada notaris untuk dibuatkan guna kepentingan para penghadap dan angka tersebut menjadi alat bukti telah terjadi perbuatan hukum yang akan memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para penghadap dan pihak yang berkepentingan lainnya.

- b. Para penghadap atau pihak yang berkepentingan untuk mewakili orang lain berdasarkan surat kuasa maupun ketentuan yang diatur dalam undang-undang hal ini dimungkinkan Apabila pihak yang berkepentingan tidak dapat hadir sendiri di hadapan notaris, namun dalam hal ini undang-undang memberikan syarat bahwa penghadap Harus membawa surat kuasa serta bukti-bukti otentik yang menjadikan dasar pelimpahan kewenangan pembuatan akta tersebut dengan demikian bahwa undang-undang memberikan keleluasaan bagi pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta dihadapan notaris dapat diwakilkan dengan kuasa kepada orang lain
- c. Para penghadap atau para pihak bertindak dalam jabatannya dan atau kedudukannya berdasarkan ketentuan undang-undang Pihak yang hadir dan menandatangani akta dihadapan notaris dalam hal ini bertindak dalam jabatannya atau kedudukannya berdasarkan undang-undang bukan atas dasar keinginan ataupun kepentingannya sendiri tetapi mewakili pihak lain <sup>87</sup>

Artinya akta yang dibuat oleh notaris harus dihadiri penghadap dan juga ditandatangani oleh paling sedikit dua orang saksi kecuali undang-undang

---

<sup>87</sup> Habib Adjie.2007.saksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik.Refika Aditama.Surabaya.Hlm.77.

menentukan lain saksi tersebut harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang jabatan notaris pelaksanaan tugas jabatan notaris yaitu dalam lingkup hukum pembuktian Hal ini karena tugas dan kewenangan notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak dalam tindakan hukum tertentu yang keberadaan alat bukti tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang mengikatkan diri akan tetapi notaris tidak berwenang apapun atas fakta tersebut kecuali diperintahkan oleh para penghadap.

Dalam prakteknya ditemukan akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak maka sering pula notaris ditarik sebagai yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu dalam akta notaris hal ini pun menimbulkan kerancuan apakah mungkin notaris sengaja atau khilaf bersama para penghadap 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 karena notaris juga bisa dihukum pidana jika dapat dibuktikan di pengadilan sekarang aja atau tidak sengaja bersama-sama dengan para pihak atau penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu atau merugikan penghadap yang lain atau pihak yang lain di luar akta tersebut pembuatan akta notaris baik dalama bentuk partil atau relaas Notaris sangat bertanggung jawab bahwa akta yang dibuatnya benar-benar otentik dan hukum Kewajiban notaris untuk mengetahui peraturan hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum

apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta hal tersebut sangat penting supaya akta yang dibuat oleh notaris memiliki otentisitas sebagai akta otentik dan alat bukti yang sempurna namun dapat kerja notaris melakukan suatu kesalahan dalam pembuatan akta yang mungkin terjadi di antara lain:

- a. Kesalahan ketik Salinan, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat Diperbaiki dengan membuat salinan baru yang dengan sama yang asli hanya sayang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan hukum sama.
- b. kesalahan bentuk akta notaris, dalam hal ini Harusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh notaris dibuat Pernyataan keputusan rapat
- c. Kesalahan isi akta notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap notaris Dimana saat pembuatan akta dianggap benar ternyata kemudian tidak benar atau tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya.<sup>88</sup>

Dalam kaitanya dengan akta notaris bisa terdegradasi manakala akta notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam sengketa hukum perdata mengalami kemerosotan atau penurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti lengkap dan Sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan memiliki cacat hukum yang

---

<sup>88</sup> Mudofar Hadi.1991,Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72.Pembuatan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim.(September 1991).hlm.142-143

menyebabkan pembatalan atau tidak absahan akta notaris tersebut. degradasi kekuatan pembuktian akta notaris dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan dan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. beberapa contoh hal yang mengakibatkan terdegradasinya akta notaris antara lain pembuatan akta yang tidak sesuai dengan fakta, notaris dalam pembuatan akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, para pihak tidak menghadap kepada notaris, akta yang dibuat tidak dibacakan oleh notaris Kepada para penghadap dan saksi-saksi dan akta tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh menghadap.<sup>89</sup>

Dalam hal ini istilah degradasi kekuatan pembuktian akta notaris difokuskan terhadap perubahan akta notaris sebagai alat bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian lengkap dan sempurna serta memiliki kekuatan mengikat Mengalami penurunan mutu kemunduran atau kemerosotan status dalam arti posisinya lebih rendah dalam hal pembuktian akta tersebut mengalami penurunan posisi dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian sebagaimana disebut sebagai akta dibawah tangan sementara itu penerapan istilah pembatalan akta notaris dalam hal ini dikaitkan dengan istilah batal demi hukum dimana hal tersebut berkaitan dengan yang biasa digunakan untuk menilai waktu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang terkait dengan istilah batal demi hukum tentu tidak akan lepas dengan syarat sahnya perjanjian yang meliputi kesepakatan mereka yang mengikatkan diri,kecakapan membuat suatu perjanjian Suatu hal

---

<sup>89</sup> Sjaifurrachaman.2011.Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta.CV Mandar Maju.Bandung.hlm.122

tertentu dengan halal dan tidak terlarang Apabila syarat subjektif dilanggar maka perjanjian dapat dibatalkan dan perjanjian tersebut batal demi hukum dan mempunyai pembuktian sebagai atas bawah tangan <sup>90</sup>

Kewenangan dari hakim untuk menyatakan suatu akta notaris tersebut batal demi hukum, dapat dibatalkan, atau Akta notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum karena tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan pasal-pasal dalam kitab undang-undang hukum pidana maupun dalam undang-undang jabatan notaris yang menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau malah batal demi hukum maka para pihak dapat menuntut notaris diadili secara pidana di depan pengadilan. dan apabila menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan notaris juga dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi sepanjang hal tersebut disebabkan oleh karena kesalahan notaris .

Akibat hukum terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta otentik pada dasarnya terjadi suatu perkara di mana pejabat umum menyalahgunakan kewenangannya yang telah diatur dalam undang-undang jabatan notaris Yang merugikan berbagai pihak dan harus diadili, kemudian setelah adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan penuntutan pembatalan akta maka akan tetapi tidak lagi mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang otentik karena mengandung cacat secara yuridis maka Akar tersebut menjadi batal demi hukum.

---

<sup>90</sup> Mariam Daurus Badruzaman.2001.Kompilasi Hukum Perikatan.Citra Aditya Bakti.Bandung.hlm.66.

#### **D. Bagaimana Peran Pihak Pihak Terkait Dalam Memberikan Pembinaan Terhadap Notaris Dan Masyarakat**

Dalam bermasyarakat dan bernegara tentunya kita mempunyai aturan-aturan ataupun norma-norma yang harus ditaati dan apabila dilanggar akan mendapatkan sanksi maka dari itu kita sebagai warga negara yang baik pastinya harus ikut berperan dan turut serta untuk menjaga dan melindungi para pihak pihak atau masyarakat supaya berkehidupan yang berkeadilan dan berakhlak mulia dan diharapkan masyarakat mendapatkan pelayanan dari Notaris yang berintegritas yang menjamin kepastian hukum tentang apa yang mereka inginkan dalam sebuah perbuatan hukum.

Maka dari itu notaris haruslah memiliki kejujuran profesionalisme dan menjunjung nilai tinggi integritas agar masyarakat percaya akan kinerja dan tanggung jawab besar seorang notaris untuk menjamin sebuah kepastian hukum maka dalam hal ini organisasi Notaris dan pemerintah khususnya Menteri Hukum dan hak asasi manusia berupaya dalam meningkatkan mutu dan integritas notaris agar cita-cita bangsa dapat tercapai salah satu wujudnya adalah adanya dewan pengawas notaris yang memiliki fungsi dan tujuan untuk mengawasi dan memberikan teguran apabila dirasa notaris tersebut telah melakukan tindakan diluar hak dan kewajibannya sesuai dengan undang-undang jabatan notaris Sehingga diharapkan akan penciptanya notaris Notaris yang berintegritas dalam hal ini notaris melakukan penelitian dengan mewawancarai daripada dewan pengawas notaris daerah Kabupaten Wonogiri yang diwakili oleh Ibu Hartini selaku sekretaris dewan pengawas daerah Kabupaten Wonogiri beliau

menerangkan bahwa peran dewan pengawas selama ini adalah melakukan pengawasan atau pengecekan terhadap produk-produk yang dihasilkan oleh notaris Apakah sudah sesuai dengan semestinya atau kurang sesuai dengan semestinya akan tetapi masih menjadi pekerjaan rumah yang begitu besar terutama bagi dewan pengawas notaris daerah karena jumlah mereka terlampaui sedikit dibandingkan notaris Notaris yang mereka awasi sehingga fungsi pengawasan dikhawatirkan belum maksimal dan ditakutkan ada tindakan-tindakan yang tidak sesuai aturan tidak tersingkap dengan baik oleh dewan pengawas Selain itu pembinaan terhadap mental dan karakter seorang notaris juga dirasakan masih sangat lemah dan harus segera diperbaiki guna terciptanya Notaris yang memiliki mental dan kejujuran untuk menunjang profesinya.

Kemudian penulis juga melakukan observasi dengan melakukan wawancara terhadap penyuluh agama Islam Kantor Urusan Agama Kabupaten Sragen bagaimana tugas mereka melakukan penyuluhan terhadap masyarakat yang notabennya telah menjadi atau akan menjadi orang-orang yang Melakukan perbuatan hukum sehingga memerlukan notaris untuk menjamin kepastian tindakannya sehingga mereka juga perlu dilakukan pembinaan dan Penyuluhan tentang mental dan karakter terutama kejujuran karena banyak Notaris yang tidak jujur berawal dari klien yang tidak jujur pula Pada kesempatan kali ini Bapak Nur sajadi pelaku penyuluh agama Islam memberikan sedikit gambaran tentang peran mereka sebagai penyuluh agama Islam di masyarakat dalam hal ini mereka berupaya untuk melakukan penyuluhan penyuluhan terhadap masyarakat yang berada di lingkungannya melalui kegiatan-kegiatan keagamaan yang diharapkan

mampu menumbuhkan mental dan karakter serta menanamkan nilai-nilai kejujuran sesuai dengan falsafah agama Islam sebagai agama rahmatan bagi seluruh alam mereka selalu melakukan penyuluhan penyuluhan di tiap-tiap Kecamatan yang berada di lingkungan wilayahnya guna memberikan pengetahuan terhadap masyarakat tentang pentingnya sebuah kejujuran karena bangsa yang besar berawal dari bangsa yang mempunyai nilai-nilai kejujuran yang tinggi diharapkan kalau masyarakat itu jujur dan notaris juga jujur maka akan tercipta sebuah keseimbangan dan keadilan yang akan berimplikasi terhadap kesejahteraan bangsa itu sendiri.

#### **E. Contoh Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Kerugian**

##### AKTA PELEPASAN HAK ATAS TANAH DENGAN GANTI KERUGIAN

-----Nomor:11-----

pada hari ini, Jumat, tanggal enam Desember dua ribu sembilan belas (06-12-2019);-----

Pukul 11.00 (waktu Indonesia bagian barat),-----

Menghadap kepada saya, Afan Fatkurohman, sarjana hukum magister kenotariatan, notaris di Kabupaten Sumba Barat dengan dihadiri saksi-saksi yang saya ya notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut pada bagian Akhir akta Ini :-----

Tuan hasbulloh Adam, Lahir di bangkat monteh,pada tanggal satu juli tahun seribu sembilan ratus lima puluh lima (01-07-1955), Warga Negara Indonesia,Petani, bertempat tinggal di dusun Ai palung,Rukun tetangga 01,Rukun warga 01, Desa Bangkat Monteh,Kecamatan Brang Rea,Kabupaten Sumbawa Barat Pemegang katu Tanda Penduduk Nomor : 5207021104800006.-----

Dalam melakukan tindakan hukum ini telah mendapat persetujuan dari istrinya yang turut pula menandatangani minuta akta ini yaitu nyonya mastari, lahir di bangkat monteh, pada tanggal dua belas maret seribu sembilan ratus lima puluh sembilan (12-03-1959), Warga negara Republik Indonesia, petani, bertempat tinggal sealamat dengan suaminya tersebut diatas.Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 5207055203590002.-----

selanjutnya di dalam akta ini disebut:-----

-----PIHAK PERTAMA-----

II.Tuan Abdul Azis,SH,MH, lahir di jereweh pada tanggal delapan belas augustus seribu sembilan ratus enam puluh lima (18-08-1965) warga negara indonesia, Pegawai Negr Sipil, bertempat tinggal di dusun baru Pasingga, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 003,Desa Desan Anyar,Kecamatan Jereweh,Kabupaten Sumbawa Barat;-----

pemegang kartu tanda penduduk nomor:5207022206630001:-----

Demikian berdasarkan surat kuasa khusus yang dibuat secara dibawah tangan bermaterai cukup Nomor:590/389/pem/XII/2019. tanggal empat desember dua ribu sembilan belas (4-12-2019)

selanjutnya dalam akta ini disebut :-----

-----PIHAK KEDUA-----

Para penghadap dikenal oleh saya notaris, berdasarkan kartu identitas yang diperlihatkan kepada saya, notaris Para penghadap terlebih dahulu menerangkan:-----

- Bahwa pihak pertama bertindak dalam kedudukannya tersebut di atas menurut keterangan dan pengakuan nya adalah sebagai pemilik dari sebidang tanah seluas 19.570 M (sembilan belas ribu lima ratus tujuh puluh lima meter persegi),Sebagaimana tersebut di dalam sertifikat hak milik nomor 680/bangkat Monte, diuraikan dalam surat ukur tanggal sembilan nopember

dua ribu delapan belas (9-11-2018), Nomor 362/Bangkat Monte/2018, terletak di:-----

-Provinsi : Nusa Tenggara Barat,-----

-Kabupaten : Sumba Barat,-----

-Kecamatan : Brang Rea,-----

-Desa : Bangkat Monte,-----

Harga pasar atas nama Hasbullah Adam, menurut sertifikat tanda bukti hak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa Barat;-----

asli sertifikatnya telah diperlihatkan kepada saya, Notaris dan fotokopinya diletakkan pada minuta akta ini.-----

untuk selanjutnya disebut dengan tanah,-----

-Selanjutnya pihak pertama Dengan ini menerangkan melepaskan tanah tersebut di atas tanah negara cara sehingga tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara dan pihak kedua dengan akta ini menerangkan menerima pelepasan tanah tersebut dari pihak pertama.-----

- satu dan lainnya pelepasan hak atas tanah tersebut di atasnya berikut adalah sesuatu berada diatas bidang tanah tersebut yang karena sifat guna peruntukan atau karena penetapan undang-undang dipandang sebagai benda tetap.-----

- bahwa di antara pihak pertama dan pihak kedua telah mencapai persetujuan bahwa pihak pertama melepas hak atas tanah Dan memberi kesempatan pada pihak kedua guna memohon dan memperoleh suatu hak atas tanah yang sesuai dengan undang-undang.-----

- bahwa keadaan dan batas-batas, serta peruntukan tanah tersebut telah diketahui oleh pihak kedua sehingga kedua belah pihak menganggap tidak perlu untuk menguraikan lebih lanjut dalam akta ini.-----

selanjutnya berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, agar di kemudian hari para pihak tidak dapat memungkiri tentang pelepasan hak atas tanah yang dilakukan tersebut, maka para pihak telah sepakat dan setuju antara satu sama lain untuk dengan ini membuat perjanjian dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :-----

----- Pasal 1-----

1. Pihak pertama dengan ini menyatakan melepaskan segala haknya dengan tidak ada sesuatupun yang dikecualikan, yang dipunyai dan atau dapat dilakukan atas dan terhadap sebidang tanah tersebut di atas.-----

2. berhubungan dengan pelepasan hak atas tanah tersebut terhitung mulai hari ini, pihak pertama menyerahkan secara fisik nyata tanah tersebut pada Pemilu kedua yang menerima pelepasan serta menerima itu dalam keadaan bagaimana ternyata sekarang.-----

----- Pasal 2-----

pelepasan atas tanah tersebut dilakukan dengan ganti kerugian oleh pihak pertama sebesar Rp.350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah)-----

----- Pasal 3-----

Dengan diterima seluruh total uang ganti kerugian atas pelepasan hak atas tanah tersebut oleh pihak pertama maka pihak pertama dan pihak kedua dengan ini saling menegaskan bahwa pihak pertama Karang maupun di kemudian hari tidak lagi mempunyai tagihan maupun tuntutan berupa apapun juga dan berjumlah Berapapun juga kepada pihak kedua yang berkaitan dengan tanah tersebut.-----

----- Pasal 4-----

pihak kedua dengan ini menyatakan menerima baik pelepasan hak atas tanah tersebut agar pihak kedua dapat memohon dan memperoleh suatu hak yang sesuai menurut undang-undang tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria

undang-undang nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dari pihak yang berwenang.-----

-----Pasal 5-----

pihak pertama menjamin kepada pihak kedua bahwa segala sesuatu yang dilepaskan haknya dengan angka ini benar-benar merupakan haknya dan bahwa pihak pertama berhak dan berwenang untuk melakukan pelepasan hak atas tanah tersebut dan dengan ditandatanganinya akta ini tidak pertama tidak melanggar suatu persetujuan, komitmen atau perjanjian yang berlaku bagi atau yang telah dibuat oleh pihak pertama Tanah tersebut tidak terikat sebagai jaminan terhadap pihak lain, tidak berada dalam sengketa dan bebas dari sitaan serta pihak pertama belum pernah melepaskan haknya atas tanah tersebut dan tanah tersebut belum pernah dioperkan atau diserahkan dengan cara apapun oleh pihak pertama kepada orang atau pihak lain manapun sehingga pihak kedua tidak akan mendapat gangguan atau tuntutan dari pihak lain mengenai hal itu Dan pihak pertama berjanji menerima semua akibat hukum apabila tanah yang dilepaskan kepada pihak kedua tersebut ternyata tidak benar adanya, untuk itu apabila hal-hal yang dijamin oleh pihak pertama ternyata tidak benar adanya maka pihak pertama bersedia mengembalikan seluruh uang yang diterima dari pihak kedua.-----

-----Pasal 6-----

Segala pendapatan atau keuntungan yang diperoleh dari segala sesuatu yang telah dilepas haknya dengan akta ini Serta segala kerugian atau beban dan pajak Pajak yang di derita dengan terhitung mulai tanggal hari ini telah menjadi hak dan tanggungan pihak kedua.-----

-----Pasal 7-----

Pihak pertama menerangkan dengan ini memberi kuasa kepada pihak kedua baik bersama-sama maupun masing-masing dengan hak untuk menyerahkan kekuasaan ini sebagaimana pun seluruhnya kepada pihak lain-----

-----Khusus-----

a. untuk dan atas nama pihak pertama dalam hal ini peruntukan penggunaan tanah tersebut, menggunakan tanah tersebut dan melakukan semua tindakan hukum pihak pertama berhak dan berwenang untuk melakukannya, tidak ada hal yang dikecualikan, termasuk tidak terbatas pada atas nama pihak pertama melepaskan hak dan kepentingan pihak pertama atas tanah tersebut kepada pihak lain yang ditunjuk oleh pihak kedua, selama yang berwenang belum mengeluarkan kepada pihak kedua suatu hak atas tanah akan tetapi semua itu atas tanggungan dan risiko pihak kedua sendiri yang demikian itu apabila hingga saat itu pihak yang berwenang belum memberikan suatu hak atas tanah kepada pihak kedua-----

b. apabila masih diharuskan, menyatakan lagi pelepasan hak dan kepentingan dalam perjanjian dan akta akta dan formulir-formulir yang khusus diperuntukkan untuk maksud itu dan selanjutnya mewakili dan bertindak untuk atas nama pihak pertama dalam segala hal dan urusan yang berkenaan dengan permohonan untuk mendapatkan suatu hak atas tanah yang disesuaikan dengan penggunaan tanah tersebut dari pihak yang berwenang.---

c. untuk semua urusan tersebut dalam butir a dan b tersebut dalam pasal ini menghadap pada instansi-instansi atau pejabat pejabat yang berwenang di manapun juga, membuat, dan menandatangani dalam surat-surat, akta-akta, formulir-formulir, kuitansi dan sebagainya membayar segala uang wajib dan biaya-biaya lainnya yang berkaitan dengan permohonan dan atau peralihan hak atas tanah dan menerima harga penjualan dan memberi kuitansi untuk segala penerimaan uang-----

-----Pasal 8 -----

karena pihak pertama telah menerima pelunasan seluruh pembayaran Pelepasan hak atas tanah tersebut dari pihak kedua sebagaimana diatur dalam pasal 3 akta perjanjian ini dan tidak lagi mempunyai kepentingan apapun atas tanah tersebut pihak pertama dengan tegas memberi konfirmasi tidak lagi

mempunyai sesuatu kepentingan apapun atas tanah tersebut dan pihak pertama dengan tegas memberi konfirmasi bahwa pihak pertama dengan ini membebaskan pihak kedua dari kewajiban untuk memberikan kepada pihak pertama suatu pertanggungjawaban berupa apapun juga tentang semua tindakan hukum yang dilakukan oleh pihak kedua berdasarkan kuasa kuasa yang diberikan oleh pihak pertama termasuk akan tetapi tidak terbatas pada pertanggungjawaban tentang segala penerimaan dan pengeluaran uang dan semua hasil yang diterima oleh pihak kedua Sebagai ganti kerugian tersebut menjadi haknya pihak kedua, demikian juga pihak pertama tidak berhak menuntut penggantian pajak bumi dan bangunan untuk tanah tersebut yang telah dibayar oleh pihak pertama-----

-----Pasal 9-----

Pihak pertama berjanji untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum yang telah dikuasai oleh pihak pertama kepada pihak kedua dan wajib mensyahkan semua tindakan hukum yang dilakukan pihak kedua berdasarkan kuasa kuasa tersebut di atas-----

kuasa kuasa tersebut di atas merupakan bagian yang penting dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini, karena tanpa adanya kuasa kuasa tersebut, perjanjian ini tidak akan dibuat dan ditandatangani oleh pihak kedua dan karena kuasa kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan juga tidak akan berakhir karena meninggal dunia pihak pertama atau karena sebab apapun -----

Para pihak dalam perjanjian ini melepaskan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam pasal 1813, 1814 dan 1816 kitab undang-undang hukum perdata yang berlaku di negara Republik Indonesia-----

-----Pasal 10-----

Untuk memperoleh suatu hak atas tanah yang sesuai dengan peruntukan ke atas nama pihak kedua dari yang berwenang harus dipikul dan dibayar oleh pihak kedua pajak bumi dan bangunan yang berhubungan dengan tanah

tersebut untuk selanjutnya terhitung mulai hari ini akan dipikul oleh pihak kedua Pajak bumi dan bangunan yang berhubungan dengan tanah tersebut untuk selanjutnya terhitung mulai hari ini akan dipikul oleh pihak kedua.

----- Pasal 11 -----

Bilamana terjadi perselisihan atas perjanjian ini, kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat-----

apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, mengenai hal ini dan Halo akibatnya, para pihak memilih tempat tinggal tetap dan umum di kantor kepaniteraan pengadilan negeri Sumbawa di Sumbawa Besar-----

para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran, aslian dan kelengkapan identitas pihak-pihak yang namanya tersebut dalam akta ini dan seluruh dokumen yang menjadi dasar dibuatnya akta ini tanpa ada yang dikecualikan, yang di sampaikan kepada saya notaris, apabila di kemudian hari sejak ditandatangani ini timbul sengketa dengan nama dan dalam bentuk apapun yang disebabkan karena ini, maka para penghadap membuat keterangan dengan ini berjanji dan mengikatkan dirinya untuk bertanggung jawab dan bersedia menanggung resiko yang timbul dan dengan ini para penghadap menyatakan dengan tegas membebaskan saya notaris dan para saksi yang turut bertanggung jawab dan memikul baik sebagian maupun seluruhnya akibat hukum yang timbul karena sengketa tersebut dan selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah mengerti, memahami, dan menyetujui siapa ini-----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

dibuat, ditandatangani Diselesaikan di Taliwang pada hari, tanggal, bulan dan tahun seperti tersebut pada permulaan akta ini, dengan dihadiri oleh:-----

1. Nyonya SRI WAHYUI PURNAMA SARI, tanggal lahir sepuluh januari seribu sembilanratus delapan puluh lima (10-01-1985), karyawan

swasta, bertempat tinggal di lingkungan bugis, Rukun Tetangga 03, Rukun warga 02 Kalurahan Bugis, Kecamatan taliwang, Kabupaten Sumbawa Barat.--

Pemegang kartu tanda penduduk nomor: 5207024101880003

2. Nyonya Nurani, tanggal lahir satu januari seribusembilanratus delapan puluh delapan (1-1-1988) Wiraswasta, bertempat tinggal di lingkungan kuang, Rukun Tetangga 01, Rukun Warga 03, Kelurahan kuang, Kecamatan taliwang, Kabupaten Sumba Barat.-----

pemegang kartu tanda penduduk nomor: 520702401800003-----

Kedua-duanya pegawai kantor notaris dan bertempat tinggal di Taliwang sebagai saksi-saksi.-----

apa ini apa ini sesudahnya saya bacakan kepada para penghadap dan saksi saksi, maka pada seketika itu juga ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya notaris -----

Sikat gagang dengan tanpa coretan, tanpa gantian, dan tanpa tambahan.-----

minuta akta ini telah ditandatangani dengan sempurna dan diberikan sebagai bagai SALINAN sama sama bunyinya.-----

Notaris di Kabupaten Sumba Barat

Avan Fatkurohman, S.H., M.Kn.

## **BAB IV PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Bedasarkan uraian pembahasan diatas maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pertanggungjawaban notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan akta yaitu sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan pasal 264 ayat 1 kitab undang-undang hukum pidana tentang pemalsuan akta otentik yaitu pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 tahun, jika dilakukan terhadap: akta otentik, surat hutang atau sertifikat hutang dari suatu negara cara atau bagian ataupun dari suatu lembaga umum, surat giro atau hutang atau sertifikat giro atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai, 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, surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
2. Akta otentik yang dibuat dengan adanya unsur pemalsuan didalamnya maka akan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan bisa dibatalkan karena perbuatan tersebut ada unsur pidana dan melawan hukum.
3. Dewan Pengawas Notaris adalah lembaga yang berwenang untuk mengawasi dan membimbing notaris hanya melakukan pemeriksaan tahunan terhadap pruduk notaris dan terasa kurang efektif.
4. Penulis telah membuat contoh Akta Pembebasan Hak atas Tanah Dengan Ganti Kerugian sesuai dengan tema yang diambil penulis.

## B. Saran

Kepada Notaris

1. Setiap notaris harus lebih mendalami secara hukum dan etika moral agar dapat mempertanggungjawabkan tentang apa-apa yang ia perbuat sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi dirinya sendiri maupun orang lain.
2. Kepada notaris diharapkan untuk selalu memperbarui ilmu dan pengetahuan di bidang hukum khusus dibidang kenotariatan Sesuai dengan perkembangan zaman sehingga notaris mampu dan mumpuni untuk melayani masyarakat secara optimal serta Memberikan pengetahuan dan penyuluhan hukum terhadap masyarakat luas.

Kepada Dewan Pengawas

1. Kepada Dewan Pengawas diharapkan untuk tidak hanya melakukan pengawasan setiap setahun sekali terhadap produk yang notaris buat tapi juga melakukan pembinaan mental dan karakter notaris tersebut

Kepada Masyarakat

1. Kepada Masyarakat diharapkan untuk jujur dan tidak berniat jahat dengan memanfaatkan notaris sebagai alat untuk melaksanakan kejahatannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### AL-QUR'AN :

Al-Quran Surat al-Baqoroh ayat 282  
Al-Quran Surat An-Nahl Ayat 116

### BUKU :

- Adjie, Habib, 2008, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama
- , 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung:PT.Refika Aditama
- , 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: PT.Refika Aditama
- Amiruddin dan H.Zainal Asikin,2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet IV, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Andasasmita, Komar, 1984, *Notaris 1*, Bandung: Sumur Bandung
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, Cetakan Pertama, Yogyakarta: UII Press
- Atmasasmita, Romli, 2001, *Reformasi Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Penegakan Hukum*, Bandung: Mandar Maju
- Chazawi, Adami, 2008, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta: PT.Raja Grafindo
- Machmudin, Dudu Duswara, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum Sebuah Sketsa*, Bandung: Refika Aditama
- Marzuki, Peter Mahmud,2010.*Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet IV, Jakarta: Kencana
- Muhammad, Abdulkadir,2001, *Etika Profesi Hukum*,Bandung: Citra Aditya Bhakti
- Nasution, Muhammad Syukri Albani, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Cetakan kedua, Jakarta: Kencana
- R, Putri A., 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Jakarta:

PT.SoftmediaRaharjo, Satjipto, 2014, *Ilmu Hukum*, Cetakan kedelapan, Bandung: Citra Aditya Bakti

Rhiti, Hyronimus, Filsafat, *Hukum Edidi Lengkap, (Dari Klasik ke Posmoderenisme)*, Cetakan kelima, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya

S, Salim Hdan H. Abdullah, 2007, *Perancangan Kontrak dan MOU*, Jakarta: Sinar Grafika

Santoso, M. Agus, *Hukum, Moral dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana

Setiono. 2005. *Pemahaman Terhadap Metodologi Penelitian Hukum*, Surakarta: Program Pascasarjana UNS

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2001, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju

Sugono, Bambang, 2006, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajagrafindo Persada

Tim Penyusun Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1990, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan ke 3, Jakarta: Penerbit Balai Pustaka

Tobing, G.H.S Lumban, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Jakarta: Penerbit Erlangga

## JURNAL

Purwaningsih, Endang, 2011, *Penegakan Hukum jabatan Notaris dalam pembuatan perjanjian berdasarkan pancasila dalam rangka kepastian hukum: Jurnal Adil: Jurnal Hukum FH Yarsi Vol. No. 3*

## PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

UUD NRI 1945

Kitab Undang- Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia

**INTERNET :**

<http://Kamus.tokopedia.com/Akta> diakses tanggal 30 Januari 2021 pkl.11.56 WIB

