

## Tinjauan Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta

**Sita Sesaria Anjangsari, Budi Santoso**  
Program Studi Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
sitasesia@rocketmail.com

### *Abstract*

*Notaries as public officials are given the legal authority to make a valid deed as evidence without defects. Notaries who commit acts against the law can be held accountable under Article 1365 of the Civil Code. The purpose of this study is to discuss how the form of unlawful acts committed by a notary in making a deed and the efforts made to prevent unlawful acts of a notary in making a deed. The research method uses normative juridical and the research specifications are analytical descriptive. The data analysis method used descriptive qualitative data analysis. The results of the study concluded. First, elements of unlawful acts were carried out by a Notary in making the deed, among others, by falsifying the deed he made that was not in accordance with the UUJNP. Second, efforts are made to prevent Notaries from committing acts against the law in making the deed, namely by conducting seminars and other activities to update the knowledge and insight of the notary in the field of law.*

**Keywords:** *against the law; notary; notarial deed*

### **Abstrak**

Notaris sebagai pejabat publik diberikan kewenangan hukum untuk membuat akta yang sah menjadi alat bukti tanpa cacat. Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Tujuan penelitian ini membahas bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta serta upaya yang dilakukan dalam mencegah perbuatan melawan hukum Notaris dalam pembuatan akta. Metode penelitian menggunakan yuridis normatif dan spesifikasi penelitiannya adalah deskriptif analitis. Metode analisa data menggunakan analisis data deskriptif kualitatif. Hasil penelitian diperoleh Pertama, unsur perbuatan melawan hukum dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta antara lain dengan memalsukan akta yang dibuatnya yang tidak sesuai dengan UUJNP. *Kedua*, upaya yang dilakukan untuk mencegah Notaris melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta dengan melakukan seminar dan kegiatan lain untuk mengupdate ilmu pengetahuan dan wawasan notaris dibidang hukum selain itu juga rutin melakukan pengawasan secara berkala ke kantor notaris minimal setahun sekali untuk melakukan pengecekan *protocol* notaris.

**Kata kunci:** **perbuatan melawan hukum; notaris; akta**

### **A. PENDAHULUAN**

Jabatan Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, serta Tambahan Lembaran

Negara Republik Indonesia. Republik Indonesia Nomor 4432 Tahun 2004 yang berlaku mulai tanggal 6 Oktober 2004. Kemudian diterbitkannya Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJNP), sebagaimana diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491, berlaku mulai tanggal 15 Januari 2014.

Pasal 1 ayat (1) UUJNP mengatur bahwa Notaris ialah pejabat umum yang diizinkan untuk membuat akta yang sah serta mempunyai wewenang tambahan seperti yang ditetapkan dalam UUJNP ini ataupun UU lainnya. Pada Pasal 1 angka 7 UUJNP disebutkan bahwa akta notaris, yang selanjutnya disebut akta, ialah akta otentik yang dibuat oleh ataupun di hadapan notaris menurut bentuk serta cara yang ditentukan dalam UUJNP ini (Salim, 2013).

Akta otentik, sebagai bukti yang paling meyakinkan serta lengkap, memainkan peran penting dalam semua relasi hukum yang dimiliki individu dalam kehidupan mereka (Budiono, 2014). Keperluan alat bukti tertulis berupa akta otentik semakin naik dalam beragam relasi usaha, aktivitas di bidang perbankan, pertanahan, serta aktivitas sosial antara lain sebagai jawaban atas tuntutan kepastian hukum yang semakin meningkat dalam berbagai hubungan ekonomi serta sosial di level nasional, regional, serta internasional. Dengan penggunaan akta yang sah yang secara jelas menyatakan hak serta kewajiban, diharapkan konflik dapat dihindarkan. Meskipun konflik tidak dapat dihindari, selama proses penyelesaian konflik,

Berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan HAM Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas terhadap Notaris, disebutkan bahwa pada dasarnya akta otentik memuat kebenaran formil yang disampaikan oleh para pihak kepada Notaris. Notaris wajib memastikan bahwa isi akta Notaris sudah dipahami sepenuhnya serta sejalan dengan keinginan para pihak, yakni dengan membacanya serta memperjelas isinya, serta dengan memberikan akses informasi, termasuk akses ke peraturan perundang-undangan, mengenai para pihak yang menandatangani akta. Para pihak bebas untuk menerima ataupun tidak setuju dengan isi akta Notaris yang akan ditandatangani.

Notaris sebagai pejabat publik diberi kewenangan secara hukum untuk memberikan pelayanan publik kepada masyarakat, khususnya dalam penyusunan akta-akta yang sah yang menjadi alat bukti tanpa cacat (Budiono, 2013). Pasal 1868 KUH Perdata mengatur bahwa Suatu akta otentik ialah

suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh ataupun di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Berdasarkan Peraturan Menteri Nomor M.HH-06.AH. 02.10-2009 Tahun 2009 tentang sekretariat Majelis Pengawas Notaris dijelaskan bahwa akta yang otentik ialah bukti tulisan ataupun surat yang sempurna. Akta otentik mempunyai tiga kekuatan justifikasi, yaitu:

1. Kekuatan justifikasi lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), yaitu kekuatan akta untuk menetapkan otentisitasnya sebagai akta.
2. Kewenangan justifikasi formil (*formele bewijskracht*), yang menjamin bahwa suatu peristiwa ataupun fakta dalam suatu akta benar-benar diketahui serta didengar oleh Notaris serta diuraikan oleh para pihak yang ada di dalamnya.
3. Kekuatan justifikasi material (*material bewijskracht*), yaitu kepastian mengenai substansi ataupun isi suatu akta.

Hak, kewajiban, serta jaminan kepastian hukum dapat digariskan secara jelas bagi para pihak yang turut serta dalam suatu akta otentik, ataupun dengan kata lain akta otentik ialah bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum yang telah diperbuat, tetapi memiliki signifikansi yang lebih besar dari itu dan dapat dijadikan pedoman apabila dikemudian hari terjadi perbedaan pendapat, dan persengketaan pihak-pihak yang terkait. Pasal 1866 KUH Perdata menyebutkan mengenai alat bukti terdiri atas bukti tulisan, bukti dengan saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah sehingga keberadaan Notaris dibutuhkan dalam persoalan ini.

Bukti yang paling meyakinkan adalah bukti tertulis. Bukti tertulis dapat berupa akta otentik ataupun akta di bawah tangan, serta orang yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik yaitu Notaris. Notaris sangat penting dan harus mempunyai standar moral yang kuat agar tidak menyalahgunakan jabatannya serta untuk mempertahankan martabatnya sebagai pejabat publik yang menawarkan jasa sesuai dengan peraturan yang ada serta tidak mencoreng citra dirinya. Notaris harus mempunyai wawasan serta keterampilan yang luas serta mendalam, sehingga mampu menjadi tulang punggung masyarakat dalam mendesain, merangkai, serta menghasilkan beragam akta otentik, serta memastikan bahwa struktur bahasa, teknis, serta yuridis aspek semua dalam rangka (Adjie, 2017).

Jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum, ia dapat dimintai pertanggungjawaban sebagai pejabat publik, tergantung pada sifat pelanggaran serta hukum yang diakibatkannya (Adjie, 2015). Peraturan Menhumham RI Nomor M.01.HT.03.01 tahun 2006 tentang syarat dan tata cara

pengangkatan, perpindahan, dan pemberhentian notaris mengatur bahwa notaris dapat dikenakan sanksi, administrasi, perdata bahkan sanksi pidana akibat dari implikasi kelalaian ataupun pelanggaran yang dilakukan Notaris dalam proses pembuatan akta otentik.

Kegiatan ilegal dapat terjadi baik di ranah hukum pidana publik maupun privat (swasta). Dengan demikian, frasa tersebut dapat digunakan untuk merujuk pada hukum pidana serta perdata. Jika dinilai melawan hukum, kedua konsepsi tersebut menunjukkan kesejajaran serta kontras. Kemiripan utama antara dua konsepsi melawan hukum adalah bahwa keduanya membutuhkan adanya persyaratan hukum yang dilanggar. Persamaan berikut ialah bahwa kedua sifat melawan hukum itu mengedepankan kepentingan hukum pada prinsipnya (Agustina, 2014).

Perbedaan utama antara kedua sifat tersebut adalah melawan hukum, yang pertama melindungi kepentingan umum (*public interest*), hak objektif, serta sanksi sebagai hukuman, sedangkan yang kedua melindungi kepentingan pribadi (*private interest*), hak subjektif. serta hukuman yang dijatuhkan ialah ganti rugi uang (*remedies*). Untuk memenuhi syarat sebagai perbuatan melawan hukum, harus ada faktor-faktor yang berlawanan dengan hak subjektif orang lain, dengan kesopanan, dengan kepatutan, dengan ketelitian, serta dengan kehati-hatian.

Perbuatan melawan hukum dalam hukum pidana serta hukum perdata, menyangkut perbedaan antara hukum pidana publik serta hukum perdata privat. Kegiatan criminal termasuk melanggar kepentingan umum (beserta mungkin kepentingan pribadi), sedangkan perbuatan melawan hukum yang bersifat hukum perdata hanya merusak kepentingan pribadi (Fuady, 2017).

Isu-isu mengenai perbuatan Melawan Hukum Notaris tersebut akan dikaji melalui lensa 2 (dua). *Pertama*, dengan menggunakan Teori Kepastian Hukum sebagai alat analisis, Gustav Radbruch menegaskan bahwa kepastian hukum berarti hukum itu positif, yang berarti: 1. Hukum positif itu adalah peraturan perundang-undangan. 2. Bahwa hukum didasarkan pada fakta, yaitu pada kenyataan. 3. Fakta-fakta tersebut harus dinyatakan dengan jelas agar tidak terjadi kesalahpahaman serta mudah dilaksanakan. 4. Aturan positif itu tidak boleh diubah dengan cara apa pun. Perspektif ini didasarkan pada keyakinannya bahwa kepastian hukum identik dengan kepastian mengenai hukum. Kepastian hukum adalah hasil dari hukum, ataupun lebih tepatnya, aturan perundang-undangan (Prayogo, 2016). *Kedua*: teori tanggung jawab hukum. Menurut Kranenburg serta Vegtig, ada dua (dua) konsepsi dasar tanggung jawab resmi, yaitu: a. *Hipotesis Fautes personalles* menyatakan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh pejabat yang tindakannya mengakibatkan kerugian.

Menurut ide ini, tanggung jawab akuntabilitas ditempatkan pada orang-orang. b. *Faultes de services theory*: yaitu keyakinan bahwa kerugian pihak ketiga ditanggung oleh agen resmi. Menurut pandangan ini, posisi adalah tanggung jawab yang dialokasikan. Kerugian yang terjadi juga dimodifikasi sesuai dengan apakah kesalahan itu besar ataupun kecil. Gravitasi ataupun beratnya suatu kesalahan berpengaruh pada besarnya tanggung jawab yang harus dipikul (Munaf, 2016).

Menurut permasalahan yang sudah diuraikan di atas maka permasalahan yang dibahas yaitu: 1. Bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta? dan, 2. Bagaimana upaya yang dilakukan dalam mencegah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta?

Berdasarkan penelusuran yang dilakukan, ditemukan riset tentang Unsur Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta. Namun demikian, terdapat perbedaan yang signifikan antara riset-riset yang dilakukan oleh Pertiwi tersebut dengan riset dalam penelitian ini, yaitu: Pertama, Pertiwi menganalisis tanggung jawab notaris ketika akta nominee memuat kegiatan kriminal oleh para pihak. Penulis berpendapat bahwa Notaris dapat diminta pertanggungjawaban atas pelaksanaan akta yang melawan hukum pada tingkat perdata, pidana, ataupun administrasi (Pertiwi, 2019a).

Memanfaatkan Teori Sistem Hukum Lawrence Meir Friedman, penulis membangun peraturan perundang-undangan yang diperlukan untuk membatalkan tindakan salah yang diperbuat dalam akta nominee yang dikeluarkan oleh Notaris (Pertiwi, 2019b). Kedua, Lengkong merinci dalam penelitiannya tentang tindakan ilegal notaris yang memberikan informasi palsu dalam akta perjanjian. Mengingat kewenangan utama notaris yaitu membuat dan menerbitkan akta, maka tujuan utamanya adalah membuat suatu Akta Otentik yang memuat segala kegiatan, perjanjian, serta ketentuan yang diperlukan oleh UU serta/ataupun diminta oleh pihak yang berkepentingan. Dalam hal Notaris bertindak tidak sesuai dengan kewenangannya, Notaris dapat dijerat dengan pidana pemalsuan akta seperti yang dimaksud pada Pasal 55 ayat (1) angka 1 jo. Pasal 264 ayat (1) KUHP (Lengkong, 2017). Ketiga, Bernada dalam tulisannya menyatakan bahwa Notaris harus lebih berhati-hati serta teliti dalam memverifikasi kelengkapan dokumen yang diperlukan untuk membuat akta yang diberikan oleh para pihak, serta lebih berhati-hati dalam memberikan nasihat hukum serta konseling hukum yang jelas kepada klien (Bernada, 2019).

Dalam penulisan artikel ini terdapat perbedaan dengan ketiga penulisan di atas. Yang membedakan dalam isi penulisan ini adalah penulis memusatkan perhatiannya pada Notaris serta langkah-langkah yang dilakukan untuk mencegah Notaris melakukan perbuatan yang melawan hukum selama melakukan akta.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian adalah proses memeriksa serta memastikan kebenaran suatu fakta yang objektif, metodis, terencana, serta tentu saja sistematis. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan fakta baru, ide baru, hipotesis, serta kebenaran dengan mengikuti proses yang telah ditentukan untuk sampai pada solusi ilmiah untuk suatu masalah (Tersiana, 2018). Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yaitu salah satu jenis penelitian hukum dalam melakukan penelitian memanfaatkan bahan pustaka sebagai bahan dasar penelitian dengan cara memeriksa peraturan perundang-undangan serta dokumen yang berkaitan dengan masalah penelitian (Soekanto & Mamudji, 2011). Penelitian ini termasuk penelitian hukum normative, dalam rangka untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi (Marzuki, 2010). Spesifikasi dalam penulisan ini menggunakan deskriptif analisis. Penelitian ini mengkaji data sekunder yang diperoleh dari studi pustaka antara lain peraturan perundang-undangan, makalah yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Metode analisa data dalam penelitian ini dengan menggunakan metode analisis data deskriptif kualitatif. Metode kualitatif merupakan metode penelitian yang menghasilkan deskripsi analitik yang dinyatakan oleh narasumber dalam pernyataan tertulis atau lisan dan perilaku aktual, dan penelitian dilakukan secara keseluruhan (Soekanto, & Mamudji, 2011). Analisis data dilakukan secara deskriptif analitis, yaitu data yang ada dideskripsikan dulu, selanjutnya dianalisis, dan teori serta norma kualitas tertentu yang relevan digunakan untuk menyelesaikan masalah dalam penelitian ini.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Oleh Notaris dalam Pembuatan Akta**

Notaris ialah pejabat yang diberikan kewenangan untuk membuat suatu akta, khususnya akta otentik. Notaris sebagai pejabat publik diberikan kekuasaan dalam rangka melayani masyarakat luas. Notaris sebagai profesi yang menawarkan jasa dalam bidang legalitas dokumen, sehingga

memiliki peran penting dalam pengurusan dokumen dan surat-surat berharga (Safithri, 2022). Pada hakekatnya tujuan dibuatnya akta Notaris adalah untuk mengesahkan maksud para pihak. Berdasarkan kekuasaan Notaris seperti yang dimaksud pada Pasal 15 UUJNP serta kekuatan justifikasi akta Notaris, terdapat 2 (dua) pengertian, yaitu: *Pertama*, peran Notaris adalah menerjemahkan keinginan/perbuatan para pihak menjadi suatu akta dengan tetap berpegang pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. *Kedua*, Akta Notaris sebagai akta yang sah mempunyai kekuatan justifikasi yang lengkap, sehingga tidak memerlukan justifikasi ataupun penambahan dengan alat bukti tambahan dalam hal orang/pihak tertentu menilai ataupun menyatakan bahwa akta tersebut palsu. Notaris terikat dengan keinginan para pihak, Notaris juga mempunyai larangan serta kewenangan untuk membuat akta. Pasal 52 ayat (1) serta Pasal 53 UUJNP menyatakan bahwa Notaris dilarang membuat akta dalam keadaan tertentu. Larangan ini hanya berlaku bagi subjek hukum para penghadap. apabila peraturan perundang-undangan dilarang, maka isi akta (tindakannya) tidak dapat dibuat.

Tugas serta kewajiban yang timbul dari kekuatan hukum, baik undang-undang ataupun perjanjian, dapat mengakibatkan akuntabilitas untuk melaksanakan kesepakatan, karena masing-masing wewenang yang diserahkan harus senantiasa disertai dengan kewajiban ataupun tanggung jawab. Notaris mendapatkan wewenang untuk membuat akta, sehingga ia harus bertanggung jawab atas akta yang sudah pernah dibuatnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya penyimpangan ataupun pelanggaran dalam pembuatan aktanya, maka Notaris diharuskan bertanggung secara hukum atas akta yang dibuatnya tersebut. Akta yang sudah dibuat notaris tersebut dianggap tidak sah atau batal demi hukum.

Potensi-potensi kecurangan atau penyalahgunaan atas kewenangan yang dilakukan oleh notaris akan membawa dan menjerat notaris tersebut ke ranah pidana. Potensi kecurangan notaris tersebut antara lain dapat berupa akta yang dibuat dengan tidak dihadiri oleh para pihak terkait secara berhadapan, data identitas dari salah satu pihak dalam akta ada yang dipalsukan, data mengenai objek yang yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, data yang diberikan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak benar informasinya, sehingga mengakibatkan akta notaris yang dibuat dinilai palsu, adanya 2 (dua) akta yang beredar di para pihak yang nomor dan tanggalnya sama akan tetapi isinya berbeda, tanda tangan salah satu pihak dalam dipalsukan, dan penghadap menggunakan identitas palsu (Chandra, 2020).

Terkait kecurangan atau perbuatan melawan hukum yang mungkin dilakukan oleh notaris tersebut di atas, maka saksi yang diberikan kepada notaris menurut UUJNP berupa teguran-teguran dan saksi administratif maupun pemberhentian jabatan notaris, dan tidak mengatur terkait sanksi pidana. Sanksi pidana yang dilakukan oleh notaris tunduk pada ketentuan pidana umum yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Notaris yang melakukan pelanggaran berdasarkan UUJNP dapat dijatuhi sanksi perdata atau sanksi administrasi, atau kode etik jabatan notaris. Namun dalam kenyataannya notaris yang melakukan pelanggaran terhadap UUJNP ditarik ke ranah pidana untuk memidanakan notaris yang membuat surat palsu atau memalsukan akta.

Pasal 1365 KUH Perdata, mengatur, bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut. Notaris yang membuat akta otentik, maka Notaris bertanggung jawab atas implikasi hukum yang muncul akibat perbuatannya.

Notaris tidak berperan dalam pelaksanaan akta, tetapi diharuskan untuk melakukannya jika klien meminta nasihat hukum tentang kegiatan hukum yang diperbuat oleh klien. Namun, Notaris akan dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil jika nasihat hukum yang diberikan dikemudian hari tidak benar. Sanksi perdata adalah sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris karena tindakannya. Sanksi yang diberikan kepada notaris dapat berupa penggantian biaya, kompensasi, ataupun bunga. Hal ini harus mengacu pada hubungan hukum antara Notaris dengan pihak-pihak yang menghadap Notaris, serta jika ada pihak yang secara langsung menanggung kerugian akibat suatu akta, mereka juga dapat menggugat Notaris di pengadilan perdata. Hukuman perdata diatur dalam Pasal 41 UUJNP. Jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum ataupun melanggar Pasal 38, 39, ataupun 40 UUJNP, maka akta Notaris hanya memiliki kekuatan justifikasi dibawah tangan, yang berupa alat bukti yang tidak patut. Demikian pula, jika suatu akta dikatakan batal demi hukum, diperlakukan seolah-olah tidak pernah ada ataupun tidak pernah dibuat.

Unsur perbuatan melawan hukum yang diperbuat oleh Notaris dalam pembuatan akta adalah tindakan yang melanggar norma hukum serta dengan demikian melanggar UUJNP yang mengatur tentang wewenang, kewajiban, serta larangan Notaris dalam pembuatan akta, seperti yang dinyatakan dalam UUJNP, yaitu pelanggaran pada ketentuan yang dinyatakan dalam Pasal 84, yang menyebabkan suatu akta hanya memiliki kekuatan justifikasi sebagai akta dibawah tangan



ataupun akta merupakan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, termasuk adanya tindakan, hukum, kerugian korban, hubungan sebab akibat tindakan dengan kerugian korban, serta adanya kesalahan.

Salah satu contoh studi kasus Notaris yang dianggap melakukan tindakan yang berlawanan dengan norma hukum dapat ditemukan dalam kasus antara I Made Sudena, CS serta I Nyoman Dug Dug dalam putusan PN Denpasar Nomor 800 tahun 2013. Perkara ini berawal dari I Nyoman Dug Dug mendalilkan memiliki sebidang tanah dengan luas 30.605 m<sup>2</sup> serta tanpa sepengetahuannya pada tahun 2010 baru tahu telah terjual seluas 14.500 m<sup>2</sup> setelah kedatangan Drs. I Putu Parwata Maelia Kusuma, MM. ke tempat tanah I Nyoman Dug Dug serta ternyata setelah I Nyoman Dug Dug melapor ke Polisi yang menjual tanah I Nyoman Dug Dug adalah I Made Sudena (anak Penggugat) dengan cara memalsukan cap jempol I Nyoman Dug Dug, seolah-olah I Nyoman Dug Dug memberi kuasa kepada I Made Sudena untuk menjual tanah tersebut, padahal I Nyoman Dug Dug tidak pernah menjual serta akibat dari perbuatan I Made Sudena, I Made Sudena telah dinyatakan bersalah oleh Pengadilan Negeri Denpasar sesuai dengan putusannya tertanggal 14 Nopember 2011 Nomor: 952/Pid.B/2011/PN.Dps. yang telah berkekuatan hukum tetap.

Jual beli tanah seluas 14.500 m<sup>2</sup> telah dilakukan di hadapan PPAT Ni Luh Dewi Astini, SH. serta peralihan hak tersebut oleh Rudy Santoso telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan kabupaten Badung serta terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 8584 atas nama Rudy Santoso surat ukur taggal 27 Januari 2004 No. 4323/Benoa/2004, jadi Sertifikat Hak Milik No. 7456 atas nama I Nyoman Dug Dug, surat ukur tanggal 31 Mei 2002 No. 2934/2002 luas 30605 m<sup>2</sup> telah dilakukan pemecahan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 8584 tersebut, menurut ketentuan Pasal 1320 KUH.Perdata. Akta Jual Beli No. 13/2003, tanggal 20 Mei 2003 (bukti surat P.1., bukti T.I.2 serta bukti T.II.2a.) sebagai akibat tidak dipenuhinya syarat obyektif perjanjian, harus dinyatakan batal demi hukum, serta perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat.

Perlu diperhatikan dari contoh di atas bahwa suatu akta asli yang dibuat oleh ataupun di hadapan Notaris dapat dimanfaatkan sebagai alat bukti untuk suatu sengketa hukum dalam rangka mengingat kembali kejadian-kejadian yang sudah terjadi untuk kepentingan justifikasi. Menurut Pasal 1866 KUH Perdata, dinyatakan bahwa alat bukti yang diakui dalam perkara perdata terdiri dari bukti tulisan, bukti saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Alat bukti tertulis ialah satu

dari banyak alat bukti tertulis. Begitu pula Pasal 1867 KUH Perdata berbunyi: “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.” Dalam litigasi perdata, akta notaris memiliki kekuatan justifikasi yang lengkap, tetapi jika melanggar aturan tertentu, nilai buktinya dikurangi menjadi akta di bawah tangan. Apabila Notaris berbuat kesalahan yang menjadikan akta yang ditandatanganinya sebagai akta di bawah tangan ataupun akta tersebut menjadi batal demi hukum, maka hal tersebut akan mengakibatkan kerugian bagi klien ataupun pihak lain. Akibatnya, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban/sanksi secara perdata atas kesalahan yang dilakukannya tersebut. Sanksi perdata tersebut dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi, atau bunga yang harus didasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris, dan apabila ada pihak yang secara langsung dari suatu akta menderita kerugian, maka juga dapat menuntut secara perdata kepada Notaris.

Dalam kenyataannya, kelalaian notaris dalam penerbitan atau pembuatan akta, mengakibatkan kekuatan justifikasi akta tersebut berkurang ataupun menjadi batal demi hukum. Masalah hukum ini dapat terjadi pada saat itu ataupun bertahun-tahun kemudian, ketika risalah akta disimpan dalam protokol Notaris yang lain. Notaris dapat menangani kewajiban hukum perdata karena kesulitan hukum yang disebutkan di atas. Putusan PN Denpasar Nomor 800 Tahun 2013 disebutkan bahwa salah satu contoh kasus Notaris di atas dimana notaris bertindak bertentangan dengan standar hukum serta melanggar hukum. Jika Notaris melanggar standar hukum saat menjalankan akta, beberapa pihak dapat menderita kerugian, terutama penggugat. Para tergugat, termasuk Notaris, harus mengganti kerugian tersebut kepada penggugat, serta setiap surat yang dikeluarkan oleh Notaris menjadi batal demi hukum. Kedua pihak dalam masalah ini telah berusaha untuk mengatasinya dengan kontemplasi, tetapi belum ada kesimpulan, serta masalah ini juga telah sampai ke Pengadilan. Dalam hal ini, pengadilan membatalkan akta notaris. Kedua pihak dalam masalah ini telah berusaha untuk mengatasinya melalui kontemplasi, tetapi belum ada kesimpulan, serta masalah ini juga telah sampai ke Pengadilan. Dalam hal ini, pengadilan membatalkan akta notaris.

## 2. Upaya yang Dilakukan dalam Mencegah Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Oleh Notaris dalam Pembuatan Akta

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris terkait dengan pembuatan akta otentik seringkali menjadi persoalan oleh satu pihak ataupun orang lain karena dianggap tidak menguntungkan kepentingannya, sehingga menyebabkan adanya tuntutan hukum oleh pihak yang merasa dirugikan. Adanya tuntutan dalam suatu akta yang dianggap merugikan salah satu pihak menyebabkan munculnya tuntutan hukum terhadap yang membuat akta tersebut. Berkaitan dengan tanggung jawab notaris atas akta yang sudah dibuatnya, maka apabila terjadi kesalahan yang dilakukan oleh notaris dan dibuktikan secara hukum, maka notaris tersebut akan mendapatkan sanksi hukum yaitu diberikan sanksi sesuai UUJNP bahkan dapat dipidana menurut KUHP.

Notaris yang tidak dapat menjaga martabat dan tanggung jawab atas jabatannya dapat menghadapi sanksi moral, celaan, ataupun diberhentikan dengan hormat dari keanggotaan profesinya, dan yang paling parahnya dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya sebagai Notaris. Sanksi terhadap notaris yang melakukan pelanggaran hukum tersebut sebetulnya menjadi suatu cara, upaya, serta instrumen untuk menegakkan kepatuhan serta disiplin anggota asosiasi, serta untuk memegang teguh serta menjalankan jabatan Notaris, dalam menegakkan kode etik asosiasi serta organisasi.

Sanksi yang diberlakukan berdasarkan kode etik Notaris terbatas pada sanksi organisasi serta administrasi. Sanksi diatur dalam Bab IV Pasal 6 yang menyatakan bahwa anggota yang melanggar kode etik dapat dikenakan teguran, teguran, pemberhentian sementara (*schorsing*) dari perkumpulan, pemberhentian (*onsetting*) dari perkumpulan, serta pemberhentian dengan tidak hormat dari perkumpulan. Sanksi yang dikenakan kepada anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan cakupan serta berat ringannya kesalahan yang dilakukan. Majelis Kehormatan Notaris memeriksa serta menjatuhkan hukuman atas dugaan pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh notaris.

Dalam melaksanakan pembinaan, Menteri Hukum serta HAM RI membentuk majelis kehormatan Notaris. Selain melakukan pembinaan menteri juga melakukan Pengawasan yang meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris. Majelis Pengawas yang dibentuk

terdiri atas Majelis Pengawas Daerah dibentuk di Kabupaten/Kota, dan Majelis Pengawas Wilayah.

Majelis Pengawas Notaris dalam rangka melakukan pengawasan untuk mencegah terjadinya pelanggaran jabatan Notaris antara lain (Madyastuti, 2020):

- a. Mengadakan seminar terkait dengan kenotariatan
- b. Mengadakan pertemuan rutin setiap bulannya yang dihadiri Majelis Pengawas Daerah untuk memberikan arahan supaya dapat bekerja dengan selalu mentaati UUJNP dan Kode Etik
- c. Notaris dituntut untuk selalu mengupdate ilmu pengetahuan dan wawasan dibidang hukum khususnya kenotariatan.
- d. Majelis Pengawas Daerah juga melakukan kunjungan ke kantor Notaris minimal setahun sekali guna melakukan pengecekan protokol Notaris.

Untuk mencegah terjadinya pelanggaran jabatan Notaris, pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawas Notaris adalah bersifat pasif. Pengawasan hanya menunggu adanya laporan dari masyarakat dan tidak melakukan pengawasan secara langsung ke notaris satu persatu. Notaris yang diduga atau terbukti melakukan pelanggaran jabatan selanjutnya akan dilakukan pembinaan dapat berupa penjatuhan sanksi. Penjatuhan sanksi akan disesuaikan berdasarkan tingkat pelanggarannya sehingga sanksi yang diberikan dapat berupa sanksi yang berat dan juga ringan. Notaris yang melakukan pelanggaran yang bersifat ringan maka Dewan Kehormatan Notaris atau Majelis Pengawas Notaris akan memberikan teguran dan memberikan solusi atau arahan supaya Notaris tersebut tidak melakukan pelanggaran untuk di kemudian waktu.

Notaris apabila melakukan perbuatan melawan hukum, ia dapat menghadapi sanksi perdata, pidana, jabatan, serta etika, serta tata usaha negara. Selain itu, surat pengangkatan Notaris dari Menteri Hukum serta HAM RI dapat dicabut, serta Notaris dapat dicopot dari jabatannya. Sanksi diberikan sebagai usaha dalam rangka mencegah serta menghilangkan kegiatan terlarang yang diperbuat oleh Notaris dalam melakukan suatu akta (represif).

Selain itu, perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada (jabatan) notaris diatur dalam Pasal 66 UUJN. Pasal 66 UUJN mengatur tentang pembentukan Kementerian Kehakiman, yang meliputi perwakilan notaris, pemerintah serta akademi, yang bertindak sebagai lembaga perlindungan hukum bagi profesi notaris.

Keberadaan Majelis Kehormatan Notaris ini seharusnya dapat memberikan bantuan hukum yang terbaik kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai organisasi perlindungan hukum. Mengenai hak atas pekerjaan serta bentuk perlindungan hukum dari dewan kehormatan notaris, tidak diatur secara jelas dalam UUJNP ataupun undang-undang lainnya.

Majelis Kehormatan Notaris berfungsi sebagai badan independen dalam memberikan perlindungan hukum kepada notaris, karena Majelis Kehormatan Notaris tidak menjadi bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. Departemen Kehakiman tidak terpengaruh oleh pihak ataupun organisasi lain dalam mengambil keputusannya.

UUJNP menyatakan bahwa jika ada Notaris yang diduga terlibat dalam melanggar hukum yang berkaitan dengan ataupun tindakan sebelumnya, penyidik, penuntut umum, ataupun hakim harus diberitahu oleh Majelis Kehormatan Notaris pada saat memanggil notaris. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 66 ayat (1) UUJNP, yaitu: untuk kepentingan acara peradilan, pemeriksa, penuntut umum, ataupun hakim diberi wewenang oleh Majelis Kehormatan Notaris untuk memeriksa: a) Memindai berita acara akta. serta/ataupun dokumen yang dilampirkan pada berita acara akta ataupun protokol notaris dalam penyimpanan notaris; serta b) memanggil notaris untuk menghadiri pemeriksaan akta ataupun protokol notaris yang diawasi oleh notaris.

Menurut ketentuan yang terdapat dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN, dapat diketahui bahwa penyidik, penuntut, serta hakim hanya berwenang mengambil: 2. Penyidik, penuntut umum, serta hakim tidak mempunyai kuasa ataupun wewenang untuk mengambil dokumen asli yang dilampirkan pada instruksi kontrak serta/ataupun berita acara proses notaris dalam titipan notaris.

Untuk dapat ikut serta dalam pemeriksaan dokumen publik, surat notaris dari auditor, penuntut umum, ataupun hakim harus disetujui oleh Dewan Kehormatan Notaris, karena saat ini Dewan Kehormatan Notaris adalah lembaga perlindungan hukum bagi notaris. Ada kesepakatan Notaris yang diduga melakukan kesalahan ataupun tindak pidana dalam hal proses. Jadi akan lebih aman jika semua panggilan, pengecekan barang bukti serta rekaman dilakukan dengan izin dari organisasi profesi yang memeriksanya terlebih dahulu, jika akhirnya ada aturan berdasarkan prinsip kepercayaan bagi masyarakat (Adjie, 2013).

Fungsi Majelis Kehormatan Notaris dalam memberikan perlindungan hukum kepada Notaris terhadap kegiatan-kegiatan yang dilakukannya sehubungan dengan tugas-tugas Notaris adalah suatu badan yang berdiri sendiri, karena keberadaan Majelis Kehormatan Notaris bukan

merupakan bagian dari pemerintah yang disisihkan. Majelis Kehormatan Notaris tidak dipengaruhi oleh pihak ataupun organisasi lain dalam pengambilan keputusannya, sehingga keputusan Majelis Kehormatan Notaris dalam hal ini tidak dapat diganggu gugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum terhadap notaris atas pekerjaan yang telah dilakukannya berkaitan dengan tanggung jawab notaris apabila berita acara peringatan notaris tersebut disetujui oleh penyidik, penuntut umum serta hakim perlu dilakukan oleh majelis Kehormatan Notaris. Perlindungan hukum melalui Majelis Kehormatan Notaris diperlukan demi terwujudnya perlindungan dan jaminan tercapainya kepastian hukum.

#### **D. SIMPULAN**

Bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta notaris tersebut antara lain: akta yang dibuat dengan tidak dihadiri oleh para pihak terkait secara berhadapan, data identitas dari salah satu pihak dalam akta ada yang dipalsukan, data mengenai objek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, data yang diberikan oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak benar informasinya, sehingga mengakibatkan akta notaris yang dibuat dinilai palsu, adanya 2 (dua) akta yang beredar di para pihak yang nomor dan tanggalnya sama akan tetapi isinya berbeda, tanda tangan salah satu pihak dalam dipalsukan, dan penghadap menggunakan identitas palsu. Notaris yang melakukan pelanggaran berdasarkan UJNP dapat dijatuhi sanksi perdata atau sanksi administrasi, atau kode etik jabatan notaris, namun juga dapat ditarik ke ranah pidana untuk memidanakan notaris yang membuat surat palsu atau memalsukan akta.

Majelis Pengawas Notaris dalam rangka melakukan pengawasan untuk mencegah terjadinya pelanggaran jabatan Notaris antara lain dengan mengadakan seminar terkait dengan kenotariatan, mengadakan pertemuan rutin setiap bulannya yang dihadiri Majelis Pengawas Daerah untuk memberikan arahan supaya dapat bekerja dengan selalu mentaati UJNP dan Kode Etik, Notaris dituntut untuk selalu mengupdate ilmu pengetahuan dan wawasan dibidang hukum khususnya kenotariatan dan Majelis Pengawas Daerah melakukan kunjungan ke kantor Notaris minimal setahun sekali guna melakukan pengecekan protokol Notaris. Notaris yang melakukan pelanggaran hukum terkait tanggung jawabnya dalam pembuatan/penerbitan akta maka apabila kelalaian tersebut dapat dibuktikan secara hukum, maka notaris tersebut akan mendapatkan sanksi hukum yaitu diberikan sanksi sesuai UJNP bahkan dapat dipidana menurut KUHP.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Adjie, H. (2013). *Menjalin Pemikiran-Pendapat tentang Kenotariatan*. Surabaya: Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. (2015). *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_. (2017). *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- Agustina, R.(2014). *Hukum Perdata*. Jakarta: Penerbit Universitas Terbuka
- Amiruddin, & Asikin, Zaenal. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bernada, T. (2019). Akibat Hukum Kelalaian Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Sewa Menyewa (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2750 K/PDT/2018). *Indonesia Notary, Vol. 1, (No. 2)*, p.1-24.
- Budiono, H. (2013). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. (2013). *Dasar Dan Teknik Pembuatan Akta Notaris*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. (2014). *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Chandra, G.E. (2020). *Aturan Hukum Terhadap Notaris Yang Terjerat Perkara Pidana*. Tangerang: Kenny Wiston Law Offices.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer).
- Lengkong, M.R. (2017). Perbuatan Melawan Hukum Oleh Notaris Dalam Akta Perjanjian Yang Memberikan Keterangan Palsu. *Lex Administratum, Vol. 5, (No. 4)*, p.79-89.
- Madyastuti, R. (2020). Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pencegahan Terjadinya Pelanggaran Kewenangan Dan Tugas Jabatan Notaris. *LEX Renaissance, Vol. 5, (No. 3)*. p.711-731. <https://doi.org/10.20885/JLR.vol5.iss3.art13>.
- Majelis Pengawas terhadap Notaris.
- Marzuki, P.M. (2010). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Munaf. Y. (2016). *Hukum Administrasi Negara*. Pekanbaru: Marpoyan Tujuh Publishing.
- Munir Fuady, M. ( *Perbuatan Melawan Hukum : Pendekatan Kontemporer*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang tentang Tata Cara

## Pemeriksaan

- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.02.PR.08.10. Tahun 2004. tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.01.HT.03.01. Tahun 2006 tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, dan Pemberhentian Notaris.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.HH-06.AH. 02.10 Tahun 2009 tentang Sekretariat Majelis Pengawas Notaris.
- Putusan PN DENPASAR Nomor 800 tahun 2013 tentang I Nyoman Dug Dug Melawan I Made Sudena, Dkk.
- Pertiwi, E. (2019). Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Pihak. *Jurnal Rechten*, Vol. 1, (No. 1), p.1-14. <https://doi.org/10.52005/rechten.v1i1.5>.
- Prayogo, T. (2016). Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi. *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 13, (No. 2), p.191-201. <https://doi.org/10.54629/jli.v13i2.151>.
- Salim, H. (2013). *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Soekanto, Soerjono., & Mamudji, Sri. (2011). *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sulihandari, H., & Rafiani, N. (2013). *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas.
- Tersiana, A. (2018). *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Start Up.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.