

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS
ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH KLIEN
DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK
(Studi Putusan : Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)**

TESIS



Oleh :

**TASYA ANANTA RIZKA
NIM : 21302100187
Program Studi : Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS
ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH
KLIEN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)**

TESIS

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

Oleh :

TASYA ANANTA RIZKA

NIM : 21302100187

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2024**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS
ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH
KLIEN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)**

TESIS

Oleh :

**TASYA ANANTA RIZKA
NIM : 21302100187
Program Studi : Kenotariatan**

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal


Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.
NIDN : 0607077601

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 0620046701

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PEMALSUAN
DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH KLIEN
DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**
(Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)

TESIS

Oleh :

TASYA ANANTA RIZKA

NIM : 21302100187

Program Studi : Kenotariatan

Telah dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 31 MEI 2024
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,


Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota,


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

NIDN: 0607077601

Anggota,


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

NIDN : 0621027401

Mengetahui,

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




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : **Tasya Ananta Rizka**

NIM : 21302100187

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Pemalsuan Dokumen Yang Dilakukan Oleh Klien Dalam Pembuatan Akta Otentik (Studi Putusan : Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)” 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 penulisan 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, 20 Mei 2024
Yang Menyatakan



TASYA ANANTA RIZKA
21302100187

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : **Tasya Ananta Rizka**
NIM : 21302100187
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir/Skripsi/Tesis/Disertasi*~~ dengan judul :

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH KLIEN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK (Studi Putusan : Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya 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, 20 Mei 2024

Yang menyatakan,



TASYA ANANTA RIZKA
21302100187

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Tidak ada kemudahan tanpa doa”

(Tasya Ananta Rizka S.H.)



1. Kompol Tatang Sudarjo, S.H. dan Kompol Rusmaniyar Siti Hamsyah, S.H. Untuk orang tua penulis tercinta.
2. Abang Muhammad Ridho Pradan dan Ipar Vena Alfiani.
3. Keponakan tersayang Arshaka Naransyah Inzaghi.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat serta hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH KLIEN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010). Tak lupa shalawat serta salam semoga selalu dilimpahkan kepada junjungan kita semua Nabi Muhammad SAW, yang telah diutus untuk membawa rahmat dan kasih sayang bagi kita semua dan selalu kita nantikan syafaatnya di akhirat nanti.

Penulisan Tesis ini adalah dalam rangka untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Penulisan Tesis ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang senantiasa membantu dan memotivasi Penulis dalam suka maupun duka. Dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat yang sebesar-besarnya, Penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada yang terhormat Bapak/Ibu :

1. Ayahanda Kompol Tatang Sudarjo, S.H. dan Ibunda Kompol Rusmaniyar Siti Hamsyah, S.H., teristimewa untuk orang tua Penulis yang telah memberikan doa, kasih sayang serta dukungan kepada penulis baik secara moril maupun materil sehingga dapat menyelesaikan Tesis ini.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
6. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. dosen pembimbing yang telah memberikan tuntunan dan arahan kepada penulis untuk menyusun tesis ini.
7. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang senantiasa tanpa lelah telah mengajar dan memberikan ilmu dan pengetahuannya kepada penulis.
8. Seluruh Staff Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang dengan ikhlas dan sabar membantu penulis dalam menyelesaikan studi kampus ini.
9. Kepada seluruh angkatan kelas 19B Magister Kenotariatan UNISSULA, yang telah berkenan berbagi ilmu, berbagi keceriaan dan memberikan semangat yang luar biasa kepada penulis.
10. Kepada kelompok tugas Arie Arisandy Husen (Ketua terbaik), Dedi Yansyah, Didik Pramono, Reksi, Yophinadiyyul, Ajeng Anjarsari, Fitri Mardiana, Shaza Refa dan Vany Agustin yang berjuang bersama disemester 2 dan 3 serta telah banyak membantu, sharing dan memberikan semangat kepada

penulis.

11. Dan semua pihak yang telah membantu penulis dalam melakukan penelitian dan penulisan tesis ini serta support dan doanya.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan/penyusunan Tesis ini masih ada kekurangan baik dari segi materi maupun teknis penulisan, maka untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran untuk peningkatan kualitas Tesis ini sangat diharapkan, semoga Tesis ini bermanfaat bagi kita semua.

Semarang, 20 Mei 2024

Tasya Ananta Rizka S.H.



ABSTRAK

Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta para pihak (*partij akte*) dimana sebenarnya Notaris hanya menuangkan atau menformulasikan kehendak dari para penghadap dalam akta Notaris sehingga dengan demikian sebenarnya isi akta tersebut bukan kehendak Notaris, tetapi penyidik sering berpendapat dan kemudian menuduh Notaris bahwa Notaris telah menyuruh klien atau penghadap untuk memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik (akta Notariil), kenyataanya Notaris sama sekali tidak punya wewenang untuk menyuruh klien untuk melakukan apapun ketika menghadap Notaris. Ada kasus juga Notaris kemudian didakwa karena menyuruh klien atau penghadap untuk memasukan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat oleh Notaris itu sendiri, padahal jika Notaris melakukan itu sudah pasti dikemudian hari berpotensi bisa menyeret Notaris menjadi terdakwa dengan tuduhan telah memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau memalsukan akta. Notaris memerlukan perlindungan hukum yang melindungi Notaris dari pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh Klien untuk pembuatan akta otentik. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis tentang perlindungan hukum bagi Notaris atas pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh klien dalam pembuatan akta otentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010).

Metode penelitian ini adalah metode penelitian hukum Normatif. Pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kasus dan pendekatan perundang-undangan. Data yang diperlukan meliputi data primer yaitu terdiri dari UUD 1945; Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014; Kitab Undang-Undang Hukum Pidana; Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Kode Etik Notaris, serta data sekunder dan tersier yang berisi buku-buku dan dokumen pendukung lainnya. Diambil dengan metode pengumpulan data dengan cara studi pustaka. Metode analisis data menggunakan metode kualitatif.

Berdasarkan penelitian disimpulkan dalam Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 20 PK/PID/2010 Hakim menyatakan perbuatan Terdakwa terbukti melakukan tindak pidana. Notaris seharusnya menolak membuat akta yang diajukan karena mengetahui tentang keadaan yang terjadi dalam YPCU. Notaris jangan sekali-kali sebatas mengandalkan atau percaya kepada klien atau penghadap walaupun klien atau penghadap adalah teman dekat. Notaris harus cerdas, teliti, cermat dan rapih dalam membuat akta terkait dengan aspek hukum yang merupakan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum; Pemalsuan Dokumen; Akta Otentik.*

ABSTRACT

The deed made by the Notary is a deed of the parties where in fact the Notary only expresses or formulates the wishes of the parties in the Notary's deed so that in fact the contents of the deed are not the Notary's will, but investigators often argue and then accuse the Notary that the Notary has ordered client or presenter to enter false information into an authentic deed (notarial deed), in fact the Notary has absolutely no authority to order the client to do anything when appearing before the Notary. There have also been cases where Notaries have been accused of having ordered clients or presenters to enter false information into the deed made by the Notary himself, even though if the Notary had done that, it would have been possible that in the future the Notary would have been accused of having entered false information into an authentic deed or falsify the deed. Notaries require legal protection that protects Notaries from forgery of documents carried out by Clients to make authentic deeds. The purpose of this research is to find out and analyze legal protection for Notaries for document falsification carried out by clients in making authentic deeds (Study of the Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number: 20 PK/PID/2010).

This research method is a Normative legal research method. The approach in this research uses a case approach and a statutory approach. The data required includes primary data, namely consisting of the 1945 Constitution; Law Number 2 of 2014; Criminal Code; Criminal Procedure Code; Code of Civil law; Notary Code of Ethics, as well as secondary and tertiary data containing books and other supporting documents. Taken using the data collection method by means of literature study. The data analysis method uses qualitative methods.

Based on research, it was concluded that in the Case Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 20 PK/PID/2010 the Judge stated that the Defendant's actions were proven to have committed a criminal act. The notary should refuse to make the proposed deed because he knows about the situation that occurred in the YPCU. A notary should never rely solely on or trust a client or presenter even if the client or presenter is a close friend. Notaries must be intelligent, careful, careful and neat in making deeds related to legal aspects which are legal acts contained in the deed.

Keywords: *Legal Protection; Forgery of Documents; Authentic Deeds.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	
HALAMAN JUDUL	<i>i</i>
HALAMAN PERSETUJUAN.....	<i>ii</i>
HALAMAN PENGESAHAN.....	<i>iii</i>
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	<i>iv</i>
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	<i>v</i>
MOTTO.....	<i>vi</i>
PERSEMBAHAN.....	<i>vi</i>
KATA PENGANTAR.....	<i>vii</i>
ABSTRAK.....	<i>x</i>
ABSTRACT	<i>xi</i>
DAFTAR ISI.....	<i>xii</i>
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	17
C. Tujuan Penelitian	17
D. Manfaat Penelitian	18
1. Manfaat Teoritis	18
2. Manfaat Praktis	18
E. Kerangka Konseptual.....	18
F. Kerangka Teori	22
1. Teori Kepastian Hukum	22
2. Teori Perlindungan Hukum.....	23
G. Metode Penelitian	25
1. Jenis Penelitian	26
2. Pendekatan Penelitian.....	26
3. Jenis dan Sumber Data.....	27
4. Metode Pengumpulan Data.....	30
5. Metode Analisis Data	30
H. Sistematika Penulisan	31
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	34
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris	34
1. Pengertian Notaris.....	34
2. Notaris Sebagai Pejabat Umum	35
3. Kewenangan dan Kewajiban Notaris.....	39
4. Tugas Notaris	49
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris	50
1. Pengertian Akta Para Pihak, Akta Pejabat dan Dasar Hukumnya	50

2. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik.....	53
3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris.....	55
C. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum Notaris.....	57
1. Perlindungan Hukum Notaris.....	57
2. Pemalsuan Dokumen Oleh Penghadap (Klien).....	58
D. Pemalsuan Dokumen Dalam Hukum Islam.....	61
BAB III. HASIL DAN PEMBAHASAN.....	62
A. Kedudukan Hukum Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Atas Dasar Pemalsuan Data Dari Klien.....	62
1. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris.....	62
2. Akibat Hukum Terhadap Jabatan Notaris.....	69
B. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Pemalsuan Dokumen Yang Dilakukan Oleh Klien Dalam Pembuatan Akta Otentik.....	78
1. Perlindungan Hukum.....	78
2. Analisa Dari Studi Kasus Putusan MA Nomor 20 PK/PID/2010.....	85
BAB IV. PENUTUP.....	113
A. Kesimpulan.....	113
B. Saran.....	115
DAFTAR PUSTAKA.....	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum. Hal tersebut tercantum di dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD 1945). Makna pasal 1 ayat (3) UUD 1945 tersebut secara filosofis dapat diartikan bahwa para pendiri bangsa menginginkan Indonesia menjadi negara yang berdasarkan hukum (*rechstaat*), bukan berdasarkan kekuasaan (*machtstaat*). Sebagai Negara hukum dalam praktek berbangsa bernegara harus didasarkan pada hukum dan tidak dibenarkan didasari oleh kekuasaan saja.

Makna negara hukum menurut Pembukaan (UUD 1945) tidak lain adalah negara hukum dalam arti materil yaitu negara yang melindungi segenap bangsa Indonesia seluruhnya, tumpah darah Indonesia, dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut serta dalam menjaga perdamaian dunia berdasarkan kemerdekaan. Perdamaian abadi dan keadilan sosial, yang disusun dalam suatu UUD RI Tahun 1945 yang berdasarkan Pancasila.

Terdapat tiga prinsip dasar negara hukum yaitu supremasi hukum, persamaan dihadapan hukum, dan penegakan hukum dengan tata cara yang tidak bertentangan dengan aturan hukum.¹ Tiga prinsip dasar negara hukum ini yang harus dijalankan di Negara Indonesia.

¹ A. Patra M. Zen dan Daniel Hutagalung, 2009, *Panduan Bantuan Hukum Indonesia*, Jakarta: YLBHI & PSHK, hal. 34.

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menegaskan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan atas negara hukum (*the rule of law*). Hukum telah mencakup segala aspek kehidupan manusia. Manusia sebagai makhluk sosial kini tidak luput dari banyaknya aturan yang memang wajib ditaati. Tujuannya agar manusia dapat hidup tertib, nyaman, aman, dan tenteram. Selain itu, adanya aturan atau hukum juga dapat dijadikan batasan dari berbagai perilaku manusia. Tentunya apabila dalam suatu kehidupan tidak ada hukum yang berlaku, kehidupan tersebut akan menjadi kacau karena manusia akan berbuat semuanya sesuai dengan kehendak pribadi. Namun sebagai kaidah dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, masih banyak terdapat praktik-praktik pelanggaran hukum yang tak jarang justru dilakukan oleh para aparat yang dianggap penegak hukum.

Setiap individu yang melakukan perbuatan hukum memerlukan suatu kepastian hukum dan adanya jaminan perlindungan hukum oleh negara sehingga apa yang diamanatkan oleh Undang-undang Dasar 1945 dapat tercapai. Salah satu upaya pemerintah memberikan kepastian hukum adalah dengan menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.²

² Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 bagian menimbang huruf b.

Pelayanan terhadap masyarakat oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, telah dengan tegas menunjukkan bahwa Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.³ Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal ini membuat alat bukti yang berupa akta otentik yang diperlukan oleh masyarakat. Notaris memiliki kewajiban untuk memasukkan apa yang termuat dalam akta dengan sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak yaitu dengan membacakannya sehingga menjadi jelas mengenai isi akta, serta memberikan penjelasan mengenai segala informasi dan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya. Perlunya akta yang dibuat dihadapan seorang Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memenuhi hukum pembuktian yang kuat bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum tertentu tersebut. Berkaitan dengan Negara hukum dimana hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Alokasi kekuasaan ini dilakukan secara terukur, yang berarti ditentukan keluasan dan kedalamannya. Tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut hak, melainkan hanya yang diberikan oleh hukum kepada seseorang.⁴

³ H.F.A. Vollmar, 1948, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, CV. Rajawali, Jakarta, hal. 14.

⁴ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 53 (Selanjutnya disebut Satjipto I).

Aturan hukum dapat dilaksanakan tergantung pada kesadaran manusia dan kinerja para penegak hukum. Faktor kesadaran manusia ini merupakan salah satu faktor yang paling berpengaruh terhadap penegakan hukum, termasuk dalam hal ini untuk penegakan hukum terhadap Notaris.⁵

Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang juncto Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

Openbare Ambtenaren dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (Selanjutnya cukup disebut dengan PJN) menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁶

⁵ Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris (Dalam Penegakan Hukum Pidana)*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, hal. 69.

⁶ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 31.

Notaris dalam praktek kesehariannya disamping menjalankan profesinya, sebagai notaris sekalipun juga memangku jabatan sebagai pejabat umum yang melaksanakan sebagian tugas dari perintah keperdataan. Agar seimbang setidaknya Notaris harus memerankan empat fungsi, yakni:⁷

1. Notaris sebagai pejabat yang membuat akta-akta bagi para pihak yang datang kepadanya baik itu berupa partij acta maupun relas acta.
2. Notaris sebagai hakim dalam hal menentukan pembagian warisan.
3. Notaris sebagai penyuluh hukum dengan memberikan keterangan-keterangan bagi pihak dalam pembuatan akta.
4. Notaris sebagai pengusaha dengan segala pelayanannya berusaha mempertahankan klien agar operasionalisasi kantor tetap berjalan.

Sesuai pengertian diatas fungsi utama Notaris adalah membuat akta otentik yang diminta oleh para pihak yang ingin melakukan prestasi atau perjanjian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga notaris tak terlibat mengenai isi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Tetapi seiring perkembangan notaris sering terlibat kasus akibat dari akta yang telah dia buat.

⁷ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT.Refika Aditama, Bandung, hal. 16-17 (Selanjutnya disebut Habib Adjie I).

Profesionalitas dan integritas moral yang tinggi sangat diperlukan untuk bidang pekerjaan apapun termasuk profesi notaris, karena pada dasarnya profesi notaris merupakan profesi kepercayaan. Artinya klien yang datang mempercayakan perbuatan hukum yang akan dilakukan kepada notaris untuk dapat dituangkan dalam akta. Notaris yang tidak mampu memberikan pelayanan yang baik atau tidak profesional dalam menjalankan jabatannya sehingga mengakibatkan timbulnya kerugian salah satu pihak dikarenakan kesalahan maupun kelalaian yang telah dibuat oleh notaris tersebut.

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis ini dibuat dihadapan seorang notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum serta untuk memenuhi hukum pembuktian yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian, kebutuhan akan pembuktian tertulislah yang mengkehendaki sangat pentingnya lembaga kenotariatan ini. Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik, wajib secara mandiri dan tidak berpihak melindungi kepentingan anggota masyarakat yang meminta jasanya, merahasiakan isi akta yang dibuat dihadapannya dan tidak sembarangan memberitahukan atau membocorkan isi akta dan keterangan lain yang berkaitan dengan akta, yang diberitahukan oleh yang berkepentingan kepadanya, agar tidak diketahui oleh umum atau pihak lain yang tidak ada kaitannya.

Ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan Notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu, dan alat bukti tersebut berada dalam tataran Hukum Perdata, dan bahwa Notaris membuat akta karena ada permintaan dari parapihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak, Notaris tidak akan membuat akta apapun, dan Notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau di hadapan Notaris, dan selanjutnya Notaris meringkaskannya secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta Notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta.⁸

Praktiknya banyak ditemukan, jika ada Akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris.⁹

⁸ Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia "Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris"*, PT. Refika Aditama Cetakan Keempat, Bandung, hal. 24 (Selanjutnya disebut Habib Adjie II).

⁹ *Ibid.*

Proses pembuatan akta tidak jarang klien melakukan pemalsuan surat baik yang diketahui oleh notaris ataupun tidak diketahui oleh notaris dengan maksud untuk mempercepat administrasi serta pengurusan suatu akta. Klien melakukan cara-cara yang melanggar hukum, seperti pemalsuan surat atau dokumen, baik isi maupun lainnya seperti pemalsuan tanda tangan, dan lain sebagainya, hal inilah yang tidak menutup kemungkinan dapat menyeret notaris sebagai pembuat akta otentik ke dalam suatu permasalahan hukum.

Penulis akan membahas dalam tesis akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta para pihak (*partij akte*) dimana sebenarnya Notaris hanya menuangkan atau menformulasikan kehendak dari para penghadap dalam akta Notaris sehingga dengan demikian sebenarnya isi akta tersebut bukan kehendak Notaris, tetapi penyidik sering berpendapat dan kemudian menuduh Notaris bahwa Notaris telah menyuruh klien atau penghadap untuk memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik (akta Notariil), kenyataannya Notaris sama sekali tidak punya wewenang untuk menyuruh klien untuk melakukan apapun ketika menghadap Notaris. Ada kasus juga Notaris kemudian didakwa karena menyuruh klien atau penghadap untuk memasukkan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat oleh Notaris itu sendiri, padahal jika Notaris melakukan itu sudah pasti dikemudian hari berpotensi bisa menyeret Notaris menjadi terdakwa dengan tuduhan telah memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau memalsukan akta.

Notaris memerlukan perlindungan hukum yang melindungi Notaris dari pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh Klien untuk pembuatan akta otentik. Dalam hal ini Notaris tidak mengetahui bahwa dokumen yang dibawa oleh kliennya palsu karena sangat sulit untuk melakukan pengecekannya.

Notaris selalu dapat diminta pertanggungjawabannya terhadap Akta yang dibuatnya dimana dalam hal ini bukan hanya dari pokok substansi dari Akta yang dibuatnya melainkan juga dari syarat-syarat formil yang akan dibuat oleh Notaris, sering sekali Notaris dalam keterbatasannya sering tidak bisa mengantisipasi terhadap para pihak yang ingin dengan sengaja melakukan tindakan-tindakan yang sebenarnya dilarang oleh kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan dimana dalam hal ini tugas dan fungsi jabatan notaris bukan sebagai investigator terhadap akta-akta yang dibuatnya melainkan hanya sebatas membuat akta otentik terhadap kemauan para pihak dalam jabatannya selaku pejabat publik.

Penulis akan mengangkat tentang Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010 terhadap Agam Sulaksono (Notaris), Dalam kasus ini untuk memahami awal mula kejadiannya kita bisa melihat pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 90 PK/PID/2009 terhadap terdakwa SH (pelaku utama), kasus ini bermula saat Terdakwa SH, bersama-sama atau masing-masing bertindak untuk diri sendiri, sebagai orang yang

melakukan, yang menyuruh melakukan perbuatan itu dengan AS (Notaris), WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK dan GJA. (dalam berkas perkara tersendiri) pada hari Sabtu, tanggal 22 Februari 2003 bertempat di Jalan Imam Bonjol No. 19 Kertosono, Kabupaten Nganjuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk, telah membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai barang bukti dari pada sesuatu hal, dengan maksud untuk memaksa atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar, jika pemalsuan tersebut dapat menimbulkan kerugian yaitu pemalsuan surat terhadap akta-akta otentik.

Ringkasan kejadiannya yaitu pada tanggal 3 November 2001 dengan surat Nomor : 03/1.04/YP/XI/2001 Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendekia Utama Surabaya telah mengangkat Terdakwa SH sebagai Rektor Universitas Dr. Sutomo, masa jabatan Tahun Akademik 2001/2002 sampai dengan 2004/2005, yang ditandatangani oleh BA sebagai Ketua.

Tanggal 24 September 2002 Terdakwa SH mengundang Dewan Pengurus YPCU di Rumah Makan Sawunggaling Jalan Jemursari Surabaya dan dalam kesempatan tersebut Terdakwa SH, meminta Anggota Dewan Pengurus YPCU untuk mengundurkan diri dan menyerahkan YPCU kepada Terdakwa SH selaku Rektor Universitas

Dr. Sutomo dan Dewan Pengurus YPCU diminta menandatangani tulisan Terdakwa SH tentang pernyataan mengundurkan diri di buku agendanya dan meminta seluruh Dewan Pengurus YPCU untuk menandatangani Surat Pernyataan Pengunduran Diri dan Surat Kuasa di atas segel, oleh karena Dewan Pengurus dalam keadaan tertekan, maka tiga Anggota Dewan Pengurus (BA, MUR dan EM) bersedia membubuhkan tanda tangannya, namun hanya saksi SET (satu-satunya Pendiri YPCU yang masih menjabat Dewan pengurus YPCU) tetap tidak bersedia membubuhkan tanda tangannya.

Tanggal 06 Oktober 2002, telah dilaksanakan Rapat Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang isinya mencabut dan membatalkan pernyataan pengunduran diri sebagai Dewan Pengurus YPCU yang telah dibuat dan ditulis di buku agenda Terdakwa SH tanpa dibubuhi materai cukup dan stempel Yayasan yang dilaksanakan pada tanggal 24 September 2002 di Rumah Makan Sawunggaling Jalan Jemursari Surabaya.

Tanggal 31 Oktober 2002 dengan surat Nomor : 011/I.04/YP/X/2002 Dewan Pengurus Yayasan Cendekia Utama Surabaya telah memberhentikan dengan hormat Terdakwa SH sebagai Rektor Universitas Dr. Sutomo, masa jabatan Tahun Akademik 2001/2002 sampai dengan 2004/2005 yang ditandatangani oleh EY sebagai Ketua (hal tersebut didukung dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 428K/TUN/2003 tanggal 26 Mei 2004, yang pada

pokoknya menyatakan obyek sengketa berupa Surat Keputusan Ketua Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendekia Utama (YPCU) Surabaya Nomor : 011/1.04/YP/X/2002 tentang pemberhentian SH sebagai Rektor Universitas Dr. Sutomo adalah sah dan berlaku).

Hari Senin tanggal 06 Januari 2003 Terdakwa SH yang sebetulnya telah diberhentikan sebagai rektor, seolah-olah mendapat mandat dan berbekal Surat Kuasa dari 3 (tiga) orang Pengurus YPCU yang notabene Surat Kuasa tersebut sudah dicabut pada tanggal 01 Oktober 2002, memimpin dan mengadakan rapat Dewan Pengurus YPCU bertempat di ruangan kamar Nomor 1116 Hotel Garden Palace Surabaya pada pukul 19.00 sampai pukul 22.00 WIB, dan seolah-olah dihadiri oleh BA, MUR dan EM, WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK serta seluruh Dewan Pengurus YPCU, dalam pertemuan atau pembicaraan tersebut disepakati menyetujui penyesuaian Anggaran Dasar Yayasan Pendidikan Cendekia Utama berkedudukan di Surabaya sesuai Undang-Undang No. 16 Tahun 2001, Memberhentikan seluruh Dewan Pengurus dan Pendiri Yayasan Pendidikan Cendekia Utama berkedudukan di Surabaya, Membentuk organ Dewan Pembina, Pengurus, Pengawas dan Pendiri Yayasan Pendidikan Cendekia Utama berkedudukan di Surabaya. Bahwa selanjutnya dalam pertemuan atau rapat tersebut Terdakwa SH mengangkat IND sebagai Ketua Pembina, EHS dan DK sebagai Anggota Dewan Pembina, WNS sebagai Ketua Dewan Pengurus, DD

sebagai Sekretaris dan SUB sebagai Bendahara, SUD sebagai Dewan Pengawas dan PRA sebagai Anggota dan mengangkat serta menunjuk WNS, EHS, IND dan DK sebagai Dewan Pendiri YPCU.

Terdakwa SH atau Dewan Pengurus hasil rapat di Hotel Garden Palace memberikan kuasa kepada GJA untuk menghadap/menotarialkan putusan Berita Acara Rapat dihadapan Notaris pada waktu GJA akan ke Kediri DD menitipkan hasil keputusan rapat untuk menotarialkan kepada Notaris AS, Notaris di Nganjuk, dengan alasan sudah kenal dan sama-sama dosen di Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo.

Tanggal 22 Februari 2003, GJA menghadap AS sebagai Notaris di Nganjuk untuk menotarialkan keputusan rapat yang dipimpin oleh Terdakwa SH dan akhirnya pernyataan keputusan rapat tersebut tertuang ke dalam Akta Nomor : 01 tanggal 22 Februari 2003 yang dibuat AS sebagai Notaris di Nganjuk.

Notaris AS akhirnya membuatkan akta yang diajukan GJA, walaupun sebenarnya mengetahui atau setidaknya-tidaknya patut menduga bahwa orang-orang yang disebutkan sebagai Pendiri YPCU versi Terdakwa SH tersebut tidak pernah mendirikan Yayasan Pendidikan Cendekia Utama, lebih-lebih AS juga Pegawai Edukatif tetap Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang dipekerjakan pada Universitas Dr. Soetomo pada Fakultas Hukum Unitomo pada tanggal 31 Oktober 1991, jadi bobot dari Akta Nomor : 01 tanggal 22 Februari 2003 tidak

lebih dapat dikatakan hanya merupakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang tidak mempunyai kekuatan hukum untuk merubah atau mengganti seluruh Dewan Pengurus YPCU sebagaimana Akta Notaris YUD, Notaris di Surabaya Akta No. 8 tanggal 18 Oktober 2002 (hal tersebut diperkuat dengan adanya putusan dari Pengadilan Tingkat I Surabaya No. 160/Pdt.G/2004/PN.Sby. tanggal 15 Agustus 2005) yang salah satu amarnya berbunyi menyatakan batal demi hukum Akta Notaris Nomor : 1 tanggal 22 Februari 2003 yang dibuat oleh AS (Tergugat III) Notaris di Nganjuk. Setelah Keputusan Rapat tertuang ke dalam Akta No. 01 tanggal 22 Februari 2003 yang dibuat Terdakwa AS sebagai Notaris di Nganjuk, yang seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu oleh GJA, diserahkan kepada WNS.

WNS mengajukan permohonan penetapan ke Pengadilan Negeri Tingkat I di Surabaya tentang pengesahan hasil rapat dan susunan YPCU dengan penetapan No. 190/Pdt.P/2003/PN.Sby. tanggal 13 Maret 2003 selain itu WNS juga mengajukan pendaftaran pengesahan YPCU sebagai Badan Hukum pada Direktorat Administrasi Hukum Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia, dengan pencatatan No. C-HT.01.09-115 tanggal 04 Mei 2005 serta tambahan Berita Negara RI No. 245 tanggal 27 Mei 2005.

Terdakwa SH telah membuat surat palsu atau akta otentik palsu atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik yaitu akta No. 01 tanggal 22 Februari 2003 karena dalam pembuatan akta otentik tidak

sesuai dengan prosedur atau bertentangan dengan undang-undang atau setidaknya tidak sesuai dengan fakta yang ada di mana salah satu dasar pembuatan akta dengan menunjuk Surat Kuasa tertanggal 24 September 2002 yang mewakili sah YPCU tertanda BA, MUR dan EM yang notabene mereka telah mencabut kuasa tersebut pada tanggal 01 Oktober 2002 lebih-lebih dalam Surat Kuasa tertanggal 24 September 2002 yang dijadikan dasar pembuatan akta tersebut sebenarnya ada 4 (empat) orang pengurus yaitu BA, MUR, EM dan SET.

Dalam Surat Kuasa itu SET tidak tanda tangan, hal tersebut apabila dikaitkan dengan kalimat Terdakwa SH telah mendapat mandat untuk mengadakan rapat Dewan Pengurus YPCU berdasarkan kuasa di bawah tanda tangan bermaterai cukup tertanggal 24 September 2002 (Vide hal. 4 : Keputusan rapat) berisi seluruh Anggota Dewan Pengurus YPCU yang secara sukarela telah mengundurkan diri dan menyerahkan kepada Terdakwa SH selaku Rektor sebagai formatur untuk menyusun organ Yayasan baru bertolak belakang dengan fakta yang ada di mana Surat Pernyataan Pengunduran Diri segenap Anggota Dewan Pengurus yang tertulis dalam buku agenda Terdakwa SH tersebut tidak bermaterai dan pada tanggal 06 Oktober 2002 telah dicabut dan dibatalkan oleh seluruh Dewan Pengurus YPCU dan apabila dasar pembuatan akta menunjuk Surat Pernyataan tertanggal 24 September 2002 jelas dasar tersebut tidak sah atau bertentangan dengan hukum, karena dalam Surat Pernyataan tersebut salah satu Pengurus YPCU

yaitu SET tidak tanda tangan.

Akta otentik palsu yang dibuat Notaris AS tersebut telah digunakan oleh SH, WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK dan GJA untuk menguasai asset Unitomo yang merupakan bagian dari Yayasan Pendidikan Cendekia Utama, sehingga menyebabkan pihak Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang saat ini dipimpin oleh EY menderita kerugian sekitar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) atau setidak-tidaknya sekitar jumlah itu.

Berdasarkan alasan tersebut di atas, sangat menarik untuk diteliti lebih lanjut dalam tesis ini karena belum adanya ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang jabatan Notaris yang secara spesifik mengenai perlindungan hukum bagi Notaris dari dokumen yang dipalsukan oleh klien yang dijadikan dasar pembuatan akta otentik. Sehingga timbul masalah dalam proses penegakan hukum khususnya dalam proses penegakan hukum pidana. Akibatnya Notaris dijadikan terdakwa bahkan terpidana yang dianggap turut serta dalam memasukan keterangan palsu atau memalsukan akta.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan dalam latar belakang sebagaimana tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mempelajari dan meneliti lebih dalam mengenai **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS ATAS PEMALSUAN DOKUMEN YANG DILAKUKAN OLEH KLIEN DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK (Studi Putusan**

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)”.

B. Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah pada tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kedudukan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris atas dasar pemalsuan data dari klien?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi notaris atas pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh klien dalam pembuatan akta otentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penelitian tesis ini yaitu untuk :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris atas dasar pemalsuan data dari klien.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi notaris atas pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh klien dalam pembuatan akta otentik (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 20 PK/PID/2010).

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran khususnya dibidang kenotariatan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan masyarakat tentang akibat hukum pemalsuan dokumen dan dapat menjadi masukan bagi notaris dalam menjalankan tugas serta jabatannya terutama ketika ada klien yang melakukan pemalsuan dokumen. Sehingga dapat memberikan solusi perlindungan hukum bagi notaris terhadap permasalahan yang dihadapi dalam hal terjadinya pemalsuan surat oleh para pihak dalam pembuatan akta otentik.

E. Kerangka Konseptual

Berikut ini adalah kerangka konseptual yang akan penulis gambarkan dalam penelitian ini :

- a. Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁰

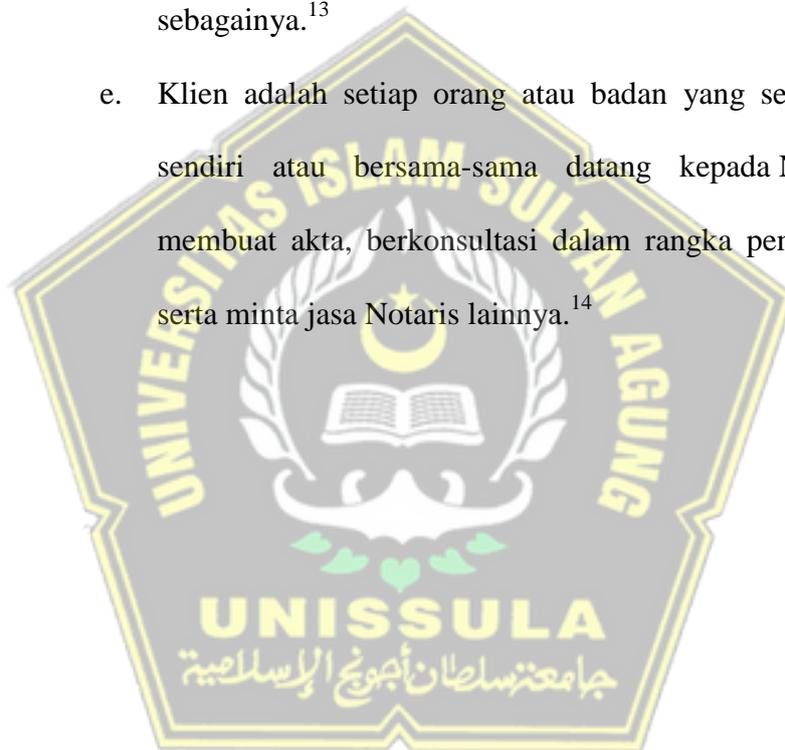
¹⁰ Satjipto Rahardjo, *Op. Cit*, hal. 54.

- b. Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta Otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosee, 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 Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c. Pemalsuan adalah berasal dari kata palsu yang berarti “tidak tulen, tidak sah, tiruan, gadungan, sedangkan pemalsuan masih dari sumber yang sama diartikan sebagai proses, cara, perbuatan memalsu”.¹¹ Palsu menandakan suatu barang tidak asli, sedangkan pemalsuan adalah proses pembuatan sesuatu barang yang palsu. Sehingga dengan demikian dari kata pemalsuan ada terdapat pelaku, ada barang yang dipalsukan dan ada tujuan pemalsuan.¹²

¹¹ Departemen Pendidikan Nasional, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, hal. 817.

¹² *Ibid.*

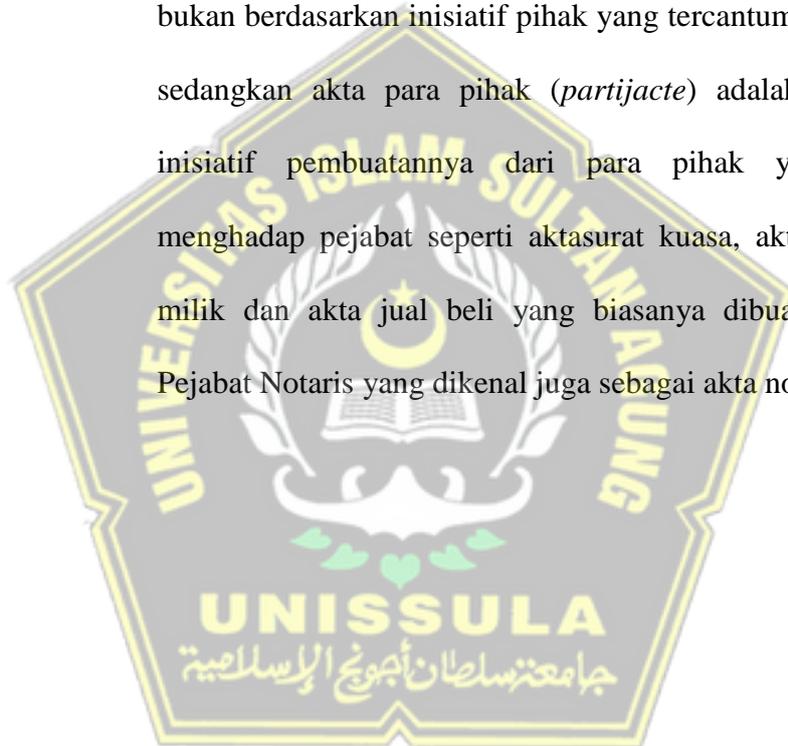
- d. Dokumen adalah menurut G.J. Renier dokumen memiliki tiga pengertian yaitu dalam arti luas meliputi sumber, baik sumber tertulis maupun sumber lisan; dalam arti sempit, yaitu yang meliputi semua sumber tertulis saja; dalam arti spesifik, yaitu hanya yang meliputi surat-surat resmi dan surat-surat Negara seperti surat perjanjian, undang-undang, konsesi, hibah dan sebagainya.¹³
- e. Klien adalah setiap orang atau badan yang secara sendiri-sendiri atau bersama-sama datang kepada Notaris untuk membuat akta, berkonsultasi dalam rangka pembuatan akta serta minta jasa Notaris lainnya.¹⁴



¹³ Widodo Suparto Mukhtar, 2011, *Manajemen Berbasis Sekolah*, Bumi Aksara, Jakarta, hal. 143.

¹⁴ Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia (INI) Bab 1 Ketentuan Umum Pasal 1.

f. Akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut. Akta otentik dibedakan lebih lanjut menjadi akta pejabat (*acte ambtelijk*) dan akta para pihak (*partijacte*), akte pejabat (*acte ambtelijk*) adalah akte yang inisiatif pembuatannya adalah oleh pejabat bukan berdasarkan inisiatif pihak yang tercantum dalam akta, sedangkan akta para pihak (*partijacte*) adalah akta yang inisiatif pembuatannya dari para pihak yang datang menghadap pejabat seperti akta surat kuasa, akta tanah hak milik dan akta jual beli yang biasanya dibuat dihadapan Pejabat Notaris yang dikenal juga sebagai akta notariil.¹⁵



¹⁵ Ropaun Rambe, 2010, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 42.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:¹⁶

- a. Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan.
- c. Asas kemanfaatan hukum (*zwech matigheid atau doelmatigheid atau utility*)

Gustav Radbruch menjelaskan, bahwa dalam teori kepastian hukum yang ia kemukakan ada empat hal mendasar yang memiliki hubungan erat dengan makna dari kepastian hukum itu sendiri, yaitu sebagai berikut :¹⁷

- a. Hukum merupakan hal positif yang memiliki arti bahwa hukum positif ialah perundang-undangan.
- b. Hukum didasarkan pada sebuah fakta, artinya hukum itu dibuat berdasarkan pada kenyataan.

¹⁶ <https://suduthukum.com/2016/11/kepastian-hukum-4.html>, diakses pada 28 Maret 2024 Jam 19:34.

¹⁷ <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>, diakses pada 28 Maret 2024 Jam 20:05.

- c. Fakta yang termaktub atau tercantum dalam hukum harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga akan menghindari kekeliruan dalam hal pemaknaan atau penafsiran serta dapat mudah dilaksanakan.
- d. Hukum yang positif tidak boleh mudah diubah.

2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah suatu kondisi subjektif yang menyatakan hadirnya keharusan pada diri sejumlah subjek hukum untuk segera memperoleh sejumlah sumber daya guna kelangsungan eksistensi subjek hukum yang dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatannya secara terorganisir dalam proses pengambilan keputusan politik maupun ekonomi khususnya pada distribusi sumber daya baik pada prangkat individu maupun struktural.¹⁸

¹⁸ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 2.

Philipus M. Hadjon dengan menitikberatkan pada “tindakan pemerintah” (*bestuurshandeling* atau *administrative action*) membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam dua macam, yaitu :

- a. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa yang memberi rakyat untuk mengajukan keberatan (*inspraak*) atau pendapat sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif, yang sangat besar artinya bagi tindakan pemerintah yang didasarkan kepada kebebasan bertindak karena pemerintah terdorong untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan deskresi.
- b. Perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa dalam arti luas termasuk penanganan perlindungan hukum bagi rakyat oleh peradilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia.¹⁹

¹⁹ *Ibid.*, hal 2-3.

Lebih lanjut Philipus M. Hadjon menjelaskan bahwa sasaran perlindungan hukum preventif meliputi setiap individu sebagai anggota masyarakat berhak menuntut pemenuhan hak mereka sebagai upaya mewujudkan keadilan (*the right to be heard*) dan upaya hukum yang diupayakan oleh pemerintah dengan cara membuka akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh informasi tentang proses pemenuhan hak mereka (*access to information*), sebagai wujud dari pelaksanaan pemerintahan yang baik. Arti penting dari *the right to be heard* adalah pertama, individu yang terkena tindakan pemerintah dapat mengemukakan hak-haknya dan kepentingannya sehingga menjamin keadilan. Kedua, menunjang pelaksanaan pemerintahan yang baik.²⁰

G. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Pemilihan metode ini, mengingat bahwa penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang di hadapi.²¹

²⁰ *Ibid.*

²¹ Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, hal. 35.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Jenis penelitian hukum normatif yaitu suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.²²

Jenis penelitian hukum normatif digunakan dalam penelitian ini karena penelitian ini berangkat dari adanya kekosongan norma. Kekosongan norma yang dimaksud adalah tidak adanya norma yang mengatur mengenai perlindungan hukum bagi Notaris dalam pembuatan akta otentik berdasarkan pemalsuan dokumen oleh penghadap dalam aspek tindak pidana.

2. Pendekatan Penelitian

Menurut Peter Mahmud Marzuki, terdapat 5 (lima) pendekatan yang dapat digunakan dalam penelitian hukum, yakni :²³

- a. Pendekatan kasus (*case approach*);
- b. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*);
- c. Pendekatan historis (*historical approach*);
- d. Pendekatan perbandingan (*comparative approach*);
- e. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

²² *Ibid.*

²³ *Ibid*, hal. 93.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*).

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini menggunakan data sekunder. Menurut Soerjono Soekanto data sekunder merupakan data yang antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, bahkan hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan.²⁴

Data sekunder ditinjau dari kekuatan mengikatnya menurut Ronny Hanitijo Soemitro dibedakan menjadi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier.²⁵ Adapun bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier adalah sebagai berikut :

a. Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif yang artinya mempunyai otoritas.²⁶ Dalam hal ini bahan hukum primer terdiri peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.²⁷

²⁴ Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal.12.

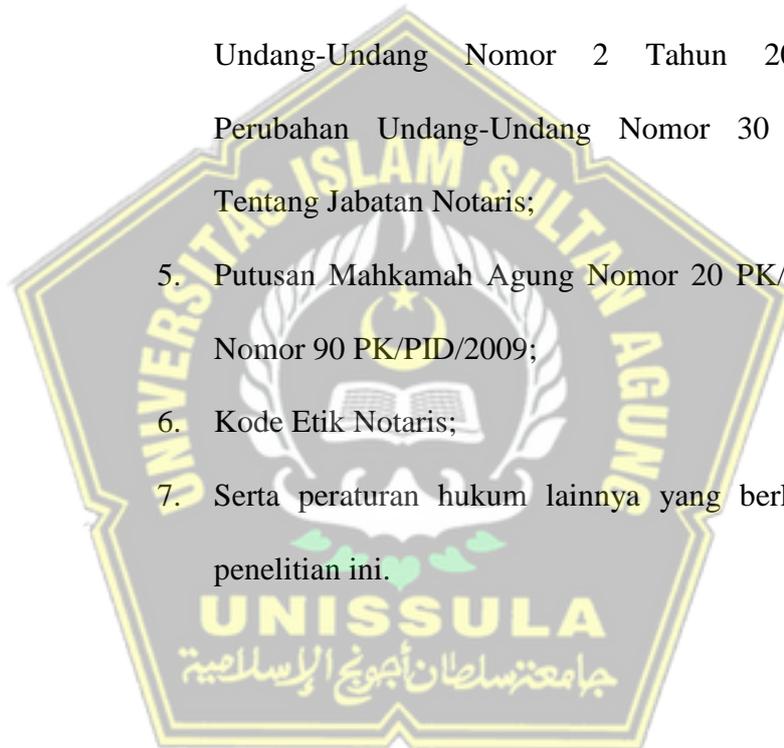
²⁵ *Ibid.*, hal. 66-67.

²⁶ *Ibid.*, hal. 67

²⁷ *Ibid.*

Peneliti dalam penelitian ini menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
3. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana);
4. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang
Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004
Tentang Jabatan Notaris;
5. Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/PID/2010 dan
Nomor 90 PK/PID/2009;
6. Kode Etik Notaris;
7. Serta peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan
penelitian ini.



b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder juga dapat diartikan sebagai publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Adapun macam dari bahan hukum sekunder adalah berupa buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.²⁸

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia, majalah, koran dan lain-lain.²⁹

²⁸ *Ibid.*

²⁹ Jhonny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, hal. 296.

4. Metode Pengumpulan Data

Peneliti akan melaksanakan pengumpulan data sebagai penunjang penelitian. Adapun teknik pengumpulan data yang peneliti laksanakan adalah melalui studi kepustakaan. Dalam hal ini peneliti memperoleh data yang berasal dari buku-buku, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan dan putusan MA No. 20 PK/PID/2010.

5. Metode Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yang bersifat kualitatif. Analisis data dilakukan secara menyeluruh dan merupakan satu kesatuan (*holistic*). Metode yang demikian mengingat penelitian ini tidak mementingkan kuantitas datanya, tetapi lebih mementingkan kedalamannya. Hal ini dilakukan mengingat terjadinya perubahan pandangan terhadap perlindungan hukum bagi Notaris atas keterangan palsu (dokumen palsu) dari para pihak yang dijadikan dasar pembuatan akta otentik tidak digantungkan pada banyaknya putusan Pengadilan yang di analisis, bahwa dimaksudkan dengan hanya satu atau dua putusan Pengadilan saja sudah cukup untuk menggambarkan adanya perubahan hukum.

H. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi penjelasan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan umum tentang jabatan notaris yang terdiri dari sub bab pengertian notaris, notaris sebagai pejabat umum, kewenangan dan kewajiban notaris, tugas Notaris, kode etik Notaris, Majelis Pengawas Notaris serta Majelis Kehormatan Notaris. Tinjauan umum tentang akta notaris terdiri dari sub bab pengertian akta para pihak (partij akte), akta pejabat (ambtelijke akte) dan dasar hukumnya, akta Notaris sebagai akta otentik, dan kekuatan pembuktian akta Notaris. Tinjauan umum tentang perlindungan hukum Notaris, tinjauan tentang pembuatan akta otentik, dan tinjauan tentang pemalsuan dokumen oleh penghadap.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi pembahasan dan hasil penelitian rumusan masalah. Menguraikan tentang hasil penelitian, yaitu kedudukan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris atas dasar pemalsuan data dari klien, perlindungan hukum yang bisa diupayakan oleh Notaris sendiri, perlindungan hukum bagi Notaris menurut Undang-Undang Jabatan

Notaris, perlindungan hukum bagi Notaris menurut Majelis Kehormatan Notaris, pertanggungjawaban Notaris sehubungan dengan akta para pihak (partij akte) yang dibuat, pertanggungjawaban pidana dan perdata bagi dokumen palsu dalam akta otentik serta analisa dari studi kasus putusan MA Nomor 20 PK/PID/2010.

BAB IV : PENUTUP

Yang berisikan simpulan dan saran-saran. Simpulan yang ditarik dari hasil penelitian oleh penulis dan saran bagi pihak yang berkaitan dalam penulisan tesis ini.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Pengertian Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.³⁰ Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.³¹

Pengertian Notaris dalam pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.³²

³⁰ Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia.

³¹ Salim H.S., 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta hal. 33. (Selanjutnya disingkat Salim H.S. I)

³² Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Jabatan dan profesi yang terhormat Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUJN. Wewenang dari Notaris diberikan oleh undang-undang untuk kepentingan publik bukan untuk kepentingan Notaris. Oleh karena itu kewajiban-kewajiban Notaris adalah kewajiban jabatan.

2. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.³³

Soegondo Notodisejo, mendefinisikan pejabat umum adalah sebagai berikut:

“Pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat”.³⁴

³³ Habib Adjie I, *Op. Cit*, Bandung, hal 32-33.

³⁴ Sjaifurrachman & Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hal. 55.

Menurut Wawan Setiawan, bila dikehendaki dapat dibuat definisi pejabat umum adalah sebagai berikut:

“Pejabat umum adalah organ negara yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata”.³⁵

Pengertian Notaris sebagai Pejabat umum terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PJN), Pasal 1 ayat (1) UUJN dan Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (BW). Ketentuan dari Pasal-Pasal tersebut adalah:

1. Pasal 1 PJN

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

2. Pasal 1 ayat (1) UUJN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

³⁵ Andi Prajitno, 2010, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Putra Media Nusantara, Surabaya, hal 28.

3. Pasal 1868 BW

Suatu akta otentik ialah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Pasal 1868 BW hanya menjelaskan mengenai batasan atau definisi dari akta otentik dan tidak memberikan penjelasan mengenai siapa sebenarnya yang dimaksud dengan pejabat umum itu.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing:

“Di dalam Pasal 1868 KUHPerdara hanya menerangkan apa yang dinamakan akta otentik, akan tetapi tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan “Pejabat Umum” itu, juga tidak menjelaskan tempat dimana dia berwenang sedemikian, sampai dimana batas-batas wewenangnya dan bagaimana bentuk menurut hukum yang dimaksud, sehingga pembuat undang-undang masih harus membuat peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal-hal tersebut, satu dan lain diatur dalam peraturan jabatan notaris, sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa Peraturan Jabatan Notaris adalah merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPerdara, Notarilah yang dimaksud dengan Pejabat Umum itu”.³⁶

³⁶ Sjaifurrahman & Habib Adjie, *Op.cit.*, hal 62.

Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum didasari dengan kewenangan yang diberikan kepada Notaris. Dalam Pasal 15 UUJN ayat (1) disebutkan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain.

Keberadaan PPAT sebagai pejabat umum diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, ketentuan dari Pasal 1 ayat (1) adalah sebagai berikut:

“PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”.

Selain dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998, Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum juga diatur dalam beberapa peraturan diantaranya adalah Pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda- benda yang berkaitan dengan tanah, Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Pasal 1 ayat (1) dan ayat (4) serta Pasal 2 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Notaris/PPAT sebagai pejabat umum merupakan bagian dari negara yang diberikan kekuasaan umum, berwenang untuk menjalankan sebagian kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik di bidang hukum perdata.

3. Kewenangan Dan Kewajiban Notaris

Kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian, setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.³⁷

Notaris memiliki sejumlah kewenangan yang harus dilakukannya. Setiap wewenang yang diberikan kepada Notaris ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatannya dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya.

³⁷ Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, cetakan I, Prenadamedia Group, Jakarta, hal. 37.

Berdasarkan Pasal 15 UUJN, diuraikan kewenangan Notaris

yang harus dilaksanakan dalam menjalankan jabatannya, yaitu:

- (1) Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Seorang Notaris harus mengetahui batasan wewenangnya dalam hal pembuatan akta-akta apa saja yang boleh dibuatnya. Hal ini bertujuan agar jangan sampai seorang pejabat Notaris membuat akta yang bukan dalam kewenangannya tersebut. Apabila seorang Notaris melanggar salah satu kewenangan yang dimilikinya dalam hal pembuatan akta, tentu akan berakibat kepada akta yang dibuatnya itu

menjadi tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan.

Wewenang Notaris menurut G.H.S. Lumban Tobing meliputi 4 (empat) hal yaitu:³⁸

1. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu. Maksudnya adalah bahwa tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris. Akta-akta yang dapat dibuat oleh Notaris hanya akta-akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepada Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan;
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Maksudnya Notaris tidak berwenang membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Misalnya dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ditentukan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatas derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kekuasaan.

³⁸ G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit*, hal. 49.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat. Maksudnya bagi setiap Notaris ditentukan wilayah jabatan sesuai dengan tempat kedudukannya. Untuk itu Notaris hanya berwenang membuat akta yang berada didalam wilayah jabatannya. Akta yang dibuat diluar wilayah jabatannya hanya berkedudukan seperti akta di bawah tangan; dan
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Maksudnya adalah Notaris tidak boleh membuat akta selama masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian pula Notaris tidak berwenang membuat akta sebelum memperoleh Surat Pengangkatan (SK) dan sebelum melakukan sumpah jabatan.
Notaris juga memiliki tugas-tugas yang secara umum meliputi :
 1. Membuat akta-akta autentik sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 UUJN dan Pasal 1868 KUHPerdota. Akta-akta autentik yang dibuat Notaris terdiri dari :
 - a. Akta Anggaran Dasar (AD) atau akta pendirian, misalnya akta pendirian badan-badan usaha (Perseroan Terbatas (PT), Firma, dan lain sebagainya) dan badan sosial (yayasan, rumah sakit, rumah ibadah).
 - b. Akta-akta perjanjian, misalnya akta jual beli tanah, akta sewa menyewa tanah, utang piutang, pembagian warisan, risalah lelang dan sebagainya.

2. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPperdata, Notaris bertugas mendaftarkan surat-surat di bawah tangan ke dalam buku khusus (*waamerken*), lalu mengesahkan surat-surat di bawah tangan tersebut (*legaliseren*).
3. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
4. Membuat salinan dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
5. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (*legalisir*).
6. Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, dengan membuat berita acara (BA) dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta yang menyebutkan tanggal dan nomor (BA) pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan kepada para pihak (Pasal 51 UUJN).³⁹

³⁹ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Dunia cerdas, Jakarta, hal. 15.

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya harus mematuhi segala kewajiban yang dimilikinya. Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris. Jika kewajiban tersebut tidak dilakukan atau dilanggar, maka Notaris akan dikenakan sanksi atas pelanggaran yang dilakukannya. Kewajiban Notaris yang diatur dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUJN adalah sebagai berikut:

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

- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 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.
2. Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
3. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
 - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
 - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”.
5. Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

6. Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
7. Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
11. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis;
 - b. Pemberhentian sementara;
 - c. Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

12. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

13. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Seorang Notaris sering diminta bersaksi untuk kasus-kasus seperti pemalsuan yang merupakan perbuatan hukum pidana. Dalam ilmu hukum tindakan pemalsuan tersebut dibagi atas:

- a. Pemalsuan hukum materil, contohnya tanda tangan atau tulisan dalam akta Notaris dipalsukan setelah akta tersebut dibuat oleh Notaris;
- b. Pemalsuan hukum intelektual, contohnya keterangan yang terdapat dalam akta Notaris merupakan keterangan yang tidak benar.⁴⁰

Pemberian keterangan kepada penyidik, Notaris tidak dapat mengabaikan sumpah jabatan sebagai Notaris. Oleh karena itu, penting bagi Notaris dan penyidik untuk memahami isi kerahasiaan yang dimiliki oleh suatu jabatan Notaris. Sehingga Notaris dapat memberikan keterangan tanpa mengabaikan sifat kerahasiaan jabatan Notaris terhadap akta yang dibuat oleh Notaris.

⁴⁰ Alfi Afandi, 2004, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Rineka Cipta, Jakarta, hal, 200.

Kenyataannya dalam praktik sifat kerahasiaan jabatan Notaris sulit dipertahankan. Hal ini karena belum adanya aturan yang mengatur secara khusus mengenai definisi kepentingan umum yang wajib dijunjung tinggi oleh Notaris. Dalam Lampiran Pasal 3 huruf h Nota Kesepahaman diatur bahwa demi kepentingan umum, Notaris dapat mengabaikan hak ingkar yang dimiliki oleh Notaris, tapi mengenai definisi dari kepentingan umum tidak dijelaskan secara terperinci, sehingga dalam setiap kasus, para pihak, penyidik dan Notaris masing-masing memiliki definisi tersendiri mengenai kepentingan umum.

4. Tugas Notaris

Tugas Notaris adalah mengontrol hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik dia dapat membuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁴¹

Notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan mengesahkan dan pendaftaran (legalisasi dan *waarmerken*) surat-surat/akta-akta yang dibuat di bawah tangan oleh para pihak.

⁴¹ Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat*, Buku I, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal. 59.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta Para Pihak (*Partij Akte*), Akta Pejabat (*Relaas Akte* atau *Ambtelijke Akte*) Dan Dasar Hukumnya

Suatu akta notaris akan berkedudukan sebagai akta otentik apabila akta tersebut dibuat sesuai dengan dan memenuhi ketentuan yang diatur dalam UU Jabatan Notaris. Sebaliknya apabila suatu akta notaris dibuat tidak sesuai dengan dan bertentangan serta melanggar ketentuan yang diatur dalam UU Jabatan Notaris, maka akta tersebut dari semula akta otentik berubah dan turun (terdegradasi) menjadi dan berkedudukan sebagai akta di bawah tangan.⁴²

Jenis akta menurut KUHPerdata dibagi menjadi 2 (dua) golongan yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan, yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Akta Otentik

Akta Otentik dalam bahasa Inggris disebut dengan “*authentic deed*”, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan “*authentieke akte van*”.⁴³

⁴² Selamat Lumban Gaol, 2018, “Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang jabatan Notaris”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Volume 8 No. 2, hal. 2. url: [https:// journal.universitassuryadarma.ac.id](https://journal.universitassuryadarma.ac.id) diakses pada tanggal 19 maret 2024 jam 09.13 WIB.

⁴³ Salim HS., 2015, *Teknik Pembuatan Suatu Akta “Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta”*, Cetakan ke-1, PT. Raja Grafindo Persada, Mataram, hal. 17.

Akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya". R. Soergondo menyebutkan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau di hadapan pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, di tempat dimana akta itu dibuat.⁴⁴

Pengertian mengenai akta otentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : "Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya 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".

⁴⁴ R.Soergondo, 1991, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 89.

2. Akta Dibawah Tangan

Di dalam praktik kenotariatan, jenis akta yang banyak diminta dan dibuat oleh Notaris maupun PPAT, yaitu akta yang mengatur tentang hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lainnya. Di dalam praktiknya, jenis akta ini, lazim disebut dengan akta pihak.⁴⁵

Akta pihak-pihak/penghadap/para penghadap atau *partij akte* adalah akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan kehendak pihak-pihak/penghadap/para penghadap yang datang menghadap notaris untuk dibuatkan akta. Dalam hal demikian notaris hanya sebatas menuliskan kehendak para pihak tersebut. Contoh *partij acte* sebagai misal: akta jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, PKR atas RUPS PT.⁴⁶

Akta para pihak diatur dalam Buku IV KUHPerdara tentang Pembuktian dan Daluwarsa. Di dalam Buku IV ini ada 24 Pasal yang mengatur tentang akta para pihak, yaitu dimulai dari Pasal 1867 sampai dengan Pasal 1894 KUHPerdara. Pasal-Pasal itu, berkaitan dengan pembuktian dengan tulisan.

⁴⁵ H. Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)*, PT Rajagrafindo Persada, Mataram, hal. 105.

⁴⁶ Mulyoto, 2012, *Kriminalisasi Notaris Dalam Pembuatan Akta Perseroan Terbatas (PT)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, hal. 40.

2. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Peran Notaris dalam perjanjian akta notariil yaitu seorang pejabat publik yang membingkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang notariil dan tidak dibawah tangan. Isi dari akta perjanjian tersebut merupakan kehendak atau keinginan para pihak yang menghadap kepada Notaris, bukan kehendak dari Notaris.⁴⁷

Menurut Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Istilah akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “*akta*” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”.

⁴⁷ Sumini & Amin Purnawan, 2017, “Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil”, *Jurnal Akta Sinta*² Vol 4, No. 4, hal. 2. url: <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/2498/1862> diakses pada tanggal 20 maret 2024 jam 19.23 WIB.

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat *relaas* atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Akta yang dibuat sedemikian dan memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan dan dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris (sebagai pejabat umum). Akan tetapi akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat di hadapan (*ten overtaan*) Notaris".⁴⁸

⁴⁸ Lumban I, *Op.Cit*, hal. 51.

3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Kekuatan pembuktian suatu akta memuat 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan saat akta tersebut dibuat, aspek-aspek tersebut berkaitan dengan nilai pembuktian, yaitu sebagai berikut:⁴⁹

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya yang secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

2. Kekuatan Pembuktian Formil (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Jika ada pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.⁵⁰

⁴⁹ Habib Adjie II, *Op. Cit*, hal. 72.

⁵⁰ *Ibid*, hal. 73.

3. Kekuatan Pembuktian Materiil (*materiele bewijskracht*)

Kepastian tentang materi yang termuat dalam suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk atau di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.⁵¹

⁵¹ *Ibid.*

C. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum Notaris

1. Perlindungan Hukum Notaris

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.⁵²

Lili Rosjidi dan I.B Wya Putra berpendapat bahwa hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.⁵³ Sedangkan Surnayati Hartono mengatakan bahwa hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.⁵⁴

⁵² Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, hal. 74 (Selanjutnya disebut Satjipto II).

⁵³ Lili Rosjidi dan I.B Wya Putra, 1993, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rusdakarya, Bandung, hal. 118.

⁵⁴ Surnayati Hartono, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Alumni, Bandung, hal 55.

Perlindungan ini dimaksudkan agar notaris mendapatkan perlindungan dari itikad buruk para penghadap. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.⁵⁵

2. Pemalsuan Dokumen Oleh Penghadap (Klien)

Perbuatan pemalsuan dapat digolongkan dalam kelompok kejahatan penipuan sehingga adalah tidak semua perbuatan adalah pemalsuan. Perbuatan pemalsuan tergolong kelompok kejahatan penipuan apabila seseorang memberikan gambaran tentang suatu gambaran atas barang seakan-akan asli atau benar, sedangkan sesungguhnya kebenaran tersebut tidak dimilikinya, karena gambaran data ini orang lain terperdaya dan mempercayai bahwa keadaan yang digambarkan atas barang/surat/data tersebut adalah benar atau asli. Pemalsuan terhadap tulisan/data apabila isinya atau datanya tidak benar.⁵⁶

⁵⁵ *Ibid*, hal. 21.

⁵⁶ H.A.K. Moch. Anwar, 1986, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid I*, Alumnia, Jakarta, hal. 190.

Kejahatan mengenai pemalsuan adalah suatu tindak kejahatan yang didalamnya mengandung suatu keadaan ketidakbenaran atau palsu atas suatu objek yang sesuatu itu tampak dari luar seolah-olah itu benar adanya padahal sebenarnya bertentangan dengan yang sebenarnya, sedangkan perbuatan memalsu adalah perbuatan mengubah dengan cara bagaimanapun oleh orang yang tidak berhak atas surat dan berakibat sebagian atau seluruh isinya menjadi lain atau berbeda dengan isi surat semula.⁵⁷

Dasar hukum tindak pidana pemalsuan surat atau akta terdapat dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP):

1. Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

⁵⁷ Adami Chazawi, 2001, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 3.

Ketentuan Pasal 264 ayat (1) dan Ayat (2) Kitab Undang-undang Hukum Pidana menyebutkan :

1. Yang bersalah karena memalsukan surat dipidana dengan pidana penjara selamalamanya 8 (delapan) tahun, kalau perbuatan itu dilakukan terhadap :
 - a. Surat pembuktian resmi (akta otentik).
 - b. Surat utang atau tanda utang dari suatu negara atau sebagiannya ataudari lembaga hukum.
 - c. Sero atau surat utang atau surat tanda sero atau surat tanda utang dari suatu perhimpunan yayasan, perseroan atau maskapai.
 - d. Talon atau surat untung sero (deviden) atau surat bunga uang dari salah satu surat yang diterangkan pada huruf b dan c atau tentang surat bukti yang dikeluarkan sebagai surat pengganti surat itu.
 - e. Surat kredit atau surat dagang yang disediakan untuk diedarkan.
2. Di pidana dengan pidana itu juga barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang dipalsukan tersebut dalam ayat (1), seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan. Jika hal memakai surat itu dapat mendatangkan kerugian.

Berdasarkan Perumusan unsur-unsur pidana dari bunyi pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris tidak bisa diterapkan kepada pelaku yakni Notaris yang memalsu akta otentik. Akan tetapi Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi dari pasal 264 KUHP, sebab pasal 264 KUHP merupakan pemalsuan surat yang diperberat dikarenakan obyek pemalsuan ini mengandung nilai kepercayaan yang tinggi. Sehingga semua unsur yang membedakan antara pasal 263 dengan pasal 264 KUHP hanya terletak pada adanya obyek pemalsuan yaitu “Macam surat dan surat

yang mengandung kepercayaan yang lebih besar akan kebenarannya isinya”.⁵⁸

⁵⁸ *Ibid*, hal. 45.

D. Pemalsuan Dokumen Dalam Hukum Islam

Belum ada pembahasan khusus dan jelas mengenai pemalsuan dokumen atau surat dalam hukum islam. Akan tetapi, ada ketentuan yang bisa dijadikan landasan larangan terhadap tindak pidana pemalsuan dokumen atau surat ini. Karena hukum islam adalah merupakan hukum yang dibangun berdasarkan pemahaman manusia atas nash Al-Qur'an maupun As-Sunnah, untuk mengatur kehidupan manusia secara universal.⁵⁹

Al-Qur'an terdapat sejumlah ayat yang melarang dengan tegas untuk tidak berbuat dusta (Al-Kidzb). Secara etimologis, Al-Kitzb difahami sebagai lawan kata dari As-Shidiq. Dalam surat An-Nahl ayat 116 :

وَلَا تَقُولُوا لِمَا تَصِفُ أَلْسِنَتُكُمُ الْكَذِبَ هَذَا حَلَالٌ وَهَذَا حَرَامٌ لِتَفْتَرُوا
عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ إِنَّ الَّذِينَ يَفْتَرُونَ عَلَى اللَّهِ الْكَذِبَ لَا يُفْلِحُونَ

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 yang mengada- adakan kebohongan terhadap Allah tidak akan beruntung.” (QS. An-Nahl Ayat 116).

⁵⁹ Said Agil Husin Al-Munawar, 2004, *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Penamadani, Cetakan 1, Jakarta, hal. 6.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Atas Dasar Pemalsuan Data Dari Klien

1. Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris

Implikasi hukum mengenai kebatalan dan pembatalan akta notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yaitu sebagai berikut :

1. Akta Notaris Dapat Dibatalkan

Akta notaris dapat dibatalkan adalah sanksi terhadap suatu perbuatan hukum yang mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan) berupa pembatalan perbuatan hukum atas keinginan pihak tertentu dan akibat hukum dari pembatalan itu yaitu perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan, dan pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan atau disahkan.⁶⁰

⁶⁰ Habib Adjie II, *Op. Cit.*, hal. 173.

Awal pembuatan akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Akta yang dapat dibatalkan dapat disebabkan karena tidak terpenuhinya unsur subjektif dalam perjanjian. Unsur subjektif dalam perjanjian ini meliputi kecakapan dan kesepakatan, di mana kesepakatan antara para pihak, yaitu persesuaian pernyataan kehendak antara kedua belah pihak, tidak ada paksaan dan lainnya.

Akta notaris harus memuat adanya kesepakatan para pihak yang akan membuat perjanjian di dalam akta notaris tersebut. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri terjadi secara bebas atau dengan kebebasan. Kebebasan bersepakat tersebut dapat terjadi secara tegas (mengucapkan kata/tertulis) atau secara diam (dengan suatu sikap atau isyarat) dengan tanpa adanya unsur paksaan, kekeliruan dan unsur penipuan antara para pihak.

Dasar utama dalam pembuatan akta Notaris yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan para pihak yang menghadap. Jika tidak ada keinginan dari para pihak, maka Notaris tidak akan pernah membuat akta tersebut. Penghadap yang datang di hadapan seorang Notaris, meminta agar suatu tindakan atau perbuatan hukumnya diformulasikan menjadi akta autentik sesuai dengan apa yang menjadi kewenangan Notaris, selanjutnya Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan dari para penghadap tersebut. Dalam

pembuatan akta tersebut, para pihak datang dengan kesadaran sendiri dan menyampaikan keinginannya di hadapan Notaris, untuk selanjutnya dituangkan ke dalam akta Notaris sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Notaris tidak mungkin membuat akta jika tidak ada permintaan dari para pihak.⁶¹

Seseorang dikatakan cakap hukum di dalam hukum perdata tidak sedang ditaruh dalam pengampuan, yaitu orang yang telah dewasa tetapi dianggap tidak mampu sebab pemabuk, gila, atau boros, selain itu tidak memenuhi ketentuan dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur tentang syarat-syarat subjektif para penghadap dan saksi, yaitu:

- a. Penghadap paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- b. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh dua penghadap lainnya.

⁶¹ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris*, Makalah, disampaikan pada acara Belajar Bareng Alumni, Universitas Narotama Surabaya, Februari 2018.

Mulai berlakunya pembatalan di dalam akta notaris yang dapat dibatalkan adalah akta notaris akan tetap mengikat para pihak yang bersangkutan selama belum ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap, tetapi akta notaris menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta notaris tersebut menjadi tidak sah dan tidak mengikat.

2. Akta Notaris Batal Demi Hukum

Akta notaris batal demi hukum apabila suatu akta notaris tidak memenuhi unsur-unsur obyektif dalam perjanjian maka akta notaris tersebut dapat menjadi batal demi hukum. Batal demi hukum adalah sanksi perdata terhadap suatu perbuatan hukum yang penyebab kebatalan mengandung cacat yuridis (penyebab kebatalan), berupa perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku sejak akta ditandatangani dan tindakan hukum yang disebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi.

Hal-hal yang dapat menyebabkan akta notaris menjadi batal demi hukum yaitu apabila melanggar ketentuan dalam undang-undang yaitu sebagai berikut:

- a. Pelanggaran Pasal 16 Ayat (1) Huruf I Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berupa tidak membuat

daftar wasiat dan tidak mengirimkan laporan dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

- b. Pelanggaran Pasal 16 Ayat (1) Huruf K Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tentang cap/stempel notaris.
- c. Pelanggaran Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur tentang penandatanganan akta notaris dan kewajiban notaris untuk menjelaskan kepada penghadap.
- d. Pelanggaran Pasal 48 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur larangan perubahan isi akta.
- e. Pelanggaran Pasal 49 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur tempat perububahan isi akta.
- f. Pelanggaran Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur pencoretan kata, huruf dan angka.

- g. Pelanggaran Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur kewenangan notaris untuk membetulkan kesalahan tulis.
3. Akta Notaris Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Sebagai Akta Di Bawah Tangan

Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

- a. Cacat dalam bentuknya meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.
- b. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan.
- c. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan.

Ketentuan-ketentuan tersebut dibawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu yang menyebutkan jika dilanggar oleh notaris, sehingga akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yaitu.⁶²

⁶² Habib Adjie, 2017, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Cetakan ke-4, Reflika Aditama, Bandung, hal. 81-82 (Selanjutnya disebut Habib Adjie III).

- a. Melanggar Pasal 16 Ayat (1) Huruf I Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- b. Melanggar Pasal 16 Ayat (7), Ayat (8) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- c. Melanggar Pasal 41 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- d. Melanggar Pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan mulai berlaku sebagai akta dibawah tangan selama belum ada putusan hakim yang memiliki kekuatan hukum tetap akta tersebut tetap sah dan mengikat, dan akta notaris tersebut menjadi tidak mengikat setelah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka akibat hukum terhadap akta yang dalam proses pembuatannya mengandung unsur penipuan adalah terhadap akta notaris tersebut dapat dibatalkan sebab tidak adanya kesepakatan dalam pembuatan akta tersebut. Akta notaris harus memuat adanya kesepakatan para pihak yang akan membuat perjanjian di dalam akta notaris tersebut. Kebebasan bersepakat tersebut dapat terjadi secara tegas (mengucapkan kata/tertulis) atau secara diam (dengan suatu sikap atau isyarat) dengan tanpa adanya unsur paksaan, kekeliruan dan unsur penipuan antara para pihak.

2. Akibat Hukum terhadap Jabatan Notaris

2.1 Penjatuhan Sanksi Etik

Secara administratif, instrument penegakan hukum dalam undang-undang meliputi langkah *preventif* (pengawasan) dan langkah *represif* (penerapan sanksi). Langkah *preventif* dilakukan melalui pemeriksaan protokol notaris secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran kode etik dalam pelaksanaan jabatan notaris, sedangkan langkah *represif* dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh

:

- a. Majelis Pengawas Wilayah, berupa teguran lisan dan teguran tertulis, serta berhak mengusulkan kepada majelis pengawas pusat berupa pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan pemberhentian tidak hormat.⁶³

⁶³ Pasal 73 Ayat (1) Butir E Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

- b. Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara, serta berhak mengusulkan kepada menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat.⁶⁴
- c. Menteri, berupa pemberhentian dengan tidak hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Pemberian sanksi berupa pemberhentian seorang notaris, dibagi menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

- a. Pemberhentian sementara, di mana notaris diberhentikan sementara dari jabatannya, karena:
 - 1). Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang.
 - 2). Berada dibawah pengampuan.
 - 3). Melakukan perbuatan tercela, yaitu melakukan perbuatan yang bertentangan dengan agama, norma kesusilaan dan norma adat (pemberhentian sementara paling lama 6 (enam) bulan).
 - 4). Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan (pemberhentian sementara paling lama 6 (enam) bulan).

⁶⁴ Pasal 77 Butir C Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

b. Pemberhentian dengan hormat, dimana notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena :

- 1). Meninggal dunia.
- 2). Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun.
- 3). Permintaan sendiri.
- 4). Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun, yang dibuktikan dengan surat keterangan dokter ahli, atau
- 5). Merangkap jabatan yaitu merangkap jabatan sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau jabatan lain yang dilarang dirangkap dengan jabatan notaris.

c. Pemberhentian tidak hormat, di mana notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usul majelis pegawai pusat apabila:

- 1). Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- 2). Berada dibawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- 3). Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan notaris, seperti berjudi, mabuk, menyalahgunakan narkoba dan berzina.
- 4). Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan

larangan jabatan, yaitu tidak memenuhi kewajiban dan melanggar larangan jabatan.

- 5). Dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Kesimpulannya penerapan sanksi dari kelima sanksi administratif yang ada, yaitu teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat tidak dijelaskan apakah penerapannya dilakukan secara berurutan mulai dari teguran lisan terlebih dahulu dan terakhir pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan peraturan diluar UUN, bagi notaris yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam kode etik notaris. Sanksi menurut kode etik notaris yaitu suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris dalam menegakkan kode etik dan disiplin organisasi.⁶⁵

⁶⁵ Pasal 1 Angka (12) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris yang melakukan pelanggaran diatur oleh kode etik notaris, yaitu teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, dan *onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan.⁶⁶ Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota.

2.2 Penjatuhan Sanksi Hukum

Sanksi hukum pidana tidak diatur dalam undang-undang jabatan notaris, namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap undang-undang jabatan notaris sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan.

⁶⁶ Pasal 6 Kode Etik Notaris

Notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi berupa teguran hingga pemberhentian tidak hormat. Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum. Larangan tersebut disertai dengan ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu seperti denda maupun kurungan bagi mereka yang melanggar ketentuan tersebut. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh notaris selaku pejabat umum yang berwenang membuat akta dan tidak dalam konteks individu sebagai warga negara. Unsur-unsur dalam perbuatan pidana meliputi perbuatan (manusia), memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, dan bersifat melawan hukum.

Pelanggaran materiil profesi Notaris pasal pidana yang dapat dikenakan adalah dengan tuduhan tindak pidana pemalsuan surat. Tindak pidana ini dapat dikenakan kepada Notaris dengan ancaman maksimal 6 (enam) tahun penjara. Unsur yang terkandung dalam pasal tersebut untuk menjerat seorang notaris ke penjara, minimnya harus terkandung beberapa unsur yakni pemalsuan dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, dan pemakaian akta/surat dibuat dengan seolah-olah benar isinya dan tidak dipalsukan. Namun pada praktiknya, tindakan profesi Notaris dalam pemalsuan akta jarang kita temukan hingga Notaris tersebut masuk penjara. Realitanya, Notaris tersebut kemudian sebelum dijadikan terhukum dalam suatu sidang, lembaga notaris setelah mendengar

kabar biasanya langsung mengambil alih tugas.

Notaris juga dapat dikenakan sanksi perdata apabila perbuatannya menimbulkan kerugian bagi pihak lain atau pihak ketiga. Akta notaris yang mengandung cacat hukum itu menjadi bukti ketidakprofesionalan dari Notaris yang membuat, dan sebagai konsekuensinya notaris yang bersangkutan wajib bertanggung jawab.

2.3 Berkurangnya Kepercayaan Masyarakat Terhadap Jabatan Notaris

Notaris sebagai pejabat umum, sekaligus pula sebagai sebuah profesi, posisinya sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris seyogyanya berada dalam ranah pencegahan (*preventif*) terjadinya masalah hukum melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan. Tidak dapat dibayangkan bila notaris justru menjadi sumber masalah bagi hukum akibat akta otentik yang dibuatnya dipertanyakan kredibilitasnya oleh masyarakat.

Kepercayaan masyarakat terhadap Notaris adalah juga merupakan kepercayaan masyarakat terhadap akta yang dibuatnya, itulah sebabnya mengapa jabatan notaris sering pula disebut dengan jabatan kepercayaan. Kepercayaan pemerintah sebagai instansi yang mengangkat dan memberhentikan Notaris sekaligus pula kepercayaan masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris. Fakta saat ini, cukup

banyak notaris yang seharusnya memberikan kepastian hukum akan tetapi malah melakukan pelanggaran. Selain itu masyarakat juga menderita kerugian sebagai akibat dari kelalaian pembuatan akta tersebut yaitu berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap jabatan notaris sehingga menimbulkan tidak adanya kepastian hukum bagi masyarakat. Padahal jabatan notaris diperoleh atas dasar kepercayaan yang diberikan pemerintah dan masyarakat.⁶⁷

Notaris yang melanggar aturan dalam UUJN tentunya akan diberikan sanksi. Sanksi merupakan kewajiban yang harus dicantumkan dalam setiap aturan hukum. Hal ini dikarenakan sanksi adalah suatu paksaan yang dapat membuat pelanggarnya menyadari bahwa tindakan atau perbuatannya tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Sanksi yang ditujukan kepada Notaris selain agar Notaris melaksanakan jabatannya sesuai dengan UUJN, juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan notaris yang merugikan. Sanksi tersebut juga bertujuan untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan, karenadengan adanya pelanggaran yang dilakukan Notaris dapat mengurangi rasa kepercayaan masyarakat terhadap Notaris.

⁶⁷ Varia Peradilan, *Majalah Hukum Bulanan*, Tahun IV, 28 November 1988, hal. 154.

Hukum jika ingin mengembalikan kepercayaan kepada peranan hukum sebagai sarana penertiban masyarakat, sarana pembangunan dan sarana keadilan masyarakat, maka nilai-nilai tersebut di atas harus dicerminkan oleh norma-norma hukum nasional dan harus diperlihatkan oleh pejabat-pejabat lembaga-lembaga hukum, seperti tersebut di halaman di atas termasuk juga para pengacara, notaris dan konsultan hukum. Sehingga hanya manakala masyarakat merasakan, bahwa hasil kerja dan perilaku para penegak hukum benar-benar sesuai dengan isi dan peraturan hukum yang tersurat maupun tersirat, serta sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik serta benar-benar diterapkan oleh setiap insan aparat negara dan penegak hukum, barulah secara berangsur-angsur kepercayaan masyarakat akan kembali kepada hukum dan lembaga hukum. Selain itu, perilaku setiap penegak hukum dan pengambil keputusan, maupun setiap pegawai negeri yang harus melayani masyarakat harus bersikap sopan dan santun, objektif, adil, terbuka, menepati janji, termasuk para panitera, hakim, polisi, jaksa, notaris dan pengacara.⁶⁸

⁶⁸ P.A.F Lamintang, 1991, *Delik-Delik Khusus (Kejahatan-Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat-Surat, Alat-Alat Pembayaran, Alat-Alat Bukti Dan Peradilan)*, Mandar Maju, Bandung, hal. 83.

B. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Pemalsuan Dokumen Yang Dilakukan Oleh Klien Dalam Pembuatan Akta Otentik

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum bagi seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam hal terjadinya pemalsuan dokumen yang dilakukan oleh penghadap dalam pembuatan akta ini berlandaskan teori perlindungan hukum. Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa teori perlindungan hukum adalah perlindungan hukum bagi rakyat berupa tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Bersifat preventif artinya pemerintah lebih bersikap hati-hati dalam pengambilan dan pembuatan keputusan karena masih dalam bentuk tindakan pencegahan. Dalam hal ini seorang Notaris harus selalu berhati-hati demi melindungi dirinya sendiri dalam menjalankan tugas dan jabatannya, agar terhindar dari permasalahan dikemudian hari, baik permasalahan perdata maupun permasalahan pidana.

Berikut beberapa perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya :

1.1 Perlindungan Hukum yang biasa diupayakan oleh Notaris sendiri.

Perlindungan hukum yang bisa diupayakan oleh Notaris sendiri yaitu dengan menambahkan 1 (satu) Pasal sebelum penutup akta yang merupakan payung hukum bagi Notaris yang berbunyi bahwa penghadap atau para penghadap menjamin bahwa segala keterangan, data-data/dokumen dan KTP yang disampaikan

dan diserahkan kepada Notaris adalah benar adanya oleh karenanya apabila dikemudian hari ternyata tidak benar/palsu atau tidak absah, maka tanggungjawab perdata maupun tuntutan pidana para penghadaplah yang akan bertanggungjawab sedangkan Notaris dibebaskan terhadap gugatan perdata dan tuntutan pidana atas hal tersebut.

Perlindungan lainnya yang bisa diupayakan oleh notaris sendiri yaitu notaris harus menguasai hukum/perundang-undangan dengan baik dan benar, Notaris jangan hanya *copy paste* dari akta yang sudah ada karena kasus yang dihadapi klien belum tentu cocok dengan akta yang sudah ada, Notaris jangan sekali-kali sebatas mengandalkan atau percaya kepada klien atau penghadap walaupun klien atau penghadap adalah teman dekat, sehingga mempercayakan penandatanganan minuta akta tanpa harus hadir dihadapan Notaris atau Notaris hanya sebatas menyuruh stafnya guna menandatangani minuta akta. Notaris jangan sekali-kali mendasarkan kuasa yang tidak Notariil atau sebatas Surat Kuasa dibawah tangan yang tanpa dilegalisir Notaris atau yang kemudian dipakai sebagai dasar dalam pembuatan akta. Notaris harus cerdas, teliti, cermat dan rapih dalam membuat akta terkait dengan aspek hukum yang merupakan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta. Dalam hal demikian Notaris harus benar-benar cermat dalam arti dikaji ulang jangan sampai kemudian bisa berakibat

merugikan pihak yang terkait sehubungan dengan pembuatan hukum yang dimuat dalam akta, terakhir Notaris jangan sekali-kali sebatas mengandalkan atau percaya begitu saja terhadap pegawai/staf Notaris walaupun telah diketahui bahwa pegawai atau stafnya tersebut jujur, teliti, amanah dan pandai. Notaris harus tetap meneliti ulang draf atau rencana akta yang ditandatangani.

1.2 Perlindungan bagi Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Jabatan Notaris telah mengatur bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan bagi Notaris yang menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, hal ini tercermin atau tersurat dalam Pasal 66 ayat (1) dan (2) UUNJ mengenai pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris yang menyatakan:

(1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan

Notaris berwenang :

- a. Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat – surat yang dilekatkan pada minuta akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- b. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol

Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

- (2) Pengambilan fotokopi minuta akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dibuat berita acara penyerahan.

UUJN memaparkan, hak ingkar dimiliki oleh Notaris, yang mana hak ingkar ini merupakan kewajiban dari seorang Notaris yang tercantum pada Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN dimana menjelaskan:

“Notaris dalam melaksanakan tugas jabatan yang dimilikinya wajib merahasiakan seluruh hal terkait Akta yang dibuatnya serta seluruh keterangan yang didapat untuk pembuatan Akta sesuai janji/sumpah jabatan, namun dengan pengecualian apabila Undang-Undang menentukan lain.”

1.3 Perlindungan Hukum Bagi Notaris Menurut Majelis Kehormatan Notaris.

Perlindungan hukum dari Majelis Pengawas Daerah yang sekarang menjadi Majelis Kehormatan Notaris yaitu memberikan pengawasan terhadap Notaris supaya Notaris tetap bekerja sebagai seorang yang memiliki profesional bentuk perlindungan hukumnya ketika Notaris tersebut telah bertindak sesuai dengan UUJN dan Etika Profesi Notaris maka Notaris tersebut tidak diizinkan untuk menghadiri atau diperiksa baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka.

MKN Wilayah dapat menolak kepada penyidik, penuntut umum dan hakim apabila jika suatu peristiwa pidana sudah terang

dan jelas tanpa perlu pemeriksaan terhadap Notaris sebagai saksi. Kemudian dalam hal MKN Wilayah memberikan persetujuan apabila kesaksian Notaris dibutuhkan dalam suatu peristiwa pidana yang terjadi dan tidak dapat diproses lebih lanjut, sehingga kesaksian Notaris dibutuhkan agar peristiwa pidana menjadi terang dan jelas.

Majelis Kehormatan Notaris berwenang memeriksa dan memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permintaan penyidik, penuntut umum, atau hakim atas:

- 1) Pengambilan fotokopi minuta akta dan surat – surat yang dilekatkan pada minuta akta dan/atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan pemanggilan Notaris.
- 2) Pengambilan minuta akta dan surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta dan/atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan pemanggilan Notaris.
- 3) Pemanggilan Notaris untuk proses penegakan hukum oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim.

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya,

sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.”

Kedudukan dari MKN sebaiknya dibentuk secara berjenjang mulai dari tingkat kabupaten atau kota (daerah), wilayah, dan pusat agar dapat menghindari penumpukan perkara yang masuk dan harus diselesaikan melalui MKN, dan selain itu agar lembaga MKN dapat dengan cepat tanggap dalam memberikan keputusan untuk menyetujui atau menolak permintaan dari penyidik terkait dengan pengambilan fotokopi minuta akta atau pemanggilan Notaris itu sendiri untuk kepentingan proses peradilan. Hal ini dikarenakan Undang-Undang hanya memberikan waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan. Apabila dalam jangka waktu terlampaui, maka dianggap Majelis Kehormatan Notaris menerima permintaan persetujuan.

Keberadaan MKN yang dibentuk secara berjenjang tersebut memungkinkan juga dalam memberikan upaya hukum banding bagi pihak yang merasa dirugikan (Notaris maupun penyidik) ke tingkat yang lebih tinggi, yaitu melalui MKN Wilayah, maupun MKN Pusat, dengan menempatkan hasil keputusan MKN Daerah sebagai objek pemeriksaan. Hasil keputusan yang dikeluarkan oleh MKN Pusat merupakan keputusan yang bersifat final atau tidak dapat diganggu gugat. Hal tersebut dilakukan karena MKN merupakan badan yang bersifat independen yang mengeluarkan

keputusan sebagai hasil akhir dari pemeriksaan Notaris.

Berdasarkan uraian diatas, dengan adanya suatu bentuk perlindungan serta ruang lingkup kewenangan yang jelas dari lembaga MKN, diharapkan dapat memberikan suatu kejelasan dalam memberikan perlindungan hukum bagi institusi Notaris, dan dapat mempertegas keberadaan dari lembaga MKN tersebut. Hal ini juga bertujuan agar institusi Notaris tidak mudah disalahkan oleh pihak lain terkait dengan akta yang dibuat oleh Notaris

Organisasi profesi Notaris, yaitu (INI) dianggap lebih mengetahui dan memahami keadaan dan praktik profesi Notaris, sehingga pelanggaran profesi yang dilakukan oleh Notaris harus terlebih dahulu diperiksa oleh Majelis Pengawas sebelum ditentukan, apakah pelanggaran yang bersangkutan adalah pelanggaran pribadi atau pelanggaran profesi. Pihak penyidik dan Majelis Pengawas perlu bersinergi memberikan perlindungan hukum bagi profesi Notaris.

Bagian pengayomannya dari organisasi INI harus dipilih Notaris senior atau Werdah Notaris yang benar-benar profesional dan ideal (sidik, tabliq, amanah dan fathonah). Dan harus ada bagian pengayoman yang benar-benar memberikan perlindungan hukum dan mampu untuk mengadakan lobi-lobi (dalam arti positif) kepada penegak hukum yang sedang menyidik Notaris.

Perlindungan hukum yang dilakukan oleh Ikatan Notaris Indonesia atau yang disebut (INI) yaitu mendampingi selama dalam sidang Majelis Kehormatan Notaris ketika Notaris tersebut bersalah maka akan mendampingi dan memberikan bantuan hukum kepada Notaris tersebut. Dengan demikian akan tercipta rasa tenang, tentram dan perlindungan hukum yang terjamin bagi Notaris dalam melaksanakan tugasnya sebagai Pejabat Umum. Notaris akan merasa terlindungi karena segala tindakan pemeriksaan dilaksanakan sesudah pemeriksaan dan penelitian secara cermat oleh Majelis Pengawas sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN, tetapi Majelis Pengawas tidak dapat memberikan perlindungan apapun kepada Notaris yang terbukti bersalah dalam menjalankan jabatan Notaris.

2. Analisa Dari Studi Kasus Putusan MA Nomor 20 PK/PID/2010

Berdasarkan uraian fakta dalam kasus yang telah berkekuatan hukum tetap ini, dapat diketahui bahwa terdakwa merupakan seorang notaris yang telah dipidana atas tindak pidana pemalsuan surat. Terdakwa Notaris AS bersama-sama atau masing-masing bertindak untuk diri sendiri sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau turut melakukan dengan beberapa terdakwa lainnya telah membuat secara tidak benar atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari pada suatu hal, dengan maksud untuk

memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut, seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan tersebut dapat menimbulkan kerugian yaitu pemalsuan surat terhadap akta-akta otentik.

Akta yang diterbitkan oleh terdakwa Notaris AS tersebut telah digunakan oleh SH, WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK dan GJA untuk menguasai menguasai aset Unitomo yang merupakan bagian dari Yayasan Pendidikan Cendekia Utama sehingga pengurus resmi mengalami kerugian sekitar Rp 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah).

Perkara ini berjalan cukup kompleks dengan adanya penyelesaian diluar pidana antara lain perkara gugatan perdata (160/Pdt.G/2004/PN.Sby), perkara Sengketa Merek (04/HKI/MERK/2008/PN.Niaga.Sby), Perkara Tata Usaha Negara (92/G.TUN/2005/PTUN/JKT) serta upaya hukum yang dilakukan oleh terdakwa terhadap putusan perkara-perkara tersebut di atas.

Runtutan pemeriksaan persidangan Perkara pidana beserta putusan pengadilan yang menjerat terdakwa antara lain sebagai berikut :

1. Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 240/Pid.B/2006/PN.Ngjk. tanggal 16 Mei 2007 menyatakan terdakwa Notaris AS tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “memalsukan akte

otentik yang dilakukan secara bersama-sama” dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan.

2. Putusan Pengadilan Tinggi Pidana Nomor 396/PID/2007/PT.SBY, tanggal 17 September 2007 menerima permintaan banding dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 240/Pid.B/2006/PN.Ngjk. tanggal 16 Mei 2007 yang dimintakan banding tersebut.

3. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 687K/Pid/2008 tanggal 28 November 2008 menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi terdakwa Notaris AS.

Putusan MA No 20 PK/Pid/2010 menguatkan Putusan sebelumnya Yaitu Pemohon Peninjauan Kembali ditolak dan Notaris tetap harus menjalani hukuman sesuai dakwaan jaksa penjara selama 1 tahun 2 bulan. Bahwa dalam perkara ini notaris dianggap sebagai orang yang turut serta dalam membuat atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukan sebagai bukti dari pada suatu hal dengan maksud memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan pemalsuan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Dalam kasus ini untuk memahami awal mula kejadiannya kita bisa melihat pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 90 PK/PID/2009 terhadap terdakwa SH (pelaku utama), kasus

ini bermula saat Terdakwa SH, bersama-sama atau masing-masing bertindak untuk diri sendiri, sebagai orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan perbuatan itu dengan AS (Notaris), WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK dan GJA. (dalam berkas perkara tersendiri) pada hari Sabtu, tanggal 22 Februari 2003 bertempat di Jalan Imam Bonjol No. 19 Kertosono, Kabupaten Nganjuk dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Nganjuk, telah membuat secara tidak benar atau memalsu surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai barang bukti dari pada sesuatu hal, dengan maksud untuk memaksa atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar, jika pemalsuan tersebut dapat menimbulkan kerugian yaitu pemalsuan surat terhadap akta-akta otentik.

Ringkasan kejadiannya yaitu pada tanggal 3 November 2001 dengan surat Nomor : 03/1.04/YP/XI/2001 Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendekia Utama Surabaya telah mengangkat Terdakwa SH sebagai Rektor Universitas Dr. Sutomo, masa jabatan Tahun Akademik 2001/2002 sampai dengan 2004/2005, yang ditandatangani oleh BA sebagai Ketua.

Masa Kepimpinan Terdakwa SH telah membuat suatu kebijakan yaitu minta kepada YPCU agar pengelolaan Sumber Daya Manusia, Keuangan dan Sarana Prasarana diserahkan kepada Rektor, hal ini dilakukan dengan cara intimidasi dan provokasi yaitu Terdakwa

SH telah menuduh Pengurus YPCU melakukan penggelapan uang milik YPCU senilai Rp. 3,5 milyar atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah itu dan atas tuduhan Terdakwa SH tersebut seluruh Dewan Pengurus YPCU menjadi resah.

Tanggal 24 September 2002 Terdakwa SH mengundang Dewan Pengurus YPCU di Rumah Makan Sawunggaling Jalan Jemursari Surabaya dan dalam kesempatan tersebut Terdakwa SH, meminta Anggota Dewan Pengurus YPCU untuk mengundurkan diri dan menyerahkan YPCU kepada Terdakwa SH selaku Rektor Universitas Dr. Sutomo dan Dewan Pengurus YPCU diminta menandatangani tulisan Terdakwa SH tentang pernyataan mengundurkan diri di buku agendanya dan meminta seluruh Dewan Pengurus YPCU untuk menandatangani Surat Pernyataan Pengunduran Diri dan Surat Kuasa di atas segel, oleh karena Dewan Pengurus dalam keadaan tertekan, maka tiga Anggota Dewan Pengurus (BA, MUR dan EM) bersedia membubuhkan tanda tangannya, namun hanya saksi SET (satu-satunya Pendiri YPCU yang masih menjabat Dewan pengurus YPCU) tetap tidak bersedia membubuhkan tanda tangannya.

Tanggal 1 Oktober 2002 Pengurus YPCU atas nama BA, MUR dan EM yang bertindak untuk dan atas nama Pengurus YPCU mencabut Surat Kuasa yang telah diberikan pada tanggal 24 September 2002. Selanjutnya pada tanggal 05 Oktober 2002, Sekretaris YPCU MUR mengundang seluruh Dewan Pengurus untuk membahas evaluasi

kemelut antara Yayasan Pendidikan Cendekia Utama dengan Universitas Dr. Soetomo, menghasilkan keputusan rapat bahwa Yayasan atau YPCU adalah omner (pemilik), sedangkan Rektor hanyalah pengelola dan pelaksana, dengan demikian kedudukan Rektor harus patuh atas setiap perintah YPCU yang memegang kekuasaan tertinggi. Karena itu adalah diperlukan DP YPCU akan melakukan tindakan tegas atas penyelewengan yang dibuat oleh Terdakwa SH selaku Rektor.

Tanggal 06 Oktober 2002, telah dilaksanakan Rapat Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang isinya mencabut dan membatalkan pernyataan pengunduran diri sebagai Dewan Pengurus YPCU yang telah dibuat dan ditulis di buku agenda Terdakwa SH tanpa dibubuhi materai cukup dan stempel Yayasan yang dilaksanakan pada tanggal 24 September 2002 di Rumah Makan Sawunggaling Jalan Jemursari Surabaya.

Tanggal 31 Oktober 2002 dengan surat Nomor : 011/I.04/YP/X/2002 Dewan Pengurus Yayasan Cendekia Utama Surabaya telah memberhentikan dengan hormat Terdakwa SH sebagai Rektor Universitas Dr. Sutomo, masa jabatan Tahun Akademik 2001/2002 sampai dengan 2004/2005 yang ditandatangani oleh EY sebagai Ketua (hal tersebut didukung dengan putusan Mahkamah Agung RI No. 428K/TUN/2003 tanggal 26 Mei 2004, yang pada pokoknya menyatakan obyek sengketa berupa Surat Keputusan Ketua

Dewan Pengurus Yayasan Pendidikan Cendekia Utama (YPCU) Surabaya Nomor : 011/1.04/YP/X/2002 tentang pemberhentian SH sebagai Rektor Universitas Dr. Sutomo adalah sah dan berlaku).

Hari Senin tanggal 06 Januari 2003 Terdakwa SH yang sebetulnya telah diberhentikan sebagai rektor, seolah-olah mendapat mandat dan berbekal Surat Kuasa dari 3 (tiga) orang Pengurus YPCU yang notabene Surat Kuasa tersebut sudah dicabut pada tanggal 01 Oktober 2002, memimpin dan mengadakan rapat Dewan Pengurus YPCU bertempat di ruangan kamar Nomor 1116 Hotel Garden Palace Surabaya pada pukul 19.00 sampai pukul 22.00 WIB, dan seolah-olah dihadiri oleh BA, MUR dan EM, WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK serta seluruh Dewan Pengurus YPCU, dalam pertemuan atau pembicaraan tersebut disepakati menyetujui penyesuaian Anggaran Dasar Yayasan/Pendidikan Cendekia Utama berkedudukan di Surabaya sesuai Undang-Undang No. 16 Tahun 2001, Memberhentikan seluruh Dewan Pengurus dan Pendiri Yayasan Pendidikan Cendekia Utama berkedudukan di Surabaya, Membentuk organ Dewan Pembina, Pengurus, Pengawas dan Pendiri Yayasan Pendidikan Cendekia Utama berkedudukan di Surabaya. Bahwa selanjutnya dalam pertemuan atau rapat tersebut Terdakwa SH mengangkat IND sebagai Ketua Pembina, EHS dan DK sebagai Anggota Dewan Pembina, WNS sebagai Ketua Dewan Pengurus, DD sebagai Sekretaris dan SUB sebagai Bendahara, SUD sebagai Dewan

Pengawas dan PRA sebagai Anggota dan mengangkat serta menunjuk WNS, EHS, IND dan DK sebagai Dewan Pendiri YPCU.

Terdakwa SH atau Dewan Pengurus hasil rapat di Hotel Garden Palace memberikan kuasa kepada GJA untuk menghadap/menotarialkan putusan Berita Acara Rapat dihadapan Notaris pada waktu GJA akan ke Kediri DD menitipkan hasil keputusan rapat untuk menotarialkan kepada Notaris AS, Notaris di Nganjuk, dengan alasan sudah kenal dan sama-sama dosen di Fakultas Hukum Universitas Dr. Soetomo.

Tanggal 22 Februari 2003, GJA menghadap AS sebagai Notaris di Nganjuk untuk menotarialkan keputusan rapat yang dipimpin oleh Terdakwa SH dan akhirnya pernyataan keputusan rapat tersebut tertuang ke dalam Akta Nomor : 01 tanggal 22 Februari 2003 yang dibuat AS sebagai Notaris di Nganjuk.

Notaris AS akhirnya membuat akta yang diajukan GJA, walaupun sebenarnya mengetahui atau setidaknya patut menduga bahwa orang-orang yang disebutkan sebagai Pendiri YPCU versi Terdakwa SH tersebut tidak pernah mendirikan Yayasan Pendidikan Cendekia Utama, lebih-lebih AS juga Pegawai Edukatif tetap Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang dipekerjakan pada Universitas Dr. Soetomo pada Fakultas Hukum Unitomo pada tanggal 31 Oktober 1991, jadi bobot dari Akta Nomor : 01 tanggal 22 Februari 2003 tidak lebih dapat dikatakan hanya merupakan Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang tidak mempunyai kekuatan hukum untuk merubah atau

mengganti seluruh Dewan Pengurus YPCU sebagaimana Akta Notaris YUD, Notaris di Surabaya Akta No. 8 tanggal 18 Oktober 2002 (hal tersebut diperkuat dengan adanya putusan dari Pengadilan Tingkat I Surabaya No. 160/Pdt.G/2004/PN.Sby. tanggal 15 Agustus 2005) yang salah satu amarnya berbunyi menyatakan batal demi hukum Akta Notaris Nomor : 1 tanggal 22 Februari 2003 yang dibuat oleh AS (Tergugat III) Notaris di Nganjuk. Setelah Keputusan Rapat tertuang ke dalam Akta No. 01 tanggal 22 Februari 2003 yang dibuat Terdakwa AS sebagai Notaris di Nganjuk, yang seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu oleh GJA, diserahkan kepada WNS.

WNS mengajukan permohonan penetapan ke Pengadilan Negeri Tingkat I di Surabaya tentang pengesahan hasil rapat dan susunan YPCU dengan penetapan No. 190/Pdt.P/2003/PN.Sby. tanggal 13 Maret 2003 selain itu WNS juga mengajukan pendaftaran pengesahan YPCU sebagai Badan Hukum pada Direktorat Administrasi Hukum Departemen Hukum dan Hak Azasi Manusia, dengan pencatatan No. C-HT.01.09-115 tanggal 04 Mei 2005 serta tambahan Berita Negara RI No. 245 tanggal 27 Mei 2005.

Terdakwa SH telah membuat surat palsu atau akta otentik palsu atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta otentik yaitu akta No. 01 tanggal 22 Februari 2003 karena dalam pembuatan akta otentik tidak sesuai dengan prosedur atau bertentangan dengan undang-undang atau setidak-tidaknya tidak sesuai dengan fakta yang ada di mana salah satu

dasar pembuatan akta dengan menunjuk Surat Kuasa tertanggal 24 September 2002 yang mewakili sah YPCU tertanda BA, MUR dan EM yang notabene mereka telah mencabut kuasa tersebut pada tanggal 01 Oktober 2002 lebih-lebih dalam Surat Kuasa tertanggal 24 September 2002 yang dijadikan dasar pembuatan akta tersebut sebenarnya ada 4 (empat) orang pengurus yaitu BA, MUR, EM dan SET.

Dalam Surat Kuasa itu SET tidak tanda tangan, hal tersebut apabila dikaitkan dengan kalimat Terdakwa SH telah mendapat mandat untuk mengadakan rapat Dewan Pengurus YPCU berdasarkan kuasa di bawah tanda tangan bermaterai cukup tertanggal 24 September 2002 (Vide hal. 4 : Keputusan rapat) berisi seluruh Anggota Dewan Pengurus YPCU yang secara sukarela telah mengundurkan diri dan menyerahkan kepada Terdakwa SH selaku Rektor sebagai formatur untuk menyusun organ Yayasan baru bertolak belakang dengan fakta yang ada di mana Surat Pernyataan Pengunduran Diri segenap Anggota Dewan Pengurus yang tertulis dalam buku agenda Terdakwa SH tersebut tidak bermaterai dan pada tanggal 06 Oktober 2002 telah dicabut dan dibatalkan oleh seluruh Dewan Pengurus YPCU dan apabila dasar pembuatan akta menunjuk Surat Pernyataan tertanggal 24 September 2002 jelas dasar tersebut tidak sah atau bertentangan dengan hukum, karena dalam Surat Pernyataan tersebut salah satu Pengurus YPCU yaitu SET tidak tanda tangan.

Akta otentik palsu yang dibuat Notaris AS tersebut telah digunakan oleh SH, WNS, DD, SUB, EHS, PRA, SUD, IND, DK dan GJA untuk menguasai asset Unitomo yang merupakan bagian dari Yayasan Pendidikan Cendekia Utama, sehingga menyebabkan pihak Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang saat ini dipimpin oleh EY menderita kerugian sekitar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) atau setidaknya-tidaknya sekitar jumlah itu.

Berdasarkan kronologi kasus diatas Notaris AS seharusnya lebih berhati-hati dikarenakan Notaris AS sebagai pegawai edukatif tetap Yayasan Pendidikan Cendekia Utama yang dipekerjakan pada Universitas Dr. Soetomo dari tahun 1991 dan Pada tahun 2001 juga diberi pengakuan jabatan akademik yaitu Lektor oleh Dewan Pengurus YPCU. Setidaknya-tidaknya patut menduga bahwa orang-orang yang disebutkan sebagai Pendiri YPCU versi Terdakwa SH tersebut tidak pernah mendirikan Yayasan Pendidikan Cendekia Utama. Terutama dalam surat kuasa yang seharusnya ditandatangani oleh 4 orang pengurus namun hanya 3 orang pengurus yang tanda-tangan.

Notaris AS seharusnya menolak membuat akta yang diajukan GJA karena mengetahui tentang keadaan yang terjadi dalam YPCU. Notaris jangan sekali-kali sebatas mengandalkan atau percaya kepada klien atau penghadap walaupun klien atau penghadap adalah teman dekat dalam hal ini DD berteman dengan Notaris AS. Notaris harus cerdas, teliti, cermat dan rapih dalam membuat akta terkait dengan aspek

hukum yang merupakan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta. Dalam hal demikian Notaris harus benar-benar cermat dalam arti dikaji ulang jangan sampai kemudian bisa berakibat merugikan pihak yang terkait sehubungan dengan pembuatan hukum yang dimuat dalam akta.

Kedudukan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris atas dasar pemalsuan data dari klien bisa menjadi cacat hukum dan batal demi hukum, tergantung pada beberapa faktor :

1. Tingkat Kepalsuan Data

Jika data yang dipalsukan adalah data yang esensial dan mendasari isi akta, seperti identitas pihak, objek perjanjian, atau nilai transaksi, maka akta tersebut batal demi hukum. Hal ini berarti akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali dan tidak dapat digunakan untuk mengikat para pihak.

Jika data yang dipalsukan tidak esensial dan tidak mendasari isi akta, seperti alamat pihak atau nomor telepon, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan hukum, namun dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan melalui gugatan ke pengadilan.

2. Keterlibatan Notaris

Jika notaris mengetahui adanya pemalsuan data dan dengan sengaja membuatnya menjadi akta otentik, maka notaris dapat dipidanakan dengan pasal pemalsuan surat (Pasal

263-266 KUHP) dan dicabut izin jabatannya. Dalam kasus ini Notaris AS dikenakan pidana 1 tahun 2 bulan penjara karena dianggap mengetahui dan dengan sengaja membuat menjadi akta otentik padahal Notaris AS karyawan YPCU.

Jika notaris tidak mengetahui adanya pemalsuan data dan membuat akta otentik dengan itikad baik, maka notaris tidak dapat dipidanakan, namun akta tersebut tetap dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan.

Pihak yang dirugikan oleh akta otentik yang dibuat atas dasar pemalsuan data dapat melakukan upaya hukum sebagai berikut:

1. Meminta pembatalan akta ke pengadilan.
2. Menuntut ganti rugi kepada notaris dan/atau pihak yang melakukan pemalsuan data.
3. Melaporkan pemalsuan ke pihak kepolisian.

Penentuan cacat hukum akta otentik harus dilakukan oleh hakim di pengadilan melalui proses pemeriksaan perkara. Klien yang memalsukan data dalam akta otentik juga dapat dipidanakan dengan pasal pemalsuan surat.

Putusan MA RI Nomor: 20 PK/PID/2010, Mahkamah Agung memberikan beberapa poin penting terkait perlindungan hukum bagi notaris atas pemalsuan dokumen oleh klien yaitu Notaris tidak secara otomatis bertanggung jawab atas pemalsuan dokumen oleh klien.

Notaris berkewajiban untuk melakukan kehati-hatian dalam memeriksa dokumen yang diajukan oleh klien. Namun, jika notaris telah melakukan kehati-hatian dengan cermat dan wajar, dan tidak menemukan indikasi pemalsuan, maka notaris tidak dapat dipersalahkan atas pemalsuan dokumen tersebut. Dalam kasus ini Hakim memutuskan Notaris AS sehingga dipidana penjara 1 tahun 2 bulan.

Putusan tersebut apabila ditinjau dari segi kepastian hukum sudah mencerminkan adanya suatu kepastian hukum. Kepastian hukum bermakna bahwa dalam setiap norma hukum itu harus dapat dirumuskan dengan jelas mengenai kalimat-kalimat yang terkandung di dalamnya tidak mengakibatkan terjadinya penafsiran yang berbeda-beda. Sehingga mampu mengakibatkan adanya perilaku patuh atau tidak patuh terhadap hukum. Dalam praktek banyak timbul peristiwa -peristiwa hukum, di mana ketika dihadapkan dengan substansi norma hukum yang mengaturnya, kadangkala tidak jelas atau kurang sempurna sehingga muncul penafsiran yang berbeda-beda pula yang selanjutnya mengarah kepada ketidakpastian hukum.⁶⁹

Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dalam Undang- Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan.⁷⁰

⁶⁹ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 23.

⁷⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit*, hal.158.

C. Contoh Perjanjian Pengikatan Jual Beli

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

Nomor: 22

Pada hari ini, Sabtu, tanggal duapuluh dua Agustus duaribu tiga (22-8-2003), pukul sepuluh lewat dua puluh menit Waktu Indonesia Barat (10.20 WIB), hadir di hadapan saya, **TASYA ANANTA RIZKA**, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Nganjuk, dengan dihadiri saksi-saksi yang namanya akan disebut dalam akhir akta ini dan telah dikenal oleh saya, Notaris:---

A. Tuan SH, lahir di Surabaya, pada tanggal duapuluh dua Desember seribu sembilanratus tujuh puluh dua (22-12-1972), swasta, bertempat tinggal di Surabaya, Jalan ABC No. 12, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 008, Kelurahan XX, Kecamatan YY, Kota Surabaya, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3310092212720001,-----

-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak-----

dalam kedudukan dan kapasitasnya selaku Direktur Utama dari dan oleh karenanya sah mewakili Direksi **PT Maju**

Mundur Kena, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Surabaya, yang Anggaran Dasarnya dan perubahannya telah dimuat dalam;-----

-akta tanggal duapuluh Mei seribu sembilanratus delapanpuluh (20-05-1980) Nomor 30 dan akta tanggal duapuluh dua Februari seribu sembilanratus delapanpuluh dua (22-02-1982) Nomor 62, keduanya dibuat dihadapan- DDA, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri-Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan tanggal duapuluh lima Agustus seribu sembilanratus delapanpuluh dua (25-08-1982) Nomor Y.A.3/88/25 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia- tanggal delapan Juli seribu sembilanratus----- delapanpuluh tiga (08-07-1983) Nomor 45, Tambahan-Nomor 716; Anggaran Dasar tersebut telah beberapa kali mengalami perubahan dan diubah seluruhnya untuk- disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 tahun 1995 (seribu sembilanratus sembilanpuluh lima) tentang Perseroan Terbatas sebagaimana dimuat dalam akta tanggal dua puluh delapan Mei dua ribu (28-05-2000) Nomor 25-yang dibuat dihadapan AAH, Sarjana Hukum,

Notaris di Surabaya, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan tanggal duapuluh satu Agustus duaribu satu (21-08-2001) Nomor AHU-35678.AH.01.02.Tahun 2001;.....

Perubahan Anggaran Dasar dan susunan pemegang saham terakhir sebagaimana dimuat dalam akta saya, Notaris, tanggal duapuluh dua Februari duaribu tiga (22-02-2003) Nomor 32, yang pemberitahuan perubahan Anggaran Dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal duapuluh Mei duaribu tiga (20-05-2003) Nomor AHU-AH.01-03-0823167;-----

-perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dimuat dalam akta saya, Notaris, tanggal duapuluh dua Februari duaribu tiga (22-02-2003) Nomor 1;

dan untuk melakukan perbuatan hukum tersebut di bawah ini Direksi PT MAJU MUNDUR KENA,-----

 tersebut, telah mendapat persetujuan dari Dewan
 Komisaris PT MAJU MUNDUR KENA, tertanggal duapuluh
 empat September duaribu dua (24-09-2002), yang aslinya
 diserahkan kepada saya, Notaris, untuk dilekatkan pada
 Minuta akta ini, demikian guna memenuhi ketentuan
 Anggaran Dasar PT MAJU MUNDUR KENA, tersebut;-----

.....selanjutnya akan disebut juga.....

-----**PIHAK PERTAMA/Penjual**-----

- II. **Nona Fitri Mahardika**, lahir di Nganjuk, pada
 tanggal duapuluh lima Mei seribu Sembilan ratus
 tujuh puluh Sembilan (25-05-1979), swasta,
 bertempat tinggal di Nganjuk, Jalan FGH Blok D-
 5, Rukun tetangga 004, Rukun Warga 008,
 Kelurahan XX, Kecamatan YY, pemegang Kartu Tanda
 Penduduk nomor 3310092505790003, Warga
 Negara Indonesia;--

.....selanjutnya akan disebut juga.....

-----**PIHAK KEDUA/Pembeli**-----

-Para penghadap telah saya, Notaris, kenal.-----

-Para penghadap menerangkan terlebih dahulu sebagai
 berikut:-----

-bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemilik yang sah menurut hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia dan yang berhak atas:-----

sebidang tanah Hak Milik nomor 1998/Kelurahan Nganjuk, seluas limabelas ribu meter persegi (15000 M²) sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal duapuluh dua Desember seribu sembilanratus sembilanpuluh tujuh (22-12-1997), yang terletak di Propinsi Jawa Timur, Kabupaten Nganjuk, Kecamatan XX, Kelurahan YY, terdaftar atas nama PT MAJU MUNDUR KENA--

demikian berikut segala sesuatu yang sekarang telah dan/atau nanti dikemudian hari ditanam, didirikan dan melekat di atas bidang tanah tersebut yang menurut sifat dan peruntukannya atau menurut undang-undang dianggap sebagai harta tidak bergerak, terutama sebuah bangunan berikut turutan-turutannya yang berdiri di atas tanah tersebut, setempat dikenal sebagai Jalan HIJ nomor 22, Rukun tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan YY, Kecamatan XX, Kabupaten Nganjuk;-----

-(selanjutnya disebut juga "**Tanah dan Bangunan**");-----

-bahwa PIHAK KEDUA hendak membeli dan menerima penyerahan dari PIHAK PERTAMA atas Tanah dan Bangunan tersebut, akan tetapi jual beli belum dapat dilakukan oleh karena :-----

-masih menunggu pemecahan sertifikat, penurunan Hak Milik menjadi Hak Guna Bangunan dan pengosongan, maka jual beli Tanah dan Bangunan tersebut, belum dapat dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang;-----

-bahwa berhubungan dengan hal itu PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah saling setuju dan sepakat untuk terlebih dahulu mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam akta ini, mengenai Tanah dan Bangunan, tersebut, dengan ini mengadakan dan menerima suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan syarat-syarat dan/atau ketentuan- ketentuan sebagai berikut:-----

-----**PASAL 1**-----

-PIHAK PERTAMA berjanji dan dengan ini mengikatkan diri kepada PIHAK KEDUA atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA, sekarang ini dan untuk pada waktunya

di kemudian hari untuk menjual dan menyerahkan kepada dan untuk dimiliki oleh PIHAK KEDUA atau orang/badan lain yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA, yang dengan ini berjanji dan mengikatkan diri kepada PIHAK PERTAMA, sekarang ini dan pada waktunya di kemudian hari untuk membeli dan menerima penyerahan untuk dimiliki dari PIHAK PERTAMA atas kepemilikan Tanah dan Bangunan, tersebut Apabila--- terdapat perbedaan luas, setelah proses pemecahan sertipikat atas Tanah dan Bangunan tersebut, maka PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tidak akan saling mengadakan perhitungan lagi dikemudian hari.-----

PASAL 2

-Harga penjualan dan pembelian dari Tanah dan Bangunan tersebut yang akan dilakukan jual beli kelak antara kedua belah pihak ditetapkan sekarang ini sehingga untuk dikemudian hari tidak akan mengalami perubahan dengan alasan apapun juga sebesar dua belas milyar Rupiah (Rp. 12.000.000.000,-);-----

 Jumlah uang mana telah dibayar lunas oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA pada saat penandatanganan akta ini, dan untuk penerimaan uang sejumlah tersebut akta

ini berlaku juga sebagai tanda penerimaan pembayaran yang sah dan alat bukti yang sah atas penerimaan uang sejumlah tersebut dalam akta ini oleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA.-----

-----**PASAL 3**-----

-Jual beli dari Tanah dan Bangunan tersebut akan dilangsungkan antara kedua belah pihak dengan syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian yang lazim yang dibuat untuk perjanjian yang serupa itu, antara lain dengan ketentuan-ketentuan, bahwa:-----

- a. PIHAK PERTAMA dengan ini menjamin sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA, bahwa PIHAK KEDUA tidak akan mendapat gugatan, tuntutan, klaim dalam nama maupun bentuk apapun juga dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu- atau turut mempunyai hak atas Tanah dan Bangunan tersebut dengan membebaskan PIHAK KEDUA dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai hal-hal tersebut dan apabila sertipikat tanah tersebut setelah dicek pada kantor pertanahan/Badan Pertanahan nasional yang berwenang, ternyata tidak dapat

dilakukan jual beli, maka sejumlah uang yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA harus dikembalikan kepada PIHAK KEDUA secara sekaligus dan seketika;-----

b. PIHAK PERTAMA dengan ini menjamin sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA, bahwa Tanah dan Bangunan tidak sedang dalam sengketa atau bebas dari sengketa dalam bentuk dan nama apapun juga, termasuk namun tidak terbatas atas sengketa baik secara perdatamaupun pidana di peradilan Tata Usaha Negara;-----

c. PIHAK PERTAMA dengan ini menjamin PIHAK KEDUA-bahwa Tanah dan Bangunan tersebut tidak sedang diblokir atau tidak sedang dikenakan sesuatu sitaan dan tidak sedang dijadikan jaminan hutang seperti gadai, hak tanggungan, kredit- verband dan lain sebagainya;-----

d. PIHAK PERTAMA menjamin juga PIHAK KEDUA bahwa untuk melaksanakan perbuatan hukum dalam akta ini, PIHAK PERTAMA telah mendapatkan setiap dan seluruh persetujuan dari seluruh pihak;--

-----**PASAL 4**-----

-selama perjanjian ini berlaku dan berjalan antara kedua belah pihak, maka PIHAK PERTAMA tidak berhak lagi untuk menjual atau dengan cara lain mengalihkan, memindahkan dan/atau melepaskan hak atas Tanah dan Bangunan tersebut kepada pihak ketiga lain ataupun untuk membebankannya dengan beban yang bersifat apapun untuk menjamin pelunasan suatu hutang kepada pihak lain jika tidak mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA;-----

-semua tindakan dan/atau perbuatan yang dilakukan oleh PIHAK PERTAMA mengenai Tanah dan Bangunan tersebut yang bertentangan dengan apa yang ditentukan dalam Pasal ini adalah tidak sah dan batal dengan sendirinya menurut, pembatalan mana dengan melepaskan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan yang memberikan hak bagi PIHAK KEDUA untuk menuntut dikembalikannya dalam keadaan semula dan untuk melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk itu.-----

-----**PASAL 5**-----

-PIHAK PERTAMA dengan ini telah memberikan dan/atau menyerahkan asli SHM No. 1998, tersebut di atas kepada PIHAK KEDUA untuk keperluan pelaksanaan jual beli Tanah dan Bangunan dimaksud dalam akta ini;-----

-PIHAK PERTAMA dengan ini memberi kuasa penuh kepada PIHAK KEDUA untuk mewakili PIHAK PERTAMA guna menjual Tanah dan Bangunan sebagaimana telah diuraikan di atas hanya kepada PIHAK KEDUA, dengan menandatangani Akta Jual Belinya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang segera setelah:-----

-proses pemecahan sertipikat, penurunan Hak Milik-menjadi Hak Guna Bangunan, pengosongan oleh Penjual, selesai dilaksanakan;-----

-untuk keperluan-keperluan tersebut di atas menghadap dimana perlu memberikan dan/atau meminta keterangan-keterangan, membuat atau suruh membuat- dan menandatangani segala surat dan/atau akta yang diperlukan termasuk menandatangani Akta Jual Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, mengisi dan menandatangani segala formulir dan/atau daftar,--- mengajukan permohonan-permohonan dan selanjutnya-- mengerjakan segala sesuatu dan melakukan segala--- tindakan yang diwajibkan atau dianggap baik dan---

berguna oleh PIHAK KEDUA, satu dan lain tidak ada-tindakan yang dikecualikan, untuk melaksanakan jual beli tersebut;-----

-kuasa-kuasa yang diberikan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam akta ini tidak dapat ditarik kembali dan/atau dibatalkan oleh karena sebab apapun juga, termasuk oleh karena sebab-sebab yang diatur dalam Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.-

-----**PASAL 6**-----

-Pajak Penghasilan, sesuai dengan ketentuan yang-berlaku, yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan jual beli Tanah dan Bangunan tersebut nantinya ditanggung dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA;-----

-sedangkan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan, sesuai dengan ketentuan yang berlaku, nantinya ditanggung dan dibayar oleh PIHAK KEDUA;-----

-biaya akta ini dan biaya-biaya lainnya yang timbul sehubungan dengan akta ini ditanggung dan dibayar oleh PIHAK KEDUA.-----

-----**PASAL 7**-----

- Tentang perjanjian ini dengan segala akibatnya serta pelaksanaannya, kedua belah pihak menerangkan memilih tempat kedudukan yang umum dan tidak berubah di Kantor Panitera Pengadilan Negeri Kabupaten Nganjuk.-----

-para penghadap dengan ini menyatakan dan menjamin kebenaran identitas para penghadap adalah sesuai-- dengan data/tanda pengenal yang diberikan kepada saya, Notaris, dan membebaskan saya, Notaris dan saksi-saksi dari segenap tuntutan berupa apapun mengenai hal-hal tersebut yang timbul dikemudian hari baik sebagian maupun seluruhnya akibat hukum yang timbul karena sengketa tersebut.-----

-Selanjutnya para penghadap juga menyatakan telah- mengerti, memahami dan menyetujui isi akta ini dengan membubuhkan paraf disetiap halaman akta ini, dan kemudian para penghadap membubuhkan sidik jari jempol kanan dan kirinya pada lembaran tersendiri di hadapan

saya, Notaris dan saksi-saksi, yang dilekatkan pada minuta akta ini.-----

-----DEMIKIANLAH AKTA INI-----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kabupaten Nganjuk pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh:-----

1. Nona Amelia, lahir di Nganjuk, pada tanggal duabelas Mei seribu sembilanratus delapan empat (12-05-1984), swasta, bertempat tinggal di Kabupaten Nganjuk, Jalan Balubur nomor 3A, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 012, Kelurahan Bahagia, Kecamatan Senang, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3202151205840004, Warga Negara Indonesia;-----

2. Nyonya VANY AGUSTIN, lahir di Nganjuk, pada tanggal duapuluh Januari seribu sembilanratus tujuh puluh empat (20-01-1974), swasta, bertempat tinggal di Nganjuk, Jalan Asmara nomor 4, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 004, Kelurahan Bedugul, Kecamatan Cilangkap, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor 3172102001740014, Warga Negara Indonesia;-----

-keduanya pegawai kantor Notaris, sebagai saksi-saksi.-----

-segera setelah akta ini saya, Notaris, bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini diparaf tiap halaman serta ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris.-----

-dilaksanakan tanpa perubahan.-----

PIHAK I

PIHAK II

SH

FITRI MAHARDIKA

SAKSI I

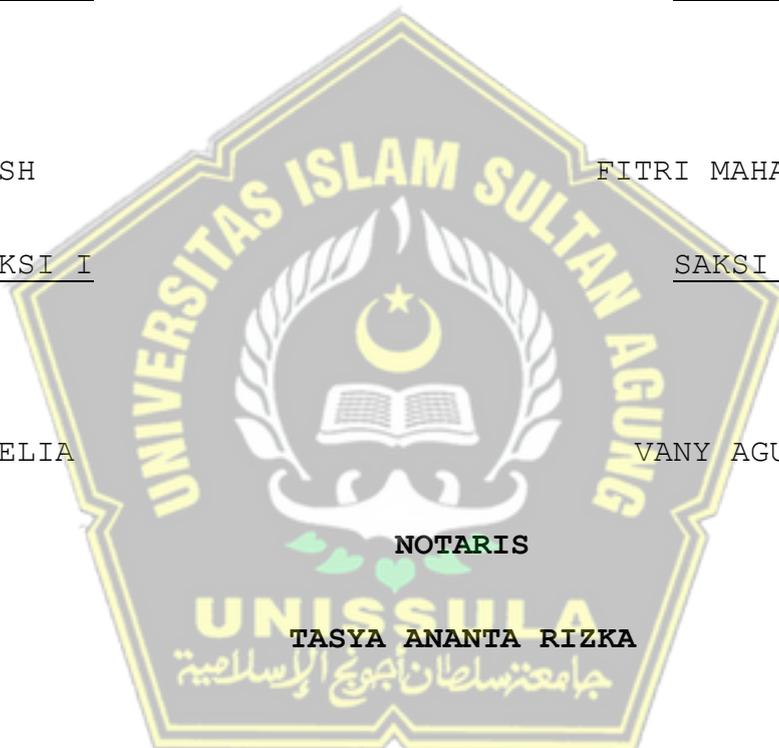
SAKSI II

AMELIA

VANY AGUSTIN

NOTARIS

TASYA ANANTA RIZKA



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

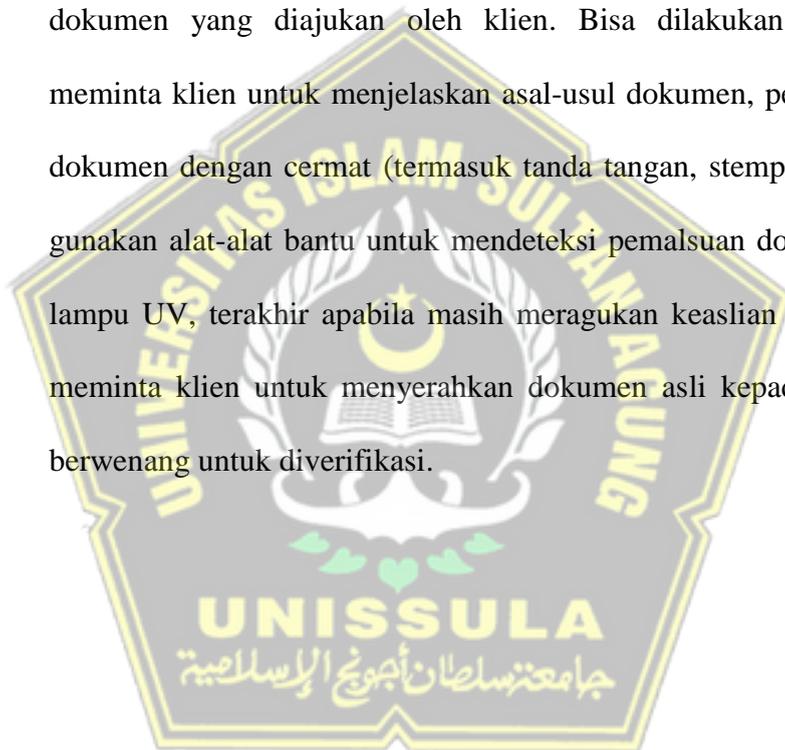
1. Kedudukan hukum akta otentik yang dibuat oleh notaris atas dasar pemalsuan data dari klien bisa menjadi cacat hukum dan batal demi hukum. Jika data yang dipalsukan adalah data yang esensial dan mendasari isi akta, seperti identitas pihak, objek perjanjian, atau nilai transaksi, maka akta tersebut batal demi hukum. Hal ini berarti akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum sama sekali dan tidak dapat digunakan untuk mengikat para pihak. Jika data yang dipalsukan tidak esensial dan tidak mendasari isi akta, seperti alamat pihak atau nomor telepon, maka akta tersebut tetap memiliki kekuatan hukum, namun dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan melalui gugatan ke pengadilan.
2. Putusan MA RI Nomor: 20 PK/PID/2010, Mahkamah Agung memberikan beberapa poin penting terkait perlindungan hukum bagi notaris atas pemalsuan dokumen oleh klien yaitu Notaris tidak secara otomatis bertanggung jawab atas pemalsuan dokumen oleh klien. Notaris berkewajiban untuk melakukan kehati-hatian dalam memeriksa dokumen yang diajukan oleh klien. Namun, jika notaris telah melakukan kehati-hatian dengan cermat dan wajar, dan tidak menemukan indikasi pemalsuan, maka notaris tidak dapat dipersalahkan atas pemalsuan dokumen tersebut. Penentuan kehati-

hatian dilakukan dengan mempertimbangkan beberapa faktor seperti jenis dokumen yang diajukan, cara dokumen tersebut diajukan, kredibilitas klien, ada atau tidaknya alasan untuk menaruh curiga terhadap keaslian dokumen. Jika notaris terbukti lalai dalam melakukan kehati-hatian, maka notaris dapat dipidana karena membantu pemalsuan dokumen. Seperti yang terjadi pada kasus Notaris AS sehingga dipidana penjara 1 tahun 2 bulan.

Perlindungan hukum bagi notaris atas pemalsuan dokumen oleh klien bergantung pada tingkat kehati-hatian yang dilakukan oleh notaris. Notaris yang cermat dan wajar dalam melakukan pemeriksaan dokumen umumnya tidak akan dimintai pertanggungjawaban atas pemalsuan dokumen oleh klien. Bentuk perlindungan hukum dari Majelis Kehormatan Notaris yaitu melakukan pengawasan dan pemeriksaan bagi Notaris supaya tetap berjalan di jalan yang benar yang sesuai dengan Undang-Undang ketika Notaris dipanggil dalam perkara pidana maka MKN berwenang untuk menyetujui diperiksa atau tidak diperiksa selama Notaris sudah bertindak sesuai dengan UUJN dan atau peraturan perundang-undangan.

B. SARAN

1. Himbauan bagi lembaga Ikatan Notaris Indonesia (INI) agar mendampingi Notaris yang terkena masalah dengan benar-benar profesional dan bijaksana sehingga Notaris merasa diayomi.
2. Himbauan bagi Notaris untuk selalu berhati-hati dalam memeriksa dokumen yang diajukan oleh klien. Bisa dilakukan dengan cara meminta klien untuk menjelaskan asal-usul dokumen, periksa keaslian dokumen dengan cermat (termasuk tanda tangan, stempel dan kertas), gunakan alat-alat bantu untuk mendeteksi pemalsuan dokumen seperti lampu UV, terakhir apabila masih meragukan keaslian dokumen bisa meminta klien untuk menyerahkan dokumen asli kepada pihak yang berwenang untuk diverifikasi.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

QS. An-Nahl Ayat 116.

Buku-buku

- A. Patra M. Zen dan Daniel Hutagalung, (2009), *Panduan Bantuan Hukum Indonesia*, Jakarta: YLBHI & PSHK.
- Adjie, Habib, (2018), *Hukum Notaris Indonesia "Tafsir Tematik Terhadap Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris"*, Cetakan Kelima Bandung: PT. Refika Aditama.
- , (2017), *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Cetakan keempat, Bandung: PT. Refika Aditama, Bandung.
- , (2008), *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama.
- Afandi, Alfi, (2004), *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Al-Munawar, Said Agil Husin, (2004), *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*, Jakarta: Penamadani, Cetakan I.
- Anand, Ghansham, (2018), *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, cetakan kesatu, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Chazawi, Adami, (2001), *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Hadjon, Philipus M., (1987), *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu.
- Hartono, Surnayati, (1991), *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni.
- H.A.K. Moch. Anwar, (1986), *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II) Jilid I*, Jakarta: Alumnia.

- H.F.A. Vollmar, (1948), *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Jakarta: CV. Rajawali.
- Ibrahim, Jhonny, (2006), *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayu Media Publishing.
- Lamintang, P.A.F., 1991, *Delik-Delik Khusus (Kejahatan-Kejahatan Membahayakan Kepercayaan Umum Terhadap Surat-Surat, Alat-Alat Pembayaran, Alat-Alat Bukti Dan Peradilan)*, Bandung: Mandar Maju.
- Kie, Tan Thong, (2000), *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notariat*, Buku I, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Marzuki, Peter Mahmud, (2011), *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenada Media.
- Mukhtar, Widodo Suparto, (2011), *Manajemen Berbasis Sekolah*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Mulyoto, (2012), *Kriminalisasi Notaris Dalam Pembuatan Akta Perseroan Terbatas (PT)*, Yogyakarta: Cakrawala Media.
- Nisya Rifiani dan Hartanti Sulihandari, (2013), *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Jakarta: Dunia cerdas.
- Prajitno, Andi, (2010), *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Surabaya: Putra Media Nusantara.
- R.Soegondo, (1991), *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita.
- Rahardjo, Satjipto, (2000), *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- , (2003), *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas.
- Rambe, Ropaun, (2010), *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Rosjidi, Lili dan I.B Wya Putra, (1993), *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rusdakarya.
- Salim H.S., (2010), *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

-----, (2015), *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notaris Bentuk dan Minuta Akta*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Sjaifurrachman & Habib Adjie, (2011), *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.

Soekanto, Soerjono, (2006), *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.

Syahrani, Riduan, (1999), *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Tedjosaputro Liliana, (1995), *Etika Profesi Notaris (Dalam Penegakan Hukum Pidana)*, Yogyakarta: Bigraf Publishing

Tobing, Lumban, (1999), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga

Jurnal, Majalah, Makalah, Karya Tulis Ilmiah, Tesis

Departemen Pendidikan Nasional, (2008), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: PN. Balai Pustaka.

Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris*, Makalah, disampaikan pada acara Belajar Bareng Alumni, Universitas Narotama Surabaya, Februari 2018.

Hilda Shopia Wiradireja, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang didasarkan pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP", *Jurnal Wawasan Hukum*, Vol. 32. No.1. Februari 2015.

Indah Permatasari Kosuma, 2021, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Penyisipan Klausul Pelepasan Gugatan Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya", *Notaire (Jurnal of Notarial Law)* Vol 4, No 1.

Selamat Lumban Gaol, 2018, "Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta Di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang jabatan Notaris", *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, Volume 8 No. 2.

Sumini & Amin Purnawan, 2017, "Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil", *Jurnal Akta Sinta²*, Vol 4, No. 4.

Varia Peradilan, *Majalah Hukum Bulanan*, Tahun IV, 28 November 1988.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHPidana).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/PID/2010 dan Nomor 90 PK/PID/2009

Internet

<https://suduthukum.com/2016/11/kepastian-hukum-4.html>

<https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>

