

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT
DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK**

TESIS



Oleh:

LISMI SALIS

21302200165

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNNISULA)

SEMARANG

2025

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT
DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNNISULA)

SEMARANG

2025

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT
DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK**

TESIS

Oleh:

LISMI SALIS

21302200165

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing
Tanggal,


Dr. Shallman, S.H., M.Kn
NIDK. 8920940022

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum Unnisula

Dr. Hawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN. 0620046701

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT
DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK**

TESIS

Oleh:

LISMI SALIS

21302200165

Program Studi : Kenotariatan

Pada Tanggal : 1 Februari 2025

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji

Ketua,

Dr. Achmad Arifulloh, S.H., M.H.

NIDN: 0121117801

Anggota,

Dr. Shallman, S.H., M.Kn

NIDK: 8920940022

Anggota,

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

NIDN: 0607077601

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jayade Haidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lismi Salis

Nim : 21302200165

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan Judul **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK** 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, 5 Februari 2025

Yang menyatakan



Lismi Salis
21302200165

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Lismi Salis

Nim : 21302200165

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan Judul **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK** 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 Islma Sultan Agung.

Semarang, 5 Februari 2025

Yang menyatakan



Lismi Salis
21302200165

MOTTO

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Al-Insyroh: 6)



HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirabbal'alamin

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT atas semua nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini.

Tesis ini saya persembahkan sepenuhnya kepada mereka yang saya sayangi:

1. Allah SWT, yang telah memberi rahmat dan karunianya, dan yang telah memberi kenikmatan kepada saya dan yang telah menghendaki kelancaran dalam penyusunan Tesis.
2. Bapak dan Almarhumah Mamah saya, dua orang hebat dalam hidup Lismi, terimakasih atas segala pengorbanan, nasihat dan doa baik yang tidak pernah berhenti bapak dan mamah berikan kepada Lismi. Lismi selalu bersyukur dengan keberadaan kalian sebagai orang tua Lismi.
3. Kakak-kakak saya Lia Awalia, Luthfi shani khoirudin, serta adek saya Leo Arba terimakasih selalu menjadi support system dan semoga kita bisa menjadi anak yang membanggakan untuk bapak dan mama. Dan tak lupa keempat ponakan saya Zidna Ilma, Zayn Malik, Ayhan Akasa, dan Arrayan yang selalu jadi penghibur saya.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum. Wr. Wb.

Segala puji syukur sehadirat Allah SWT karena berkat rahmat dan karunia-Nya jualah, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK** penyusunan Tesis ini untuk memenuhi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Magister Kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung.

Dalam penulisan ini tentunya masih jauh dari kata sempurna. Hal ini dikarenakan keterbatasannya penegetahuan yang dimiliki penulis. Penulis menyadari dalam penyelesaian Tesis ini tidak terlepas dari dukungan, doa dan bimbingan dari banyak pihak. Pada kesempatan yang baik ini tak lupa penulis menganturkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E. Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Shallman, S.H., M.Kn Pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
6. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.

8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.



Penulis

ABSTRAK

Pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pada Pasal 1 angka 1 UUJN Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Seorang Notaris dalam membuat akta terkadang tanpa diketahuinya ada keterangan palsu yang diberikan oleh para pihak, yang kemudian menjadi dasar pembuatan akta autentik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan menjawab masalah mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak dalam proses pembuatan akta notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, serta bagaimana akta notaris yang dibuat berdasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh penghadap berdampak hukum.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum Normatif. Bahan hukum dari bahan hukum primer, sekunder, dan tertier digunakan sebagai sumber penelitian, dan data yang dikumpulkan akan dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa notaris bertanggung jawab sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya jika terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya. Mereka akan bertanggung jawab baik dari segi hukum administrasi, hukum perdata ataupun pidana. Terhadap akta notaris yang dibuat berdasarkan keterangan palsu tidak dengan sendirinya mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum. Orang yang dirugikan oleh akta tersebut harus mengajukan gugatan perdata ke pengadilan untuk membatalkan akta tersebut. Pertanggungjawaban pidana notaris perlu diatur dalam UUJN yang akan datang.

Kata Kunci: Notaris, Tanggung Jawab, Akta

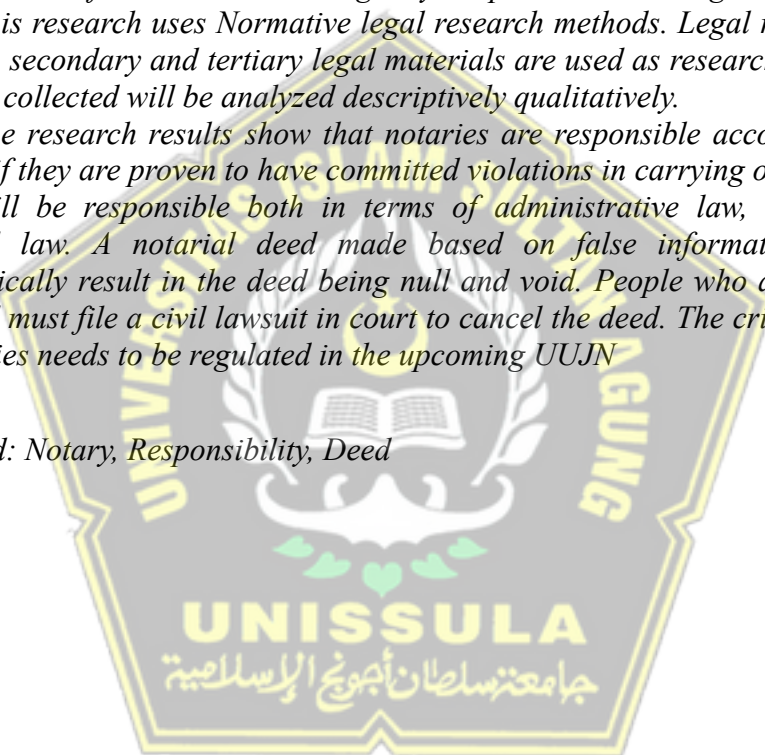
ABSTRACT

In Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary In Article 1 number 1 UUJN Notaries are public officials who have the authority to make authentic deeds and have other authorities as intended in this law or based on other laws. When a Notary makes a deed, sometimes without knowing it, false information is given by the parties, which then becomes the basis for making an authentic deed. This research aims to analyze and answer problems regarding the notary's responsibility for deeds made based on fake documents provided by the presenter in the process of making a notarial deed according to the Notary Position Law, as well as how notarial deeds made based on fake documents brought by the presenter have legal impacts.

This research uses Normative legal research methods. Legal materials from primary, secondary and tertiary legal materials are used as research sources, and the data collected will be analyzed descriptively qualitatively.

The research results show that notaries are responsible according to their actions if they are proven to have committed violations in carrying out their office. They will be responsible both in terms of administrative law, civil law and criminal law. A notarial deed made based on false information does not automatically result in the deed being null and void. People who are harmed by the deed must file a civil lawsuit in court to cancel the deed. The criminal liability of notaries needs to be regulated in the upcoming UUJN

Keyword: Notary, Responsibility, Deed



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH	vi
MOTTO.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Kerangka Konseptual	7
F. Kerangka Teori	14
G. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian	16

2. Metode Pendekatan	16
3. Jenis dan Sumber Data	17
4. Metode Pengumpulan Data	18
5. Metode Analisa Data	18
H. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	21
A. Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris	21
1. Pengertian Notaris	21
2. Notaris sebagai pejabat umum.	22
3. Tugas dan kewenangan notaris.....	25
4. Kewajiban dan Peran notaris	30
B. Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris.....	32
1. Pengrtian akta	32
2. Perbedaan akta otentik dan akta dibawah tangan.....	36
3. Kekuatan pembuktian akta otentik	38
C. Tanggung Jawab Notaris terhadap akta yang dibuat dalam Perspektif Islam	43
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat dengan Dokumen Palsu yang Diberikan Oleh Para Pihak.....	47
1. Tanggungjawab Notaris dalam Administrasi Negara	49
2. Bentuk Tanggung Jawab dari Segi Hukum Perdata	54
3. Bentuk Tanggung jawab Dari Segi Hukum Pidana	56

B.	Akibat Hukum Terhadap Akta yang Dibuat Oleh Notaris dengan Dokumen Palsu yang Diberikan Oleh Para Pihak.....	66
BAB IV PENUTUP		88
A.	Kesimpulan.....	88
B.	Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....		90



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris berasal dari kata *Nota Literaria* yaitu tanda tulisan maupun karakteristik yang dipergunakan dalam menulis ataupun menguraikan ungkapan kalimat dari narasumber. Pada awalnya jabatan notaris adalah pejabat umum (Private Notary) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan keperdataan.¹ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. (Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pada Pasal 1 angka 1 UUJN). Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik tentang semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh pihak berkepentingan untuk dinyatakan di dalam akta autentik. Notaris juga bertanggung jawab untuk memastikan tanggal akta, menyimpan akta, dan memberikan salinan, salinan, dan kutipan dari akta tersebut.²

¹ Muhammad Syahrul B., 2019, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol 3 No 1, hal 79.

² Edwar, dkk, 2019, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law", *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol 49, No 1, hal. 182.

Pejabat umum adalah terjemahan dari openbare Ambtenaren yang ada dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.³ Keberadaan notaris saat ini dilandasi oleh kebutuhan masyarakat untuk dokumen yang sah sebagai bukti yang mengikat. Peran notaris sebagai pejabat umum ialah menyediakan layanan kepada Masyarakat dalam membuat akta dan tugas-tugas lain yang memelukan jasa notaris. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum ditengah Masyarakat dan kekuatan bukti dari akta asli yang dibuatnya, menjadikan profesi notaris sebagai pekerjaan kepercayaan.⁴

Akta dapat digolongkan menjadi 2 (dua) macam, pertama akta otentik ialah akta yang dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Akta otentik dengan jelas menentukan hak dan kewajiban untuk menjamin kepastian hukum dan menghindari terjadinya sengketa, notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan peristiwa, keadaan, bahkan perbuatan hukum yang dilakukan oleh penghadap supaya akta tersebut dapat menjamin kepastian hukum.⁵

Kedua, akta dibawah tangan yaitu surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tanpa adanya campur tangan pejabat umum dan peraturan

³ Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenamedia Group, Jakarta, hal. 13-14.

⁴ Edrick Kangagung, 2021, "Akibat Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Berdasarkan Surat Atau Dokumen Dari Para Pihak Yang Diketahui Palsu Setelah Akta Dibuat", *Jurnal Hukum Magnum Opus*, Vol. 4, No. 1, hal. 59.

⁵ Adinda Nirantara & Liliana Tedjosaputro, 2022, "Tanggung Jawab Notaris Pembuat Minuta Akta Yang Tidak Lengkap Terhadap Salinan Akta Yang Dikeluarkan", *Jurnal Notary Law Research*, Vol. 03 No. 02, hal. 2.

perundang-undangan, dalam Pasal 1874 KUHPerdata Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Contohnya seperti surat pernyataan dari seorang karyawan yang menyatakan bahwa ia tidak akan melakukan pelanggaran di perusahaan tempatnya bekerja. Meskipun akta di bawah tangan dapat dijadikan sebagai alat bukti, tetapi kekuatan pembuktian akta di bawah tangan berbeda dengan akta otentik.⁶

Setiap profesi pasti memiliki kode etik masing-masing. Kode etik sendiri diartikan sebagai nilai, norma dan aturan tertulis yang secara tegas menyatakan apa yang baik dan benar dan apa yang tidak baik dan tidak benar bagi profesional profesi. Tak terkecuali profesi Notaris, Notaris pada saat menjalankan jabatannya harus berpedoman kepada peraturan perundang-undangan serta kode etik notaris.⁷ Peraturan terkait Jabatan Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris atau biasa disebut Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur hal-hal yang harus dilakukan dan yang dilarang bagi seorang Notaris.

Etika merupakan petunjuk bagi manusia dalam berperilaku atau bersikap baik dalam kehidupan pribadi maupun dalam sosial. Etika

⁶ Putu Silkyamara N.S & Putu Sudarma S., 2018, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Surat di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 12, hal. 2.

⁷ Niken Ariska H. & Aminah, 2023, "Tanggungjawab Notaris Terkait Adanya Keterangan Palsu di Dalam Akta Yang Dibuatnya", *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, Vol. 13, No. 1, hal. 116.

tersebut mencakup petunjuk peraturan tentang keagamaan, kesusilaan, hukum dan adat istiadat.⁸ Dalam menjalankan tugasnya sebagai notaris bertanggung jawab untuk mengawasi lembaga yang independen dan netral bertujuan agar seorang notaris sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan bahkan menjalankan tugas jabatannya sesuai pada ketentuan didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Kode Etik Notaris demi pengamanan dari kepentingan Masyarakat umum.⁹

Akta Notaris dibuat untuk melindungi hak dan kewajiban, stabilitas, dan perlindungan hukum para pihak. Pada hakekatnya, akta notaris memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris bertanggung jawab untuk memasukkan dalam akta apa yang sebenarnya mereka pahami sesuai dengan keinginan dan memberitahu para pihak tentang isi dari akta. Pernyataan atau keterangan para pihak ditulis dalam akta notaris.

Ada banyak kasus di masyarakat di mana pihak memberikan data dan informasi yang berbeda kepada notaris saat mereka membuat akta. Seorang notaris bertanggung jawab untuk menyampaikan informasi dan data yang diberikan oleh pihak tanpa melakukan pemeriksaan tambahan. Sebagai yang diketahui bersama, notaris tidak diizinkan untuk memeriksa atau memastikan bahwa informasi dan data yang diberikan oleh pihak (penghadap) adalah benar. Hal ini menyebabkan masalah dengan undang-

⁸ Luh Putu C.G., "Penerapan Etika Profesi oleh Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien", *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 3, hal. 431.

⁹ Anugrah Yustica, Ngadino, Novira Maharani S., 2020, "Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum", *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 1, hal. 63-64.

undang yang dia buat. Timbul pertanyaan tentang bagaimana notaris bertanggung jawab atas proses pembuatan akta asli jika pihak memalsukan data dan informasinya. Tanggung jawab pidana notaris atas akta yang dibuat berdasarkan data dan informasi palsu tidak diatur oleh UUJN dan UU Perubahan atas UUJN.¹⁰

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak membuat ketentuan pidana bagi seorang Notaris, namun bukan berarti notaris kebal hukum. Ketika melakukan pelanggaran hukum di dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum. Sehingga tidak dapat dipungkiri juga bahwa suatu seorang notaris memiliki kewenangan khusus dalam membuat akta otentik tidak lepas dari perkara pidana dari akta yang dibautnya.¹¹

Adapun satu contoh kasus Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1209 K/Pid/2022, Notaris tersebut dijatuhi hukuman berdasarkan Pasal 264 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) ke-1 KUHP, Dimana Madiyana Herawati, S.H., Sp.N. Bersama Dengan Fransiska Ely Wulandari, S.E telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “Telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta otentik palsu atau memalsukan akta otentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak.

Adapun dalam akta yang dibuat adalah partij akte yaitu berisi tentang suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh

¹⁰ Putu Vera Purnama D., 2017, “Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak”, *Jurnal Hukum kenotariatan*, Vol. II, No. 2, hal. 162.

¹¹ Vania Atalia L., 2022, “Pelepasan Tuntutan Dalam Upaya Penegakan Hukum Terhadap Notaris”, *Jurnal Unes Lawa Review*, Vol. 5, No. 2, hal. 463.

para pihak dihadapan notaris¹² yang mana isi dari akta tersebut bukan kehendak dari Notaris tetapi penyidik sering berpendapat dan kemudian menuduh notaris bahwa telah menyuruh klien atau penghadap untuk memasukan keterangan palsu ke dalam akta. Pembuatan akta notaris yang didasarkan pada pernyataan atau keterangan palsu adalah salah satu masalah yang terkait dengan tugas notaris. Pertanyaan utamanya adalah, dapatkah notaris diminta pertanggungjawaban pidana karena membuat akta yang didasarkan pada keterangan palsu? Tindak pidana yang berkaitan dengan jabatan notaris tidak diatur oleh UUJN dalam hal ini. Berdasarkan latar belakang ini, penulis ingin meneliti tentang **TANGGUNGJAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK.**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu:

¹² Udin, Narsudin, 2022, *QnA Substansi Notaris dan PPAT Dalam Praktik*, Nas Media Pustaka Indonesia, hal. 184.

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap akta yang telah dibuat oleh notaris dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan terkait Ilmu Hukum, khususnya dalam bidang Kenotariatan yang berkaitan dengan tanggung jawab Seorang Notaris terhadap akta yang telah dibuatnya.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini dapat dipergunakan sebagai sumber kajian dan pertimbangan bagi para pihak terkait dengan tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak dan akibat hukum terhadap akta, dan untuk menambah bahan Pustaka khususnya dalam bidang kenotariatan.

E. Kerangka Konseptual

Dalam melaksanakan penelitian ini penulis akan membahas konsep-konsep yang berhubungan dengan permasalahan yang akan timbul dalam penelitian ini, konsep adalah generalisasi dari sekelompok fenomena tertentu sehingga dapat dipakai untuk menggambarkan serbagai fenomena yang sama. Kerangka konseptual dalam penelitian haruslah jelas. Adanya

ketidakjelasan dalam suatu penelitian akan menimbulkan pengertian atau persepsi yang berbeda dengan yang dimaksud penulis.¹³ Kerangka Konseptual yaitu berisi tentang variable yang diteliti, dapat berisi pengaruh atau pun hubungan antara variable satu dengan variable lainnya,¹⁴ maka dilihat dari kerangka konseptual ini dibawah ini yang mana setiap variable pada kerangka memiliki fungsi masing-masing.

1. Pengertian Notaris

Notaris mempunyai wewenang khusus dalam bidang pengesahan akta.

Pengertian tentang Notaris diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas Perubahan Undang-Undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pada pasal 1 angka 1 UUJN yaitu: *“Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”*.

Adapun wewenang yang dimiliki oleh notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:¹⁵

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu,
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;

¹³ Tjetjep Samsuri, “Kajian Teori, Kerangka Konsep dan Hipotesis Dalam Penelitian”, 2003, (diakses pada pukul 23.33 pada tanggal 16 Juli 2024, [epository.unp.ac.id/1656/1/TJEJEP_SAMSURI_209_03.pdf](https://repository.unp.ac.id/1656/1/TJEJEP_SAMSURI_209_03.pdf))

¹⁴ Sarmanu, 2017, *Dasar Metodologi Penelitian*, Airlangga University Press, Hal. 36

¹⁵ Niken Ariska H., Aminah, Op. cit, hal. 119.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, Dimana akta itu dibuat;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Sebagai Pejabat umum yang berwenang dalam membuat suatu akta otentik, maka Notaris sering kali bertindak tidak hati-hati dan tidak seksama dalam menjalankan tugas dan jabatannya, hal tersebut tentunya dapat menimbulkan permasalahan hukum, baik dalam ranah hukum perdata maupun pidana, hal tersebut dapat disebabkan karena penghadap yang membuat akta otentik memberikan dokumen palsu atau keterangan palsu kepada Notaris sehingga menimbulkan masalah hukum terhadap akta asli yang telah dibuatnya.¹⁶

2. Pengertian pertanggungjawaban notaris

Notaris adalah jabatan yang diberikan oleh negara maupun pihak pihak yang menghadap untuk dibuatkan akta otentik kepadanya. Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki posisi penting sebagai pejabat umum yang memberikan kepastian hukum melalui akta otentik yang dibuatnya.¹⁷ Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN diterangkan bahwa notaris wajib membuat akta berupa minuta akta dan mengarsipkannya yang merupakan tindak lanjut dari protokol notaris atas ketetapan yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN. Akan tetapi, apabila notaris mengeluarkan minuta akta berupa originali,

¹⁶ Agus Toni Purnayasa. 2018, "Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik", *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 3, hal. 339

¹⁷ Loc.cit

maka yang bersangkutan tidak memiliki keharusan untuk mengarsipkannya. Selain itu, notaris juga memiliki kewajiban lain yaitu melakukan protocol notaris lainnya yang diterimanya jikalau terdapat notaris lain yang pensiun, meninggal dunia, atau sebab lainnya yang diakui oleh Pasal 62 UUN.

Adapun tanggung jawab yang dimiliki notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (based on fault of libality) prinsip tersebut harus memiliki 4 (empat) unsur pokok yaitu:¹⁸

- a. Adanya perbuatan
- b. Adanya unsur kesalahan
- c. Adanya kerugian yang diderita
- d. Adanya hubungan kuasalitas antara kesalahan dan kerugian

Sebagai Notaris memiliki tanggung jawab penuh atas perbuatan yang dilakukannya dalam menjalankan tugasnya. Berikut beberapa aliran pemikiran dalam pengertian Tanggung Jawab atas perbuatan melawan hukum, yaitu:¹⁹

- a. Bertanggung jawab gugatan internasional yaitu bahwa agar tergugat bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh Tindakan ilegal, tergugat harus dengan sengaja menyebabkan cedera pada penggugat atau mengetahui bahwa tindakannya akan menimbulkan kerugian.

¹⁸ Othman ballan, 2022, "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Rusaknya Minuta Akta Yang Disimpan Oleh Notaris", *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 21, No 1, hal. 60.

¹⁹ Muhammad Dwika F., indrati Rini, 2024, "Perana Notaris terhadap penolakan pemegang Protokol Notaris", *Rio Law jurnal*, Vol 5, No 2, hal 743-744.

- b. Bertanggungjawab gugatan kelalaian, yaitu timbul dari perbuatan salah yang dilakukan secara sembarangan, bertumpu pada konsep saling terkait.
- c. Bertanggungjawab penuh atas segala konsekuensi yang timbul dari Tindakan ilegalnya, terlepas dari apakah Tindakan tersebut disengaja atau tidak. Hal ini dikenal sebagai “kewajiban strick” dan ini berlaku terlepas dari apakah pelanggaran tersebut merupakan kesalahannya atau bukan.

Adapun terkait dengan tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum berhubungan dengan kebenaran materiil, Abdul Ghofur membedakan menjadi empat, yaitu:²⁰

- a. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- b. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- c. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- d. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris

3. Pengertian Akta Notaris

Akta merupakan tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti.

Dalam hukum (Acara) Perdata (Psal 138, 165, 167 HIR, Pasal 1868

²⁰ Niken Ariska H., Aminah, *Op. cit*, hal. 120.

KUHPerdato), alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri atas:

- a. Bukti Tulisan
- b. Bukti dengan saksi-saksi
- c. Persangkaan-persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Sebuah akta dapat disebut otentik ketika sudah terpenuhi unsur-unsur sebagai berikut:²¹

- a. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang
- b. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud pembuatan akta tersebut
- c. Dibuat di wilayah notaris berwenang

Ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata, *suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.*

Akta yang dibuat oleh Notaris dikenal menjadi 2 jenis akta, yaitu:²²

- a. Akta Relaas atau Akta Pejabat: Akta ini, juga dikenal sebagai akta berita acara, adalah akta yang dibuat oleh notaris yang berisi

²¹ Daeng Naja, 2022, *Malapraktek Notaris, Sidoarjo*, Uwais Inspirasi Indonesia, Hal. 196

²² Darmeyanti, Khairani, 2024, "Tanggung Jawab Noyatis Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Menurut Undang-Undang Jabtan Notaris", *UNES Journal of Swara Justisia*, Vol. 8, No. 1, hal. 135.

penjelasan asli tentang suatu tindakan atau keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris selama pekerjaannya sebagai notaris.

- b. Akta Partij: Akta pihak, juga dikenal sebagai "akta pihak", adalah akta yang dibuat di hadapan notaris dan berisi penjelasan tentang apa yang disampaikan atau dijelaskan oleh pihak yang menghadap kepada notaris.

4. Pengertian pemalsuan dokumen

Notaris, kliennya, maupun orang lain yang terbukti menggunakan akta notaris palsu seakan-akan isinya benar dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 263 ayat (1) KUHP menjelaskan bahwa notaris yang terbukti membuat surat palsu untuk memberikan hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau diperuntukkan sebagai bukti untuk menyuruh orang lain memakai surat seolah-olah isinya benar sehingga menimbulkan kerugian dapat dipidana penjara paling lama enam tahun. Kerugian tidak hanya meliputi materil, tetapi juga immateril di lapangan masyarakat, kesusilaan, kehormatan, dan lain sebagainya.

Berkurangnya kepercayaan masyarakat kepada notaris termasuk dalam kategori timbulnya kerugian. Notaris dapat dihukum jika memenuhi unsur dapat mendatangkan kerugian atau baru kemungkinan saja akan adanya kerugian. Bentuk kerugian diserahkan kepada pihak dalam akta meliputi:

- (a) Tidak adanya dalam penguasaan notaris, rusak, atau hilang,

- (b) Menyebabkan kecacatan sehingga akta notaris terdegradasi menjadi akta dengan kekuatan pembuktian di bawah tangan,
- (c) Imbulnya kekecewaan dan berkurangnya kepercayaan dari pihak klien atau penghadap yang dirugikan, serta
- (d) Ancaman pidana.

Pemalsuan akta-akta otentik, surat hutang atau sertifikat hutang dari negara atau lembaga umum, talon sebagai tanda bukti dividen atau bunga, surat sero atau hutang dari perkumpulan, yayasan, perseroan, maskapai, serta surat kredit atau surat dagang untuk diedarkan dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP dapat diancam pidana penjara paling lama delapan tahun. Pasal 264 ayat (1) KUHP mencakup segala unsur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP dengan ancaman pidana maksimal delapan tahun serta unsur pemberat yang bersifat alternatif mencakup pemalsuan surat. Ketentuan dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP mengatur mengenai pemalsuan akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum normatif terjadi saat aturan dibuat dan diundangkan secara jelas dan logis. Ia jelas dalam arti bahwa ia tidak menimbulkan keraguan (multitafsir) dan logis. Ini juga jelas dalam arti

bahwa ia berfungsi sebagai sistem norma yang terintegrasi dengan norma lain sehingga tidak mengganggu atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum berarti pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan memiliki konsekuensi yang belum bisa diubah oleh hal-hal yang subjektif. Keadilan dan kepastian adalah ciri hukum, bukan hanya moralitas. Bukan hukum yang buruk jika tidak adil dan tidak pasti.²³

Menurut Utrecht, Kepastian hukum dapat didefinisikan dalam dua cara: pertama, adanya aturan yang bersifat umum yang membuat orang tahu apa yang boleh dan tidak boleh mereka lakukan; yang kedua, memberikan keamanan hukum bagi individu dari wewenang pemerintah karena aturan yang bersifat umum memungkinkan orang untuk mengetahui apa yang negara dapat dibebankan atau dilakukan terhadap mereka.

2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Dalam pengertian praktis, istilah liability menunjukkan pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum. Pasal 1365 KUH Perdata yang lazim dikenal sebagai Pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu:

- a. Adanya perbuatan;
- b. Adanya unsur kesalahan;

²³ Cst Kansil, Christine, dkk., 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, hal. 385.

- c. Adanya kerugian yang diderita;
- d. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian;

Teori tanggung jawab ini berkaitan dengan tanggung jawab notaris untuk membuat akta waris, yang dapat menyebabkan hukuman pidana bagi orang yang memalsu akta asli. UUJN dan UU Perubahan atas UUJN tidak mengatur tanggung jawab pidana notaris atas akta yang telah dibuatnya.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang menggunakan sumber data sekunder atau data yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan atau yang biasa disebut dengan penelitian hukum kepustakaan²⁴. Penelitian hukum normatif yakni menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/ akad, teori hukum, dan pendapat para sarjana.²⁵

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini ialah dengan pendekatan undang-undang yaitu dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

²⁴ Nurul Qamar dkk., 2017, *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, CV. Social Politic Genius, Makasar, hlm. 8.

²⁵ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, University Press, Mataram, hal. 45.

Notaris, yaitu untuk mengetahui sejauh mana pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta berdasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh para pihak. Pendekatan kasus yaitu dilakukan dengan cara telaah terhadap kasus-kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan.

3. Jenis dan Sumber Data

Data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum Pustaka yang terdapat peraturan perundang-undangan, terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang terdiri dari:

- 1) Buku-buku yang berkaitan dengan penelitian
- 2) Jurnal yang berkaitan dengan penelitian
- 3) Pendapat dari ahli hukum

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang dapat menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder yang berupa Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengambilan bahan penelitian yang digunakan Penulis yaitu dengan studi dokumen yaitu mengumpulkan data dengan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis, gambar, maupun hasil karya yang berhubungan dengan pembahasan dalam penelitian ini yaitu tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dengan dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak dan akibat hukum terhadap aktanya.

5. Metode Analisa Data

Metode analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan metode analisis deskriptif dengan menggunakan paradigma Kualitatif, penelitian deskriptif dengan menggunakan paradigma kualitatif ialah memberikan pemaparan dari hasil studi dokumen mengenai pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya sebagai akibat dari dokumen palsu yang diberikan oleh para pihak dan akibat hukum terhadap aktanya dimana penulis akan memberikan gambaran atau pemaparan terhadap subyek dan objek penelitian yang dimana akan dianalisa kemudian dari hasil analisis tersebut akan diperoleh suatu kesimpulan yang artinya data yang diperoleh akan dijelaskan dan dipaparkan secara rinci dan mendalam.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut:

Bab 1 Pendahuluan

Menjelaskan tentang Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis.

Bab II Tinjauan Pustaka

Teori dan konsep yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dibahas dalam bab ini. Dalam prosesnya, konsep dan teori yang dikumpulkan dari sumber-sumber kepustakaan akan digunakan sebagai landasan teoritis untuk memeriksa masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Bab ini membahas tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat berdasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh penghadap.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat dari dokumen palsu yang dibawa penghadap, dan untuk mengetahui apakah notaris dapat dimintai pertanggungjawaban jika salah satu pihak dirugikan karena penghadap membawa dokumen palsu. Pokok-pokok masalah yang telah disebutkan dalam rumusan masalah diuraikan dalam diskusi ini.

BAB IV Penutup

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang

diperlukan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata “Nota Literaria”, yaitu “Letermerk” atau karakter, dengan mana notarii tersebut menuliskan atau menggambarkan suatu “perkataan penuh”. Nama notarii pertama kali diberikan kepada seorang yang pekerjaannya mencatat atau menuliskan pidato yang diucapkan oleh ”cado (de Oudere)” dalam romawi. Pada abad ke V dan IV, nama notarii diberikan secara khusus kepada para penulis pribadi dari para kaisar Pejabat yang disebut notarius hanya bekerja untuk pemerintah dan tidak melayani masyarakat umum. Pada jaman kerajaan-kerajaan di roma menggunakan istilah ”Tabulari”, yang disebut dengan notaris. Sedangkan dalam Ke-Paus-an notaris disebut dengan ”Tabellio” dan ”Notarius Publicus”, yang dikenal dengan Notarius. Notaris merupakan pejabat yang melaksanakan tugas untuk pemerintahan dan tidak melayani masyarakat pada umumnya. Mereka yang melayani masyarakat pada umumnya dikenal dengan sebutan tabelliones.²⁶ Notaris ialah pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik sebagaimana yang dimaksudkan didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

²⁶ Ghansham Anand, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, hal. 2.

Berdasarkan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas Peubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 menyatakan bahwa; Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah:

- a. Warga negara Indonesia
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

2. Notaris sebagai pejabat umum.

Notaris adalah Pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah berdasarkan Surat Keputusan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk membantu masyarakat dalam hal membuat perjanjian-perjanjian.

Seseorang dapat dikatakan pejabat umum apabila telah terpenuhi 3 unsur, yaitu:²⁷

- 1) Seorang pegawai pemerintah
- 2) Memiliki jabatan sebagai pemimpin
- 3) Memiliki tugas mengurus keperluan orang banyak

Adapun beberapa persyaratan untuk diangkat menjadi Notaris yang disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) Permenkumham Pengangkatan Notaris, yaitu:²⁸

- a. fotokopi ijazah pendidikan sarjana hukum dan pendidikan magister kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat yang telah dilegalisasi;
- b. fotokopi sertifikat kelulusan kode etik yang diselenggarakan oleh Organisasi Notaris yang dilegalisasi oleh pengurus daerah, pengurus wilayah, atau pengurus pusat;
- c. asli surat keterangan catatan kepolisian setempat;
- d. asli surat keterangan sehat jasmani dari dokter rumah sakit;

²⁷ Dewatono Suryaningrat P., dkk, 2024, "Perbandingan Hukum Tugas dan Kewenangan Notaris di Negara dengan Sistem Hukum Civil Law dan Common Law", *Jurnal Bimbingan Konseling & Keluarga*, Vol. 6, No. 3, hal. 1467

²⁸ *ibid*, hal. 1469.

- e. surat keterangan sehat rohani dari psikiater atau dokter spesialis kejiwaan rumah sakit yang masih berlaku atau paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkan;
- f. fotokopi kartu tanda penduduk;
- g. asli surat keterangan magang di kantor Notaris atau keterangan telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut setelah lulus strata dua kenotariatan atau pendidikan spesialis notariat;
- h. surat pernyataan tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris;
- i. setoran pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak;
- j. fotokopi tanda kelulusan ujian pengangkatan Notaris yang diselenggarakan oleh Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum yang telah dilegalisasi;
- k. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak yang telah dilegalisasi;
- l. fotokopi akta lahir yang telah dilegalisasi; dan
- m. surat pernyataan kesediaan sebagai pemegang protokol.

Sebagai Pejabat Publik, Notaris memiliki wewenang, kecuali untuk kasus tertentu. Dengan mengkategorikan Notaris sebagai Pejabat Publik, publik yang dimaksud adalah masyarakat umum. Ini bukan berarti sama dengan Pejabat Publik di bidang pemerintah, seperti Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; keduanya berbeda dari produk mereka. Dengan pengecualian,

notaris sebagai pejabat publik memiliki otoritas. Jika Notaris dikategorikan sebagai Pejabat Publik, publik yang dimaksud tidak sama dengan Pejabat Publik di bidang pemerintah, seperti Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara; produk Notaris berbeda dari produk Pejabat Publik. Output terakhir notaris sebagai pejabat publik adalah akta asli, yang diatur oleh ketentuan hukum perdata, terutama hukum pembuktian..²⁹

3. Tugas dan kewenangan notaris

Tugas notaris adalah untuk mengatur hubungan hukum antara kedua belah pihak yang secara mufakat melakukan perjanjian dengan bantuan notaris, yang pada intinya memberikan kepastian hukum terhadap perjanjian yang telah disepakatinya. Ini menunjukkan dengan jelas bahwa profesi notaris tidak terpengaruh oleh pengaruh eksternal, tetapi memiliki kekuatan hukum yang kuat, karena dalam setiap membuat akte tertentu selalu tercantum kalimat "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang memberikan kekuatan eksekutorial kepada akta notaris. Notaris bertugas melayani masyarakat sebagai pejabat yang diangkat oleh pemerintah. Peraturan Jabatan dan kode etik notaris berlaku saat notaris bekerja. Proses untuk menjadi notaris yang ahli sangat penting karena peran notaris sangat penting dalam kehidupan manusia..³⁰

²⁹ Muhammad Hadin M., 2018, "Jabatan Notaris Dalam Perspektif Hukum Administrasi", *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 3, No. 1, hal. 87.

³⁰ Adipati Jefrianto B., dkk, 2024, "Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pelayanan Kepada Publik Sesuai Dengan Moral Etika Profesi dan Undang-Undang", *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol 1, No. 6, hal. 204.

Notaris berdasarkan kewenangan yang diberikan, notaris bertanggung jawab untuk membuat akta asli mengenai semua tindakan, perjanjian, dan keputusan yang diharuskan oleh hukum atau yang diinginkan oleh pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta tersebut. Selain itu, notaris bertanggung jawab untuk memastikan tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta.

Adapun dalam Surat An Nisa ayat 58, berbunyi:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”

Ayat diatas sangat relevan dengan kewajiban notaris untuk tidak memihak. Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e UU Jabatan Notaris. Jadi, ayat ini secara tegas mewajibkan notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Notaris adalah jabatan kepercayaan.

Berdasarkan Kewenangan itu sendiri terdiri dari 3 macam, yaitu kewenangan atribut, delegative, dan mandat. Notaris dan notaris pengganti memiliki otoritas yang berasal dari kewenangan atributif. Kewenangan

jabatan notaris atau notaris pengganti tidak berasal dari sumber kewenangan mandat atau delegatif. Pemerintah tidak memberikan mandat atau perintah kepada notaris atau notaris pengganti; mereka juga tidak diberi wewenang atau delegasi untuk menjalankan fungsi, tugas, dan jabatan tersebut. Kewenangan yang dimiliki pejabat notaris atau notaris pengganti berasal dari kewenangan atributif, yaitu wewenang yang diberikan langsung oleh undang-undang. Dalam UUN Jo. UUN-P, negara membentuk jabatan notaris untuk menjalankan sebagian wewenang negara, terutama dalam bidang hukum pembuktian. Di atas UUN, KUHPerdara, Pasal 1868 mengatur tentang akta yang dikategorikan otentik, mengatur jabatan notaris.³¹

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris: “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

³¹ Gusti Agung I., Wayan Novy P., 2021, “Tanggungjawab Notaris pengganti yang melakukan perbuatan melawan Hukum dalam pembuatan Akta Autentik”, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 2, hal. 454.

- 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.

Adapun kewenangan lainnya yang dimiliki notaris sebagai berikut:³²

- 1) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;

Pejabat umum tidak semuanya dapat membuat akta, Pejabat umum tidak dapat membuat semua undang-undang; namun, mereka hanya membuat undang-undang tertentu yang diberikan atau dikecualikan kepada mereka oleh peraturan perundang-undangan.

- 2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;

Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri mereka sendiri pasangan mereka, maupun orang lain yang memiliki hubungan

³² Dewatoro Suryaningrat P., dkk, *Op.Cit*, hal. 1470-1471.

kekeluargaan dengan notaris karena hubungan perkawinan ataupun darah dalam garis keturunan lurus ke bawah maupun ke atas tanpa pembatasan derajat serta garis ke samping hingga derajat ketiga. Notaris juga tidak diperkenankan menjadi pihak untuk diri mereka sendiri dalam posisi atau melalui perantaraan kuasa. Ketentuan ini dibuat untuk terhindar dari tindakan yang memihak dan menyalahgunakan jabatan.

- 3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;

Bagi setiap Notaris ditentukan wilayah jabatannya dan hanya di dalam wilayah jabatan yang ditentukan tersebut, Notaris berwenang untuk membuat akta autentik;

- 4) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Dengan mempertimbangkan kewenangan dan peranan penting notaris tersebut, notaris harus memahami teknik pembuatan akta, karena jika suatu saat Notaris tersebut melakukan pelanggaran terhadap ketentuan tertentu, maka akan berakibat pada akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, atau akta tersebut bisa batal demi hukum sehingga bagi pihak yang

menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.³³

4. Kewajiban dan Peran notaris

Peran Notaris baik dalam UUJN ataupun di dalam UUJNP tidak menyebutkan secara tegas dengan kata “peran” Notaris dalam pelayanan kepada publik. Meskipun demikian, peran Notaris dalam menyediakan layanan kepada masyarakat terlihat dari kewenangan-kewenangan Notaris yang mana diatur di dalam UUJN. Dalam hal pelayanan publik notaris, Undang-Undang Nomor: 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mengatakan bahwa pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan kepada setiap warga negara dan penduduk. Kemudiasn disimpulkan bahwa Pelayanan publik adalah pemberian pelayanan atau melayani yang dilakukan oleh penyelenggara pelayanan publik dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan dan keperluan penerima pelayanan atau masyarakat, serta pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan organisasi tersebut. Kebutuhan ini bukanlah kebutuhan seseorang secara khusus, tetapi berbagai kebutuhan yang relevan.

³³ Felisa Haryati, 2018, "Pelanggaran Kode Etik Notaris Terkait Persaingan Tidak Sehat Sesama Rekan Notaris Ditinjau Dari Peraturan Kode Etik Ikatan Notaris", *Jurnal Hukum*, Vol 3, No 1, hal. 87.

Dalam UUJNP Jabatan notaris sangat penting untuk kebutuhan kepastian hukum dalam kehidupan masyarakat secara keseluruhan, sehingga sering terjadi bahwa masyarakat menggunakan notaris untuk membuat akta otentik untuk berbagai macam alasan untuk mendapatkan kepastian hukum. Namun, ketika akta otentik yang dibuat notaris tidak sesuai dengan peraturan, hal itu tidak menguntungkan notaris.

Pasal 16 UUJN notaris juga memiliki kewajiban dalam menjalankan jabatannya yaitu :

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

- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.

B. Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris

1. Pengertian akta

Pada konteks pembuatan akta autentik, seorang notaris wajib merujuk pada peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip yang mendasarinya. Satu diantara prinsip penting adalah profesionalisme. Dalam telaah pemikiran Dworkin, tentang integritas hukum, maka sesungguhnya terdapat tiga substansi utama dalam suatu prinsip khususnya profesionalisme. Hal tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :³⁴

- a) Substansi keadilan menekankan pada kualitas keputusan publik yang harus memperhatikan hak-hak individu dalam cara yang dianggap paling moral dan dapat diterima. Tugas dan wewenang notaris harus sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik, di mana pasal 16 ayat 1 huruf A menyatakan bahwa notaris harus bertindak

³⁴ Adipati Jefrianto B., dkk, *Op.Cit*, hal. 205.

jujur, objektif, independen, tidak memihak, dan mempertimbangkan kepentingan semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum. Pada ayat 1 huruf I, notaris harus membacakan akta di hadapan penghadap dengan minimal dua orang saksi dan ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat, kecuali undang-undang menentukan sebaliknya. Pasal 16 ayat 1 huruf E menyatakan bahwa notaris harus merahasiakan semua informasi yang diperolehnya mengenai akta yang dibuatnya serta semua informasi yang diperolehnya selama proses pembuatan akta. Sementara itu, Pasal 17 Huruf A melarang notaris untuk menjalankan tugasnya di luar wilayah kerjanya, dan Pasal 17 Huruf H melarang notaris untuk menjadi notaris pengganti atau melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan kesusilaan, norma agama, atau keputusan yang dapat merusak kehormatan dan martabat jabatan notaris.

- b) Substansi Keadilan mengacu pada prinsip-prinsip yang mengakui dan menghormati hak individu oleh aparat penegak hukum dalam pembuatan hukum. Pasal 16 dan 17 mengatur kewajiban notaris, termasuk menjalankan tugas dengan jujur, adil, independen, dan tidak berpihak, serta memperhatikan kepentingan pihak yang terlibat dalam perbuatan hukum. Selain itu, Pasal 17 melarang notaris untuk menjalankan tugas di luar wilayah jabatannya atau menjalankan tugas sebagai pejabat negara. Salah satu prinsip fairness yang ditemukan dalam kode etik adalah bahwa mereka tidak boleh menetapkan honorarium yang lebih rendah dari yang ditetapkan oleh perkumpulan;

sebaliknya, mereka harus menciptakan lingkungan kerja di mana karyawan saling menghargai, membantu, dan berkomunikasi dengan baik.

- c) Kewajiban untuk mengikuti prosedur yang ada saat membuat dan menerapkan hukum, baik saat membuat hukum baru maupun saat menghadapi kasuskasus khusus, disebut sebagai proses wajib. Prinsip kepastian hukum terkait dengan nilai ini. Pasal 16 huruf D menyatakan bahwa pelayanan harus diberikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sementara itu, pasal 17 huruf I melarang notaris untuk melakukan pekerjaan yang bertentangan dengan prinsip agama, moral, atau sopan santun sehingga berdampak negatif pada martabat dan kehormatan dari jabatan notaris.

Akta adalah surat tanda bukti yang berisi keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagaimana tentang peristiwa hukum. Akta dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku, disaksikan, dan disahkan Akta autentik lahir dan bersumber dari seorang pejabat, yang tidak dapat sembarangan diberikan kewenangna untuk itu. Oleh karenanya, dengan tegas dalam pasal 1868 burgerlijk wetboek disebutkan Akta berasal dari bahasa Belanda yang berarti Akte. Ada dua pendapat mengenai pengertian Akta. Pertama, mengartikan Akta sebagai surat, dan yang Kedua, mengartikan akta sebagai

perbuatan hukum. Adapun beberapa ahli hukum mengartikan sebagai berikut;³⁵

- 1) Menurut Pitlo, akta sebagai Surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk diperhgunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.
- 2) Menurut Sudikno Mertokusumo yang menyebutkan bahwa akta sebagai surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dan dijadikan sebagai pembuktian.
- 3) Menurut Algra akta adalah perbuatan hukum (*recht handelling*), suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum.

Akta Notaris adalah Dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris sebagai Pejabat Umum yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, menurut ketentuan pada Pasal 1870 KUHPerdara dan Psal 165 HIR. Adapun akta autentik terbagi menjadi dua bentuk yaitu.³⁶

- 1) Akta yang dibuat oleh Notaris (*relaas acten*)

Akta yang dibuat olehj Nora adalah akta yang berisikan uraian tentang apa tang diliat, disaksikan oleh Notaris sendiri dan selanjutnya dituangkan dalma bentuk akta Notaris.

- 2) Akta yang dibuat dihadapan Notaris (*partij acten*)

³⁵ Oemar Moechthar, 2024, *Hukum Kenotariatan; Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Kencana, Jakarta, hal. 1-2.

³⁶ Abdul Halim B., 2018, *Hukum Perseroan Di Indonesia*, Nusa Media, Bandung, hal. 41-42.

Akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah akta yang berisikan keterangan sesuai kehendak para pihak yang bersangkutan yang membuat atau menyuruh membuat akta itu untuk dituangkan didalam akta notaris.

Akta dapat disebut otentik apabila telah memenuhi 3 unsur, yaitu:³⁷

- 1) Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-Undang
- 2) Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat umum
- 3) Pejabat umum itu harus berwenang untuk ditempat akta itu dibuat.

2. Perbedaan akta otentik dan akta dibawah tangan

Akta autentik adlah akta yang menentrukan secara jelas terkait hak dan kewajiban, menjamin kepastian, dan diharapkan agar terhindar dari terjadinya sengketa. Sangat penting bagi seorang notaris untuk membuat akta otentik yang sesuai dengan keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh penghadap agar akta tersebut dapat memberikan keamanan hukum, stabilitas hukum, dan perlindungan bagi pihak yang berkepentingan, Agar terhindar dari masalah hukum, akta otentik yang dibuat oleh seorang notaris adalah bukti yang sempurna dalam persidangan di Pengadilan.³⁸

Adapun ciri-ciri Akta Otentik adalah sebagai berikut:³⁹

³⁷ Mohammad Erik, 2018, "Karakteristik Akta Risalah Lelang Sebagai Akta Otentik", *Jurnal Hukum Jatiswara*, Vol. 33, No. 2, hal. 6

³⁸ Adinda Nirantara, *Op.Cit*, hal. 2.

³⁹ Mohammad Erik, *Op.Cit*, hal. 7-8.

- 1) Tulisan yang dibuat dan diucapkan oleh pejabat yang berwenang dan ditandatangani oleh mereka, atau hanya oleh pejabat yang bersangkutan, dimaksudkan untuk digunakan sebagai bukti atau sebagai bukti dari keadaan yang disebutkan di dalam tulisan;
- 2) tulisan sampai ada bukti yang menunjukkan bahwa itu berasal dari pejabat yang berwenang;
- 3) Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut setidaknya mencakup informasi tentang tanggal dan tempat pembuatan akta, serta nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya.
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan memiliki sifat dan pekerjaan yang mandiri (onafhankelijk-independence) dan tidak memihak (onpartijdigheid impartiality) dalam menjalankan jabatannya;
- 5) Pernyataan fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Akta di bawah tangan ialah dokumen tertulis yang dibuat untuk pihak-pihak yang terlibat sendiri tanpa melibatkan notaris atau pejabat pembuat akta lainnya. Dokumen ini berisi perjanjian atau kesepakatan antara mereka. Akta di bawah tangan juga dikenal sebagai akta sederhana maupun akta privasi.

Adapun ciri-ciri akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:⁴⁰

- 1) Bentuknya bebas

⁴⁰ Annisa, agustus 2023, Akta di Bawah Tangan: Pengertian, Fungsi, dan Perbedaan dengan Akta Otentik, <https://fahum.umsu.ac.id/akta-di-bawah-tangan-pengertian-fungsi-dan-perbedaan-dengan-akta-otentik/> (diakses pada tanggal 15 Oktober 2024 Pukul 08.23 WIB)

Akta di bawah tangan dapat berbentuk sesuai dengan persetujuan pihak-pihak yang berpartisipasi. Pihak-pihak dapat menyesuaikan bentuk dokumen ini sesuai kebutuhan karena dokumen ini tidak terikat oleh format atau tata cara tertentu.

2) Pembuatan tidak harus dihadapkan pejabat umum

Proses pembuatan akta ini tidak membutuhkan kehadiran notaris atau pejabat umum lainnya. Dokumen ini dapat dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat secara mandiri tanpa bantuan pihak ketiga.

3) Kekuatan pembuktian

Selama tidak disangkal oleh pembuatnya, memiliki kekuatan pembuktian; dengan kata lain, isi akta tersebut tidak perlu dibuktikan lagi kecuali ada yang dapat membuktikan sebaliknya. Namun, jika diperlukan, pembuktian tersebut harus disertai dengan bukti tambahan, seperti saksi dan bukti tambahan.

4) Peranan Saksi

Untuk memperkuat pembuktian, dua orang saksi yang sudah dewasa diperlukan dalam akta di bawah tangan. Kehadiran saksi dapat memberikan validitas dan keabsahan dokumen tersebut.

3. Kekuatan pembuktian akta otentik

Dalam sistem pembuktian Indonesia, bukti tertulis digunakan sebagai bukti utama karena memiliki nilai yang lebih tinggi daripada bukti lainnya yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu, bukti tertulis diprioritaskan

karena fungsinya sebagai pembuktian.⁴¹ Di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang dikeluarkan yang bentuknya telah diatur dalam undang-undang, diterbitkan oleh atau di depan pejabat umum yang berkompeten di bidang itu, baik notaris maupun PPAT, dan memiliki kekuatan bukti yang sempurna dan mengikat para pihak. Dalam akta otentik, ada nilai kekuatan pembuktian lahiriah, nilai kekuatan pembuktian formal, dan nilai kekuatan pembuktian materiil. Adapun penjelasannya sebagai berikut:⁴²

a. Nilai kekuatan Lahiriyah

Nilai kekuatan pembuktian lahiriah suatu akta otentik dikaji dari aspek lahiriah, sehingga akta itu sendiri dapat dibuktikan sebagai otentik. Nilai kekuatan pembuktian suatu akta otentik tidak perlu diadakan dengan alat bukti lainnya. Dalam hal ini, orang yang terlibat dalam pembuatan akta otentik harus membuktikan bahwa, jika akta otentik tersebut disangkal oleh orang lain, itu secara lahiriah bukan otentik. Suatu gugatan harus diajukan ke pengadilan untuk menyangkal bahwa suatu tindakan sebenarnya bukanlah tindakan sebenarnya secara lahiriah. Penggugat harus dapat menunjukkan secara lahiriah akta yang dijadikan objek gugatan, bukan akta yang sebenarnya.

b. Nilai Kekuatan Pembuktian Formal

⁴¹ Mulyadi, L, 1998, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*, Jakarta, Djambatan.

⁴² Komang Ayu P., dkk, 2020, "Kekuatan Alat Bukti Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata", *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2, No. 3, hal. 338.

Suatu akta otentik harus menunjukkan bahwa apapun peristiwa atau kenyataan yang dicantumkan oleh notaris atau dijelaskan oleh pihak sudah sejalan dengan ketentuan atau syarat yang diatur pada penerbitan akta. Untuk membuktikan secara formal bahwa itu benar, dengan menunjukkan tanggal, bulan, tahun, waktu, dan paraf dan tanda tangan para pihak, saksi, dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh notaris. Karena akta itu secara formal disengketakan oleh para pihak, perlu dibuktikan bahwa itu formal. Dalam hal ini, penggugat harus membuktikan bahwa ada elemen formal yang dilanggar pada akta tersebut sehingga pihak yang membantahnya dapat mengajukan gugatan kemukapersidangan.

c. Nilai Kekuatan Pembuktian Materiil

Segala keterangan dan pernyataan yang diberikan kepada notaris dalam akta tersebut dan dimasukkan dalam berita acara harus dianggap benar dalam hal ini.

Dimana setiap pihak yang berbicara di depan notaris akan dimasukkan ke dalam akta tersebut selaku yang benar. Dan jika pernyataan tersebut ternyata salah, notaris tidak akan terikat dengannya karena itu akan menjadi tanggung jawab baik pihak yang membuat maupun pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu, isi akta asli dapat dianggap sebagai yang sebenarnya dan memberikan bukti bagi pihak dan ahli waris.

Dari uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa tiga komponen itu memastikan bahwa akta notaris benar-benar dibuat oleh notaris dan oleh

pihak yang berhubungan dengannya. Jika akta tersebut tidak dapat dibuktikan sebagai benar di depan persidangan, kekuatan pembuktiannya akan turun menjadi kekuatan bukti akta di bawah tangan.

Kekuatan pembuktian akta otentik sangatlah kuat dan terjamin. Ini disebabkan oleh beberapa faktor:⁴³

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (iutwendige bewijskracht)

Kemampuan lahiriah akta notaris adalah kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahan sebagai akta otentik jika dilihat dari luar sebagai akta otentik dan sesuai dengan aturan hukum mengenai syarat akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, atau sampai ada bukti yang menunjukkan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik. Ada pihak yang mengklaim bahwa akta notaris tidak sah dalam situasi ini, sehingga diperlukan pembuktian. Parameter yang digunakan untuk menentukan bahwa akta notaris adalah otentik termasuk adanya awal (mulai dari judul) dan akhir akta, serta tanda tangan notaris yang bersangkutan, baik pada salinan maupun minuta. Jika seorang notaris percaya bahwa akta tersebut tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka notaris tersebut harus membuktikan secara fisik bahwa akta tersebut bukan akta otentik. Dokumen memiliki kemampuan untuk membuktikan keaslian dan keabsahan dirinya secara langsung tanpa memerlukan tambahan bukti.

2. Kekuatan Pembuktian Formal

⁴³ Teresia, Din, 2019, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana", *Jurnal Penelitian Hukum*, Vol 19, No 2, hal. 178.

Akta notaris harus memastikan bahwa kejadian dan fakta yang tercantum dalam akta benar-benar dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada tanggal yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditetapkan dalam proses notaris. untuk secara formal membuktikan bahwa itu benar dan benar tentang hari, tanggal, bulan, tahun, waktu, dan pihak yang menghadap, serta paraf dan tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris. Ini juga harus membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, atau didengar oleh Notaris pada akta pejabat atau berita acara, dan apa yang dikatakan oleh pihak atau menghadap pada akta pihak. Dalam kasus di mana pihak mempermasalahkan aspek formal dari akta, mereka harus dapat membuktikan hal-hal berikut: ketidakbenaran tanggal, bulan, tahun, dan pukul (waktu) penghadapan, orang yang menghadap, apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris, dan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notari. Akta harus memberikan kepastian terkait tanggal akta, tanda tangan yang sah, identitas pihak-pihak yang terlibat, dan tempat pembuatan akta.

3. Kekuatan Pembuktian Materiil

Merupakan keyakinan tentang materi suatu akta bahwa apa yang ditulis di dalamnya adalah bukti yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak, dan berlaku untuk umum, kecuali ada bukti yang menunjukkan sebaliknya. Selain hanya menerangkan

kepada pejabat umum, akta otentik juga membuktikan bahwa tindakan yang dijelaskan dalam akta tersebut telah benar-benar dilakukan oleh para pihak yang terlibat.

C. Tanggung Jawab Notaris terhadap akta yang dibuat dalam Perspektif Islam

Adapun menurut perspektif islam mengatur perbuatan Notaris sebagai Pejabat ialah sebagai berikut:

Dalam Surat An-Nisa ayat 58 berbunyi:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya secara adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang paling baik kepadamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”

Ayat diatas sangat relevan dengan kewajiban notaris untuk tidak memihak. Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai Pasal 16 ayat (1) huruf e UU Jabatan Notaris. Jadi, ayat ini secara tegas mewajibkan notaris menggunakan wajib ingkar kepada pihak yang tidak berkepentingan. Notaris adalah jabatan kepercayaan.

Adapun dalam Surat An-Nisa Ayat 59:

اللَّهُ إِلَىٰ فَرْدُوهُ شَيْءٍ فِي تَنْزَعْتُمْ فَإِنَّ نَكْمِ الْأَمْرِ وَأُولَىٰ الرَّسُولِ وَأَطِيعُوا اللَّهَ أَطِيعُوا الَّذِينَ بَيْنَهُمَا تَأْوِيلًا وَأَحْسَنُ خَيْرٌ ذَلِكَ َ الْآخِرِ وَالْيَوْمِ بِاللَّهِ تَوَمُّونَ كُنْتُمْ إِنْ وَالرَّسُولِ

”Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. Yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.”

Ayat diatas sangat relevan terkait Notaris/PPAT wajib taat terhadap aturan yang ditetapkan oleh pemerintah (sebagai Ulil Amri) dalam hal ini menyangkut Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan-peraturan lain yang terkait. Notaris/PPAT tidak berwenang melakukan tindakan diluar daerah kewenangannya, di luar wilayah yang sudah ditentukan bahwa dengan kata lain hal ini menjalankan perintah dari ulil amri tersebut dan hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Undang –Undang Jabatan Notaris Pasal 4.⁴⁴

Dalam Surat Al-Baqarah Ayat 282:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكُنْ بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْبَ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيُمْلِلِ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا يَبْخَسْ مِنْهُ شَيْئًا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْطِيعُ أَنْ يُمِلَّ هُوَ فَلْيُمْلِلْ وَلِيُّهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ فَإِنْ لَمْ يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ

⁴⁴Linggar Pradiptasari, Akhmad Khisni, 2017, ”Sinergitas Hukum Islam dengan Pernan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA)”, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4, hal. 548.

إِحْدَاهُمَا فَتُذَكَّرُ إِحْدَاهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تُكْتَبَ لَهُ صَغِيرًا أَوْ كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلٍ ذَٰلِكُمْ أَفْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتَبُوهَا وَأَشْهَدُوا إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ ۚ وَإِنْ تَفَعَّلُوا فَإِنَّهُ فَسَوْفَ بِكُمْ مِنَ اللَّهِ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ يَكُلُّ شَيْءٍ عَلِيمٌ

Artinya: Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermu'amalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, meka hendaklah ia menulis, dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah Tuhannya, dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya. Jika yang berhutang itu orang yang lemah akalnya atau lemah (keadaannya) atau dia sendiri tidak mampu mengimlakkan, maka hendaklah walinya mengimlakkan dengan jujur. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki (di antaramu). Jika tak ada dua oang lelaki, maka (boleh) seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka yang seorang mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu enggan (memberi keterangan) apabila mereka dipanggil; dan janganlah kamu jemu menulis hutang itu, baik kecil maupun besar sampai batas waktu membayarnya. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah dan lebih menguatkan persaksian dan lebih dekat kepada tidak (menimbulkan) keraguanmu. (Tulislah

mu'amalahmu itu), kecuali jika mu'amalah itu perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu, (jika) kamu tidak menulisnya. Dan persaksikanlah apabila kamu berjual beli; dan janganlah penulis dan saksi saling sulit menyulitkan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan pada dirimu. Dan bertakwalah kepada Allah; Allah mengajarmu; dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.

Penafsiran dari Al Quran Surat Al Baqarah 282 Notaris adalah sebagai Pencatat atas segala kepentingan para pihak di dalam akta, Di samping wajib tidak memihak, Notaris diberi amanat para pihak yang harus dijaga, yaitu merahasiakan segala sesuatu mengenai akta sesuai pada Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA YANG DIBUAT DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK

Berdasarkan definisi, tanggung jawab berarti bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakannya dengan memperbaiki kerusakan yang ditimbulkannya. Tanggung jawab ini adalah istilah tepat untuk Notaris. Tanggung jawab ini mengacu pada tanggung jawab Notaris dalam melakukan tugasnya sesuai dengan undang-undang, dan juga bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi jika kesalahan tersebut menyebabkan kerugian bagi pihak yang menghadap Notaris atau pihak lain yang bersangkutan.⁴⁵ Tanggungjawab berarti bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu tindakan tertentu atau memikul tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa jika tindakan yang dilakukan itu bertentangan dengan undang-undang, seseorang akan dihukum. Notaris sebagai pejabat umum (open ambtenaar) dapat dibebani tanggung atas perbuatan sehubungan dengan pekerjaannya. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta tersebut.

⁴⁵ Vina Afka D., 2017, "Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte", *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 1, No. 2, hal. 165.

Mengenai tanggung jawab notaris itu sendiri selaku pejabat umum dibedakan menjadi 4 macam, yaitu:⁴⁶

1. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
2. Tanggungjawab Notaris secara Pidana terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
3. Tanggungjawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

Tanggung jawab Notaris dalam melaksanakan jabatannya dapat diartikan bahwa Notaris wajib melaksanakan ketentuan-ketentuan di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN).

Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kewenangan sesuai dengan Pasal 15 UUJN, yaitu:

1. Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal

⁴⁶ Burhanuddin, 2022, *Tanggungjawab Notaris perlindungan Minuta Akta dengan Cyber Notary*, Azka Pustaka, Pasaman Barat, Hal 77.

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.

1. Tanggungjawab Notaris dalam Administrasi Negara

Hukum Administrasi mengatur bagaimana pemerintah menjalankan wewenangnya untuk memberikan layanan yang meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Subyek pemerintah memang berkembang lebih jauh daripada jabatan pemerintahan secara

struktural. Pada dasarnya, wewenang hukum publik selalu dikaitkan dengan jabatan publik, yang merupakan organ pemerintahan dan menjalankan wewenang dalam fungsi pemerintahan, yang semuanya dilakukan untuk kepentingan umum atau pelayanan umum. Seorang Notaris harus mematuhi Undang-undang Jabatan Notaris (UU perubahan atas UUN) dan Kode Etik Notaris saat menjalankan tugasnya apabila jika tidak, maka martabat dan harkat profesionalisme notaris hilang.

Sebagai pekerjaan yang menangani masalah teknis hukum, notaris itu harus aktif berpartisipasi untuk pembangunan hukum nasional. Maka dari itu, notaris harus selalu mengingat prinsip perjuangan bangsa, terutama dalam rangka meningkatkan layanan publik. Notaris harus terus mengikuti perkembangan hukum nasional agar mereka dapat melakukan profesinya secara profesional.

Adapun Jika syarat formal, yaitu prosedur pengangkatan notaris, tidak dipenuhi, Surat Keputusan Pengangkatan Notaris oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tidak memenuhi syarat sah. Untuk diangkat menjadi notaris, seseorang harus memenuhi salah satu persyaratan yang tercantum dalam Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris. Salah satunya adalah memiliki ijazah sarjana hukum dan lulus jenjang dua kenotariatan.

Pada tahun 1987, Departemen Kehakiman sekarang Departemen Hukum dan HAM telah menetapkan bahwa untuk diangkat menjadi

notaris, selain memenuhi syarat-syarat yang disebutkan dalam Pasal 3 UU Perubahan atas UUJN, seseorang juga harus membuktikan bahwa mereka telah lulus ujian kode etik yang diadakan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI), yang diberikan wewenang kepada INI oleh Departemen Hukum dan HAM.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang ditetapkan pada tanggal 6 Nopember 2004 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 (UUJN) bersama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang ditetapkan pada tanggal 15 Januari 2014 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 (UU Perubahan atas UUJN), mengandung Sebagai pekerjaan kepercayaan yang diawasi oleh pemerintah, seorang notaris juga diharuskan untuk memiliki sikap dan tingkah laku yang tidak tercela dalam tingkat yang lebih tinggi dari pada yang dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya. Saat ini, sikap dan karakter seorang notaris sangat penting. Tolok ukur ini diberikan oleh Kode Etik Indonesia.

Kode etik Notaris diatur oleh organisasi profesi notaris dalam hal ini Ikatan Notaris Indonesai (INI) pada konres luar biasa Ikatan Notaris

Indonesia yang diselenggarakan pada 2015. Terdapat 2 kedudukan kode etik bagi notaris:⁴⁷

- a. Karena sifat dan tujuan pekerjaan notaris yang sangat berfokus pada legalisasi, mereka dapat berfungsi sebagai dasar hukum utama untuk menentukan status harta benda, hak, dan kewajiban pihak yang menggunakan jasa notaris tersebut.
- b. Sangat penting bagi dunia notaris untuk memiliki kode etik profesi yang baik dan kontemporer agar tidak terjadi ketidakadilan karena status harta benda memberikan hak dan kewajiban yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip hukum dan keadilan, yang dapat mengacaukan hak-hak pribadi masyarakat pencari keadilan.

Terdapat 5 (lima) sanksi dalam kode etik Notaris yang tersusun secara hierarki berdasarkan tingkat pelanggaran paling rendah hingga ke tingkat pelanggaran paling berat yang dijatuhkan apabila seorang notaris melakukan pelanggaran kode etik, menurut Pasal 85 UUNJN menyangkut ketentuan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 7, Pasal 15 ayat (1,2 dan 3), Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

⁴⁷ Latifah, 2021, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris", *Jurnal Officium Notarium*, Vol 1, No 1, hal. 145-146

- 1) Teguran
- 2) Peringatan
- 3) Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
- 4) Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
- 5) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Pada dasarnya, Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia memiliki wewenang untuk mengawasi, memeriksa, dan mendidik notaris. Untuk melakukan ini, menteri membentuk Majelis Pengawasan Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris, masing-masing dengan tugas khusus.⁴⁸

Notaris bertanggung jawab atas kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta otentik. Sebaliknya, Jika ada unsur kesalahan atau pelanggaran yang terjadi dari pihak penghadap, notaris bertanggung jawab sesuai dengan peraturan. Ini karena notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh pihak untuk didokumentasikan. Keterangan palsu yang diberikan oleh pihak ialah tanggung jawab mereka sendiri.⁴⁹ Dengan kata lain, notaris dapat dipertanggungjawabkan jika ada penipuan atau penipuan yang berasal dari seorang notaris. Selama notaris tidak memihak dan hati-hati saat

⁴⁸ Irfan Riyadi, 2020, "Kewenangan majelis Kehormatan Notaris Dalam Perspektif Hukum Administrasi Nrgara", *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 9, No. 3, hal. 484.

⁴⁹ Haidar Noor H., 2018, *Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus Di Kota Yogyakarta)*, tesis yang di tulis pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, hal 74.

bekerja, mereka akan merasa lebih aman saat bekerja. Akan tetapi, dalam pembuatan Akta Rapat Umum Pemegang Saham, Notaris sepenuhnya bertanggung jawab.

2. Bentuk Tanggung Jawab dari Segi Hukum Perdata

Menurut uraian akta yang dibuat oleh notaris, hukum perdataan berkaitan dengan perikatan yang dibuat oleh dua belah pihak atau lebih, walaupun perikatan bisa dibuat oleh sepihak. Hukum perikatan, khususnya perikatan yang dibuat berdasarkan perjanjian bahwa undang-undang hanya dapat diubah, diganti, atau dinyatakan tidak berlaku oleh pihak yang membuatnya.⁵⁰ Dalam pasal 1 angka 7 UUNJN menyebutkan bahwa akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Pasal ini merupakan penegasan dari pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Menurut bunyi pasal tersebut, elemen-elemen yang termasuk dalam akta notaris, yang tercantum dalam pasal 1868 KUHPdata, adalah sebagai berikut: akta dibuat dengan bentuk yang diatur oleh perundang-undangan; akta notaris juga dibuat di hadapan

⁵⁰ Wayan Paramarta, dkk, 2017, ”Pertanggungjawaban Notaris Berkenaan dengan Kebenaran Substansi Akta Otentik”, *Jurnal Rechtide*, Vol 12, No 2, hal. 275.

pejabat umum atau pejabat yang memiliki otoritas untuk membuat akta tersebut; dan akta notaris dibuat di hadapan pejabat yang memiliki otoritas untuk membuat akta tersebut.⁵¹

Kewenangan membuat akta otentik ini merupakan permintaan para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu untuk sahnya persetujuan diperlukan 4 syarat yaitu:

- a. Kesepakatan para pihak
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Objek / hal yang tertentu
- d. Suatu sebab yang halal.

Pertanggungjawaban yang diatur dalam hukum perdata, yaitu ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, 1366 KUHPerdara, dan 1367 KUHPerdara. Dalam pasal 1365 KUHPerdara menentukan bahwa *“tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*, Dalam Pasal 1366 KUHPerdara menyebutkan bahwa *“Setiap orang bertanggungjawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaiannya atau kurang hati-hatinya”*, Dalam Pasal 1367 menyebutkan bahwa, *“seseorang tidak saja bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk yang*

⁵¹ *Ibid*, hal. 276.

disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya”.

Menurut Pasal 1365 KUHPerdota, dapat diartikan bahwa dalam ilmu hukum, ada tiga (tiga) kategori perbuatan melanggar hukum, yaitu perbuatan yang melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang telah menyebabkan kerugian bagi orang lain.⁵²

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Pasal 1365 KUHPerdota tersebut di atas mengatur pertanggungjawaban atas perbuatan yang melanggar hukum, baik karena berbuat (culpa in comitendo) atau karena tidak berbuat (culpa in omissendo). Pasal 1366 KUHPerdota lebih mengarah pada tuntutan pertanggungjawaban yang disebabkan oleh kelalaian (onrechtmatigenaten).

3. Bentuk Tanggung jawab Dari Segi Hukum Pidana

Pada dasarnya, akta Notaris menunjukkan bahwa pihak benar-benar berbicara kepada notaris; dengan kata lain, notaris bertanggung jawab untuk memasukkan apa yang benar-benar dimengerti oleh pihak

⁵² Wayan Paramarta, dkk, *Op.Cit*, hal. 277.

dan membacanya sehingga isi akta menjadi jelas. Namun, notaris tidak diharuskan untuk memeriksa kebenaran apa yang disampaikan oleh pihak kepada notaris, tetapi mereka harus mendapatkan bukti dari apa yang mereka katakan.⁵³ Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan diancam pidana. Perlu diingat bahwa larangan ditujukan kepada perbuatan, yaitu keadaan ataupun kejadian yang ditimbulkan oleh tindakan orang. Perbuatan pidana didefinisikan sebagai perbuatan yang dilarang oleh hukum, dan ancaman pidana ditujukan kepada orang yang melakukannya.⁵⁴

Adapun ketentuan yang salah satunya dapat diterapkan kepada Notaris adalah penegakan hukum pidana, apabila Notaris telah melakukan perbuatan pidana sebagai berikut:

- 1) Perbuatan manusia
- 2) Yang memenuhi dalam Undang-Undang
- 3) Bersifat melawan Hukum

Seorang Notaris yang sudah melakukan tindakan perbuatan Pidana Pemalsuan Akta atau membuat akta palsu sebagaimana dimaksud pada Pasla 263, Pasl 264, Pasal 266, dapat dijelaskan sebagai berikut.⁵⁵

a. Pasal 263 ayat (1)

⁵³ Teresia, Din, *Loc.Cit.*

⁵⁴ Hilda Sophia W., 2015, "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan NotarisJo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Dan Kuhp", *Jurnal Wawasan hukum*, Vol 32, No 1, hal. 63.

⁵⁵ Haidar Noor H, *Op.Cit*, hal 85-87.

1. Membuat surat palsu adalah ketika sebuah surat atau tulisan disusun secara palsu dengan maksud untuk menunjukkan bahwa surat itu berasal dari orang lain daripada penulisnya. Hal ini dikenal sebagai pemalsuan materiil (materiele valsheid). Meskipun surat itu palsu, surat itu tetap mengandung isi yang tidak benar dan tidak asli. Pemalsuan intelektual, juga dikenal sebagai "Valsheid Intelektueel", terjadi saat membuat surat palsu karena isinya bertentangan dengan kebenaran. Pemalsuan secara materiil adalah tindakan yang menggambarkan secara palsu bahwa surat, baik secara keseluruhan maupun hanya dari tanda tangan atau isi, berasal dari seorang yang namanya tercantum di bawah tulisan, baik dalam tulisan maupun surat.

2. Memalsukan surat berarti mengubah surat atau tulisan tanpa izin dengan mengubah tanda tangan dan isi, apakah itu sebelumnya tidak benar atau benar. Perubahan tersebut dapat termasuk:

- a) penghapusan kalimat, kata, angka, tanda tangan,
- b) penambahan dengan satu kalimat, kata atau angka
- c) penggantian kalimat, kata, angka, tanggal, dan/atau tanda tangan. Perbuatan perubahan itu menimbulkan perubahan atas tampaknya maupun atas isinya serta tujuannya semula. Dengan demikian perbuatan

perubahan itu mengganggu, memperkosa surat atau tulisan asli.

- b. Pasal 264 ayat (1) ke 1 KUHP, yaitu : merupakan ketentuan pemberatan dari Pasal 263 ayat (1) KUHP karena perbuatan pemalsuan itu dilakukan terhadap akta otentik, dan ini menunjukkan seolah-olah ada tindakan asli karena pemalsuan hanya terdiri dari pemalsuan surat, sedangkan peniruan membuat surat palsu tidak termasuk dalamnya.
- c. Pasal 266 ayat (1) KUHP, seseorang yang menghadap kepada Pegawai Negeri memberikan penjelasan yang haerus dicantumkan dalam akta yang harus dibuat oleh Pegawai Negeri itu keterangan-keterangan mana adalah tidak benar. Menurut Pasal 263 ayat (1) KUHP, pegawai negeri itu tidak melakukan pemalsuan secara intelektual, yang berarti membuat surat palsu. Dan dalam hal ini, partisipasi tidak ada (Pasal 55 Ayat 1). Menyuruh orang untuk memasukkan informasi palsu ke dalam akta yang sebenarnya adalah perbuatan yang dilarang oleh pasal ini. Sementara akta otetik palsu dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa kontennya tidak berdasarkan pada kebenaran, tetapi bertentangan dengan kebenaran. Akta ini harus menunjukkan peristiwa mana yang membuktikan peristiwa tersebut, yang harus dijelaskan olehh penghadap. kemudian peristiwa tersebut tidak

benar, bertentangan dengan kebenaran karena keterangan-keterangannya itu adalah palsu.

Berkaitan dengan kasus keterangan palsu dalam membuat akta Notaris (akta otentik) maka tindakan yang dilakukan oleh para pihak (yang mempunyai itikad buruk) merupakan tindakan melawan hukum yang dapat diancam pidana sepanjang memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana. Dalam kasus di mana Notaris mengetahui maksud salah satu pihak yang beritikad buruk, contohnya, pemalsuan surat yang dilakukan oleh salah satu pihak dapat menyebabkan Notaris terlibat dalam kasus tersebut (dalam hal Notaris mengetahui akan maksud salah satu pihak yang beritikad buruk) sehingga dapat dituntut berdasarkan pasal 264 ayat 1 jo Pasal 56 KUHP “Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 tahun jika dilakukan terhadap akta otentik”

Notaris dituntut dalam kasus pemalsuan akta otentik karena kurangnya kehati-hatian dan ketelitiannya saat menjalankan tugasnya. Notaris dianggap sebagai orang yang membantu dan tahu ada pemalsuan surat. Pemalsuan surat itu sendiri memiliki dua definisi, yaitu: ⁵⁶:

1) Membuat surat palsu

Adalah menggabungkan suatu tulisan atau surat secara keseluruhan sehingga terlihat seperti surat ini dibuat secara palsu.

⁵⁶ Teresia, Din, *Op.Cit*, hal. 179.

2) Memalsukan Surat

Adalah tindakan yang mengubah isi dan tanda tanpa hak dalam suatu surat atau tulisan, seperti mengubah kalimat, angka, atau tanda tangan, menambah kalimat, kata, atau angka, atau menggantikan kalimat, kata, atau angka.

Jika notaris terlibat dalam perkara pidana, seperti dalam kasus pemalsuan keterangan ahli waris di mana salah satu pihak yang seharusnya ikut mewaris tidak disebutkan dalam keterangan ahli waris atau jika salah satu pihak yang seharusnya ikut mewaris tidak disebutkan dalam keterangan ahli waris. Dalam hal ini, notaris dapat dituntut berdasarkan Pasal 56 KUHP, yang menyatakan "dipidana sebagai pembantu:

- 1) Mereka yang sengaja memberikan bantuan pada waktu kejahatan dilakukan
- 2) Mereka yang sengaja memberikan kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan

Dalam Pasal 55 KUHP menyebutkan empat golongan yang dapat dipidana:

- a. Pelaku atau pleger;
- b. Menyuruh melakukan atau doenpleger;
- c. Turut serta atau medepleger;

d. Penganjur atau uitlokker.

Ketentuan Pasal 55 ayat (1) KUHP dapat digunakan dalam hal suatu akta Notaris dibuat menggunakan data atau keterangan palsu. Jika Notaris mengetahui bahwa data tersebut palsu dan Notaris masih bersedia untuk membuatnya, maka Notaris yang bersangkutan dapat dinyatakan sebagai medepleyer⁵⁷. Ini karena notaris memalsukan data atau keterangan saat mereka membuat akta. Jika dengan sengaja menggunakan data atau keterangan palsu untuk membuat akta notaris, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan Pasal 266 ayat (2) KUH Pidana, yang menyatakan bahwa "barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu yang isinya tidak sejati atau dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsukan, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian". Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana berdasarkan pada ketentuan Pasal 263 ayat (2) yang menyebutkan bahwa "memakai data palsu yang diberikan oleh penghadap sebagai dasar pembuatan akta otentik".

Dalam hal unsur "barang siapa" di dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP, dapat diartikan sebagai pelaku atau subjek tindak pidana; yang mana dalam hal ini notaris bertindak sebagai pembuat akta autentik dalam partijn akten atau akta pihak, tidak dapat dikatakan

⁵⁷Linda Nugrahani, dkk, 2021, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Utang Berdasarkan Keterangan Palsu", *Jurnal Proceeding Legal Symposium*, Vol. 1, hal. 187.

sebagai subjek (pelaku) dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP tersebut, yang menjadi pelaku adalah para pihak yang menyuruh membuat akta autentik, merekalah yang menyuruh melakukan membuat keterangan palsu, sementara pejabat notaris hanya ditugaskan untuk memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik. Selanjutnya, Pasal 266 ayat (1) KUHP mengatur tindakan subjek (pelaku) yang menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akte asli. Dengan demikian, istilah "menyuruh" ditafsirkan bahwa kehendak itu hanya ada pada si penyuruh (pelaku atau subjek), sedangkan pada yang disuruh tidak ada kehendak untuk memasukkan keterangan palsu dan seterusnya.⁵⁸

Notaris bertanggungjawab untuk memikul ganti rugi atas kesalahan yang telah dilakukannya, pihak yang dirugikan akibat pelanggaran atau kesalahannya dapat mengajukan tuntutan atau gugatan ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris yang bersangkutan melalui pengadilan. Sebaliknya, jika pihak atau penghadap melakukan kesalahan atau pelanggaran, Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban baik secara perdata maupun pidana selama Notaris melakukan tugasnya sesuai peraturan. Ini karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh pihak untuk ditulis dalam akta. Salah satu pihak bertanggung jawab atas informasi yang salah, Putusan Mahkamah Agung Nomor 702

⁵⁸ Hilda Sophia W., *Op.Cit*, hal. 68.

K/Aip/1973, berpendapat bahwa Notaris fungsinya hanya mencatatkan dan menulis apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap di hadapan notaris. Apabila dalam pembuatan akta otentik tersebut para pihak menunjukkan dokumen pendukung, maka Notaris tidak wajib menyelidiki secara materiil dokumen dan hal-hal yang dikehendaki para pihak. Putusan diatas menjelaskan bahwa tugas Notaris adalah menjamin bahwa pihak benar menyatakan sebagaimana yang tertulis dalam akta, namun Notaris tidak bertanggung jawab untuk mengevaluasi kebenaran materiil dari data atau informasi yang dijelaskan oleh pihak dalam dokumen mereka.⁵⁹

Notaris tidak dapat melakukan apa pun jika dia disebut sebagai "orang yang melakukan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik..." karena:⁶⁰

- a. Akta yang dibuat dikenal sebagai akta partie atau akta pihak, yang dibuat oleh notaris atas permintaan pihak untuk mencatat atau menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan oleh pihak yang berkaitan dengan tindakan hukum.

⁵⁹ Nisa, Nailly Zahrotun. 2021. Urgensi Pencantuman Klausul Eksonerasi Pada Akta Pihak (Partij Acte), Tesis Magister Kenotariatan Universitas Surabaya, hal 75.

⁶⁰ Hilda Sophia W., *Op.Cit*, hal. 69.

b. “orang yang menyuruh melakukan” menurut Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP, yaitu adalah mereka yang melakukan semua unsur tindak pidana, artinya:

- Jika dikaitkan dengan posisi notaris yang membuat akte partie, itu tidak mungkin dan berlebihan karena notaris tidak akan meminta pihak untuk memasukkan keterangan palsu ke dalam akta yang sebenarnya. Sebaliknya, pihak yang meminta notaris membuat akta.
- Jika Notaris disebut sebagai "orang yang menyuruh melakukan menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik...", itu tidak dapat dilakukan oleh Notaris karena ada dua belah pihak yang menghubungi Notaris untuk membuat akta tersebut, yang merupakan kesepakatan kedua belah pihak untuk dituangkan di dalam akta. Selain itu, sebagai pejabat yang berwenang, notaris adalah orang yang ditugaskan untuk membuat akta tersebut.

Namun, dalam peran notaris sebagai pejabat umum, akta relaas atau akta pejabat, yang dibuat oleh notaris berdasarkan pengalamannya, seperti akta berita rapat umum pemegang saham perseroan terbatas, akta pendaftaran atau inventarisasi harta peninggalan, dan akta penarikan undian, dapat dibuat palsu oleh notaris karena adanya adanya kesengajaan

baik berupa kelalai ataupun kealpaan atau kesalahan⁶¹. Mengenai hal tersebut notaris dapat diancam pidana melanggar ketentuan Pasal 264 ayat(1) ke-1 KUHP yaitu Pemalsuan surat terhadap akta-akta autentik dengan ancaman pidana penjara paling lama delapan tahun.

B. AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DENGAN DOKUMEN PALSU YANG DIBERIKAN OLEH PARA PIHAK

Pada Pasal 1365 KUHPdata menyebutkan *"tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*, maka yang dimaksud dengan perbuatan *"melanggar hukum"* adalah tindakan yang melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang yang telah menyebabkan kerugian bagi orang lain karena kesalahannya.. Dalam ilmu hukum terdapat 3 katagori terkait perbuatan melawan hukum, yaitu:⁶²

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Adapun Untuk menilai akta notaris, yaitu asas *presumptio iustae causa* yang juga dikenal sebagai asas praduga sah digunakan: akta notaris

⁶¹ *ibid*, hal. 70.

⁶² Sophia Nur D., dkk, 2020, "Kedudukan Akta Berhubungan Dengan Pelaksanaan Jabatan Dari Oknum Notaris yang Berisjah Palsu", *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 5, No. 2, hal. 239-240.

dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah. Mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri adalah satu-satunya cara untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah. Selama proses gugatan dan sampai putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum, akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.⁶³ Untuk menerapkan asas praduga sah terhadap akta notaris, Pasal 84 UUNJN menetapkan bahwa akta notaris hanya dapat dibatalkan atau batal demi hukum karena buktinya tidak diperlukan lagi. Karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat, asas ini tidak dapat digunakan untuk menilai akta notaris yang batal demi hukum.

Akta yang telah oleh Notaris buat harus memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang, KUHPerdara yang mengatur terkait syarat sah perjanjian, adapun syarat sah tersebut ada 2 yaitu:⁶⁴

1. Syarat Subjektif

- syarat yang terkait dengan subjek yang membuat perjanjian, yang terdiri dari persetujuan bersama dan kemampuan untuk melakukan tindakan hukum.
- para pihak yang membuat suatu akta harus cakap dalam melakukan suatu perbuatan hukum.

⁶³ Intan Novia, P.R., 2022, "Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Didasarkan Dokumen Palsu", *Jurna Saburai*, Vol. 3, No 1, hal. 5.

⁶⁴ Rilawadi, Sahputra, 2021, "Konsekuensi Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Sudah Terbit Berdasarkan Dokumen Palsu Yang Diberikan Para Pihak Yang Tidak Diketahui Notaris", *Jurnal Ilmiah Pendidikan*, Vol 1, No 3, Hal. 73.

2. Syarat Objektif

- yaitu persyaratan yang terkait dengan perjanjian atau objek yang dilakukan oleh pihak-pihak sebagai tindakan hukum, yang terdiri dari alasan tertentu dan tidak dilarang.
- isi perjanjian harus jelas mengenai objek yang dijanjikan dan objek yang dijanjikan tidak bertentangan dengan undang-undang

Didalam membuat akta pihak (Akta Partij), notaris menulis dan menuangkan kehendak dan kesepakatan para pihak ke dalam bentuk akta otentik, yang kemudian diubah oleh notaris ke dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris tidak berkewajiban untuk menyelidiki secara akurat keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak, kecuali keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak tersebut. Akta notaris yang dibuat sesuai dengan surat atau dokumen dari para pihak yang diketahui palsu setelah akta dibuat jika akta yang dibuat oleh notaris memenuhi syarat formal suatu akta otentik yaitu dibuat oleh atau dihadapan notaris, notaries berwenang dalam membuat akta dan dibuat ditempat dimana akta itu dibuat, dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris pada Pasal 38 sampai dengan (5), Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44 ayat (1) sampai ayat (4), Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 49 ayat (1) sampai ayat (3), Pasal 50 ayat (1) sampai ayat (4), Pasal 51 ayat (1) sampai ayat (3) tetap menjadi akta otentik, Apabila notaris melakukan kelalaian sehingga tidak memenuhi syarat formal suatu akta otentik, akta yang dibuat berdasarkan surat atau

dokumen dari pihak yang diketahui palsu setelah akta dibuat tetap menjadi akta otentik selama notaris memenuhi syarat formal suatu akta otentik.⁶⁵

Sehubungan dengan pembatalan akta notaris, perlu diingat bahwa Pasal 84 UUJN menyatakan bahwa pelanggaran notaris terhadap ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 dapat menyebabkan suatu akta hanya menjadi akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti kerugian, dan bunga kepada notaris.

Adapun hal yang dimaksud dalam Pasal 84 UUJN adalah sebagai berikut:

1. Daftar akta yang berkaitan dengan wasiat tidak disusun oleh notaris menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
2. Notaris tidak mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
3. Notaris melanggar ketentuan Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UUJN. Pasal 38 mengatur bentuk dan sifat akta notaris yang terdiri dari awal akta (kepala akta), badan akta, dan akhir akta (penutup akta). Pasal 39 mengatur syarat-syarat penghadap dan Pasal 40 mengatur syarat-syarat saksi;

⁶⁵ *ibid*, hal. 75.

Adapun berikut adalah syarat kebatalan yang diatur dalam KUHPerdata terbagi menjadi 2 yaitu:⁶⁶

a. Dapat dibatalkan (Vernietigbaarheid)

1. Melanggar ketentuan Pasal 1320 ayat 1 KUHPerdata yang berbunyi "*sepakat mereka yang mengikat diri*". Menurut Pasal 1320 Ayat 1 KUHPerdata perjanjian dianggap sah apabila Dalam kasus di mana para pihak setuju untuk mengikatkan diri. Tiada kesepakatan yang sah karena cacat kehendak atau wilsgbrek. Tiga jenis cacat kehendak yang dapat menyebabkan pembatalan perjanjian menurut KUHPerdata adalah kekhilafan (*dwaling*), paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*).
2. Melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian, yaitu melanggar Pasal 1320 ayat 2 KUHPerdata (kecakapan membuat perjanjian), yang menyatakan bahwa perjanjian adalah sah jika para pihak cakap dalam membuatnya.

b. Batal Demi Hukum (Neitigbaarheid)

1. Bertentangan dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1320 ayat 3 KUHPerdata (suatu hal tertentu). Suatu hal tertentu yang dimaksudkan adalah bahwa obyek perjanjian tersebut haruslah tertentu, dapat ditentukan yaitu suatu barang yang dapat diperdagangkan dan dapat ditentukan jenisnya secara jelas dan tidak kabur.

⁶⁶ Ida, Bagus P., dkk, 2018, "Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam membuat Akta Autentik", *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan*, hal. 71.

2. Melanggar ketentuan Pasal 1320 ayat 4 KUHPdata yang berbunyi "*suatu sebab yang halal*". Suatu sebab yang halal, adalah jika perjanjian dibuat dengan alasan yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang, dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan tentang isi perjanjian.

Jika suatu perjanjian tidak memenuhi persyaratan yang sah menurut Pasal 1320 KUHPdata, baik subyektif maupun objektif, hasilnya akan berakibat sebagai berikut:⁶⁷

1. Noneksistensi jika tidak adanya kesepakatan maka tidak timbul perjanjian.
2. Vernietigbaar atau dapat dibatalkan, adalah jika perjanjian tersebut lahir dari adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) ataupun karena ketidak cakapan (*onbekwaamheid*) Pasal 1320 syarat 1 dan 2, berarti hal ini terkait dengan syarat subyektif, sehingga berakibat kontrak itu dapat dibatalkan.
3. Nietig atau batal demi hukum, adalah jika ada perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyek tertentu ataupun tidak mempunyai kausa atau kausanya tidak diperbolehkan (Pasal 1320 ayat 2 dan 4), berarti hal ini terkait dengan unsur-unsur obyektifnya sehingga berakibat a perjanjian tersebut batal demi hukum.

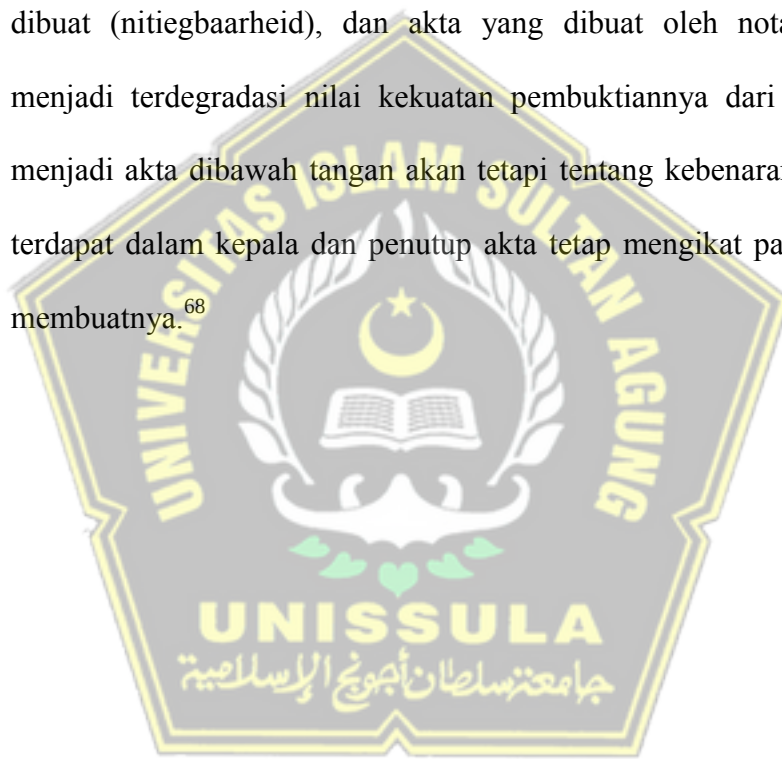
⁶⁷ Agus Yudha Hernoko, 2009, *Hukum Pejanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Kencana, Surabaya, hal. 160-161

Jika ada cacat pada akta notaris, hal itu dapat menyebabkan akta notaris menjadi batal. Akibat kebatalan dapat digolongkan dalam kategori berikut: non existent, bisa dibatalkan, dan batal demi hukum, ketiganya berdampak pada perbuatan hukum itu menjadi tidak berlaku ataupun tidak mempunyai akibat hukum tertentu.

Pasal 84 UUJN tentang akibat hukum akta notaris yang batal demi hukum sudah dihapuskan, tetapi menurut Pasal 1320 KUHPdata, apabila didalam suatu perjanjian tidak terpenuhinya syarat obyektif dalam pasal tersebut, maka akibat perjanjian tersebut batal secara hukum. Selanjutnya, pada Pasal 1335 KUHPdata menyatakan bahwa "Suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidak mempunyai kekuatan." Sebab yang diperbolehkan adalah bahwa apa yang hendak dicapai oleh para pihak dalam perjanjian atau kontrak tersebut harus memiliki etika yang baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, atau kesusilaan. Sesuai pada Pasal 1337 KUHPdata.

Apabila terjadi pemalsuan surat dan keterangan palsu selama proses pembuatan akta, pihak yang memberikan data palsu dan keterangan palsu bertanggung jawab secara materi. Sesuai Pasal 263, 264, dan 266 KUHP, para pihak dapat dituntut dan bertanggung jawab atas tindak pidana surat palsu dan keterangan palsu. Tugas notaris hanya memenuhi keinginan pihak, bukan memastikan bahwa data yang mereka berikan benar. Oleh karena itu, notaris harus berhati-hati agar tidak

percaya secepat mungkin pada pihak yang ingin membuat akta autentik. Oleh karena itu, jika akta notaris mengandung unsur-unsur tindak pidana surat palsu dan keterangan palsu, maka akta tersebut jelas melanggar Pasal 263, 264, dan 266 KUHP. Dengan demikian, sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdata ayat (4), hukum perjanjian dalam isi akta autentik tersebut adalah batal demi hukum atau batal sejak perjanjian tersebut dibuat (*nitiegbaarheid*), dan akta yang dibuat oleh notaris tersebut menjadi terdegradasi nilai kekuatan pembuktiannya dari akta autentik menjadi akta dibawah tangan akan tetapi tentang kebenaran formal yang terdapat dalam kepala dan penutup akta tetap mengikat para pihak yang membuatnya.⁶⁸



Contoh akta

⁶⁸ Ida, Bagus P., dkk, *Op.Cit*, hal. 72.

PENGAKUAN HUTANG

Nomor: 03

Pada hari ini, Senin tanggal 23-12-2024 (dua puluh tiga desember dua ribu dua puluh empat), Pukul: 13.00 WIB (Waktu Indonesia Barat). Menghadap kepada saya, **Lismi Salis, SH, M.Kn**, Notaris di Kabupaten Bogor berkedudukan di Kabupaten Pemalang, dengan dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini:

1. **Nyonya Lya Awalia**, lahir di Kuningan 06-06-1987 (enam Juni Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Tujuh). Wiraswasta bertempat tinggal di Kecamatan Comal, Kabupatem Pemalang, Dusun Purwoharjo, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 003. Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3333677863651970, yang berlaku seumur hidup.
 - Menurut keterangannya dalam melakukan tindak hukum dalam akta ini telah mendapat persetujuan dari suaminya, yaitu:
 - **Tuan Teguh Arif Wibowo**, lahir di Pemalang 11-11-1985 (Sebelas November Seribu Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima), Wirasswasta, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3333677863651970, yang berlaku seumur hidup.
 - Yang turut hadir dan menandatangani akta ini.
 - Untuk selanjutnya disebut juga PIHAK PERTAMA.

2. **Nyonya Hilda Andryani**, lahir di Pemalang, pada tanggal 24-04-1990 dua puluh empat April (seribu sembilan ratus Sembilan puluh empat), bertempat tinggal di Pemalang, Jalan Sidokabul Nomor 63, Rukun Tetangga 024, Rukun Warga 007, Kecamatan Comal, Kabupaten Pemalang, pemegang Nomor Induk Kependudukan 3471132404640003 yang berlaku seumur hidup.

- Untuk selanjutnya disebut juga PIHAK KEDUA

Pihak Pertama, dan Pihak Kedua selanjutnya disebut "Para Pihak".

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

4. Bahwa Pihak PERTAMA dengan ini mengaku dengan sungguh-sungguh dan sebenar-benarnya serta tidak dapat ditarik kembali terhitung sejak akta ini ditandatangani telah berhutang kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah).
5. PIHAK KEDUA dengan akta ini menerima pengakuan hutang dari PIHAK PERTAMA sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua ratus Juta Rupiah), maka Para Pihak dengan ini telah setuju dan mufakat untuk membuat dan menandatangani Pengakuan Hutang ini dengan ketentuan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

PASAL 1

PENGAKUAN HUTANG

1. PIHAK PERTAMA dengan ini mengaku dengan sungguh-sungguh dan sebenar-benarnya serta tidak dapat ditarik kembali terhitung sejak akta ini ditandatangani telah berhutang kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah), (untuk selanjutnya disebut SELURUH JUMLAH HUTANG).
2. PIHAK KEDUA dengan ini menerima pengakuan hutang PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA sebesar Rp. Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) dan karenanya menerima pengakuan hutang PIHAK PERTAMA tersebut.

PASAL 2

JANGKA WAKTU

- SELURUH JUMLAH HUTANG berdasarkan akta ini wajib dibayar kembali oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA dalam mata uang yang sama dengan mata uang pinjaman, selambat-lambatnya pada tanggal 30-06-2025 (tiga puluh Juni dua ribu dua puluh lima).
- PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah sepakat, bahwa pembayaran SELURUH JUMLAH HUTANG tersebut, akan dibayar secara angsuran sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu sebagai berikut:

- Angsuran Pertama, sebesar Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA dan diakui diterima oleh PIHAK KEDUA, selambat-lambatnya pada tanggal 05-02-2025 (lima Februari dua ribu dua puluh lima).
- Angsuran Kedua, sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA dan diakui diterima oleh PIHAK KEDUA, selambat-lambatnya pada tanggal 05-04-2025 (lima april dua ribu dua puluh lima).
- Angsuran Ketiga/Yang Terakhir, sebesar Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) akan dibayar oleh PIHAK PERTAMA dan diakui diterima oleh PIHAK KEDUA, selambat-lambatnya pada tanggal 30-06-2008 (tiga puluh juni dua ribu dua puluh lima).
- Semua pembayaran atas SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan wajib dibayar langsung dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA ditempat yang akan ditentukan oleh PIHAK KEDUA.
- Semua pembayaran atau pembayaran kembali yang wajib dilakukan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA berdasarkan akta ini, baik berupa SELURUH JUMLAH HUTANG dan/atau tambahan adalah bebas dan tanpa pengurangan atau pemotongan untuk pajak-pajak, beban-beban apapun juga yang dikenakan oleh instansi perpajakan yang berwenang.

- Bilamana untuk melakukan suatu pembayaran SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan berdasarkan akta ini PIHAK KEDUA perlu melakukan tindakan-tindakan penagihan terhadap PIHAK PERTAMA, maka biaya-biaya dan ongkos-ongkos penagihan tersebut, baik dimuka atau di luar pengadilan, termasuk upah kuasa PIHAK KEDUA yang ditugaskan untuk melakukan penagihan itu wajib ditanggung dan harus dibayar oleh PIHAK PERTAMA sepenuhnya.

PASAL 3

1. Untuk menjamin pembayaran kembali SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA berdasarkan akta ini, akan diberikan jaminan berupa:
 - Sebidang Tanah Sertifikat Hak Milik: 123 45 67. 09876 dengan luas tanah 150 m² (seratus lima puluh meter persegi)
 - Untuk selanjutnya disebut juga "Tanah dan Bangunan"
2. Pelaksanaan penyerahan Tanah dan Bangunan tersebut, akan dibuat dalam suatu - akta tersendiri oleh yang merupakan satu kesatuan dengan akta ini sebagaimana ternyata dari akta saya, Notaris, tertanggal hari ini dibawah nomor 5 (lima)
3. Pemilik Tanah dan Bangunan berkewajiban untuk:
 - a. Menjamin bahwa Tanah dan Bangunan yang diuraikan dalam akta ini tidak tersangkut sengketa, bebas dari sitaan, tidak

terikat sebagai jaminan untuk suatu utang dan bebas dari beban-beban lainnya berupa apapun.

- b. Menjamin Tanah dan Bangunan tersebut, adalah miliknya/haknya Pemberi Jaminan dan hanya dapat dijaminkan atau dijual/dipindah tangankan oleh Pemberi Jaminan.
- Sehubungan dengan hal tersebut, PIHAK KEDUA ataupun pihak lain yang ditentukan oleh PIHAK KEDUA nantinya tidak akan mendapat tuntutan, baik pidana maupun perdata dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya, karenanya apabila PIHAK KEDUA ataupun pihak lain yang ditentukan oleh PIHAK KEDUA mendapat tuntutan dan/atau gangguan mengenai hal-hal tersebut diatas, maka Pemberi Jaminan akan membebaskan PIHAK KEDUA, Notaris, saksi-saksi dari tuntutan dan/atau gangguan mengenai hal-hal tersebut diatas dan PIHAK PERTAMA dan/atau Pemberi Jaminan yang akan menyelesaikan dan semua biaya ditanggung dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA dan/atau Pemberi Jaminan.

PASAL 4

- Dalam hal PIHAK PERTAMA tidak membayar kembali SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Pasal 1 tersebut di atas, maka lewatnya waktu saja merupakan bukti yang sah akan kelalaian

PIHAK PERTAMA dan oleh karenanya pembuktian secara bagaimanapun juga tidak diperlukan lagi, sehingga PIHAK PERTAMA dianggap telah melakukan wanprestasi secara nyata.

- Dalam kejadian demikian, maka PIHAK PERTAMA menjamin Pemberi Jaminan akan memberi persetujuan kepada PIHAK KEDUA dapat mempergunakan akta kuasa untuk menjual yang dibuat dihadapan saya, Notaris tertanggal hari ini dibawah nomor 5 (lima)
- Apabila PIHAK KEDUA mempergunakan akta kuasa untuk menjual tersebut, Pemberi Jaminan menjamin PIHAK KEDUA atau pihak lain yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gangguan mengenai hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 3 diatas, serta PIHAK PERTAMA dan/atau Pemberi Jaminan akan membebaskan PIHAK KEDUA, Notaris, saksi-saksi dari tuntutan dan/atau gangguan mengenai hal-hal mengenai hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat 3 diatas dan PIHAK PERTAMA dan/atau Pemberi Jaminan yang akan menyelesaikan dan semua biaya ditanggung dan dibayar oleh PIHAK PERTAMA dan/atau Pemberi Jaminan.
- Pemberi Jaminan menerangkan bahwa apabila akta kuasa untuk menjual yang dibuat dihadapan saya, Notaris tertanggal hari ini dibawah nomor , tidak dapat dipergunakan untuk melakukan tindakan hukum sebagaimana yang diuraikan dalam akta kuasa

untuk menjual tersebut, maka Pemberi Jaminan bersedia untuk menanda tangani akta yang baru agar PIHAK KEDUA dapat menjalankan tindakan hukum sebagaimana yang diuraikan dalam akta untuk menjual tersebut.

PASAL 5

- Jika terjadi perubahan kurs rupiah, maka para pihak sepakat pinjaman tersebut akan disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku bagi Pemerintah.

PASAL 6

PENGALIHAN HAK DAN KEWAJIBAN

- Segala hak dan kewajiban PIHAK PERTAMA yang timbul dari Pengakuan Hutang ini tidak dapat dialihkan/dipindah tangankan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KEDUA.

PASAL 7

KELALAIAN

1. Bilamana PIHAK PERTAMA dalam Jangka Waktu Hutang sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 2 diatas tidak dapat melunasi SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan kepada PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA dianggap lalai dan ingkar janji, kelalaian mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu saja, sehingga untuk itu tidak diperlukan lagi suatu

peringatan dengan surat atau dengan cara apapun dari PIHAK KEDUA.

2. Akibat kelalaian tersebut, maka PIHAK KEDUA dapat melakukan tindakan-tindakan hukum yang diperlukan agar PIHAK PERTAMA dapat segera mengembalikan SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan.

PASAL 8

BERAKHIR DAN DIAKHIRINYA PERJANNJIAN

1. Pengakuan Hutang ini akan berakhir sesuai dengan Jangka Waktu Hutang yang ditentukan dalam Pasal 2 tersebut diatas, apabila PIHAK PERTAMA telah melunasi SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan kepada PIHAK KEDUA yang dibuktikan dengan tanda terima uang dari PIHAK KEDUA atau bukti pelunasan SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan yang dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA.
2. Menyimpang dari Pasal 2 tersebut diatas Pengakuan Hutang ini akan berakhir dengan sendirinya apabila sebelum Jangka Waktu Hutang yang telah ditentukan -- dalam Pasal 2 diatas berakhir, PIHAK PERTAMA telah melunasi SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan kepada PIHAK KEDUA yang dibuktikan dengan tanda terima uang dari PIHAK KEDUA atau bukti pelunasan SELURUH JUMLAH HUTANG berikut tambahan

yang dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA, maka akta ini dengan sendirinya tidak berlaku lagi.

PASAL 9

- Dalam hal salah satu pihak pailit atau meninggal dunia, maka (para) pengganti haknya atau ahli warisnya dari yang pailit atau meninggal dunia menurut hukum berhak atau diwajibkan dan terikat untuk memenuhi ketentuan-ketentuan atau melanjutkan semua ketentuan-ketentuan tersebut dalam akta ini.

PASAL 10

- Biaya akta ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Pertama.

PASAL 11

PEMBERITAHUAN

1. Alamat Pemberitahuan:
 - a. Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang perlu dikirim oleh masing-masing kepada Pihak yang lain mengenai atau sehubungan dengan akta ini harus dilakukan dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi atau faksimile kepada alamat-alamat di bawah ini
 - Pihak Pertama : Kecamatan Comal, Kabupaten Pematang, Dusun Purwoharjo, Rukun Tetangga 005, Rukun Warga 003

- Pihak Kedua : Puroharjo, Jalan Sidokabul Nomor 63,
Rukun Tetangga 024, Rukun Warga 007, Kecamatan Comal,
Kabupaten Pematang

b. Pemberitahuan dari Para Pihak dianggap diterima:

- Jika dikirim secara pribadi (ekspedisi) pada tanggal penerimaan dan/atau
- Jika dikirim melalui faksimile, pada hari pengirimannya
(dengan konfirmasi penerimanya)

2. Baik PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA dapat mengganti alamatnya dengan memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya, kecuali jika ditetapkan lain dalam akta ini.

PASAL 12

PENYELESAIAN SENGKETA DAN DOMISILI

1. Segala sengketa, perselisihan dan/atau perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan isi dan pelaksanaan Pengakuan Hutang ini akan diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila penyelesaian secara musyawarah untuk mufakat tersebut tidak dapat dicapai, maka Para Pihak sepakat bahwa segala sengketa, perselisihan dan/atau perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan isi dan pelaksanaan Pengakuan Hutang ini, akan diselesaikan melalui Pengadilan Negerri Pematang.

3. Tentang Pengakuan Hutang ini dan segala akibatnya, Para Pihak memilih tempat tinggal dan kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pemalang.

PASAL 13

KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

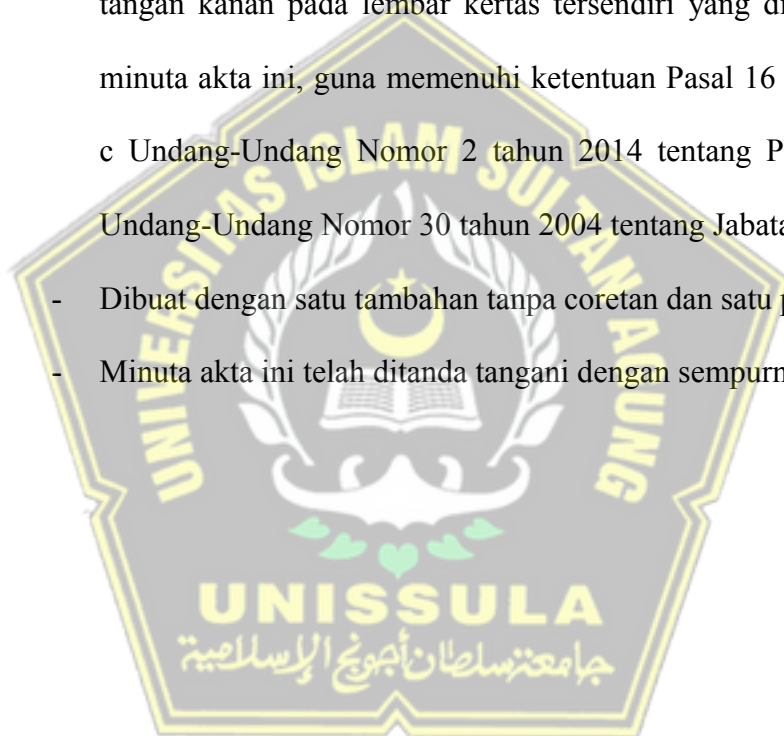
1. Pengakuan Hutang ini tidak dapat diubah atau ditambah kecuali dengan suatu perubahan atau tambahan yang dibuat tertulis dan ditandatangani oleh Para Pihak.
2. Mengenai Pengakuan Hutang ini, Para Pihak melepaskan ketentuan dalam Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sepanjang berkaitan dengan pengakhiran suatu perjanjian.
3. Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan kebenaran identitas para pihak sesuai pengenalan yang disampaikan kepada saya, notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini.
4. Terhadap Pengakuan Hutang ini berlaku dan ditafsirkan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
- Untuk selanjutnya para penghadap dengan ini menyatakan dan menjamin kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda pengenalan yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung

jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para penghadap juga telah menyatakan, telah mengetahui dan memahami isi akta ini.

DEMIKIAN AKTA INI

- Dibuat dan dilangsungkan di Pemalang pada hari, tanggal dan waktu seperti tersebut pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri oleh:
 1. Nona Zidna ilma, Sarjana Hukum, lahir di Pekalongan, pada tanggal 02-03-1997 (dua Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), swasta, bertempat tinggal di Pekalongan, Griya Sangiang Mas Jalan Plamboyan II Blok B2 nomor 12, Rukun Tetangga 009, Rukun Warga 007, Kelurahan Gebang Raya, Kecamatan Periuk, Kota Tangerang, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3671080203890003, Warga Negara Indonesia;
 2. Nona FIDYA SAFITRI, lahir di Pemalang, pada tanggal 07-03-1999 (tujuh Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) , Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Pemalang, Pinang Griya Permai, Jalan Akasia D-745, Rukun Tetanga 001, Rukun Warga 006, Kelurahan Pinang, Kecamatan Pinang, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3671114703950001;

- keduanya pegawai pada kantor Notaris yang saya, Notaris kenal sebagai saksi-saksi.
- Setelah akta ini dibacakan oleh saya, Notaris, kepada penghadap, saksi- saksi, maka segera akta ini ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris, sedang penghadap selain menandatangani akta ini juga telah membubuhkan cap jempol tangan kanan pada lembar kertas tersendiri yang dijahitkan pada minuta akta ini, guna memenuhi ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- Dibuat dengan satu tambahan tanpa coretan dan satu penggantian.
- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab berkaitan dengan akta yang telah dibuatnya, yaitu dapat dimintai tanggungjawab dalam Administrasi, Tanggung Jawab Notaris dari segi Perdata, maupun dari segi Pidana. Notaris yang dengan kesengajaan memberikan keterangan palsu dalam membuat akta dapat diancam pidana melanggar ketentuan Pasal 264 ayat(1) ke-1 KUHP yaitu Pemalsuan surat terhadap akta-akta autentik dengan ancaman pidana penjara paling lama delapan tahun. Akan tetapi dalam Partij akta akta yang berisi keterangan sesuai kehendak pihak yang membuat atau menyuruh akta itu untuk dituangkan di dalam akta Notaris, ketika Notaris benar-benar tidak mengetahui adanya dokumen yang dipalsukan maka Notaris tidak dapat dipersalahkan telah memasukkan keterangan palsu terhadap akta tersebut, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan atas akta yang dibuat dihadapannya tersebut.
2. Terhadap akta Notaris yang dibuat berdasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh penghadap tidak dengan sendirinya akta tersebut batal demi hukum, Akta tersebut akan batal apabila telah diputuskan oleh pengadilan dan putusan tersebut merupakan putusan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap.

B. Saran

Diharapkan untuk Notaris dalam membuat akta memastikan bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan undang-undang yang berlaku dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, notaris harus lebih berhati-hati, cermat, dan teliti dalam proses pembuatan akta dan memberikan nasihat hukum (penyuluhan hukum) kepada penghadap sesuai dengan ilmu kenotariatan mereka.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdul Halim B., 2018, *Hukum Perseroan Di Indonesia*, Nusa Media, Bandung.
- Burhanuddin, 2022, *Tanggungjawab Notaris perlindungan Minuta Akta dengan Cyber Notary*, Azka Pustaka, Pasaman Barat.
- Cst Kansil, Christine, dkk., 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jala Permata, Jakarta.
- Daeng Naja, 2022, *Malapraktek Notaris, Sidoarjo*, Uwais Inspirasi.
- Ghansham Anand, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenamedia Group, Jakarta.
- Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, University Press, Mataram.
- Mulyadi, L, 1998, *Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia*, Jakarta, Djambatan.
- Nurul Qamar dkk., 2017, *Metode Penelitian Hukum (Legal Research Methods)*, CV. Social Politic Genius, Makassar.
- Oemar Moechthar, 2024, *Hukum Kenotariatan; Teknik Pembuatan Akta Notaris dan PPAT*, Kencana, Jakarta.
- Sarmanu, 2017, *Dasar Metodologi Penelitian*, Airlangga University Press.
- Udin, Narsudin, 2022, *QnA Substansi Notaris dan PPAT Dalam Praktik*, Nas Media Pustaka Indonesia.

B. Jurnal

- Agus Toni Purnayasa, 2018, Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 3.
- Anugrah Yustica, Ngadino, Novira Maharani S., 2020, Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum, *Jurnal Notarius*, Vol. 13, No. 1.
- Adinda Nirantara & Liliana Tedjosaputro, 2022, Tanggung Jawab Notaris Pembuat Minuta Akta Yang Tidak Lengkap Terhadap Salinan Akta Yang Dikeluarkan, *Jurnal Notary Law Research*, Vol. 03 No. 02.

- Adipati Jefrianto B., dkk, 2024, Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Pelayanan Kepada Publik Sesuai Dengan Moral Etika Profesi dan Undang-Undang, *Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Vol 1, No. 6.
- Darmeyanti, Khairani, 2024, Tanggung Jawab Noyatis Terhadap Akta Yang Cacat Hukum Menurut Undang-Undang Jabtan Notaris, *UNES Journal of Swara Justisia*, Vol. 8, No. 1.
- Dewatoro Suryaningrat P., dkk, 2024, Perbandingan Hukum Tugas dan Kewenangan Notaris di Negara dengan Sistem Hukum Civil Law dan Common Law, *Jurnal Bimbingan Konseling & Keluarga*, Vol. 6, No. 3.
- Edrick Kangagung, 2021, Akibat Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Berdasarkan Surat Atau Dokumen Dari Para Pihak Yang Diketahui Palsu Setelah Akta Dibuat, *Jurnal Hukum Magnum Opus*, Vol. 4, No. 1.
- Edwar, dkk, 2019, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau Dari Konsep Equality Before The Law, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol 49, No 1.
- Felisa Haryati, 2018, Pelanggaran Kode Etik Notaris Terkait Persaingan Tidak Sehat Sesama Rekan Notaris Ditinjau Dari Peraturan Kode Etik Ikatan Notaris, *Jurnal Hukum*, Vol 3, No 1.
- Gusti Agung I., Wayan Novy P., 2021, Tanggungjawab Notaris pengganti yang melakukan perbuatan melawan Hukum dalam pembuatan Akta Autentik, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 6, No. 2.
- Hilda Sophia W., 2015, Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan NotarisJo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Dan Kuhp, *Jurnal Wawasan hukum*, Vol 32, No 1.
- Irfan Riyadi, 2020, Kewenangan majelis Kehormatan Notaris Dalam Perspektif Hukum Administrasi Nrgara, *Jurnal Rechtsvinding*, Vol. 9, No. 3.
- Intan Novia, P.R., 2022, Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Didasarkan Dokumen Palsu, *Jurna Saburai*, Vol. 3, No 1.
- Ida, Bagus P., dkk, 2018, "Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam membuat Akta Autentik", *Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan*.

- Komang Ayu P., dkk, 2020, Kekuatan Alat Bukti Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata, *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2, No. 3.
- Luh Putu C.G., Penerapan Etika Profesi oleh Notaris dalam Memberikan Pelayanan Jasa Kepada Klien, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 3, No. 3.
- Linggar Pradiptasari, Akhmad Khisni, 2017, Sinergitas Hukum Islam dengan Pemanfaatan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)) dalam Menghadapi Masyarakat Ekonomi ASEAN (MEA), *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4.
- Latifah, 2021, Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris, *Jurnal Officium Notarium*, Vol 1, No 1.
- Linda Nugrahani, dkk, 2021, Tanggungjawab Notaris Terhadap Sengketa Para Pihak Terkait Akta Perjanjian Utang Berdasarkan Keterangan Palsu, *Jurnal Proceeding Legal Symposium*, Vol. 1.
- Muhammad Syahrul B., 2019, Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Vol 3 No 1.
- Muhammad Dwika F., Indrati Rini, 2024, Perana Notaris terhadap penolakan pemegang Protokol Notaris, *Rio Law jurnal*, Vol 5, No 2.
- Muhammad Hadin M., 2018, Jabatan Notaris Dalam Perspektif Hukum Administrasi, *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 3, No. 1.
- Mohammad Erik, 2018, Karakteristik Akta Risalah Lelang Sebagai Akta Otentik, *Jurnal Hukum Jatiswara*, Vol. 33, No. 2.
- Niken Ariska H. & Aminah, 2023, Tanggungjawab Notaris Terkait Adanya Keterangan Palsu di Dalam Akta Yang Dibuatnya, *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, Vol. 13 No. 1.
- Othman ballan, 2022, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Rusaknya Minuta Akta Yang Disimpan Oleh Notaris, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 21, No 1.
- Putu Silkyamara N.S & Putu Sudarma S., 2018, Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Surat di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 12.
- Putu Vera Purnama D., 2017, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berdasarkan Pemalsuan Surat Oleh Para Pihak", *Jurnal Hukum kenotariatan*, Vol. II, No. 2.

Rilawadi, Sahputra, 2021, Konsekuensi Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Sudah Terbit Berdasarkan Dokumen Palsu Yang Diberikan Para Pihak Yang Tidak Diketahui Notaris, *Jurnal Ilmiah Pendidikan*, Vol 1, No 3.

Sophia Nur D., dkk, 2020, Kedudukan Akta Berhubungan Dengan Pelaksanaan Jabatan Dari Oknum Notaris yang Berijsah Palsu, *Lambung Mangkurat Law Journal*, Vol. 5, No. 2.

Teresia, Din, 2019, Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana, *Jurnal Penelitian Hukum*, Vol 19, No 2.

Vania Atalia L., 2022, Pelepasan Tuntutan Dalam Upaya Penegakan Hukum Terhadap Notaris, *Jurnal Unes Lawa Review*, Vol. 5, No. 2.

Vina Afka D., 2017, Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte, *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 1, No. 2.

Wayan Paramarta, dkk, 2017, Pertanggungjawaban Notaris Berkenaan dengan Kebenaran Substansi Akta Otentik, *Jurnal Rechtide*, Vol 12, No 2.

C. Perundang-Undangan

KUHPerdata

KUHP

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

D. Tesis

Haidar Noor H., 2018, Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Sebagai Akibat Dokumen Palsu Yang Dibawa Oleh Penghadap Dan Akibat Hukum Terhadap Aktanya (Studi Kasus Di Kota Yogyakarta), tesis yang di tulis pada Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, hal 74.

Nisa, Naili Zahrotun. 2021. Urgensi Pencantuman Klausul Eksonerasi Pada Akta Pihak (Partij Acte), Tesis Magister Kenotariatan Universitas Surabaya, hal 75.

E. Internet

- Annisa, agustus 2023, Akta di Bawah Tangan: Pengertian, Fungsi, dan Perbedaan dengan Akta Otentik, <https://fahum.umsu.ac.id/akta-di-bawah-tangan-pengertian-fungsi-dan-perbedaan-dengan-akta-otentik/> (diakses pada tanggal 15 Oktober 2024 Pukul 08.23 WIB)
- Tjetjep Samsuri, “Kajian Teori, Kerangka Konsep dan Hipotesis Dalam Penelitian”, 2003, (diakses pada pukul 23.33 pada tanggal 16 Juli 2024, [epository.unp.ac.id/1656/1/TJEJEP SAMSURI_209_03.pdf](https://repository.unp.ac.id/1656/1/TJEJEP_SAMSURI_209_03.pdf))

