**Analisis Yuridis Terhadap Pertanggungjawaban Notaris/PPAT Yang Melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Dasar Hibah Palsu (Studi Kasus Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg)**

**Tri Buana Dewi, Dr. Muh. Afif Mahfud, S.H.,M.H**

Program Studi Magister Kenotariatan,

Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro

E-mail : [buanadewitri@gmail.com](mailto:buanadewitri@gmail.com)

***ABSTRACT***

*In carrying out their duties and positions, Notaries must always be guided by the code of ethics of the position so that in carrying out their duties they can determine which is good and which is bad. However, in practice, many Notaries/PPAT do not attach much importance to the code of ethics in carrying out their duties and positions, one example is the creation of authentic deeds containing false information or false grants. The method of approach used is normative juridical, which uses qualitative analysis with deductive logic. The data sources used are secondary data and primary data obtained from literature studies. This research found that the sanctions and liability for Notaries / PPAT who commit violations by making false letters in this case are by providing civil and criminal sanctions in order to provide a deterrent effect and provide justice for the aggrieved party.*

***Keywords : Notaries/PPAT; false grants; sanctions and liability***

**ABSTRAK**

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus selalu berpedoman kepada kode etik jabatan agar didalam menjalankan tugasnya dapat menentukan mana yang baik dan mana yang buruk. Namun dalam praktiknya, banyak Notaris/PPAT yang kurang mementingkan kode etik di dalam mengemban tugas dan jabatannya, salah satu contohnya adalah pembuatan akta autentik yang memuat keterangan palsu atau hibah palsu. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif, yang menggunakan analisis kualitatif dengan logika deduktif. Adapun sumber data yang dipergunakan adalah data sekunder dan data primer yang diperoleh dari studi kepustakaan. Penelitian ini mendapatkan hasil bahwa sanksi dan pertanggungjawaban bagi Notaris/PPAT yang melakukan pelanggaran dengan membuat surat palsu dalam kasus ini adalah dengan memberikan sanksi perdata dan pidana agar dapat memberikan efek jera dan memberikan keadilan bagi pihak yang dirugikan.

**Kata Kunci : Notaris; Hibah Palsu; Sanksi dan Pertanggungjawaban**

1. **PENDAHULUAN**

Manusia sebagai makhluk sosial memerlukan hubungan secara timbal balik antara manusia satu dengan manusia lainnya untuk melakukan suatu perbuatan, atau tidak melakukan suatu perbuatan. Hubungan yang terjalin antar manusia ini menimbulkan adanya suatu perbuatan hukum, di mana Indonesia sendiri merupakan negara hukum. setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat tentunya memerlukan adanya suatu alat bukti untuk menjamin suatu kebenaran dari perbuatan hukum yang terjadi antara manusia itu sendiri. Perbuatan hukum sendiri dapat dikategorikan mejadi dua bagian, yaitu perbuatan hukum pidana dan perbuatan hukum perdata. Dalam hukum perdata sendiri dapat dikategorikan lagi suatu perbuatan hukum, yaitu mengenai hukum privat, hukum keluarga, hukum waris, dan hukum kekayaan (Aimee Thaliasya 2021).

Salah satu perbuatan hukum perdata dalam ranah hukum kekayaan dan hukum kekeluargaan adalah mengenai pemberian hibah. Hibah merupakan suatu pemberian yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain yang dilakukan saat pemberi hibah masih dalam keadaan hidup. Pengertian hibah menurut Pasal 1666 BW *(Burgerlijk Wetboek)* “Hibah merupakan suatu perjanjian dengan mana si penghibah, selama masa hidupnya dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda untuk keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan hibah tersebut.” pemberian suatu hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda-benda yang sudah ada sebelumnya, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Dalam Pasal 1667 KUHPerdata juga menyebutkan, bahwa hibah hanya dapat terjadi terhadap benda-benda yang sudah ada, apabila hibah tersebut meliputi benda-benda baru yang ada di kemudian hari maka hibah tersebut akan batal. Untuk melakukan suatu hibah, maka seseorang harus melakukan proses hibah dan membuat suatu perjanjian hibah yang dilakukan di hadapan seorang Notaris.

Notaris merupakan seorang pejabat umum yang berwenang untuk membentuk suatu akta autentik. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undnag-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris “Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-Undang ini.” Dalam ketentuaan perundang-undangan tersebut juga dinyatakan, bahwa Notaris diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, maka dalam menjalankan tugas dan wewenangnya, seorang Notaris bebas dan independen untuk melaksanakan profesinya sebagai pejabat umum yang harus bersikap netral terhadap berbagai situasi dan permasalahan hukum yang akan dihadapinya (Waluyo 2005). Namun dalam praktiknya, banyak terdapat Notaris yang dijatuhi permasalahan, di mana Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan suatu penyimpangan hukum, dengan memberikan suatu keterangan palsu untuk dituangkan di dalam akta yang dibuatnya. Hal tersebut dilakukan oleh Notaris dengan sengaja atau dengan tidak disengaja oleh para pihak untuk membentuk suatu akta yang memiliki suatu tujuan yang dapat menguntungkan salah satu pihak saja (Ananad 2018).

Dalam praktik yang banyak terjadi di masyarakat adalah, terdapat pihak yang memberikan suatu keterangan, data, serta informasi palsu yang tidak sesuai dengan kenyataan yang ada yang kemudian diberikan kepada Notaris untuk membuat suatu akta. Notaris dalam melaksanakan tugasnya tidak memiliki kewenangan untuk melakukan investigasi lebih lanjut mengenai kebenaran materiil terhadap data serta informasi yang diberikan oleh kliennya, seorang Notaris hanya bertugas untuk menuangkan suatu data serta informasi yang diberikan oleh kliennya untuk dituangkan dalam suatu akta, hal ini dapat berdampak kepada suatu akta yang dibuat oleh Notaris di kemudian hari. Dari keadaan tersebut maka akan menimbulkan suatu permasalahan mengenai pertanggungjawaban Notaris terhadap pembuatan akta autentik yang data serta informasinya dipalsukan oleh para pihak atau penghadap, pada permasalahan tersebut Notaris dihadapkan dengan kesulitan untuk memastikan bahwa yang dikatakan oleh kliennya tersebut adalah benar atau tidak, karena Notaris bukanlah seorang Investigator mengenai data serta informasi yang diberikan oleh kliennya. Notaris yang melanggar kode etik maka akan dijatuhi sanksi hukum ataupun sanksi administrasi sebagai bentuk pertanggungjawabannya.

Dalam kasus ini, terdapat seorang Notaris/PPAT yang melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah kepada pihak yang mengaku bahwa dirinya telah mendapatkan hibah hak milik atas tanah dari Kolan Junus Foenai, padahal hak milik atas tanah tersebut hanya dipinjamkan pihak Kolan Junus Foenai kepada Arif Rahmat Umar untuk dijadikan sebagai jaminan pelunasan kredit macet yang dimiliki Arif Rahmat Umar Kepada PT Bank Bukopin Cabang Kupang tanpa adanya penghibahan serta pengalihan kepemilikan atas sertifikat hak milik atas tanah nomor 1053 yang dimiliki oleh Kolan Junus Foenai Tersebut, Kolan Junus Foenai juga tidak pernah memberikan pernyataan untuk menghibahkan hak milik atas tanahnya tersebut serta tidak pernah membubuhkan cap jempol/ tanda tangan pada proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah yang dibuat oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H .

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan di atas, Maka dari itu permasalahan yang akan diteliti dalam penulisan ini adalah mengenai pertanggungjawaban serta sanksi yang patut untuk diberikan kepada Notaris/PPAT I M V B, S.H yang telah melakukan proses balik nama hak milik atas tanah atas dasar keterangan serta dokumen Hibah palsu yang diberikan oleh pihak penghadap (klien). Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pertanggungjawaban serta sanksi apa yang patut untuk diberikan kepada terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H yang telah melakukan proses balik nama hak milik atas tanah atas dasar keterangan serta dokumen Hibah palsu yang diberikan oleh pihak penghadap.

Telah terdapat penelitian-penelitian terdahulu yang terkait dengan pembuatan akta menggunakan keterangan dan dokumen palsu oleh Notaris/PPAT. Vitto Odie Prananda tahun 2018, telah melakukan penelitian mengenai Keabsahan akta Notaris yang dibuat berdasarkan alat bukti palsu serta perlindungan hukum bagi notaris atas keterangan palsu yang disampaikan oleh penghadap(Vitto Odie Prananda 2018). Selanjutnya, Etheldreda Tikatama Ayutiar juga telah melakukan penelitian mengenai sanksi dan tanggung jawab Notaris yang turut serta memasukkan keterangan palsu dalam akta yang dibuatnya (Ayutiar 2020). Kemudian, Aimee Thaliasya pada tahun 2021 telah meneliti mengenai bagaimana keabsahan akta hibah yang dibuat tanpa dihadiri para pihak dengan menggunakan identitas palsu dari pemberi hibah, serta mengenai tanggung jawab hukum notaris terhadap akta hibah pelepasan hak atas tanah(Aimee Thaliasya 2021).

Berdasarkan penelitian-penelitian yang telah disebutkan di atas, maka terdapat perbedaan mengenai objek serta permasalahan yang akan diteliti oleh penulis, yakni penulis lebih menekankan kepada analisis pertanggungjawaban dan sanksi hukum apa yang patut diberikan kepada Notaris/PPAT akibat melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah dengan menggunakan keterangan serta dokumen Hibah palsu yang diberikan oleh pihak penghadap (klien).

1. **METODE PENELITIAN**

Jenis metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan metode yuridis normatif, di mana metode ini dimaksudkan untuk mengkaji bahan pustaka hukum seperti perundang-undangan dan peraturan tertulis lainnya yang berkaitan erat dengan permasalahan yang akan dikaji oleh penulis. Kemudian jenis data yang dipergunakan dalam penulisan ini menggunakan data primer dan data sekunder, data primer sendiri penulis dapat dari Peraturan Perundang-Undangan Nomor Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undnag-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), PP No.37 Tahun 1998 Terkait Peraturan Jabatan PPAT serta Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Adapun data sekunder yang digunakan dalam penulisan ini diperoleh dari studi kepustakaan *(Library Research)* dari literatur dan karya-karya ilmiah seperti buku, artikel ilmiah, jurnal, dan dokumen lainnya yang berkaitan erat dengan penulisan ini. Kemudian untuk metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif dengan menggunakan logika deduktif, di mana penulis dalam menarik suatu kesimpulan dari suatu hal yang bersifat umum kepada hal-hal yang bersifat khusus, kemudian dituangkan dalam uraian kalimat yang efektif sehingga dapat mempermudah dalam memahami hasil analisis di dalam penulisan ini.

1. **HASIL DAN PEMBAHASAN**
2. **Kasus Posisi**

Dalam penulisan ini, penulis melakukan analisis kasus Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg, berkaitan dengan pertanggung jawaban serta sanksi yang patut diberikan kepada Notaris/PPAT akibat melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah dengan menggunakan keterangan serta dokumen Hibah palsu yang diberikan oleh pihak penghadap (klien). Berikut adalah skema yang berkaitan dengan permasalahan pada kasus yang akan di analisis di dalam penulisan ini.

Meminjam SHM untuk dijadikan jaminan hutang kepada Bank

Kolan Junus Foenai

)

Arif Rahmat Umar

(Tergugat)

)

Melakukan proses balik nama SHM milik Kolan Junus Foenai dengan alasan SHM tersebut telah di Hibahkan kepadanya

Notaris/PPAT Itje Matilda Vose Basowa, S.H. memproses balik nama SHM milik Kolan Junus Foenai menjadi Milik Arif Rahmat Umar dengan keterangan bahwa SHM tersebut telah dihibahkan kepadanya

Notaris/PPAT I M V B, S.H.

Akibat proses balik nama tersebut, maka menimbulkan kerugian bagi Kolan Junus Foenai, di mana ia kehilangan hak atas tanah yang dimilikinya

Notaris/PPAT Emanuel Mali S.H, melakukan proses balik nama/pemberian hak tanggungan kepada PT Bank Bukopin Cabang Kupang

Kronologi kasus ini berawal ketika pihak tergugat secara lisan meminjam sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 atas nama Kolan Junus Foenai untuk dijadikan jaminan hutang oleh Arif Rahmat Umar kepada Bank Bukopin Cabang Kupang. Kemudian bahwa untuk memenuhi syarat dijadikan suatu jaminan sertifikat atas tanah tersebut harus dibalik menjadi atas nama Arif Rahmat Umar. Kemudian Arif Rahmat Umar ini mengaujuan proses balik nama SHM Nomor 1053 milik Kolan Junus Foenai menjadi atas nama Arif Rahmat Umar kepada Notaris/PPAT I M V B, S.H pada tanggan 3 September 2007, dengan alasan SHM Nomor 1053 tersebut telah di hibahkan kepadanya. Kemudian Pada tanggal 13 Maret 2008 Notaris/PPAT Emanuel Mali S.H melakukan proses balik nama/pemberian hak tanggungan I kepada PT Bank Bukopin Cabang Kupang.

Tanpa sepengetahuan Kolan Junus Foenai, Arif Rahmat umar melakukan sertifikat hak milik atas tanah nomor 1053 milik Kolan Junus Foenai menjadi atas nama Arif Rahmat Umar melalui Notaris/PPAT dengan alasan hak hibah yang kemudian dibebankan dengan hak tanggungan, padahal Kolan Junus Foenai tidak pernah datang menghadap ke Notaris/PPAT untuk memberikan hibah atas tanah tersebut kepada Arif Rahmat Umar, penggugat hanya meminjamkan SHM miliknya saja kepada Arif rahmat Umar untuk digunakan sebagai jaminan.

Atas kasus tersebut, dapat diartikan bahwa Notaris/PPAT yang melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah nomor 1053 milik Kolan Junus Foenai menjadi atas nama Arif Rahmat Umar telah menyalahi kode etik Notaris, dimana Notaris/PPAT I M V B, S.H ini tetap memproses balik nama sertifikat hak milik atas tanah tersebut, padahal terdapat suatu hal yang janggal mengenai proses balik nama tersebut. dengan demikian, berarti Notaris/PPAT I M V B, S.H ini telah melakukan pembuatan surat palsu yaitu dengan melakukan proses balik nama dengan menggunakan keterangan dan dokumen hibah palsu yang diberikan oleh penghadapnya yaitu Arif Rahmat Umar. Untuk itu, perlu diketahui lebih lanjut bagaimana pertanggungjawaban dan sanksi apa yang dapat dijatuhkan kepada Notaris/PPAT I M V B, S.H selaku Notaris yang melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah atas dasar keterangan dan dokumen hibah palsu yang diberikan kepadanya.

1. **Analisis terhadap Tanggung Jawab dan Penjatuhan Sanksi Bagi Notaris Yang Melakukan Proses Balik Nama Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Atas Dasar Keterangan Serta Dokumen Palsu Yang Diberikan Penghadap Kepadanya**

Notaris sebagai pejabat yang diberikan kewenangan untuk mebuat akta autentik dapat dibebani dengan tanggung jawab atas perbuatan yang berhubungan dengan jabatan yang di embannya. Terdapat tiga kriteria pertanggung jawaban bagi Notaris dalam menjalankan tugasnya, yaitu tanggung jawab mengenai hal di ranah pidana, administratif, serta perdata. Yang pertama adalah tanggung jawab Notaris dalam ranah pidana, di mana dalam hal Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta autentik, bukan dalam ranah sebagai individu warga negara, yaitu tanggung jawab mengenai akta yang dibuatnya. Kemudian dalam ranah administratif, Notaris harus menjalankan tugasnya sesuai dengan koridor Kode Etik Jabatan Notaris. Yang ketiga adalah dalam hal perdata, seorang Notaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal perpajakan yang merupakan kewenangan tambahan yang dibebankan kepadanya.

Dalam hal seorang Notaris/PPAT membuat suatu akta berdasarkan keterangan serta dokumen palsu berarti dirinya telah dianggap melakukan perbuatan membuat surat palsu, yang dimaksud dengan surat palsu adalah seorang Notaris/PPAT membuat surat yang isinya tidak sesuai dengan kebenaran yang ada, sedangkan memalsukan surat merupakan suatu perbuatan di mana seorang Notaris/PPAT melakukan suatu perubahan terhadap surat yang telah ada, sehingga surat tersebut isisnya berbeda dengan saat pertama kali surat itu dibuat. Notaris/PPAT yang melakukan perbuatan tersbut maka harus bertanggung jawab denga napa yang telah ia lakukan dalam mengemban tugasnya. Pertanggungjawaban merupakan suatu sikap atau perbuatan yang dilakukan untuk menanggung akibat yang dimbulkan untuk menanggung segala konsekuensi atas suatu perbuatan yang telah dilakukan (Ayutiar 2020). Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT yang melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah atas dasar keterangan serta dokumen hibah palsu dapat dikategorikan sebagai perbuatan membuat surat palsu.

Konsekuensi bagi Notaris/PPAT yang melakukan perbuatan membuat surat palsu adalah penjatuhan sanksi atas perbuatan membuat surat palsu. Adapun sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris adalah sanksi perdata, sanksi pidana, maupun sanksi administratif. Berikut adalah pengkualisifikasian atas sanksi yang dapat dijatuhi kepada Notaris/PPAT:

1. **Sanksi dan Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata**

Sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris/PPAT yang melakukan perbuatan penyimpangan terhadap pembuatan akta autentik adalah sanksi perdata, di mana seorang Notaris/PPAT harus membayarkan suatu penggantian biaya, bunga, maupun ganti rugi kepada pihak yang merasa dirugikan atas terbitnya suatu akta yang dibuatnya dikarenakan terdapat ketidaksesuaian antara akta yang dibuatnya dengan fakta yang ada. Apabila terdapat pihak yang merasa dirugikan, maka pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut secara perdata atas perbuatan yang telah dilakukan oleh Notaris/PPAT tersebut (Pasal 48 Ayat (2) UUJN). Akibat akta yang dibuat dengan keterangan serta dokumen palsu adalah akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan saja.

Notaris/PPAT dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum apabila ia memenuhi unsur-unsur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagai berikut :

1. Terdapat suatu perbuatan;
2. Terdapat suatu perilaku melawan hukum;
3. Perilaku tersebut dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain
4. Terdapat suatu hubungan sebab-akibat antara suatu perbuatan melawan hukum dengan adanya kerugian yang ditimbulkan;
5. Terdapat kesalahan di dalam berperilaku atau perilaku hukum yang telah dilaksanakan tersebut(L.B.S 2020).

Dengan demikian, untuk dapat dikatakan bahwa seseorang telah melaksanakan suatu perbuatan melawan hukum, maka wajib memperhatikan unsur-unsur tersebut. Namun, dalam Pasal 1365 KUHPerdata (Kitab Undang\_Undang Hukum Perdata) tidak dijelaskan secara khusus bahwa untuk dikategorikan suatu perilaku merupakan suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi seluruh unsur yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut atau tidak (secara kumulatif), artinya untuk mengklasifikasikan suatu perbuatan termasuk kedalam suatu perbuatan melawan hukum dapat dilakukan dengan memenuhi salah satu syarat dalam Pasal 1365 KUHPerdata sebagai syarat alternatif (Tri Buana Dewi 2022). bagi Notaris/PPAT yang dituntut untuk membayar penggantian biaya, bunga, serta ganti rugi oleh pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat adanya ketidaktelitian, ketidakcermatan, dan ketidaktepatan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dalam membuat akta yang tidak sesuai dengan pedoman UUJN, maka harus menanggung sanksi perdata ini. Dalam kasus yang dilakukan oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H atas putusan pengadilan Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg maka dapat kita analisis sebagai berikut :

1. Terdapat Suatu Perbuatan

Dalam hal ini Notaris/PPAT I M V B, S.H telah melakukan suatu perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan membuat surat palsu, di mana dalam hal ini Notaris/PPAT I M V B, S.H ini melakukan proses balik nama dengan keterangan serta dokumen hibah palsu yang diberikan oleh pihak penghadap dalam hal ini adalah Arif Rahmat Umar.

1. Terdapat Suatu Perilaku Melawan Hukum

Dalam kasus ini, Notaris/PPAT I V B, S.H telah melakukan suatu pelanggaran hukum, di mana seharusnya ia tidak melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah tersebut di karenakan adanya kejanggalan yang terdapat dalam keterangan serta dokumen-dokumen hibah yang diberikan oleh penghadap Arif Rahmat Umar dan perbuatan Notaris/PPAT I V B, S.H yang tetap melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 milik Kolan Junus Foenai menjadi atas nama Penghadap yaitu Arif Rahmat Umar telah menyalahi aturan Perundang-Undangan Kode Etik Jabatan Notaris yang harus dijadikan pedoman dalam mengemban jabatan sebagai Notaris.

1. Perilaku Tersebut Dapat Menimbulkan Kerugian Bagi Pihak Lain

Perilaku yang dilakukan oleh Notaris/PPAT I V B, S.H dengan tetap melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah nomor 1053 ini menimbulkan suatu kerugian bagi pemegang atau pemilik sah sertifikat hak milik atas tanah yakni Kolan Junus Foenai, di mana atas proses balik nama hak milik atas tanah ini, Kolan Junus Foenai kehilangan hak atas tanah yang dimilikinya, selain itu akibat lain yang ditimbulkan adalah Kolan Junus Foenai harus membayarkan kredit macet yang dimiliki Arif Rahmat Umar sebesar Rp. 84.657.557.73 (delapan puluh empat juta enam ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh tujuh rupiah) agar sertifikat hak milik atas tanah yang telah dijadikan jaminan oleh Arif Rahmat Umar kepada PT Bank Bukopin Cabang Kupang ini dapat kembali menjadi milik Kolan Junus Foenai sebagai pemilik sah sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 ini.

1. Terdapat Kesalahan Di Dalam Berperilaku Atau Perilaku Hukum Yang Telah Dilaksanakan Tersebut

Dalam kasus ini Notaris/PPAT I M V B, S.H, telah melakukan suatu kesalahan di dalam berperilaku, di mana ia tidak mematuhi Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris dalam melakukan proses balik nama atas sertifikat tanah hak milik atas tanah Nomor 1053 tersebut, di mana pihak penghibah tidak turut dihadirkan dalam proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah tersebut. Meskipun begitu, proses balik nama hak milik atas tanah tersebut tetap saja dilangsukan.

Dalam kasus ini maka dapat dikatakan Notaris/PPAT I M V B, S.H ini telah melakukan perbuatan melawan hukum, atas perbuatan melawan hukum ini lah maka status akta balik nama sertifikat hak milik atas tanah nomor 1053 ini hanya dapat memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan saja. Atas perilaku perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H ini, maka ia dapat dijatuhkan sanksi serta pertanggung jawaban secara perdata. Notaris/PPAT I V B, S.H ini dapat digugat atas dalil telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan adanya suatu kerugian bagi salah satu pihak, di mana Notaris/PPAT I V B, S.H ini dapat dikenai sanksi perdata berupa penggantian biaya, bunga, serta ganti rugi sebagai akibat yang ditimbulkan dari adanya kerugian bagi Kolan Junus Foenai selaku pemilik sah sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 akibat dikeluarkannya akta balik nama sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 menjadi atas nama Arif Rahmat Umar.

1. **Sanksi dan Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana**

Sanksi serta pertanggung jawaban pidana dapat lahir secara objektif terhadap suatu perbuatan yang dinyatakan terdapat unsur hukum pidana di dalamnya. Namun dalam peraturang perundang-undangan jabatan Notaris tidak diatur mengenai ketentuan pidana bagi Notaris dalam mengemban tugasnya. Namun hal tersebut tidak berarti bahwa seorang Notaris dapat melakukan suatu perbuatan penyimpangan atau penyelewengan hukum, notaris dapat dikatakan telah melakukan pembuatan akta palsu apabila terdapat ketidakbenaran atas suatu intelektual yang ada dalam hal-hal berikut:

1. Notaris memberikan suatu keterangan palsu pada kepala akta, identitas (komparisi), serta dalam akhir akta;
2. Adanya ketidakbenaran atas Salinan akta, kutipan akta, dan grosse akta;
3. Terdapat ketidakbenaran dalam keterangan yang diberikan oleh penghadap yang kemudian dituangkan dalam isi akta;
4. Notaris melakukan penambahan, penghapusan, atau perubahan keterangan dari pihak penghadap (tanpa melalui renvoi yang telah diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris)
5. Terdapat suatu kepalsuan materiil: terdapat kepalsuan tanda tangan atau cap jempol dari saksi-saksi, penghadap, ataupun dari Notaris itu sendiri.

Notaris/PPAT dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam lingkup hukum pidana serta telah melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik serta Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris. Sehingga untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melanwan hukum pidana semakin kuat. Untuk dapat dikatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan pidana, maka harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Melawan hukum;
3. Terdapat suatu kesalahan;
4. Dapat dipertanggungjawabkan(Jonkers 1987).

Sanksi pidana yang dapat diberikan kepada Notaris/PPAT dapat dilangsungkan apabila telah memenuhi unsur-unsur pelanggaran tindak pidana yang terdapat dalam UUJN, Kode Etik Notaris, serta KUHP. Apabila pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris/PPAT telah memenuhi unsur tindak pidana tetapi berdasarkan penilaian dari Majelis Pengawas serta UUJN tidak dikatakan sebagai suatu perbuatan yang melanggar, maka Notaris/PPAT tersebut tidak dapat dijatuhi suatu hukuman pidana, dikarenakan untuk menilai suatu akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT tersebut didasari atas suatu hal yang melanggar atau tidak, harus berpedoman kepada UUJN dan Kode Etik Notaris. Maka pada kasus Putusan Pengadilan Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn. Kpg ini dapat kita analisis sebagai berikut:

Dalam kasus ini, Notaris/PPAT telah melakukan suatu perbuatan membuat akta paslu. Atas perbuatan Notaris/PPAT I M V B, S.H ini, maka ia dapat dijatuhi sanksi pidana karena telah memenuhi unsur-unsur dalam perbuatan pidana sebagai berikut:

1. Adanya Suatu Perbuatan

Terdapat suatu perbuatan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H di mana ia telah melakukan proses balik nama hak milik atas tanah Nomor 1053 atas nama Kolan Junus Foenai menjadi atas nama Arif Rahmat Umar dengan menggunakan akta hibah dan dokumen palsu. Di mana proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H ini dapat menjadi bukti bahwa perbuatan yang dilakukan oleh I V B, S.H tersebut merupakan perbuatan yang tergolong dalam pelanggaran tindak pidana dengan menerbitkan akta autentik yang isinya tidak benar. Atas perbuatan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H tersebut, maka telah menimbulkan kerugian kepada Kolan Junus Foenai selaku pemilik sah sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor 1053 yang harus membayarkan kredit macet milik Arif Rahmat Umar kepada Bank Bukopin Cabang Kupang sebesar Rp. 84.657.557.73 (delapan puluh empat juta enam ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh tujuh rupiah) karena perbuatan yang telah dilakukan oleh terdakwa tersebut.

1. Melawan Hukum

Dalam kasus ini, terdakwa telah melakukan suatu pelanggaran hukum, di mana seharusnya ia tidak melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah tersebut di karenakan adanya kejanggalan yang terdapat dalam keterangan serta dokumen-dokumen hibah yang diberikan oleh penghadap Arif Rahmat Umar dan perbuatan Notaris/PPAT I V B, S.H yang tetap melakukan proses balik nama sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 milik Kolan Junus Foenai menjadi atas nama Penghadap yaitu Arif Rahmat Umar. Hal ini dapat di artikan bahwa Notaris/PPAT I M V B, S.H ini telah melakukan suatu pemalsuan akta yang dapat dibuktikkan sebagai berikut :

1. Dimana penghadap yang Bernama Arif Rahmat Umar telah memberikan dokumen dan keterangan yang tidak benar dalam isi akta, dimana terdakwa seharusnya pun sudah mengetahui bahwa terdapat kejanggalan atas dokumen dan akta hibah yang diberikan kepadanya. Hal tersebut terbukti ketika terdapat ketidakcocokan antara data diri penghibah dengan pihak yang hadir pada saat penandatanganan akta tersebut.
2. Adanya kepalsuan materiil di dalam akta yaitu dalam hal pemalsuan tanda tangan dari penghadap, yang mana hal ini sesuai dengan fakta hukum yang ada bahwa Kolan Junus Foenai mengaku tidak pernah hadir untuk melakukan penandatangan akta tersebut.
3. Atas kesengajaan terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H yang telah mengetahui adanya itikad buruk dari kliennya, maka terdakwa dianggap telah memberikan keterangan yang tidak benar dalam akta tersebut.
4. Terdapat suatu kesalahan

Dalam hal ini Notaris/PPAT I M V B, S.H telah terbukti melakukan kesalahan dengan sengaja tetap membuat akta walaupun dirinya tahu bahwa terdapat itikad buruk dari kliennya dalam membuat akta tersebut terbukti dengan adanya dokumen dan akta hibah yang diberikan oleh penghadap memiliki kejanggalan dan terdapat ketidakcocokan antara data diri penghibah dengan pihak yang hadir pada saat penandatanganan akta tersebut.

1. Dapat Dipertanggungjawabkan

Seseorang dapat dijatuhi pertanggungjawaban pidana apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Seseorang telah melakukan tindakan pidana;
2. Terdapat bentuk kesalahan, baik itu berupa kelalaian atau kesengajaan dalam melakukan tindakan pidana;
3. Terdapat kemampuan untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya oleh seseorang yang telah melakukan tindakan pidana;
4. Tidak terdapat alasan pembenar atau pemaaf yang dapat menghapuskan pertanggungjawaban pidana(Moeljatno 1993).

Dalam kasus ini, Notaris/PPAT I M V B, S.H telah memenuhi seluruh syarat untuk dapat dijatuhi pertanggungjawaban pidana, Notaris/PPAT I M V B, S.H memiliki kemampuan untuk bertanggungjawab karena ia cakap untuk melakukan perbuatan hukum, dan tidak memiliki gangguan terhadap kesehatan jiwanya. Tidak terdapat pula alasan pembenar atau pemaaf atas tindakan pidana yang telah dilakukan Notaris/PPAT I M V B, S.H tersebut. karena perbuatan yang telah dilakukannya tersebut didasari dengan kesadaran dan kesengajaan tetap menerbitkan akta meskipun terhadap keterangan yang tidak benar dan terdapat pihak yang tidak sesuai dengan dokumen data diri yang telah diberikan penghadap dalam membuat akta tersebut.

Maka berdasrkan hal-hak tersebut diatas, maka terdakwa secara sah dapat dijatuhi hukuman pidana dengan Pasal 264 ayat (1) angka (1) KUHP yang menyatakan bahwa “Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta otentik”. Adapun unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal 264 ayat (1) angka (1) adalah sebagai berikut :

1. Pemalsuan Surat

Dalam hal ini, terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H telah melakukan pemalsuan surat dengan mencantumkan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang dibuat olehnya, kemudian membubuhkan tanda tangan yang ditandatangani oleh pihak yang tidak seharusnya menandatangani akta tersebut. Dalam kasus ini, terdakwa terbukti telah membuat surat palsu berupa :

* Akta peralihan hak atas tanah Nomor 1053

Dapat diketahui bahwa isi akta tersebut tidaklah benar dan tidak sesuai dengan kebenaran yang ada. Sehingga unsur pemalsuan surat ini telah terpenuhi.

1. Terhadap Akta Autentik

Akta palsu yang telah dibuat oleh terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H tersebut merupakan akta autentik, karena akta tersebut dibentuk dan dikeluarkan oleh terdakwa selaku Notaris/PPAT sebagai pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta peralihan hak atas tanah Nomor 1053 tersebut berdasarkan peraturang perundang-undangan yang ada.

Maka untuk dapat menjatuhkan sanksi pidana kepada Notaris/PPAT I M V B, S.H adalah, pihak yang dirugikan dapat mengajukan pengaduan kepada pihak kepolisian terkait dengan pelanggaran yang telah dilakukan Notaris tersebut.

1. **Sanksi dan Tanggung Jawab Notaris Secara Administratif**

Dalam hal pembuatan akta, Notaris/PPAT sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik harus memperhatikan beberapa hal, seperti :

1. Notaris yang bersangkutan harus mengenal para penghadap

Sebelum suatu akta dibuat, maka seorang Notaris/PPAT terlebih dahulu harus mengenal para pihak. hal tersebut dapat dilakukan dengan mengetahui identitas para penghadap melalui KTP, Kartu Keluarga, atau identitas pengenal lainnya.

1. Notaris harus meneliti objek yang diperjanjikan dalam akta

Pengecekan terhadap objek yang diperjanjikan dalam akta sangat penting untuk dilakukan agar dapat meminimalisir kesalahan yang dapat terjadi dikemudian hari mengenai akta yang diperjanjikan tersebut, apabila objek yang diperjanjikan tidak sah, maka akan berdampak kepada keabsahan dari perjanjian itu sendiri.

1. Notaris memvalidasi dokumen yang diberikan oleh pihak penghadap atau kliennya

Proses validasi dokumen ini sangat diperlukan untuk memastikan keaslian dokumen yang dibawa oleh pihak penghadap. Dengan adanya proses validasi ini dapat memberikan rasa kepastian hukum bagi Notaris/PPAT yang bersangkutan dan untuk meminimalisir adanya permasalahan dikemudian hari.

1. Membacakan serta menjelaskan akta yang telah dibuat kepada para penghadap dan saksi-saksi.

Setelah akta dibuat maka berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU Nomor 3 tahun 2004 Tentng Jabatan Notaris menyatakan, bahwa Notaris memiliki kewajiban untuk “membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi, atau empat orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”

1. Menandatangani akta Bersama dengan para penghadap dan saksi-saksi

Penandatanganan akta yang telah dibuat ini dilakukan setelah akta tersebut dibuat dan dibacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi

Dalam kasus ini, Notaris/PPAT I M V B, S.H telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU Nomor 3 tahun 2004 Tentng Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa “dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta.” Namun pada kenyataannya terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H tidak bertindak jujur dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta tersebut, dimana terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H sebenarnya tahu bahwa pihak penghibah Kolan Junus Foenai tidak pernah hadir menyaksikan, dan menandatangani akta PPJB yang dibuatnya dan pihak yang melakukan tanda tangan terhadap akta tersebut adalah bukan Kolan Junus Foenai yang sesungguhnya, dan akibat dari dikeluarkannya akta PPJB atas SHM Nomor 1053 tersebut telah menimbulkan suatu kerugian bagi pihak yang terkait dalam pembuatan akta tersebut.

Dari hal tersebut, maka terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H dapat dijatuhi Sanksi administratif seperti yang telah diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berupa :

1. Peringatan lisan;
2. Peringatan tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian secara hormat;
5. Pemberhentian secara tidak hormat.

Pengaturan sanksi-sanksi administratif tersebut dalam UUJN menempatkan peringatan tertulis pada jenjang pertama pemberian sanksi administratif kepada Notaris oleh Majelis Pengawas yang jika tidak dipenuhi maka dapat dijatuhi sanksi berikutnya secara berjenjang. Penerapan ketentuan Pasal 85 UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris tersebut harus memperhatikan tingkatan berat atau ringannya suatu pelanggaran yang telah dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan. Jadi dapat diartikan bahwa penerapan penjatuhan sanksi administratif tersebut bersifat gradual (Mardiyah 2017).

1. **Sanksi dan Tanggung Jawab Etika Bagi Notaris**

Dalam kasus ini, terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H telah melakukan tindak pelanggaran Etika yaitu telah melakukan suatu pelanggaran terhadap Pasal 3 ayat (2) dan (4) Kode Etik yaitu:

(2) “Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris”;

(4) “Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Dapat dilihat dalam Putusan Perkara Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg bahwa terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H telah melakukan tindakan yang melanggar undang-undnag jabatan notaris dan kode etik, bukan hanya pelanggaran dalam hal akta yang dibuat olehnya, melainkan juga terdakwa telah melakukan tindakan pelanggaran atas diri pribadinya sebagai seorang Notaris, karena terdakwa telah membuat akta PPJB palsu yang didasari oleh identitas dan dokumen hibah palsu yang diberikan oleh penghadap Arif Rahmat Umar.

Dalam hal ini terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H sebenarnya telah mengetahui bahwa terdapat suatu hal yang janggal di dalam proses balik nama SHM atas tanah Nomor 1053 tersebut. dari kasus ini, dapat diketahui bahwa terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H telah melanggar kode etik dan melakukan perbuatan tidak baik yang dapat mencederai harkat dan martabatnya sebagai seorang Notaris dengan tidak bertindak jujur, seksama, bertindak memihak, dan tidak menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum seperti yang telah diatur dalam Pasal 3 ayat (2) dan (4) Kode Etik. Dengan demikian, terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H dapat dijatuhi pertanggungjawaban dalam pasal 6 kode etik berupa :

1. Teguran;
2. Peringatan;
3. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan;
4. Onsetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Dalam kasus ini, terdakwa Notaris dapat dijerat sanksi pidana dengan Pasal 264 ayat (1) angka (1) KUHP. Dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa ancaman pidana yang dapat diberikan kepada Notaris/PPAT I M V B, S.H adalah ancaman pidana penjara maksimal delapan tahun mengenai tindak pidana pemalsuan akta autentik. Jadi apabila Notaris/PPAT I M V B, S.H dijatuhi hukuman pidana tersebut, maka menurut ketentuan pasal 13 UUJN, dapat dijatuhi sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena telah melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara lima tahun atau lebih. Oleh karenanya, berdasarkan ketentuan Pasal tersebut, maka seorang Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban administratif terberat berupa pemberhentian secara tidak hormat dan tidak lagi dapat menjalankan tugas dan jabatannya sebagai seorang Notaris.

Menurut Penulis, dalam kasus yang telah dilakukan oleh terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H, maka sanksi dan pertanggungjawaban yang paling tepat untuk dijatuhkan kepada terdakwa adalah penjatuhan sanksi perdata, dan penjatuhan sanksi pidana. Dikarenakan perbuatan yang telah dilakukan oleh Notaris/PPAT I M V B, S.H itu nyata-nyata telah menimbulkan kerugian kepada pihak Kolan Junus Foenai, yang akibat dari ditimbulkannya akta tersebut ia mengalami kerugian berupa uang yang harus dikeluarkannya sebesar Rp. 84.657.557.73 (delapan puluh empat juta enam ratus lima puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh tujuh rupiah) untuk membayarkan kredit macet milik Arif Rahmat Umar agar sertifikat hak milik atas tanah Nomor 1053 yang sejatinya dimiliki oleh Kolan Junus Foenai dapat kembali kepadanya. Jadi dalam hal ini terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H harus dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, bunga, serta ganti rugi sebagai akibat yang ditimbulkan dari perbuatannya tersebut. dan karena perbuatan pemalsuan surat atau akta autentik yang dilakukan dengan sadar dan dengan sengaja oleh terdakwa padahal ia mengetahui bahwa terdapat kejanggalan dan ketidakcocokan antara data identitas diri pihak penghibah dengan orang yang menandatangani akta tersebut yang mana penghadap dan terdakwa telah memberikan keterangan yang tidak benar dalam isi akta, maka sepatutnya Notaris/PPAT I M V B, S.H dijatuhi sanksi pidana pula.

1. **SIMPULAN**

Berdasrkan analisis dalam penulisan ini, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H dalam Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg dapat dijatuhi sanksi yang paling tepat yaitu dengan memberikan sanksi dan pertanggungjawaban berupa sanksi perdata, dimana dalam pertanggungjawaban secara perdata dapat diberikan karena Notaris/PPAT I M V B, S.H telah terbukti memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum di dalam Pasal 1365 KUHP, maka Notaris/PPAT I M V B, S.H dapat dikenai sanksi perdata berupa penggantian biaya, bunga, serta ganti rugi. Selain itu, agar dapat memberikan efek jera kepada Notaris yang bersangkutan demi menjunjung tinggi nilai keadilan dan kesetaraan hukum yang berlaku di Indonesia, maka Notaris/PPAT I M V B, S.H dapat pula dijatuhi sanksi dan pertanggungjawaban pidana Pasal 264 ayat (1) angka (1) KUHP dengan ancaman pidana penjara maksimal delapan tahun. Adapun sanksi alteradtif yang dapat dijatuhkan kepada terdakwa Notaris/PPAT I M V B, S.H yakni penjatuhan sanksi dan pertanggungjawaban aadministrasi serta sanksi dan pertanggungjawaban kode etik Notaris.

**DAFTAR PUSTAKA**

**Buku :**

Waluyo, Doddy Radjasa. 2005. *Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris*. Tangerang: Media Notaris.

Jonkers, J. E. 1987. *Buku Pedoman Hukum Pidana Hindia Belanda*. Jakarta: Bina Aksara.

Moeljatno. 1993. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.

**Artikel Jurnal :**

Aimee Thaliasya, Lizi Priandhini. 2021. “Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Hibah Dengan Menggunakan Keterangan Palsu.” *PALAR (Pakuan Law Review)* 268.

Ananad, Vitta Odie Prananda dan Ghansham. 2018. “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Pembuatan Akta Oleh Penghadap Yang Memberikan Keterangan Palsu.” *(Hukum Bisnis, Jurnal, Universitas Noratama Surabaya)* Vol.2(No.2).

Ayutiar, Etheldreda Tikatama. 2020. “Tanggung Jawab Notaris Berkaitan Dengan Turut Serta Memasukkan Keterangan Palsu Dalam Akta Jual Beli Saham Sesuai Dengan Surat Keterangan Tentang Perubahan Susunan Pengurus Dan Pemegang Saham (Studi Putusan Nomor 9/PID/2019/PT.BTN).” *Indonesian Notary*.

Vitto Odie Prananda, Ghansham Anand. 2018. “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Pembuatan Akta Oleh Penghadap Yang Memberikan Keterangan Paslu.” *Hukum Bisnis, Universitas Noratama Surabaya* Vol. 2(No.2).

**Skripsi** :

L.B.S, Melta. 2020. “Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Akibat Kecelakaan Lalu Lintas (Studi Putusan Pengadilan Negeri Tanggerang Nomor: 42/Pdt.G/2017/PN. Tng).” Universitas Sumatera Utara, Medan.

Mardiyah, Prof. Dr. I. Ketut Rai Setiabudhi. 2017. “Sanksi Hukum Terhadap Notaris Yang Melanggar Kewajiban Dan Larangan Undang-Undang Jabatan Notaris.” *Acta Comitas*.

Tri Buana Dewi. 2022. “Analisis Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Perjanjian Pakai Secara Lisan (Studi Putusan Nomor : 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg).” Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta.

**Peraturan Perundang-Undangan :**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

**Putusan Pengadilan :**

Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 79/Pdt.G/2016/Pn.Kpg**.**