



## **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN AKTA JUAL BELI DAN AKIBAT HUKUMNYA**

**Oleh:**

**Khishtin Thonia Zamrud**

*Magister Kenotariatan UNTAG Semarang*

[khishtin98@gmail.com](mailto:khishtin98@gmail.com)

**Yulies Tiena Masriani**

*Dosen Fakultas Hukum UNTAG Semarang*

[yulies-tm@untagsmg.ac.id](mailto:yulies-tm@untagsmg.ac.id)

---

### **ABSTRAK**

Jabatan Notaris sangat rawan untuk terkena jeratan hukum. Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam diri Notaris, tapi juga faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan dengan dokumen palsu, padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya. Permasalahan "Bagaimana prosedur yang dilakukan Notaris dalam pembuatan akta agar tidak terjadi kesalahan? Bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang telah melakukan Tindak Pidana dalam pembuatan akta otentik? Apakah terhadap pidana tersebut aktanya menjadi terdegradasi?" Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis prosedur dalam pembuatan akta agar tidak terjadi kesalahan, untuk mengetahui dan menganalisis tanggungjawab notaris yang telah melakukan tindak pidana, untuk mengetahui dan menganalisis status akta otentik akibat pidana tersebut akibat pemalsuan akta tersebut. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan hukum yuridis normatif, spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat diskriptif analitis, pengumpulan data ditempuh dengan melakukan penelitian kepustakaan dan studi dokumen, analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan tipe penelitian hukum normatif. Hasil Dari penelitian ini adalah: Prosedur dalam pembuatan akta Notaris agar tidak terjadi kesalahan adalah dengan menerapkan asas kecermatan, menjalankan jabatan dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak. Notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam pembuatan Akta Otentik dapat dipertanggungjawabkan secara pidana apabila terbukti bersalah dan memenuhi unsur - unsur tindak pidana dan memenuhi unsur - unsur kesalahan. Akta yang di dalamnya terdapat tindak pidana pemalsuan, tidak memenuhi syarat materil sehingga menjadi batal demi hukum dan terdegradasi otentitasnya sebagai alat bukti karena perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat perjanjian.

**Kata Kunci :** Notaris, pemalsuan akta, tanggungjawab, tindak pidana

## ABSTRACT

*Notary positions are very vulnerable to legal entanglement. Not only because of internal factors that come from within the Notary, such as carelessness, not complying with procedures, not carrying out professional ethics, but also external factors such as public morals where the Notary is faced with fake documents, even though these documents contain legal consequences for the owner. The purpose of this study is to find out and analyze the procedures in making the deed so that there are no mistakes, to find out and analyze the responsibility of the notary who has committed a crime, to find out and analyze the status of the authentic deed due to the crime due to the forgery of the deed. The approach method used is a normative juridical approach, the research specifications used are descriptive analytical, data collection is carried out by conducting library research and document studies. The data analysis used in this study is a qualitative analysis with the type of normative legal research. The results of this study are: The procedure for making a notary deed so that mistakes do not occur is to apply the principle of prudence, carry out the office honestly, orderly, carefully and with full awareness, responsibility and impartiality. A notary who commits a crime of forgery of a letter in making an Authentic Deed can be criminally responsible if it is proven guilty and fulfills the elements of a criminal act and fulfills the elements of error. The deed in which there is a criminal act of forgery does not meet the material requirements so that it becomes null and void and its authenticity is degraded as evidence because the agreement does not meet the terms of the agreement.*

**Keywords:** *Notary, deed forgery, responsibility, crime*

---

## A. PENDAHULUAN

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang bermartabat, dimana dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, seorang Notaris mempunyai tugas dan tanggung jawab khusus yang tercantum dalam Undang - Undang Jabatan Notaris. Tanggung jawab Notaris yaitu kewajiban dan kewenangan secara sah, yang diberikan khusus secara sah sejak mengucapkan sumpah jabatan saat pertama kali diangkat sampai berhenti atau diberhentikan sebagai Notaris.

Dalam pasal 1 ayat 1 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, disebutkan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam undang - undang ini. Kewenangan Notaris tersebut terdapat pada Pasal 15 ayat 1 - 2 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang salah satunya berwenang membuat akta otentik.

Akta Notaris sebagai akta otentik yang lahir karena adanya keterlibatan langsung dari pihak yang menghadap kepada notaris. Akta Notaris merupakan akta otentik yang di buat oleh dan/atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang sudah ditetapkan dalam Undang - Undang Jabatan Notaris.<sup>1</sup>

Suatu akta yang dibuat oleh Notaris harus berisi syarat - syarat yang diperlukan agar tercapainya sifat otentik dari akta itu, apabila syarat - syarat tidak terpenuhi, maka

---

<sup>1</sup> Wawan Tunggal Alam, 2001, *Hukum Bicara Kasus - Kasus dalam Kehidupan Sehari - Hari*, Jakarta, Milenia Populer, hlm. 85.

akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Begitu pentingnya kewenangan notaris yang diberikan oleh Negara, sehingga Notaris sebagai pejabat umum dituntut untuk bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Seorang Notaris haruslah tunduk kepada peraturan yang berlaku yaitu Undang – Undang Jabatan Notaris dan taat kepada kode etik profesi hukum.<sup>2</sup>

Jabatan Notaris sangat rawan untuk terkena jeratan hukum. Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam diri Notaris, seperti kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi, tapi juga faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan dengan dokumen palsu, padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya.

Penerapan hukum antara Undang – Undang Jabatan Notaris dengan penerapan hukum pidana yang diatur dalam Kitab Undang – Undang Hukum Pidana menjadi tumpang tindih sehingga memberikan suatu ketidakjelasan hukum bagi notaris apabila terjadi kesalahan dalam bertindak berdasarkan tugas dan wewenangnya. Sanksi pidana dapat diterapkan apabila adanya alat bukti suatu pelanggaran hukum yang berakitan deng perbuatan dengan pidana sebagai bagian dalam penyelesaian suatu perkara hukum. Sanksi pidana merupakan *Ultimum Remedium*, yaitu jalan terakhir apabila sanksi atau upaya – upaya hukum lainnya sudah tidak mempan.<sup>3</sup> Dengan adanya kasus/perkara semacam ini, maka akan menyebabkan Notaris harus mempertanggung jawabkan akta yang telah dibuatnya, mengingat Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang mana akta tersebut telah ditanda tangani oleh para pihak dan menjadi dokumen negara.

Sebagai salah satu contoh kasus yang terjadi di Kota Semarang, yaitu Pemalsuan Akta Otentik yang dilakukan oleh Notaris Sugiharto ,S.H., Sp.N bin Djasmin bersama - sama dengan Saksi Masripah binti Matrukin (telah menjalani pidana berdasarkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 660/Pid.B/2015/PN.Smg tanggal 3 Maret 2016) dan Saksi Rudolf Mardo alias Ucek bin Manongtong Hutadjulu, pada hari Kamis tanggal 25 Pebruari 2010, bertempat di Kantor Notaris & PPAT Sugiharto, S.H., milik terdakwa yang terletak di Jl. Ronggolawe Timur Nomor 1 A. Telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta otentik palsu atau memalsukan akta otentik yang menimbulkan kerugian atas perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa

Prakteknya, kasus pada Putusan Nomor. 676/Pid.B/2016/PN.Smg. yang mana pada saat Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak atas Tanah Negara Nomor 74 tanggal 25 Pebruari 2010 telah selesai dibuat, saksi Masripah dan saksi Rudolf Mardo alias Ucek membubuhkan tanda tangannya selaku Penghadap, dan Terdakwa juga menandatangani selaku Notaris, serta dibubuhkan pula tanda tangan seolah - olah saksi H. Muhammad Ahyak memang benar datang sebagai Penghadap, sehingga terkesan bahwa Akta tersebut dibuat dengan sebenar - benarnya.

Tindakan terdakwa dan para saksi yang memalsukan tandatangan saksi H. Muhammad Ahyak, sehingga merugikan saksi H. Muhammad Ahyak. Hal tersebut sesuai dengan Berita Acara Pemeriksaan Laboratoris Kriminalistik No Lab. : 563/DTF/2014 tanggal 12 Agustus 2014 dari Laboratorium Forensik Cabang Semarang, menyimpulkan

---

<sup>2</sup> Habib Adjie, “Syarat Akta Otentik”, 2006, *Jurnal Renvoi*, Nomor 3.39 Vol. IV, hlm. 54.

<sup>3</sup> Habib Adjie, “Saksi Pidana Notaris”, *Jurnal Renvoi*, Nomor 10 Vol. 22 Tanggal 3 Maret 2005, hlm. 31

bahwa 1 (satu) buah tanda tangan bukti Muhammad Ahyak (QT) adalah Non Identik dengan tanda tangan pembanding Muhammad Ahyak (KT) atau dengan kata lain bahwa tanda tangan Muhammad Ahyak bukti yang terdapat pada Dokumen bukti nomor BB-1797/2014/DTF berupa 1 (satu) bendel minuta Asli Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan atas Tanah Negara, No. 74 tanggal 25 Pebruari tahun 2010 dengan tanda tangan Muhammad Ahyak pembanding adalah tanda tangan yang berbeda.

Dari kasus tersebut diatas, dinyatakan bahwa Notaris Soegiharto telah melakukan pemalsuan akta otentik dengan cara memalsukan tandatangan sehingga melanggar ketentuan Pasal 44 Undang Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan 44 Undang Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN AKTA JUAL BELI DAN AKIBAT HUKUMNYA”**.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

1. Bagaimana prosedur yang dilakukan Notaris dalam pembuatan akta agar tidak terjadi kesalahan?
2. Bagaimana pertanggungjawaban notaris yang telah melakukan Tindak Pidana dalam pembuatan akta otentik?
3. Apakah terhadap pidana tersebut Aktanya menjadi terdegradasi?

## **C. METODE PENELITIAN**

Penelitian Ini menggunakan metode pendekatan hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disamping itu juga berusaha menelaah kaidah - kaidah hukum pidana yang berlaku dimasyarakat dan pendekatan kasus.

Spesifikasi penelitian yang digunakan bersifat diskriptif analitis Dikatakan deskriptif, maksudnya dari penelitian ini diharapkan dapat diperoleh gambaran terhadap masyarakat secara menyeluruh dan sistematis mengenai segala hal yang berhubungan dengantanggung jawab notaris terhadap pemasulan akta jual beli dan akibat hukumnya. Demikian pula dimaksudkan untuk memberikan gambaran mengenai kenyataan dari keadaan objek ata masalahnya, untuk dapat dilakukan penganalisaan dalam rangka pengambilan kesimpulan - kesimpulan yang bersifat umum.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data hukum sekunder, data sekunder adalah data yang diperoleh melalui studi dokumen / kearsipan. Data sekunder dapat diperoleh melalui bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

Mengingat penelitian ini memusatkan perhatian pada data sekunder, maka pengumpulan data ditempuh dengan melakukan penelitian kepustakaan dan studi dokumen. Studi dokumen atau kepustakaan adalah kegiatan mengumpulkan atau menelusuri dokumen - dokumen atau kepustakaan yang dapat memberi informasi atau keterangan yang diperlukan oleh peneliti.

Analisis data adalah proses pengolahan data dengan tujuan untuk menemukan informasi yang berguna guna dapat dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan untuk

solusi suatu permasalahan. Proses analisis ini meliputi kegiatan pengelompokan data berdasarkan karakteristiknya, melakukan pembersihan data, mentransformasi data, membuat model data untuk menemukan informasi penting dari data tersebut. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif dengan tipe penelitian hukum normatif.

## D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### 1. Prosedur yang Dilakukan Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik

Akta notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat menghindari terjadinya sengketa. Menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat di bawah tangan, walaupun ditandatangani di atas materai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi.<sup>4</sup> Suatu akta Notaris selain merupakan sumber untuk otentisitas, akta Notaris juga merupakan dasar dari legalitas eksistensi akta Notaris yang bersangkutan, dengan syarat sebagai berikut :

- a. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Apabila akta Notaris hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, maka akta itu dinamakan akta verbal atau akta pejabat (*ambtelijke akten*). Contoh akta pejabat adalah akta berita acara yang dianut oleh Notaris dari suatu rapat pemegang saham dari suatu perseroan terbatas. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang apa yang disaksikan atau dialami Notaris, juga memuat tentang yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak – pihak yang menghadap pada Notaris, maka akta tersebut disebut “*akta partij*”.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang. Mengenai bentuk yang ditentukan oleh UUJN, maka akta terdiri dari kepala akta, badan akta, akhir akta. Bagian kepala akta dan akhir akta tersebut merupakan bagian yang mengandung unsur otentik, artinya yang tercantum dalam kepala akta dan akhir akta itu akan menentukan apakah akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang atau tidak.
- c. Salah satu syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh otentisitas adalah wewenang Notaris yang bersangkutan untuk membuat akta tersebut.

Suatu akta memiliki kekuatan sebagai akta otentik diatur sebagaimana yang ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata. Syarat untuk membuat akta otentik, yaitu harus sesuai dengan bentuk yang diatur dalam undang - undang. Agar tidak terjadi kesalahan pada pembuatan akta, Notaris harus memperhatikan dengan seksama dan teliti terhadap akta yang dibuatnya dan berpedoman pada ketentuan yang ada dalam bab VII pasal 38 sampai dengan pasal 53 Undang – Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang

---

<sup>4</sup> Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm.110

Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Suatu akta dapat dikategorikan sebagai akta yang otentik apabila dalam pembuatan akta tersebut sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 38 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, suatu akta Notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta yang otentik apabila akta Notaris tersebut sudah sesuai dengan prosedur - prosedur dan tata cara yang memang sudah ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 38 sampai dengan Pasal 53 Undang - Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka akta Notaris tersebut dapat dikatakan sebagai suatu akta yang autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya.

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk Akta atau tidak, sehingga pelaksanaan asas kecermatan (kehati-hatian) wajib dilakukan dalam proses pembuatan Akta dengan:

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Pembuatan Akta Otentik oleh atau di hadapan Notaris harus sesuai dengan bentuk dan prosedur di dalam Undang - Undang Jabatan Notaris, agar tercipta kepastian hukum bagi masyarakat yang menggunakan jasa Notaris dan agar Notaris terhindar dari sanksi pidana.

## **2. Tanggungjawab Notaris yang Telah Melakukan Tindak Pidana dalam Pembuatan Akta Otentik**

Tanggung jawab Notaris terhadap akta otentik yang dibuat dan berindikasi pada perbuatan perdata atau pidana terjadi apabila terdapat kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang

menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris terhadap akta autentik yang memuat keterangan palsu.

Pertanggungjawaban pidana ada apabila terdapat subjek hukum melakukan kesalahan, atau dikenal dengan adagium tidak ada pidana tanpa kesalahan. Kesalahan dapat berupa kesengajaan (*dolus*) maupun kealpaan (*culpa*). Perbuatan pidana merupakan perbuatan yang dilarang, karena akan menimbulkan suatu sanksi yang akan diterima. Notaris yang melakukan tindak pidana akan dikenakan pula sanksi pidana tersebut. Namun, jika Notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai peraturan perundang-undangan tidak akan dipidana. Karena sesuai pada asas tidak dapat dipidana jika tidak ada kesalahan "*actus non facit reum nisi mens sit rea*". Tidak mungkin Notaris dijatuhkan pidana jika tidak ada kesalahan.<sup>5</sup>

Mochamad Syafrizal B. S.H. M.Kn dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Balitar dalam artikelnya menyebutkan kesalahan dalam arti yang seluas-luasnya terdiri dari beberapa unsur yaitu:<sup>6</sup>

- a. Adanya kemampuan pertanggungjawaban pada si pembuat
- b. Adanya hubungan batin antara si pembuat dengan perbuatannya
- c. Tidak ada alasan yang menghapuskan kesalahan atau tidak ada alasan pemaaf.

Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya tidak diatur dalam Undang – Undang Jabatan Notaris namun tanggung jawab notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. Notaris bersangkutan tidak dapat dimintai pertanggung jawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan kedalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak. Dengan kata lain yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri.<sup>7</sup>

Pada putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg. Terdakwa dihadapkan Penuntut Umum kepersidangan karena didakwa dengan Surat Dakwaan Subsidiaritas yaitu PRIMAIR melanggar pasal 264 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang – Undang Hukum Pidana, Subsidiar melanggar pasal 264 ayat (2) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang – Undang Hukum Pidana. Adapun Dakwaan Primair melanggar pasal 264 ayat (1) Kitab Undang – Undang Hukum Pidana jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang – Undang Hukum Pidana yang unsur - unsurnya adalah: Barang siapa; Membuat akta otentik palsu atau memalsukan akta otentik; Yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau diperuntukkan sebagai

---

<sup>5</sup> Lysanza Salawati, Abdul Manan, Dhody A.R Widjajaatmadja, 2022, *Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu Dan Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta*, Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i. Volume 9 Nomor 3 tahun 2022, hlm.689

<sup>6</sup> Mochamad Syafrizal B. S.H. M.Kn, *Pertanggung Jawaban Pidana Bagi Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Pembuatan Akta Otentik*, Artikel

<sup>7</sup> Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notaris Di Indonesia (suatu pengantar)*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.229

bukti daripada sesuatu hal; Dengan maksud untuk memakai atau menuruh orang lain memakai akta otentik tersebut seolah - olah isinya benar dan tidak dipalsu; Yang dapat menimbulkan kerugian; dan sebagai orang yang melakukan, menyuruh melakukan atau turut serta melakukan;

Semua unsur - unsur pasal Surat Dakwaan Primair Penuntut Umum telah cukup terpenuhi dan terbukti, dan selama pemeriksaan dipersidangan tidak ditemukan adanya alasan pembenar dan pemaaf yang dapat menghapuskan kesalahan Terdakwa, maka Terdakwa haruslah dipersalahkan atas dakwaan tersebut dan dijatuhi pidana yang setimpal dengan perbuatannya.

Tindakan yang dilakukan oleh Notaris Sugiharto, SH. Sp.N tidak mencerminkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang - Undang Nomor. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Pada persidangan juga terungkap bahwa tindakan yang dilakukan Notaris Sugiharto, SH. Sp.N memenuhi unsur tindak pidana pasal 264 ayat (1) Kitab Undang - Undang Hukum Pidana jo. pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang - Undang Hukum Pidana.

Sehingga dalam kasus putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 676/Pid.B/2016/PN.Smg Notaris harus bertanggungjawab secara pidana karena dalam persidangan terbukti melakukan perbuatan pidana. Dikarenakan Terdakwa dijatuhi pidana, maka sesuai pasal 222 ayat 1 jo pasal 197 ayat (1) huruf i Kitab Undang - Undang Hukum Acara Pidana, kepada Terdakwa akan dibebani untuk membayar biaya perkara ini. Majelis hakim menyatakan Terdakwa Sugiharto, SH. Sp.N. bin Djasmin terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "Pemalsuan Akta Otentik Secara Bersama-Sama" dan Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa Sugiharto, SH. Sp.N. bin Djasmin dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan pidana tersebut tidak usah dijalani, kecuali sebelum masa percobaan 1(satu) tahun dan 6 (enam) bulan terpidana melakukan suatu tindak pidana.

### **3. Akibat Hukum terhadap Akta Otentik yang Dipalsukan**

Akibat hukum terhadap pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh notaris, tidak dengan sendirinya mengakibatkan akta tersebut menjadi batal demi hukum. Para pihak yang dirugikan dengan keberadaan akta seperti itu harus mengajukan gugatan perdata ke pengadilan untuk membatalkan akta tersebut. Akta tersebut akan batal apabila telah diputuskan oleh pengadilan dan putusan tersebut merupakan putusan yang memiliki kekuatan hukum yang tetap. Menurut Habib Adjie, penjatuhan pidana terhadap notaris, tidak serta merta menyebabkan akta yang dibuat menjadi batal demi hukum. Suatu hal yang tidak tepat secara hukum adalah apabila ada putusan pengadilan pidana dengan amar putusan membatalkan akta notaris, dengan alasan bahwa notaris terbukti melakukan suatu tindak pidana pemalsuan. Dengan demikian, hal yang harus dilakukan oleh pihak-pihak yang akan menempatkan notaris sebagai terpidana,

atas akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris yang bersangkutan adalah, mengajukan gugatan secara perdata untuk meminta pembatalan akta tersebut.<sup>8</sup>

Berdasarkan Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa Akta Notaris atau Akta Otentik adalah Akta yang dibuat dihadapan Notaris dengan tata cara atau bentuk berdasarkan Undang-Undang. Akta Otentik sendiri sudah atur juga di dalam Burgelijk Wetboek yang selanjutnya akan disebut BW pada Pasal 1868 "Akta Autentik ialah suatu Akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk di tempat dimana Akta dibuatnya. Akta Autentik sendiri dibuat untuk menciptakan adanya kepastian hukum maupun perlindungan hukum bagi para pihak. Adapun Unsur-unsur yang terdapat didalam Pasal 1868 BW:

- a. Bahwa Akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut Hukum;
- b. Bahwa Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; dan
- c. Bahwa Akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Kekuatan pembuktian akta autentik merupakan suatu keadaan menilai akta autentik sebagai suatu alat bukti. Dalam hal ini ada 3 (tiga) aspek yang harus diperhatikan ketika akta dibuat, aspek-aspek ini berkaitan dengan nilai pembuktian, antara lain yaitu lahiriah, formil, dan materil.

Akta Notaris dapat terdegradasi otentitasnya dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum dan dapat digunakan dasar untuk menggugat ganti kerugian.<sup>9</sup>

Degradasi diartikan sebagai penurunan tentang pangkat, mutu, moral, kemerosotan, kemunduran, atau dapat juga menempatkan ditingkat yang lebih rendah. Dalam kaitannya dengan akta Notaris, istilah terdegradasi terjadi manakala akta Notaris sebagai akta autentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna dan mengikat, sertatelah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat buktilain dalam sengketa hukum perdata mengalami kemunduran, kemerosotan, ataupenurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangandan memiliki cacat hukum yang menyebabkan pembatalan atau ketidak absahannya akta Notaris tersebut.<sup>10</sup>

Pemalsuan akta dapat dilakukan baik secara formil dan materil. Secara formil apabila pihak yang mengeluarkan akta tersebut bukanlah pihak yang berwenang. Secara materil dapat terjadi apabila isi yang tertera di dalam akta tidak sesuai dengan keterangan yang diberikan oleh pihak yang berkepentingan terhadap akta tersebut. Hal ini bisa terjadi karena pihak yang

---

<sup>8</sup> Jaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 26.

<sup>9</sup> Zulkarnain, F. A., 2013, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Karena Ancaman Dan Pemalsuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 688 K/Pid/2006)*, Doctoral Dissertation, Universitas Airlangga.

<sup>10</sup> Andre, P. R., 2015, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Terdegradasi Nilai Pembuktiannya Menjadi Akta Dibawah Tangan*, Doctoral Dissertation, Universitas Andalas.

berwenang membuat akta mengubahnya atau keterangan palsu yang diberikan oleh pihak yang membutuhkan atau pihak yang berkepentingan tersebut.<sup>11</sup>

Apabila ditemukan adanya pemalsuan surat baik secara formal maupun materil, maka akta tersebut tidak lagi berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna, akibatnya akta tersebut tidak mempunyai kekuatan mengikat. Akta yang dipalsukan baik itu secara formil atau materil akan menjadi akta dibawah tangan yang kekuatan mengikatnya tergantung dari pembuktian di pengadilan.<sup>12</sup>

Berdasarkan hal tersebut, Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor : 74 tanggal 25 Pebruari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Sugiharto, SH., tidak memenuhi syarat materil sehingga menjadi batal demi hukum dan terdegradasi otentitasnya sebagai alat bukti, akibatnya akta tersebut dalam proses peradilan tidak mempunyai kekuatan mengikat.

Dengan adanya pemalsuan tanda tangan dalam Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor : 74 tanggal 25 Pebruari 2010, tentunya terdapat syarat - syarat sahnya perjanjian yang tidak terpenuhi. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, syarat sahnya suatu perjanjian adalah kesepakatan para pihak, yaitu bahwa kedua belah pihak yang membuat Perjanjian telah setuju/sepakat mengenai hal - hal pokok yang diperjanjian yaitu dengan memberikan tanda tangan sebagai tanda persetujuannya: Kecakapan untuk membuat suatu perikatan atau perbuatan hukum; Suatu hal tertentu; Suatu sebab yang halal. Pasal 1335 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum

## E. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada pembahasan bab-bab sebelumnya tentang tanggung jawab notaris terhadap pemalsuan akta jual beli dan akibat hukumnya, maka dapat ditarik kesimpulan beberapa hal sebagai berikut :

- a. Prosedur pembuatan akta Notaris agar tidak terjadi kesalahan :
  - 1) Para penghadap melakukan pengenalan kepada Notaris berdasarkan identitas yang ada.
  - 2) Penghadap mengungkapkan kehendak dan keinginannya, disertai dengan pemeriksaan berkas oleh Notaris.
  - 3) Proses pembuatan akta yang berisi :
    - a) Nama lengkap, tempat tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap - tiap penghadap dan saksi.
    - b) Kehendak dan keinginan yang sudah disepakati oleh para penghadap.

---

<sup>11</sup>Kartini Siahaan, 2019, *Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Proses Peradilan Pidana*, Jurnal Recital Review Vol. 1 No.2 Tahun 2019, hlm.82

<sup>12</sup>Loc.Cit.

- 4) Penandatanganan akta dihadapan Notaris dan para saksi yang diawali dengan pembacaan akta oleh Notaris.
  - 5) Pembuatan salinan akta.
  - 6) Pemberkasan minuta.
- b. Notaris yang melakukan tindak pidana pemalsuan surat dalam pembuatan Akta Otentik dapat dimintai pertanggungjawabkan secara pidana apabila memenuhi unsur - unsur kesalahan. Dalam kasus putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 676/Pid.B/2016/PN.Smg Notaris Soegiharto, SH. Sp.N bertanggungjawab secara pidana karena memenuhi unsur - unsur kesalahan yaitu mampu beratanggungjawab, adanya unsur kesengajaan, dan tidak ada alasan pemaaf. Pada persidangan terungkap bahwa tindakan yang dilakukan Notaris Sugiharto, SH. Sp.N memenuhi unsur tindak pidana pasal 263 ayat (1) KUHP jo. pasal 55 ayat (1) ke-1. Atas putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 676/Pid.B/2016/PN.Smg Notaris dijatuhi hukuman dengan pidana penjara selama 8 (delapan) bulan dengan ketentuan tidak usah dijalani, kecuali sebelum masa percobaan 1 (satu) tahun dan 6 (enam) bulan terpidana melakukan suatu tindak pidana.
- c. Akta Jual Beli Bangunan dan Pelimpahan Hak Penguasaan Atas Tanah Negara Nomor : 74 tanggal 25 Pebruari 2010 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIHARTO, SH. tidak memenuhi syarat materil sehingga menjadi batal demi hukum dan terdegradasi otentitasnya sebagai alat bukti karena perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat perjanjian "sebab yang halal", Pasal 1335 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.

## 2. Saran

Setelah mengkaji dan menganalisa tentang tanggung jawab notaris terhadap pemalsuan akta jual beli dan akibat hukum, akan tetapi dalam penelitian ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna oleh karena itu penulis perlu mengemukakan beberapa saran yang dapat memberikan tambahan serta masukan untuk pihak lain yang akan melakukan kajian lebih lanjut. Saran-saran tersebut yaitu :

- a. Hendaknya seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya harus lebih teliti lagi karena mengingat tugas dari Notaris sendiri adalah mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Penghadap ke dalam akta. Notaris yang telah diberi tugas dan kewenangan dalam melakukan tugas dan jabatannya seharusnya berpedoman pada aturan - aturan yang telah ada, baik yang telah diatur di dalam Undang Undang Jabatan Notaris, ataupun kode etik yang telah ditetapkan.
- b. Notaris telah disumpah yang berbunyi "bahwa saya akan menjalankan jabatan saya secara jujur, amanah, mandiri, saksama dan tidak berpihak", maka dari itu dalam menjalankan jabatannya Notaris harus netral atau menjadi penengah bagi kedua belah pihak, dan tidak terpengaruh oleh salah satu pihak yang nantinya dapat merugikan pihak lain, agar tercipta kepastian

hukum bagi masyarakat yang menggunakan jasa Notaris dan agar Notaris terhindar dari sanksi pidana.

- c. Dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus memperhatikan prosedur yang sudah diatur didalam Undang – Undang Jabatan Notaris, agar Notaris selalu berhati – hati dalam dalam proses pembuatan akta otentik tersebut, sehingga tidak menimbulkan kesalahan yang nantinya dapat merugikan salah satu pihak, namun Notaris juga akan terkena dampaknya seperti sanksi pidana.

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Alam, Wawan Tunggal, 2001, *Hukum Bicara Kasus – Kasus dalam Kehidupan Sehari – Hari*, Jakarta, Milenia Populer.
- Andre, P. R., 2015, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Terdegradasi Nilai Pembuktiannya Menjadi Akta Dibawah Tangan*, Thesis, Universitas Andalas.
- B., Mochamad Syafrizal, *Pertanggung Jawaban Pidana Bagi Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Pembuatan Akta Otentik*, Artikel
- Jaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, 1982, *Hukum Notaris Di Indonesia (suatu pengantar)*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Zulkarnain, F. A., 2013, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibuat Karena Ancaman Dan Pemalsuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung No. 688 K/Pid/2006)*, Thesis, Universitas Airlangga.

### PERUNDANG UNDANGAN

- UNDANG UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
- KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PIDANA
- KITAB UNDANG UNDANG HUKUM PERDATA

### JURNAL

- Adjie, Habib, 2005, "Saksi Pidana Notaris", *Jurnal Renvoi*, Nomor 10 Vol. 22 Tanggal 3 Maret 2005.
- \_\_\_\_\_, 2006, "Syarat Akta Otentik", *Jurnal Renvoi*, Nomor 3.39 Vol. IV Agustus 2006
- Salawati, Lysanza, Abdul Manan, Dhody A.R Widjajaatmadja, 2022, *Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Karena Adanya Gugatan Terkait Dokumen Palsu Dan Keterangan Palsu Dalam Pembuatan Akta*, Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar-i. Volume 9 Nomor 3 tahun 2022.
- Siahaan, Kartini, 2019, *Kedudukan Hukum Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Pada Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Proses Peradilan Pidana*, *Jurnal Recital Review* Vol. 1 No.2 Tahun 2019.