

Analisis Yuridis Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Yang Dilakukan Oleh Notaris Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 Dalam Pembuatan Akta

Dinda Putri

Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara

dindaharbas@gmail.com

Abstrak

Jabatan Notaris sangat rawan untuk terkena jeratan hukum hal ini terjadi karena faktor internal yang berasal dari dalam diri Notaris, tapi juga faktor eksternal seperti moral masyarakat. Tindak pidana (*strafbaar feit*) adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana. Contoh kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 penelitian ini diduga Notaris melakukan pemalsuan terhadap akta autentik. Bahwa akta yang dijanjikan akan diprintkan surat perjanjian hutang piutang namun kemudian harinya ketika dikabarkan akta yang dalam blangko kosong yang Penggugat tandatangani pada waktu itu selain "surat perjanjian hutang piutang" ternyata adalah berupa akta "Perikatan Jual Beli" dengan akta "Kuasa Menjual". Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimana legalitas akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak saat malam hari pada, Bagaimana kekuatan hukum akta yang saat ditandatangani para pihak dalam keadaan blangko kosong, Bagaimana akibat hukum adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh Notaris, pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 dalam pembuatan akta. Legalitas akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak saat malam hari pada tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selama tata cara dan prosedurnya sesuai dengan yang telah di atur didalam UUJN. Kekuatan hukum akta yang saat ditandatangani para pihak dalam keadaan blangko kosong mengakibatkan akta tidak memiliki kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang sempurna, Amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 menyatakan bahwa Notaris/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat akta autentik. Akibat hukum adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh Notaris dapat dipertanggungjawabkan secara pidana apabila terbukti bersalah dan memenuhi unsur-unsur tindak pidana pemalsuan. Bagi Notaris diharapkan memperhatikan ketentuan UUJN dalam hal akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak. Notaris jangan melakukan penandatanganan dalam bentuk blangko kosong. Adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang di lakukan Notaris maka akan dimintakan pertanggungjawaban hukum pidana.

Kata Kunci: Notaris, Tindak Pidana Pemalsuan, Akta Autentik.

Abstract

The position of a Notary is very prone to being entangled by law, this happens because of internal factors that come from within the Notary, but also external factors such as public morals. A criminal act (strafbaar feit) is an act that is prohibited by a rule of law accompanied by threats or sanctions in the form of a crime. An example of the Supreme Court decision case No. 2564 K/Pdt/2019 in this study is suspected by a Notary of forging authentic deeds. Whereas the deed that was promised to be printed a letter of agreement for debts and receivables, but later the day when it was announced that the deed on a blank blank that the Plaintiff signed at that time other than the "letter of agreement for debts and credit" turned out to be in the form of a "Purchasing Agreement" deed with the "Authorization of Selling" deed. The formulation of the problem in this study is how the legality of the signed deed is urgent at night, how is the legal force of the deed when it is signed by the parties in a blank state, what are the legal consequences of the alleged crime of forgery committed by a notary, in the case of a decision Supreme Court Number 2564 K/Pdt/2019 in making the deed. The legality of the deed that was signed at an urgent time at night still has perfect evidentiary power as long as the procedures and procedures are in accordance with what has been regulated in UUJN. The legal force of the deed which, when signed by the parties, is in a blank form results in the deed not having legal certainty and perfect evidentiary power, the Supreme Court Decision No. 2564 K/Pdt/2019 states that the Notary/Defendant II has committed an unlawful act in making an authentic deed . The legal consequence of the alleged criminal act of forgery committed by a Notary can be criminally responsible if proven guilty and fulfills the elements of a criminal offense of forgery. Notaries are expected to pay attention to the provisions of the UUJN in terms of deed signed in urgent

circumstances. Notaries do not sign in the form of a blank form. There is an allegation of a criminal act of forgery committed by a notary, so criminal law accountability will be held.

Keywords: Notary, Forgery Crime, Authentic Deed.

I. Pendahuluan

A. Latar Belakang

Lahir dari kebutuhan dalam pergaulan antara anggota masyarakat yang menghendaki adanya alat bukti autentik, mengenai hubungan keperdataan yang terjadi diantara para pihak, agar suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak/penghadap secara autentik mendapat kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum sebagai alat bukti yang sempurna di kemudian hari.¹

Profesi dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa adalah Notaris. Untuk menjalankan Profesinya sebagai Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

1. Memiliki integritas moral yang mantap;
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri;
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya;
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.²

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) menyebutkan "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik

dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya".

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) menyatakan bahwa "suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat".

Kewenangan Notaris sebagaimana yang diatur dalam pasal 15 UUJN, meliputi:

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
 - b) Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
 - c) Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

¹Tan Tong Kie, *Studi Notariat-Beberapa Mata Pelajaran dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Buku Kesatu, Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, h.162.

²Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003, h. 93.

- d) Melakukan pengesahan kecocokan fotocopi dengan surat aslinya;
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g) Membuat akta risalah lelang
- h) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan".³

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Wewenang jabatan Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan.⁴

Bersumber pada ketentuan yang dinyatakan dalam Pasal 1 UUJN dan Pasal 1868 KUHPerdara dapat diambil kesimpulan bahwasanya Notaris adalah pejabat umum yang diberi kewenangan oleh Negara untuk dapat membuat suatu akta autentik sebagai alat bukti suatu perbuatan hukum, namun tidak berlaku bila dikecualikan kepada pejabat lainnya menurut undang-undang. Notaris sebagai Pejabat umum memiliki peranan sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, karena selain kuantitas Notaris yang begitu besar, Notaris dikenal masuk kelompok elit di Indonesia.⁵

Mengenai bentuk akta autentik yang dibuat oleh Notaris maka terdapat 2 (dua) macam, antara lain yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris atau yang dapat dinamakan sebagai akta relaas atau dinamakan sebagai akta pejabat (*ambtelijke akten*) Akta relaas yaitu suatu akta yang dibuat oleh Notaris yang memuat uraian dari Notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atas tentang suatu keadaan yang dilihat dan disaksikan Notaris contohnya yaitu risalah rapat dan akta berita acara perseroan terbatas, akta pencatatan budel dan sebagainya.
2. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris atau yang dapat dinamakan sebagai akta *partij* (*partij akten*). Akta *partij* yaitu suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris yang memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para penghadap yang menghadap kepada Notaris. Contohnya yaitu perjanjian kredit, perjanjian hak tanggungan dan sebagainya.⁶

Pembuatan akta autentik tertentu ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Pembuatan akta demikian tidak saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan, dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya. Notaris tidak menjamin bahwa apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran, ini dikarenakan Notaris tidak sebagai

³ Pasal 15 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁴ Habib Adjie (a), *Hukum Notaris Indonesia*, Cet.V, Refika Aditama, Jakarta, 2018, h. 77

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, h. 1.

⁶ Agus Toni Purnayasa, *Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik, Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 3, Nomor 3, Desember 2018, h. 398.

investigator dari data dan informasi yang telah diberikan oleh para pihak.⁷

Produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat autentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya. Dengan kata lain, isi akta autentik dianggap benar, selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan. Akta autentik mempunyai 3 macam kekuatan pembuktian, yaitu:

- 1) Kekuatan pembuktian formil: Membuktikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang ditentukan dalam pembuatan akta;
- 2) Kekuatan pembuktian materil: Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta telah terjadi;
- 3) Kekuatan mengikat: Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.⁸

Terkait dengan begitu besar tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh Notaris, maka dalam menerapkan tugas profesinya seorang Notaris wajib taat dan patuh pada peraturan perundang-undangan yang berlaku juga pada kode etik, untuk dapat membatasi segala tindakan sehingga dalam menjalankan profesi sesuai dengan bagiannya.⁹ Tiap subjek hukum yang datang menghadap Notaris sudah tentu antara lain agar segala perbuatan

hukum yang dilakukannya dituangkan ke dalam bentuk Akta Notaris, dan sudah menjadi kewajiban Notaris untuk memenuhi semua aspek, persyaratan, dan prosedur pembuatan Akta Notaris.¹⁰ Untuk hal pembuatan akta tersebut sebagai Notaris tidak dibenarkan ikut dan berperan sebagai pihak dalam hal pembuatan akta yang diinginkan oleh para penghadap/pihak.

Peran Notaris dapat dilakukannya dalam hal untuk memberikan nasihat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan tetapi sebagai keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, tidak dan bukan sebagai keterangan atau pernyataan Notaris.¹¹ Pada praktik banyak ditemukan, jika ada Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana.¹² Notaris yang melakukan penyimpangan atau kesalahan di dalam membuat akta autentik, lazimnya itu disebabkan karena ketidak jujuran notaris itu sendiri atau para pihak yang menghadap memang memiliki maksud yang tidak baik.

Tindak pidana (*strafbaar feit*) adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum, larangan dimana disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu bagi siapa saja yang melanggar larangan

⁷ Sjaifurrachman, Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, h.5

⁸ Habib Adjie (b), *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, h. 72.

⁹ Ira Koesoemawati, Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2009, h. 49.

¹⁰Habib Adjie (c), *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2017, h. 53.

¹¹ Habib Adjie (d), *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, h. 24.

¹²Habib Adjie (e), *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, h. 24.

tersebut.¹³ Terkait tindak pidana dalam jabatan Notaris merupakan perbuatan yang dilakukan oleh seorang Notaris yang menjalankan kewenangan jabatannya yang mana melanggar suatu aturan hukum dengan kata lain suatu perbuatan yang dilakukan Notaris itu mengandung unsur-unsur tindak pidana (*strafbaar feit*).

Seiring dengan perkembangan yang ada, tindak pidana pemalsuan surat juga mengalami perkembangan yang cukup menyita perhatian. Tindak pidana pemalsuan surat yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP) dengan berbagai modus yang bermacam-macam telah membuat Notaris terjerat dan melakukan unsur-unsur tindak pidana dalam melaksanakan kewenangannya dalam pembuatan akta autentik. Banyak hal yang menjadi faktor dari kejahatan penipuan tersebut misalnya kebutuhan ekonomi, lingkungan pergaulan, dan adanya kesempatan ataupun keinginan untuk memperoleh materil yang lebih dari biasa di dapatkan.

Berikut ini contoh kasus yang terjadi yang mana Notaris dalam pembuatan akta diduga melakukan dugaan pemalsuan pada akta autentik. Secara singkat kronologis kasus pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 sebagai berikut:

Bahwa, telah terjadi Transaksi hutang piutang antara Penggugat yaitu Deny Trisana dan Tergugat I yaitu Yenny Setiawan, yaitu Tergugat I setuju memberikan pinjaman uang kepada Penggugat sebesar Rp 100.000.000,-

Bahwa disepakati besarnya bunga pinjaman sebesar 10 % per bulan dan biaya Notaris sebesar 10 % dari jumlah total pengambilan dana. Lamanya pinjaman selama 3 bulan, Penggugat memberikan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3321/Kel Sepinggan dengan luas 150 m2 berikut satu bangunan rumah permanen di atasnya di Balikpapan Kota. Pada waktu pelaksanaan pemberian pinjaman, perhitungan bunga untuk bulan pertama dan untuk biaya Notaris langsung dipotong sebesar Rp 25.000.000,- Sehingga Penggugat hanya menerima uang sebesar Rp 75.000.000,-

Meskipun jabatan Notaris telah berjalan sejak lama, bahkan sejak masa Hindia Belanda, namun dalam prakteknya masih dijumpai beberapa kendala yang harus dihadapi notaris dalam menjalankan tugasnya. Beberapa kendala yang dihadapi notaris pada kondisi tertentu sangat berpeluang memicu terjadinya perbuatan melawan hukum baik dalam lingkup administrasi, perdata atau pun pidana.¹⁴ Tindak pidana sudah menjadi kasus yang tidak pernah hentinya dan tidak akan pernah berakhir seiring dengan perkembangan sosial yang terjadi didalam masyarakat.¹⁵

Tindak pidana pemalsuan yang telah diatur di dalam KUHP adalah tindak pidana umum yang sering sekali terjadi. Hal-hal yang tercantum dalam KUHP berkenaan dengan tindak pidana pemalsuan tersebut adalah suatu hal yang sering sekali tidak terlepas dari aktivitas kita dalam bermasyarakat. Begitu juga dengan surat-surat berharga atau pun

¹³ Ismu Gunadi, Jonaedi Effendi, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana (jilid 1)*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2011, h. 42.

¹⁴ Edmon Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik: Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Raja Grafindo, Jakarta, 2012, h. 138.

¹⁵ Ngakan Made Wira Diputra dkk, *Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah (Studi Kasus : Putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin)*, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 2, No. 3–Desember 2021, h. 651.

surat autentik, yang merupakan benda yang juga tidak terlepas dari aktivitas dalam berinteraksi. Tentunya masyarakat awam tidak ingin surat berharga yang dimiliki dipalsukan orang lain dan di salah-gunakan sehingga dapat menimbulkan kerugian.

Sebagaimana yang telah diatur dalam Buku II Bab XII Kitab Undang-undang Hukum Pidana, kejahatan pemalsuan surat terbagi menjadi enam yaitu:

Pada pasal 263 ayat (1): “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun”. Ayat (2) “Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian”

Pasal 264 KUHP ditegaskan ayat (1): “Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap”:

1. akta-akta otentik;
2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang

dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;

5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan;

Ayat (2) “Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian”.

Pada pasal 266 KUHP, dimana isi pasal tersebut berbunyi ayat (1): “barang siapa menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam surat akta autentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun.”. Ayat (2): “diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.”

Kronologis tersebut Notaris/Tergugat II diprasangka melakukan unsur penipuan dalam pembuatan akta “Perikatan Jual Beli” dengan “Kuasa Menjual” yang ditandatangani penggugat dalam keadaan blangko kosong pada waktu itu dan tanpa diketahui oleh Penggugat terkait salinan resmi yang telah dikeluarkan oleh Notaris/Tergugat II tersebut. Perbuatan tersebut telah mengakibatkan pihak Penggugat mengalami kerugian maka berdasarkan putusan hakim dalam amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 Menyatakan bahwa Tergugat I

dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 85/2015 atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3321/Kelurahan Sepinggan serta satu bangunan permanen di atasnya adalah tidak sah menurut hukum.

Putusan Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 02 Nopember 2017 Nomor 104/Pdt.G/2016/PN Bpp, yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini dianggap sebanyak Rp.856.000,- (delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Berikut hasil Putusan Pengadilan Tinggi (Banding) Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 52/PDT/2018/PT SMR tanggal 26 Juni 2016 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 104/Pdt.G/2016/PN.Bpp tanggal 2 Nopember 2017 yang amarnya sebagai berikut;

Mengadili sendiri :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli No.85 / 2015 atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.3321/Kel. Sepinggan serta satu bangunan permanen diatasnya adalah tidak sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna

Bangunan No.3321/Kel.Sepinggan serta mengembalikannya dalam status jaminan hutang Penggugat;

5. Menghukum Tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan terhitung sejak putusan berkekuatan tetap sampai dengan Tergugat I dan tergugat II melaksanakan putusan;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar hutangnya berupa hutang pokok dan bunga kepada Nona Deny Trisiana sebesar Rp. 136.000.000,- (seratus tiga puluh enam juta rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Pengadilan Tingkat Kasasi Nomor 2564 K/Pdt/2019 tanggal 27 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Yenny Setiawati, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor 52 PDT/2018/PT SMR tanggal 26 Juni 2018, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 104/Pdt.G/2016/PN Bpp tanggal 2 November 2017, sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 85/2015 atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3321/Kelurahan Sepinggan serta satu bangunan permanen di atasnya adalah tidak sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Guna Nomor 3321/Kelurahan Sepinggan apabila Penggugat telah membayar hutangnya berupa hutang pokok ditambah bunga kepada Tergugat I sebesar Rp136.000.000,00 (seratus tiga puluh enam jutarupiah);
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan pengadilan terhitung sejak putusan berkekuatan tetap sampai dengan Tergugat I dan tergugat II melaksanakan putusan;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar hutangnya berupa hutang pokok dan bunga kepada Yenny Setiawati (Tergugat I) sebesar Rp136.000.000,00 (seratus tiga puluh enam juta rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Pada contoh kasus tersebut di atas dapat diduga adanya unsur pemalsuan yang dilakukan oleh Notaris terhadap akta yang dibuatnya. Bahwa akta yang dijanjikan akan diprintkan surat perjanjian hutang piutang, sehingga pada malam hari tepatnya pukul 22.00 WIB Penggugat disodori 3 (tiga) rangkap blangko kosong untuk ditandatangani. Namun kemudian harinya ketika dikabarkan oleh Tergugat II kepada Penggugat bahwa akta yang dalam blangko kosong yang Penggugat tandatangani pada waktu itu selain “surat perjanjian hutang piutang” ternyata adalah berupa akta “Perikatan Jual Beli” dengan akta “Kuasa Menjual” antara Penggugat dan Tergugat I atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3321/Kel. Sepinggan dan satu bangunan rumah di atasnya.

Penyalahgunaan keadaan bukan hal baru dalam hukum perjanjian. Penyalahgunaan tidak dapat dibenarkan, akan tetapi cara mengkonstruksikannya dahulu dan kini berbeda. Dahulu penyalahgunaan keadaan dikonstruksikan sebagai hal yang bertentangan dengan ketertiban umum atau tata krama yang baik (*geode zeden*) sehingga berkaitan dengan cacat *causa* dari perjanjian. Perjanjian yang lahir dalam kondisi psikologis ataupun ekonomis yang tidak berimbang dapat menyebabkan salah satu pihak terpaksa menutup perjanjian dengan prestasi yang tidak berimbang.¹⁶

¹⁶Amanda Amri Hasibuan, *Akibat Hukum Suatu Peralihan Hak Atas Tanah Yang Didasarkan Pada Unsur*

Penyalahgunaan Keadaan Dan Pembayaran Fiktif (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 523 K/Pdt/2017),

Konsekuensi dari cacat *causa* adalah perjanjian batal demi hukum (*nietig*) untuk seluruhnya. Hal itu dipandang tidak adil dikarenakan sering hanya bagian tertentu dari perjanjian yang dianggap tidak adil oleh pihak yang dirugikan. Perjanjian juga dapat dimintakan pembatalan oleh kedua belah pihak, termasuk pihak yang menyalahgunakan keadaan apabila dianggap perjanjian tersebut ternyata merugikannya. Pada hakikatnya, penyalahgunaan keadaan tidak semata berkaitan dengan isi perjanjian yang tidak seimbang.¹⁷

Perjanjian dianggap bertentangan dengan tata krama/kesusilaan atas dasar keadaan penyalahgunaan keadaan yang mengiringi terjadinya perjanjian tersebut. Sebenarnya mengambil keuntungan dari keadaan orang lain tidak menyebabkan isi dan tujuan perjanjian terlarang, tetapi menyebabkan kehendak yang disalahgunakan tidak diberikan dalam keadaan bebas. Dengan demikian masalahnya bukan “*kausala*/sebab” yang terlarang, tetapi merupakan cacat dalam kehendak, cara “memaksakan” persetujuan “yang disalahgunakan”.¹⁸

Akta perjanjian yang dibuat dihadapan notaris dapat berfungsi sebagai sarana untuk melakukan tindak pidana penipuan. Misalnya, akta yang dibuat dengan tanpa hadirnya para pihak yang lengkap dan tidak jelasnya objek perjanjian serta mengandung unsur *causa* yang tidak halal dalam perjanjian tersebut yang tentunya berpotensi menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak jika adanya

penyalahgunaan akta tersebut. Penggunaan akta notaris sebagai alat untuk melakukan kejahatan penipuan merupakan perkembangan modus operandi kejahatan dengan berlandung dibalik kesucian perjanjian, maksudnya tidak lain hanya supaya ianya terhindar dari ancaman pidana.¹⁹

Notaris dapat saja dimintai pertanggungjawaban pidana terhadap kejahatan penipuan yang dilakukan oleh orang lain dengan menggunakan akta perjanjian yang dibuat di hadapannya tersebut sebagai alat kejahatan penipuan. Tentunya dengan suatu catatan bahwa Notaris telah menerbitkan akta yang diketahuinya mengandung cacat hukum dan kemudian akta tersebut dimanfaatkan oleh orang lain sebagai sarana kejahatan penipuan, perbuatan tersebut masuk dalam kualifikasi pembantuan kejahatan (*medeplichtigheid*). Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum sekaligus sebagai penegak hukum ada juga yang tidak berpegang pada UUJN dan Kode Etik Notaris, hal ini disebabkan karena kurang menyadari akan kewajiban untuk memelihara hukum dan kurangnya pengertian akan tujuan serta fungsinya dalam pembangunan.²⁰

Pada contoh kasus tersebut di atas Notaris yang menjalankan jabatannya telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 16 Ayat (1) huruf (a) UUJN yaitu “Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Tesis, Magister Kenotariatan Univeritas Sumatera Utara, 2020, h 97.

¹⁷*Ibid.*, h. 98.

¹⁸*Ibid*

¹⁹Helmi Abdul Azis, *Tindak Pidana Penipuan Dengan Menggunakan Sarana Akta Perjanjian Yang Dibuat Di Hadapan Notaris*, *AT-TASYRI'*, Vol. X. No. 1, Januari - Juni 2018, h. 23.

²⁰*Ibid.*, h. 24.

Kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administratif atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap;
- b. Pihak (orang-orang) yang menghadap Notaris;
- c. Tanda tangan yang menghadap;
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.²¹

Aspek-aspek tersebut jika terbukti dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi perdata atau administratif atau aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan yang jika dapat dibuktikan dapat dijadikan dasar untuk menjatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap Notaris, tapi ternyata di sisi yang lain batasan-batasan seperti itu ditempuh atau diselesaikan secara pidana atau dijadikan dasar untuk mempidanakan Notaris dengan dasar Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.²²

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, dapat dirumuskan beberapa pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana legalitas akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak saat malam hari pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019?
2. Bagaimana kekuatan hukum akta yang saat ditandatangani para pihak dalam keadaan blangko kosong pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 dalam pembuatan akta?
3. Bagaimana akibat hukum adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh notaris pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 dalam pembuatan akta?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan suatu cara dan prosedur yang sistematis dan terorganisir untuk menemukan solusi atas masalah. Sehingga dapat diketahui bahwa metode penelitian merupakan keseluruhan langkah ilmiah yang digunakan untuk menemukan solusi atas pembuatan permasalahan.²³ Penelitian (research) sesuai dengan tujuannya dapat didefinisikan sebagai usaha untuk menentukan, mengembangkan, dan menguji kebenaran suatu pengetahuan.²⁴

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Jenis penelitian hukum yang dilakukan secara

²¹Habib Adjie (f), *Memahami Dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparasi Dan Akhir Akta Notaris*, Duta Nusindo, Semarang, 2017, h. 25.

²²*Ibid.*, h. 26.

²³Ulber Silsilah, *Metode Penelitian Social*, Refika Aditama, Bandung, 2009, h. 13.

²⁴Sutrisno Hadi, *Metodologi Research*, Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM, Yogyakarta, 1973, h. 5.

yuridis normatif adalah di mana hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.²⁵ Jenis penelitian ini digunakan untuk menganalisa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan dugaan adanya unsur penipuan oleh Notaris dalam pembuatan akta (Studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019).

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu suatu metode yang digunakan untuk menggambarkan dan menganalisis mengenai situasi atau kejadian dan menerangkan hubungan antara kejadian tersebut dengan masalah yang akan diteliti.²⁶ Deskriptif maksudnya untuk mengetahui gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai peraturan yang dipergunakan yang berkaitan dengan masalah yang dikaji. Analitis adalah mengungkapkan karakteristik objek dengan cara mengurai dan menafsirkan fakta-fakta tentang pokok persoalan yang diteliti.²⁷

3. Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam tesis ini adalah data sekunder, yang diperoleh dari penelitian kepustakaan (*library research*) bertujuan untuk mendapatkan konsep-konsep, teori-teori, dan informasi-informasi serta pemikiran konseptual dari peneliti pendahulu baik berupa peraturan perundang-undangan dan karya ilmiah lainnya. Data

sekunder penelitian yang digunakan terdiri dari :²⁸

a. Bahan Hukum Primer adalah bahan hukum yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer mempunyai kekuatan yang mengikat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan.²⁹ Dalam hal ini peraturan perundang-undangan dan putusan yang digunakan dalam penelitian ini yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti yaitu:

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
3. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
4. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
5. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP);
6. Putusan Pengadilan Negeri Nomor 104/Pdt.G/2016/PN Balikpapan;
7. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 52/PDT/2018/PT Samarinda;
8. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019
9. Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.

b. Bahan Hukum Sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan

²⁵Amiruddin & Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, h. 118.

²⁶Ronny Hamitijo Soemitro, *op. cit.*, h. 9.

²⁷Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, h. 105.

²⁸Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Surabaya, 2006, h. 192.

²⁹Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2006, h. 141.

bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, hasil seminar, hasil karya dari kalangan ahli hukum, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

- c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, jurnal ilmiah, ensiklopedia yang berhubungan atau berkaitan dengan materi penelitian.

4. Teknik dan Alat Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang sesuai dan dipakai dalam penelitian ini adalah Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yaitu dilakukan dengan cara mengumpulkan data atau informasi dari perpustakaan seperti peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal penelitian ilmiah, dan catatan diskusi ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini dan studi literatur terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi dokumen yaitu salah satu alat yang digunakan dalam penelitian untuk mendapatkan data-data yang valid dan relevan dengan cara menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen baik dokumen tertulis maupun dokumen elektronik.³⁰ Data yang diperoleh kemudian dipilah-pilah guna memperoleh data yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini.

5. Analisis data

Analisis data dapat diartikan sebagai proses menganalisa, memanfaatkan data yang telah terkumpul untuk digunakan dalam pemecahan masalah penelitian. Dalam proses pengolahan, analisis, dan pemanfaatan data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data yang analitis deskriptif yang bersumber dari tulisan atau pendapat dan tingkah laku yang diobservasi dari manusia. Sebelum dilakukan analisis, terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan dan evaluasi terhadap semua data yang dikumpulkan baik secara studi dokumen.

Setelah itu data tersebut akan dianalisis dan disistematiskan secara kualitatif yang artinya menjelaskan dengan kalimat sendiri semua kenyataan yang terungkap dari data sehingga menghasilkan klasifikasi yang selaras dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.³¹ Dari hasil analisis data kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu metode berpikir yang dimulai dari hal-hal yang umum untuk selanjutnya ditarik hal-hal yang khusus, dengan menggunakan ketentuan berdasarkan pengetahuan umum seperti teori-teori, dalil-dalil, atau prinsip-prinsip dalam bentuk proposisi-proposisi untuk menarik kesimpulan terhadap fakta-fakta yang bersifat khusus.³² Dengan demikian memberikan penilaian benar atau salah atau apa dan bagaimana yang semestinya menurut asas, norma hukum,

³⁰ Nana Syaodih Sukmadinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2008, h. 221.

³¹Burhan Ashsofa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007, h. 16.

³²Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010, h. 109.

kaidah, dan doktrin sehingga permasalahan akan dapat dijawab.

II. Hasil Penelitian

A. Legalitas Akta Yang Ditandatangani Keadaan Waktu Yang Mendesak Saat Malam Hari Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/PDT/2019

Setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian dengan siapapun, bahkan mereka bebas untuk menentukan bentuk, isi dan syarat-syarat dalam perjanjian. Namun banyak orang awam yang tidak mengerti jika suatu perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUHPdata. Dalam hal ini jika ada salah satu pihak dalam perjanjian ada yang dirugikan maka sangat sulit untuk mengajukan gugatan, dikarenakan tidak sahnya suatu perjanjian yang mereka buat.³³

Peran Notaris sangat diperlukan dalam membuat Akta perjanjian Notariil, agar para pihak terpenuhi dan tercapai tujuannya agar tidak terjadi wanprestasi dikemudian hari. Selama perjanjian masih berlaku para pihak harus tunduk terhadap pasal-pasal dalam perjanjian yang mereka sepakati sampai berakhirnya perjanjian tersebut. Dalam pembuatan pasal-pasal dalam suatu akta perjanjian, notaris berperan untuk mengarahkan agar tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.³⁴

Adapun asas-asas perjanjian dalam KUHPdata, Tahapan dalam berkontrak dapat dibagi menjadi 3 (tiga), yakni :

1) Tahapan *Pracontractual*, yaitu tahapan sebelum perjanjian dibuat, dimana adanya

penerimaan dan penawaran. pada tahapan ini berlaku asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik yang bersifat subyektif;

- 2) Tahapan *Contractual*, yaitu tahapan pada saat perjanjian dibuat, disini terjadi kesesuaian pernyataan kehendak antara para pihak. Pada tahapan ini berlaku asas konsensualisme, asas pacta sunt servanda;
- 3) Tahapan *Past Contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian, disini berlaku asas itikad baik yang bersifat obyektif.³⁵

Tanda tangan merupakan keharusan dalam suatu akta yang bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain agar terpenuhinya kepastian hukum. Akta yang dibuat oleh seseorang dengan orang lain dapat diidentifikasi dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta-akta tersebut, di mana pencantuman nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidaklah cukup karena dari tulisan huruf balok itu tidak tampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuat.³⁶

Mekanisme penandatanganan akta autentik tidak hanya terbatas pada persoalan bahwa akta tersebut harus ditandatangani namun penandatanganan akta tersebut juga harus di hadapan notaris sebagaimana telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P bahwa "membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris". Membacakan akta sampai pada penandatanganan adalah satu kesatuan dari peresmian akta di mana sebelum akta tersebut di tandatangani terlebih dahulu akta

³³ Sumini, Amin Purnawan, *Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4 Desember 2017, h. 563.

³⁴ *Ibid*

³⁵ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 34.

³⁶ Danang Wirahutama, dkk, op. cit., h. 120.

tersebut dibacakan di depan para pihak yang bersangkutan guna menyampaikan kebenaran isi akta dengan keinginan para pihak kemudian akta tersebut ditandatangani tentunya di hadapan para pihak dan dua orang saksi. Ketika menjalankan profesinya tersebut, tidak jarang notaris dihadapkan pada perbuatan-perbuatan yang menyimpang dari ketentuan yang berlaku atau melakukan perbuatan melawan hukum.³⁷

Kaitan dengan contoh kasus dalam penelitian ini adalah pada saat penandatanganan akta notaris dilakukan di luar jam kerja kantor pada umumnya. Hal demikian dilakukan pada malam hari yang mana ternyata dalam persidangan bahwa Notaris/Tergugat II dalam jawabannya yang mana telah menjelaskan kepada Penggugat, bahwa perbuatan Penggugat yang meminjam uang kepada Tergugat I, yang sangat memaksa agar diberikan uang pinjaman pada jam 22:00 malam hari itu juga, menyebabkan Tergugat I harus memanggil Tergugat II yang adalah seorang Notaris, agar supaya Tergugat II dapat membantu terlaksananya perjanjian utang-piutang tersebut yang sangat dipaksakan agar terlaksana malam hari itu juga oleh penggugat.³⁸

Wewenang yang dikaitkan dengan “akta” yang dibuat oleh Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN, pada prinsipnya Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik.

Ini berarti wewenang yang dikaitkan dengan “waktu”. Pada prinsipnya Notaris dapat menjalankan jabatannya di setiap waktu, tanpa terkecuali, baik di hari kerja maupun di hari libur, sepanjang ia telah mengucapkan sumpah jabatannya selaku Notaris dan tidak sedang dalam keadaan cuti. Notaris tidak mempunyai hari kerja untuk itu wajib menjalankan jabatannya, khususnya dalam pembuatan akta apabila diminta oleh masyarakat, sekalipun permintaan itu dilakukan pada hari minggu atau libur nasional lainnya. Notaris dilarang untuk menolak pembuatan akta tanpa alasan yang sah.

Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN yang menyatakan bahwa “dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.” Alasan tersebut yang dimaksud adalah Notaris tidak memihak pada salah satu pihak, yang pada dasarnya seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami ataupun istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh Undang-Undang.

Penolakan pembuatan akta dapat dilakukan apabila:

- a) Notaris berhalangan karena sakit atau karena pekerjaan jabatan lain;
- b) Apabila para penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau identitasnya tidak dapat diterangkan kepada Notaris;

³⁷ *Ibid*

³⁸ Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019

- c) Apabila para pihak tidak dapat menerangkan kemauan mereka dengan jelas kepada notaris;
- d) Apabila para penghadap menghyendaki sesuatu yang bertentangan dengan undang-undang;
- e) Apabila pembuatan akta yang bersangkutan akan bertentangan dengan ketentuan Pasal 52 UUJN.

Tidak dipenuhinya salah satu syarat mengenai kewenangan Notaris tersebut dapat mengakibatkan akta yang bersangkutan tidak autentik dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta yang dibuat dibawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh para penghadap. Misalnya pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 52 ayat (1) UUJN (mengenai larangan orang tertentu untuk menjadi pihak) dan Pasal 40 (mengenai akta harus dibuat dengan dihadiri oleh 2 orang saksi dan syarat untuk menjadi saksi).

Pada suatu hal akta yang dibuat diluar jam kerja Notaris atau tertulis dalam akta di atas pukul 12.00 (dua belas) malam dalam hal ini tidak ada masalah karena jam kerja Notaris tidak terbatas dan tidak ada aturan mengenai batas jam kerja Notaris jadi hal tersebut sah saja.³⁹

Pada dasarnya seorang Notaris bebas mengeluarkan berapapun jumlah akta perharinya selagi ia mampu untuk mempertanggungjawabkannya, tetapi apa logis jika dalam sehari mengeluarkan sampai 100 (seratus) akta. Pembuatan akta diluar jam kerja kantor sah saja dilakukan apabila keadaan darurat atau para pihak salah

satunya berada diluar kota dan kesepakatan hanya bisa dilakukan malam hari tidak masalah karena Notaris juga memiliki aturan tidak menolak klien terkecuali ada persyaratan pembuatan akta yang tidak terpenuhi, tetapi hal tersebut jarang bahkan hampir tidak pernah terjadi apalagi sampai dilakukan berulang kali dengan waktu yang berdekatan, hal itu saja sudah tidak masuk akal.⁴⁰

Berbeda dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mana menyesuaikan dengan hari dan jam kerja kantor pertanahan yaitu sesuai dengan Permen Agraria/Kepala BPN No. 14 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pemberian Tunjangan Kinerja Di Lingkungan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan pertanahan Nasional yaitu 5 (lima) hari kerja yaitu mulai hari senin sampai hari jumat mulai pagi hari sampai sore hari. Namun apabila dianggap perlu dapat membuka kantornya di luar jam kerja dalam rangka memberikan pelayanan pembuatan akta pada masyarakat.

Pada UUJN dan Kode Etik Notaris tidak ada suatu pasal yang menerangkan terhadap batasan waktu dalam menjalankan jabatan notaris. Dengan artian legalitas akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak saat malam hari tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selama tata cara dan prosedurnya sesuai dengan yang telah di atur didalam UUJN, Pasal 1320 KUHPerdara, dan 1868 KUHPerdara. Notaris tetap memiliki kewenangan membuat akta jika diminta oleh para pihak yang berkepentingan. Pada contoh kasus putusan Mahkamah

³⁹<https://dspace.uji.ac.id/bitstream/handle/123456789/13959/BAB%20III.pdf?sequence=3&isAllowed=y> diakses pada tanggal 06 Juni 2022 jam 14.30 WIB.

⁴⁰*Ibid*

Agung Nomor 2564 K/PDT/2019 dengan keadaan waktu yang mendesak pada jam 22:00 malam hari dan harus dilaksanakan penandatanganan akta saat itu juga tetap dapat dilakukan karena masih dalam wilayah kerja/ tempat kedudukan notaris tersebut.

B. Kekuatan Hukum Akta Yang Saat Ditandatangani Para Pihak Dalam Keadaan Blangko Kosong Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung NOMOR 2564 K/PDT/2019 Dalam Pembuatan Akta

Akta autentik yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan dibuat untuk terciptanya kepastian, kedisiplinan dan perlindungan hukum. Setiap ikatan hukum dalam kehidupan masyarakat itu sendiri mempunyai peran penting yang dihubungkan dengan Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan utuh. Adanya akta autentik dapat memastikan hak dan kewajiban masyarakat secara transparan dan jelas untuk menghindari dari konflik yang dapat memicu perselisihan serta bertujuan untuk memberikan jaminan dan kepastian hukum.⁴¹

Peran Notaris dalam perjanjian akta notariil yaitu seorang pejabat publik yang meringkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang notariil dan tidak dibawah tangan. Isi dari akta perjanjian tersebut merupakan kehendak atau keinginan para pihak yang menghadap kepada Notaris, bukan kehendak dari Notaris. Dalam praktiknya, seringkali kesepakatan merupakan hasil paksaan, kekeliruan, atau penipuan. Kesepakatan memang terjadi, tetapi di dalam kesepakatan terdapat unsur

penipuan atau paksaan. Kesepakatan demikian mengandung cacat kehendak. Pasal 1321 KUHPerdata menegaskan bahwa apabila sepakat dapat dibuktikan ternyata berada dibawah paksaan atau ancaman yang menimbulkan ketakutan orang yang diancam sehingga orang tidak mempunyai pilihan selain menandatangani kontrak tersebut, maka akta tersebut dapat dibatalkan.

Kekuatan pembuktian yang melekat pada akta autentik adalah kekuatan yang sempurna dan artinya pembuktiannya cukup dengan akta itu sendiri kecuali adanya bukti lawan (*tegen bewijs*) yang membuktikan lain atau membuktikan sebaliknya dari akta tersebut, kata mengikat ini artinya hakim terikat dengan akta itu sendiri selama akta yang dibuat itu sesuai dengan ketentuan-ketentuan sahnya suatu akta yang sebagaimana diatur dalam di dalam Pasal 1886 KUHPerdata.

Menetapkan hubungan hukum antara para pihak secara jelas yang menyangkut hak dan kewajiban, akta sendiri dibuat untuk menjamin kepastian hukum dan agar dapat menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari. Kewenangan untuk membuat akta autentik ini salah satunya ada pada Pejabat Notaris, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 UUJN. Tindakan pelanggaran atas kewajiban dan larangan bagi Notaris tersebut dapat berakibat melemahnya suatu akta, akta yang sebelumnya memiliki kekuatan sempurna sebagai suatu akta autentik dapat diturunkan kekuatannya dengan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai

⁴¹Sutrisno dan Wiwin Yulianingsih, *Etika Profesi Hukum*, Andi, Yogyakarta, 2016, h. 88

akta di bawah tangan atau juga suatu akta dapat dibatalkan demi hukum.⁴²

Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini. Membacakan akta sampai pada penandatanganan adalah satu kesatuan dari peresmian akta di mana sebelum akta tersebut di tandatangani terlebih dahulu akta tersebut dibacakan di depan para pihak yang bersangkutan guna menyampaikan kebenaran isi akta dengan keinginan para pihak kemudian akta tersebut ditandatangani tentunya di hadapan para pihak dan dua orang saksi.

Sebuah akta harus memenuhi unsur-unsur otentik, maka pembuatannya harus memenuhi:

a. Kepala Akta

Pada bagian kepala akta yang berada di awal akta, maka harus memuat beberapa hal berikut ini:

1. Memuat judul akta
2. Selanjutnya, dalam akta harus memuat nomor akta.
3. Anda juga harus menambahkan jam, hari, tanggal, bulan dan tahun.
4. Selain itu, ada nama lengkap serta tempat kedudukan notaris.

b. Badan Akta

Setelah memenuhi seluruh unsur kepala akta, Anda harus menyusun badan akta yang memuat beberapa hal berikut ini:

1. Identitas diri yang harus melengkapi beberapa hal, antara lain:
2. Nama lengkap
3. Tempat dan tanggal lahir
4. Kewarganegaraan
5. Pekerjaan
6. Jabatan
7. Kedudukan
8. Tempat tinggal para penghadap

9. Juga harus memuat keterangan mengenai kedudukan penghadap.
10. Isi dalam akta merupakan keinginan dari para pihak yang berkepentingan mengadakan perjanjian.
11. Selain itu, dalam badan akta harus memuat:
 12. Nama lengkap
 13. Tempat
 14. Tanggal lahir
 15. Pekerjaan
 16. Jabatan
 17. Kedudukan dan tempat tinggal pada saksi

c. Penutup Akta

Sebagai bagian akhir dari pembuatan akta notaris, penutup dokumen legal ini harus memuat beberapa hal berikut ini:

1. Terdapat uraian yang menjelaskan pembacaan akta sebagaimana telah ada dalam pasal 16 ayat 1 dan 7, yakni:
2. Notaris akan membacakan akta di hadapan para pihak. Sehingga paling tidak ada 2 orang saksi yang hadir dan menandatangani akta pada saat itu juga.
3. Jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan juga bisa terjadi. Penghadap bisa membaca sendiri dan memahami isinya kemudian menyatakan hal ini pada penutup akta dan minuta akta.
4. Penjelasan mengenai penandatanganan dan tempat atau penerjemah akta juga harus tertera.
5. Selanjutnya, penutup akta juga harus menambahkan uraian yang menjelaskan perubahan akta. Misalnya saja untuk penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Pada contoh kasus dalam penelitian ini, telah terjadi pembuatan akta yang tidak sesuai dengan ketentuan UJUN. Seperti yang termuat pada persidangan bahwa pokok perkara berawal dari transaksi hutang piutang antara Penggugat yaitu Deny Trisana dan Tergugat I yaitu Yenny Setiawan, yaitu Tergugat I setuju memberikan pinjaman uang kepada Penggugat lamanya pinjaman selama

⁴²Mohd. Afnizar, Dkk, *Kedudukan Akta Autentik Notaris Sebagai Alat Bukti Menurut Pasal 1886 Kuh Perdata*, <https://mkn.usu.ac.id/>, h. 4-5.

3 bulan, Penggugat memberikan jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3321/Kel Seppingan dengan luas 150 m2 berikud satu bangunan rumah permanen diatasnya di Balikpapan Kota.

Bahwa pada waktu pelaksanaan pembayaran pinjaman yang berlangsung di kediaman Tergugat I telah hadir Notaris/Tergugat II yaitu Charles Haposan Purba, pada waktu itu Tergugat II menjanjikan akan diprintkan surat perjanjian hutang piutang, sehingga pada waktu itu Penggugat disodori 3 (tiga) rangkap blangko kosong untuk ditandatangani, tanpa merasa curiga Penggugat tanda tangani blangko kosong tersebut. Notaris dilarang memberikan akta dalam keadaan blangko kosong untuk ditandatangani para pihak. Akta blangko kosong yang telah ditandatangani akan berpotensi menimbulkan permasalahan hukum yang berujung pada gugatan ke Pengadilan Negeri.

Akta notaris memiliki beban pembuktian yang sempurna yaitu karena beban pembuktiannya terpenuhi mulai dari formil, materil dan lahiriah. Guna membuat akta notaris bersifat autentik, maka syarat pembuatan akta notaris harus memenuhi ketentuan yang berlaku salah satunya wajib sesuai dengan anatomi akta pada UUJN. Apabila terdapat kelalaian dari notaris dalam penyusunan akta, maka akan mempengaruhi kekuatan pembuktian dan juga kepastian hukum.

Jika pembuatan akta notaris tidak memenuhi ketentuan dalam UUJN maka hanya memiliki ketentuan pembuktian akta di bawah tangan, sehingga akan sangat bergantung kepada pengakuan dari masing-masing pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Hal tersebut dipertegas pada ketentuan pasal 41 UUJN. Apabila ada pelanggaran

terhadap ketentuan yang ada pada pasal 38, 39, dan 40 UUJN. Kekuatan hukum akta yang saat ditandatangani para pihak dalam keadaan blangko kosong pada kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 mengakibatkan akta tidak memiliki kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang sempurna. Amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 tanggal 27 Oktober 2019 Menyatakan bahwa Tergugat I dan Notaris/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat akta autentik

C. Akibat Hukum Adanya Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan Yang Dilakukan Oleh Notaris Pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/PDT/2019 Dalam Pembuatan Akta

Seorang Notaris dapat dipidanakan apabila dapat dibuktikan secara mendalam dengan mencari unsur kesalahan atau kesengajaan dari notaris yang merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum yang harus dipertanggungjawabkan. Untuk kepentingan pembuktian tersebut, maka diperlukan keterangan dari Notaris oleh penyidik disamping itu untuk menghindari terjadinya kesalahan dakwaan tersebut, maka diperlukan kehadiran Notaris dalam pemeriksaan pidana. Dengan kehadiran Notaris dalam pemeriksaan di tingkat penyidikan, sampai dengan persidangan, kiranya dapat membantu para penegak hukum untuk membuktikan apakah Notaris terlibat dalam tindak pidana yang dipersangkakan ataukah hanya berakibat pada akta yang dibuat yaitu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau menjadi batal demi

hukum sebagaimana ketentuan pasal 84 UUJN.⁴³

Faktor yang menyebabkan Notaris diperlukan kehadirannya dalam pemeriksaan perkara pidana apabila akta yang dibuat oleh Notaris menimbulkan kerugian yang diderita para pihak maupun pihak lain dan berdasarkan bukti awal bahwa Notaris patut diduga turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, berkaitan dengan kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 UUJN yaitu membuat akta autentik dengan adanya unsur-unsur tindak pidana seperti :

1. Pasal 55 KUHP yaitu turut serta melakukan tindak pidana;
2. Pasal 231 KUHP yaitu membantu pelaku dalam melakukan kejahatan;
3. Pasal 263 KUHP yaitu membuat surat palsu;
4. Pasal 264 KUHP yaitu membuat surat palsu, Perbedaannya hanya pada jenis surat yang dipakai yaitu surat-surat tertentu yang mempunyai derajat kebenaran yang lebih tinggi dan kepercayaan yang lebih besar dari surat pada umumnya;
5. Pasal 266 KUHP yaitu memberikan keterangan palsu dalam akta otentik;
6. Pasal 372 KUHP yaitu penggelapan;
7. Pasal 378 KUHP yaitu penipuan;
8. Pasal 385 KUHP yaitu menjual, menukarkan atau membebani dengan *credietverband* (sekarang Hak Tanggungan) atas tanah yang belum bersertifikat.⁴⁴

Bahwa pencantuman nama Notaris pada akta Notaris, tidak berarti pihak di dalamnya atau turut serta atau menyuruh atau membantu melakukan suatu tindakan hukum tertentu yang dilakukan para pihak atau penghadap, tapi hal tersebut merupakan

aspek formlal akta Notaris sesuai UUJN.⁴⁵ Kemudian Notaris tidak terkait dengan isi akta dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum dengan isi akta yang bersangkutan.⁴⁶ Dalam pembuatan akta perjanjian notariil, Notaris perlu membangun struktur akta dan menyusun sebuah akta Notaris sesuai anatomi akta.

Ada beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur akta Notaris, antara lain :

1. Latar belakang yang akan diperjanjikan;
2. Identifikasi para pihak (subjek hukum);
3. Identifikasi objek yang akan diperjanjikan;
4. Membuat kerangka akta;
5. Merumuskan substansi akta:
 - a. Kedudukan para pihak;
 - b. Batasan-batasan (yang boleh atau tidak diperbolehkan) menurut aturan hukum;
 - c. Hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya;
 - d. Pilihan hukum dan pilihan pengadilan;
 - e. Klausula penyelesaian sengketa;
 - f. Kaitannya dengan akta yang lain (jika ada).⁴⁷

Anatomi akta perjanjian notariil adalah apa saja yang harus dimuat dan dengan urutan yang bagaimana dalam membuat akta perjanjian yang dibuat oleh/atau dihadapan Notaris.⁴⁸ Sesuai dengan Pasal 38 ayat (1) dan (2) UUJN Setiap akta Notaris terdiri atas:

- 1) Awal akta atau kepala akta;
- 2) Badan akta, dan
- 3) Akhir atau penutup akta.

Akta/Perjanjian notariil lebih menguntungkan salah satu fungsi/kegunaan

⁴³ Agustining, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat dan Berindikasi Pidana*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009, h. 87.

⁴⁴ *Ibid*

⁴⁵ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, h. 4.

⁴⁶ *Ibid*.

⁴⁷ *Ibid*

⁴⁸ Mulyoto, *Perjanjian; Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012, h. 2-3.

dibuatnya perjanjian dengan akta Notaris adalah: Mempunyai kekuatan pembuktian baik formil maupun materiil dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hakim tidak memerlukan bukti tambahan dalam hal sudah ada akta perjanjian notariil, dan apabila salinan akta perjanjian notariil tersebut karena satu dan lain hal hilang maka bisa minta salinan akta perjanjian lagi ke kantor Notaris dimana perjanjian tersebut dibuat.⁴⁹

Inti dalam pembuatan akta Notaris harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, namun demikian dalam prakteknya masih ditemukan Notaris mengeluarkan akta yang dibuat dihadapannya hanya dengan mendengarkan keinginan salah satu pihak tanpa dihadiri pihak yang lengkap, sehingga kemudian memicu terjadinya berbagai persoalan, atas tindakan-tindakan oknum notaris tersebut lalu akta yang dibuat oleh atau dihadapannya tersebut justru menjadi alat untuk melakukan suatu tindak pidana.

Perkara adanya dugaan tindak pidana penipuan dalam contoh kasus pada penelitian ini dapat diketahui dari gugatan dan jawaban yang mana antara penggugat dan tergugat saling membantah dari pada dalil yang ada. Gugatan dipengadilan bahwa pada waktu pelaksanaan pembayaran pinjaman yang berlangsung di kediaman Tergugat I telah hadir Notaris/Tergugat II yaitu Charles Haposan Purba, pada waktu itu Tergugat II menjanjikan akan diprintkan surat perjanjian hutang piutang. Pada waktu itu Penggugat disodori 3 (tiga) rangkap blangko kosong untuk ditandatangani kemudian tanpa merasa curiga Penggugat menandatangani blangko

kosong tersebut. Bahwa kemudian harinya Penggugat saat diberitahu oleh Tergugat II bahwa blangko kosong yang Penggugat tanda tangani selain “surat perjanjian hutang piutang” ternyata adalah berupa “Perikatan Jual Beli” dengan “Kuasa Menjual” antara Penggugat dan Tergugat I atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3321/Kel. Sepinggan dan satu bangunan rumah di atasnya.

Atas pemberitahuan tersebut penggugat tidak terima bahwa akta dalam blangko kosong tersebut tidak pernah dibahas atau diminta buat dalam hutang piutang tersebut. Penggugat hanya menandatangani untuk surat perjanjian hutang piutang yang dijanjikan oleh Notaris/Tergugat II. Oleh karenanya maka penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Samarinda untuk mencari keadilan terkait permasalahan hukum yang dialaminya.

Berdasarkan penjelasan diatas Tergugat II selaku Notaris di duga telah melakukan penyalahgunaan tandatangan blanko kosong dalam pembuatan akta autentik dengan dugaan telah melakukan tindak pidana penipuan. Menurut ketentuan undang-undang Notaris selaku pejabat umum dalam setiap pelaksanaan keenangannya, tidak boleh keluar dari “rambu-rambu” yang telah diatur oleh hukum yang berlaku.

Untuk membuktikan kesalahan terdakwa, pengadilan terikat oleh cara-cara/ketentuan-ketentuan pembuktian sebagaimana diatur dalam Undang-undang. Pembuktian yang sah harus dilakukan di dalam sidang pengadilan sesuai dengan prosedur/cara-cara yang berlaku dalam hukum pembuktian.⁵⁰

⁴⁹ *Ibid*

⁵⁰ M. Yahya Harahap, *Pembahasan dan Penerapan KUHAP: Pemeriksaan Sidang Pengadilan,*

Menurut Van Bummelen adalah memberikan kepastian yang layak menurut akal (*redelijck*) tentang:

- a. Apakah hal yang tertentu itu sungguh-sungguh terjadi;
- b. Apa sebabnya demikian halnya. Pengertian bukti, membuktikan dan pembuktian dalam konteks hukum tidak jauh berbeda dengan pengertian pada umumnya.⁵¹

Hukum pembuktian adalah merupakan sebagian dari hukum acara pidana yang mengatur macam-macam alat bukti yang sah menurut hukum, sistem yang dianut dalam pembuktian, syarat-syarat dan tata cara mengajukan bukti tersebut serta kewenangan hakim untuk menerima, menolak, dan menilai suatu pembuktian.⁵²

Menurut Pasal 1872 KUHPerdara yang bunyinya: *"jika suatu akta autentik yang berupa apa saja dipersangkakan palsu, maka pelaksanaannya dapat ditanggguhkan menurut ketentuan – ketentuan Reglemen Acara Perdata (RBg)"*. Adapun yang dapat dinilai sebagai potensi konflik dalam akta sehingga dapat menimbulkan kerugian dan kehilangan otensitas akta, disebabkan karena tidak terpenuhinya salah satu syarat untuk membuat akta yang telah di tentukan oleh Undang – Undang, misalnya tidak terpenuhinya Pasal 1320 KUHPerdara. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara, untuk menentukan sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri;

Mengetahui sah atau tidaknya suatu perjanjian telah ditentukan oleh Pasal 1321 KUH Perdata yang menyatakan bahwa tidak dianggap sah suatu kesepakatan jika paksaan itu diberikan karena:

- a. Salah pengertian atau kekhilafan (*dwaling*);
 - b. Paksaan (*dwang*);
 - c. Penipuan.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
 3. Suatu hal tertentu;
 4. Sebab yang halal.

Keempat syarat ini merupakan syarat yang harus dipenuhi dalam membuat perjanjian, maksudnya setiap perjanjian yang dibuat harus memenuhi keempat syarat tersebut agar suatu perjanjian menjadi sah.⁵³

Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian tersebut "dapat dibatalkan". Dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak penghadap pada akta Notaris. Sedangkan, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah "batal demi hukum". Batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.⁵⁴

Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali, Edisi Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, h. 273.

⁵¹ Andi Hamzah, *Sistem Pidana dan Pemindaan Indonesia*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1993, h. 17.

⁵²H.P. Panggabean, *Hukum Pembuktian Teori Praktik dan Yurisprudensi Indonesia*, Alumni, Bandung, 2012, h. 1.

⁵³ M. Yahya Harahap, *Segi – Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, h. 16

⁵⁴*Ibid*

Dengan demikian pemidanaan terhadap notaris dapat saja dilakukan dengan batasan jika:

1. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
2. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang bila diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak sesuai dengan UUJN tersebut dan;
3. Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai suatu tindakan notaris, hal ini disebutkan dalam Majelis Pengawas Notaris.⁵⁵

Penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris dapat dilakukan sepanjang batasan sebagaimana tersebut diatas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik profesi Jabatan Notaris yang juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Adanya tuntutan ganti rugi adalah akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku tindak pidana didasari Pasal 1365 KUHPPerdata yang menyebutkan: "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPPerdata dapat diketahui syarat-syarat untuk dapat mengajukan tuntutan ganti rugi secara perdata adalah:

- a. adanya perbuatan yang dilakukan oleh tergugat baik aktif maupun pasif;
- b. perbuatan tersebut melawan hukum baik secara formil maupun materil;
- c. perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat tersebut mengandung kesalahan baik kesengajaan maupun kelalaian;
- d. akibat perbuatan tergugat menimbulkan kerugian penggugat;
- e. adanya kausalitas antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan.⁵⁶

Gugatan yang diajukan untuk pulihnya kerugian yang dialami korban akibat tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh tergugat dengan menggunakan sarana akta notaris tersebut diajukan ke Pengadilan Negeri dimana tergugat atau notaris berdomisili, dalam surat gugatan dicantumkan dengan jelas perbuatan melawan yang dilakukan oleh tergugat sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal 264 atau 266 KUHP Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP Jo Pasal 56 ke-2 KUHP dengan melampirkan putusan pengadilan dalam perkara pidana sebagai alat bukti surat. Korban yang mengalami kerugian dapat menggugat pelaku utama (*pleger*), para turut serta dan notaris selaku yang memberikan pembantuan menerbitkan akta perjanjian yang dibuat dihadapannya (*medeplichtigheid*). Penggugat merincikan kerugian-kerugian yang dialami olehnya akibat perbuatan melawan hukum tersebut.⁵⁷

Sebagaimana telah disebutkan di atas secara sekilas, dalam pasal 98 ayat 1 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHP) bentuk ganti rugi terhadap korban

⁵⁵ Habib Adjie, *Jurnal Renvoi*, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret 2005, h. 123-125.

⁵⁶ Helmi Abdul Azis, dkk, op. cit., h. 36.

⁵⁷ *Ibid.*, h. 37.

dapat dilakukan melalui penggabungan perkara sebagaimana disebutkan “jika suatu perbuatan yang menjadi dasar dakwaan di dalam suatu pemeriksaan perkara pidana oleh pengadilan negeri menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka hakim ketua sidang atas permintaan orang itu tetap menetapkan untuk menggabungkan perkara gugatan ganti kerugian kepada perkara pidana itu”. Dasar hukum penggabungan perkara ganti rugi tindak pidana terdapat dalam Pasal 98 sampai Pasal 101 KUHAP.⁵⁸

Berdasarkan rumusan pasal 98 KUHAP dapat diketahui untuk dapatnya penggabungan perkara ini diperlukan tiga persyaratan, yaitu:

1. Adanya perbuatan terdakwa;
2. Adanya perbuatan terdakwa sebagai syarat pertama tersebut harus menimbulkan kerugian bagi orang lain;
3. Adanya permintaan dari pihak yang merasa dirugikan kepada Pengadilan untuk menggabungkan perkara ganti kerugiannya.⁵⁹

Bahwa sebenarnya tuntutan ganti rugi menurut pasal 98 KUHAP ini bersifat perdata, tetapi diberikan melalui acara pidana. Guna memberikan perlindungan bagi korban perbuatan pidana, maka kepada korban diberikan cara-cara yang mudah untuk mendapatkan ganti rugi itu melalui penggabungan perkara perdatanya dengan perkara pidana. Namun demikian KUHAP tidak mengatur secara rinci dan tuntas mengenai bagaimana tata cara penggabungan perkara ini.⁶⁰

Pasal 98 KUHAP hanya menjelaskan tentang waktu gugatan itu dapat diajukan, antara lain :

1. Gugatan dapat diajukan selambatlambatnya sebelum penuntut umum mengajukan tuntutan pidana;
2. Dalam hal penuntut umum tidak hadir, permintaan diajukan selambatlambatnya sebelum Hakim menjatuhkan putusan, misalnya mengenai perkara lalu lintas.

Pada KUHAP tidak dijelaskan proses mana yang dianut, apakah masuk proses pidana ataukah masih proses perdata. Mengenai kewenangan mengadili dan besarnya ganti rugi diatur dalam Pasal 99 Ayat (1) KUHAP bahwa: “Apabila pihak yang dirugikan minta penggabungan perkara gugatannya pada perkara pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 98, maka pengadilan negeri menimbang tentang kewenangannya untuk mengadili gugatan tersebut, tentang kebenaran dasar gugatan dan tentang hukuman penggantian biaya yang dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan tersebut”.⁶¹

Akibat hukum Pihak yang dirugikan dalam adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris berdasarkan amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 terkait kerugian pihak penggugat maka hakim telah memutuskan sebagai berikut:

- Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 85/2015 atas tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

⁵⁸ *Ibid*
⁵⁹ *Ibid*

⁶⁰ *Ibid*
⁶¹ *Ibid*

3321/Kelurahan Sepinggan serta satu bangunan permanen di atasnya adalah tidak sah menurut hukum;

- Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No.3321/Kel.Sepinggan serta mengembalikannya dalam status jaminan hutang Penggugat;

Menurut prosedur hukum pidana, untuk menentukan seseorang telah melakukan tindak pidana terlebih dahulu harus memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana yaitu: Terbukti, Perumusan Delik, Sifat melawan hukum, Sifat tercela, Di pidana. Berdasarkan rumusan unsur-unsur pidana dari ketentuan pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan suatu akta autentik yang dilakukan Notaris tidak dapat diterapkan kepada pelaku yaitu Notaris yang memalsukan akta autentik. Namun demikian Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi dari pasal 264 KUHP, karena pasal 264 KUHP merupakan pemalsuan surat yang diperberat dikarenakan obyek pemalsuan ini mengandung nilai kepercayaan yang tinggi yaitu suatu akta autentik. Sehingga semua unsur yang membedakan antara pasal 263 dengan pasal 264 KUHP hanya terletak pada adanya obyek pemalsuan yaitu "Macam surat dalam bentuk dibawah tangan dan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna" Sedangkan pelaku yang menyuruh Notaris membuat surat/akta palsu dapat dikenakan sanksi pidana pasal 266 KUHP.

Notaris dapat dihukum pidana, jika dapat dibuktikan dipengadilan, bahwa secara sengaja Notaris bersama-sama dengan para pihak/penghadap untuk membuat akta

dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap dengan cara merugikan pihak penghadap yang lain. Jika hal ini terbukti maka pihak penghadap yang merugikan pihak lain beserta Notaris tersebut wajib dihukum.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik sebenarnya berada diantara mungkin/tidak mungkin melakukan pemalsuan akta dengan pihak yang menghadap untuk meminta dibuatkan aktanya. Dikarenakan apabila seorang notaris selaku pejabat umum tidak lagi menjunjung tinggi tentang Etika profesinya/tidak lain menyimpang dari peraturan hukum UUJN/dengan alasan ingin menguntungkan salah satu pihak tersebut untuk ikut peran serta membantu para pihak lainnya dan sebaliknya sehingga lahirnya akta yang mengandung keterangan palsu.⁶²

III. Kesimpulan

A. Kesimpulan

1. Legalitas akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak saat malam hari pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 tetap memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selama tata cara dan prosedurnya sesuai dengan yang telah di atur didalam UUJN, Pasal 1320 KUHPperdata, dan 1868 KUHPperdata. Notaris tetap memiliki kewenangan membuat akta jika diminta oleh para pihak yang berkepentingan karena pada UUJN dan Kode Etik Notaris belum diatur suatu pasal yang

⁶²Andi Ahmad Suhar Mansyur, *op.cit.*, h. 20-21.

- menerangkan terhadap batasan waktu dalam menjalankan jabatan notaris.
2. Kekuatan hukum akta yang saat ditandatangani para pihak dalam keadaan blangko kosong pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 mengakibatkan akta tidak memiliki kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang sempurna. Amar Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 tanggal 27 Oktober 2019 Menyatakan bahwa Notaris/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam membuat akta autentik dengan artian tidak sesuai dengan tata cara yang di atur dala undang-undang.
 1. Akibat hukum adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang dilakukan oleh Notaris pada kasus putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 dapat dipertanggungjawabkan secara pidana apabila terbukti bersalah di dalam persidangan dengan adanya putusan pengadilan. Sanksi pidana berupa penjara maksimal delapan tahun sesuai ketentuan yang dirumuskan pasal 264 KUHP.

B. Saran

1. Kepada notaris diharapkan memperhatikan ketentuan UUJN dalam hal akta yang ditandatangani keadaan waktu yang mendesak misalkan saat malam hari. Walaupun keadaan bagaimana sebagai notaris harus bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum.

2. Kepada notaris jangan melakukan penandatanganan dalam bentuk blangko kosong karena akan menimbulkan suatu permasalahan hukum dikemudian hari seperti terjerat tindak pidana penipuan, tindak pidana pemalsuan, dan turut serta dalam membatu tindak pidana. Hal demikian akan merugikan diri sendiri dan salah satu pihak. Bagi klien notaris jika di sodorkan akta dalam bentuk blangko kosong agar jangan menerima untuk di tandatangi dan jangan meminta kepada notaris menandatangani blangko kosong dahulu dengan alasan waktu yang mendesak.
3. Dengan adanya dugaan tindak pidana pemalsuan yang di lakukan notaris maka akan dimintakan pertanggungjawaban hukum pidana yang mana dalam hukuman penjara. Sebaiknya notaris menghindari atas permasalahan hukum sehingga dapat menjaga nama baik dan marwah serta harkat dan martabat profesi notaris dan oerorganisasi notaris di indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Adjie, Habib, 2018, *Hukum Notaris Indonesia*, Cet.V, Jakarta: Refika Aditama.
- _____, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Rafika Aditama,
- _____, 2015, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- _____, 2017, *Memahami Dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparisi Dan Akhir Akta Notaris*, Semarang: Duta Nusindo.
- _____, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004*

- tentang Jabatan Notaris), Bandung: Refika Aditama.
- _____, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- _____, 2018, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- _____, 2017, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- _____, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama.
- Admosudirjo, Prajudi, 1998, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Agus Pandoman, 2017, *Teori & Praktek Akta Perikatan Publisitas & Non Publisitas*, Jakarta: Raja Utama Kreasi.
- Ali, Ahmad, 1996, *Takbir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Chandra Pratama.
- Ali, Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Amiruddin & Asikin, Zainal, 2005, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- _____, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Anshori, Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press.
- Ashofa, Burhan, 1998, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- _____, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Budiono, Harlien, 2015, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Budiono, Herlien, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Chazawi, Adam, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana Bagian I*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- _____, 2002, *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- _____, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana 3, Percobaan dan Penyertaan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- _____, 2001, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Daliyo J.B., 2001, *Pengantar Hukum Indonesia: Buku Panduan Mahasiswa*, Jakarta: Prenhallindo.
- Darus, M. Lutfhan Hadi, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Yogyakarta: UII Press.
- Fajar, Mukti dan Achmad, Yulianto, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fendri, Azmi, 2016, *Pengaturan Kewenangan Pemerintah Dan Pemerintah Daerah Dalam Pemanfaatan Sumberdaya Mineral Dan Batu Bara*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Friedmann, W., 1996, *Teori dan Filsafat Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Ganjong, 2007, *Pemerintah Daerah Kajian Politik dan Hukum*, Bogor: Galia Indonesia.
- Gunadi Isnun, Efendi Jonaedi, 2014, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana*, Jakarta: Fajar Interpretama Mandiri.
- Gunadi, Ismu, Effendi, Jonaedi, 2011, *Cepat dan Mudah Memahami Hukum Pidana (jilid 1)*, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- H.S, Salim, 2011, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika.
- _____, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Hadi, Sutrisno, 1973, *Metodologi Research*, Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM.
- HR, Ridwan, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Ibrahim, Jhony, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Surabaya: Bayumedia.
- Indroharto, 1994, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Koesoemawati Ira, Yunirman Rijan, 2009, *Ke Notaris*, Jakarta: Raih Asa Sukses.
- Kansil, C.S.T., 2002, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.

- Kie, Tan Thong, 2000, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris, Buku I*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- _____, 2007, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- _____, 2000, *Studi Notariat-Beberapa Mata Pelajaran dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Buku Kesatu, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Latumenten Pieter E, 2010, *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUUJN No.30 Tahun 2004*, Bandung: Eressco.
- Lubis, M. Solly, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju.
- M. Nurul Irfan, 2012, *Korupsi dalam Hukum Pidana Islam*, Jakarta: AMZAH.
- Makarim, Edmon, 2012, *Notaris dan Transaksi Elektronik: Kajian Hukum tentang Cybernotary atau Electronic Notary*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Manulang, Fernando M., 2007, *Menggapai Hukum Berkeadilan, Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomy Nilai*, Jakarta: Kompas.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2006, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty.
- Mulyoto, 2012, *Perjanjian; Tehnik Cara Membuat Dan Hukum Perjanjian Yang Harus Dikuasai*, Yogyakarta: Cakrawala Media.
- Naja, Daeng, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Yogyakarta: Pustaka yustisia.
- Notodisoerjo, R Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Nurcholis, Hanif, 2005, *Teori dan praktik pemerintahan dan otonom daerah*, Jakarta: Grasindo.
- Prasetyo, Teguh, 2011, *Hukum Pidana*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Bisa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015.
- Prodjodikoro Wirjono, 2003, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- _____, 2009, *Asas-Asas Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Refika Aditama.
- Rahmadi, Muhtar, *Teori Kepastian Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Rambe Ropaun, 2010, *Hukum Acara Perdata Lengkap*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sianturi, 1996, *Asas-asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Jakarta: Alumni Ahaem-Petehaem.
- Silsilah, Ulber, 2009, *Metode Penelitian Social*, Bandung: Refika Aditama.
- Sitompul, Josua, 2012, *Cyberspace Cybercrimes Cyberlaw: Tinjauan Aspek Hukum Pidana*, Jakarta: Tata Nusa.
- Situmorang, Victor M, Sitanggung Cormentyana, 1993, *Grosse Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Sjaifurrachman dan Adjie, Habib, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, .
- Soedjendro, Kartini, 2001, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Jakarta: Kanisius.
- Soemitro, Ronny Hamitijo, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurumetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Subekti, 2001, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Sukmadinata, Nana Syaodih, 2008, *Metode Penelitian Pendidikan*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Sulastini, Ellise T. dan Aditya Wahyu, 2011, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*, Bandung: Refika Aditama.
- Sulihandari, Hartanti & Rifiani, Nisya, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, Jakarta: Dunia Cerdas.
- Suryabrata, Samadi, 1998, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Sutedi, Adrian, 2010, *Kesaksian Notaris Bukan Merupakan Kewajiban Hukum yang Bersifat Imperatif Dalam Perkara Perdata*, Jakarta, Pustaka Ilmu.
- Sutrisno dan Yulianingsih Wiwin, 2016, *Etika Profesi Hukum*, Yogyakarta: Andi.

- Tedjosaputro, Liliana, 2003, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Semarang: Aneka Ilmu.
- Teguh Prasetyo, 2011, *Hukum Pidana*, Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Thamrin Husni, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Topo Santoso, 2001, *Menggagas Hukum Pidana Islam*, Bandung: Asy Syaamil Press dan Grafika.
- Untung Budi, 2005: *Hukum Koperasi dan Peran Notaris Indonesia*, Yogyakarta: Andi Publishing.
- _____, 2015, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, Yogyakarta: Andi Offset.
- Winanrno, Nur Basuki, 2008, *Penyalahgunaan Wewenang dan Tindak Pidana Korupsi*, Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- B. Peraturan Perundang-undangan**
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP);
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata);
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981.
- C. Jurnal**
- Afnizar Mohd., Dkk, Kedudukan Akta Autentik Notaris Sebagai Alat Bukti Menurut Pasal 1886 Kuh Perdata, <https://mkn.usu.ac.id/>.
- Agus Toni Purnayasa, *Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik, Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 3, Nomor 3, Desember 2018.
- Arifin, Jaenal dan Naf'an, Muhammad Zidny, *Verifikasi Tanda Tangan Asli Atau Palsu Berdasarkan Sifat Keacakan (Entropi)*, Jurnal Infotel, Vol. No.1, Februari 2017.
- Astuti Juli dan Dwi Siska, *Analisis Yuridis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Adanya Pemalsuan Keterangan Dalam Akta Autentik, Universitas Islam Sultan Agung*, 2018.
- Azis, Helmi Abdul, *Tindak Pidana Penipuan Dengan Menggunakan Sarana Akta Perjanjian Yang Dibuat Di Hadapan Notaris, AT-TASYRI*, Vol. X. No. 1, Januari - Juni 2018.
- Diputra, Ngakan Made Wira dkk, *Tinjauan Yuridis Terhadap Tindak Pidana Penipuan Jual Beli Tanah (Studi Kasus : Putusan No. 74/Pid.B/2017/PN Gin)*, *Jurnal Interpretasi Hukum*, Vol. 2, No. 3–Desember 2021.
- Fahrurrozi, *Sistem Pemidanaan Dalam Penyertaan Tindak Pidana Menurut KUHP, Media Keadilan: Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 10 Nomor 1, April 2019.
- K. R, Nitasari, *Akibat Hukum Dari Perjanjian Kredit Bank Yang Tidak Dilegalisasi Oleh Notaris, Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, 2018.
- Mansyur, Andi Ahmad Suhar, *Analisis Yuridis Normatif Terhadap Pemalsuan Akta Otentik Yang Dilakukan Oleh Notaris*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2013.
- Muharromi, Muhammad, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penyalahgunaan Tandatangan Blangko Kosong Dalam Pembuatan Akta Autentik, Jurnal Kertha Semaya*, Vol. 9 No. 12 Tahun 2021.
- Putri, Kerina Maulidya, dkk, *Kewajiban Notaris melakukan Pembacaan dan Penandatanganan Akta di Depan Semua Pihak secara Bersama-Sama, Notary Law Journal*, Vol 1 Issue 2 April 2022.
- Rahman, Mokhamad Dafirul Fajar, *Kewenangan, Kewajiban Notaris Dan Calon Notaris Dalam Membuat Akta Autentik, hukum.studentjournal.ub*, 2014.
- Safitri, Audita Nurul, *Pemalsuan Akta Jual beli yang dibuat setelah PPAT Meninggal Dunia (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 620K/PID/2016)*,

Indonesian Notary 1, No. 001, 2019.

- Sambulele, Aknes Susanty, *Tanggung Jawab Pelaku Penyertaan Dalam Tindak Pidana (Pasal 55 Dan 56 KUHP)*, Lex Crimen Vol. II/No. 7/November/2013.
- Sativa, Annisa, *Tindak Pidana Memasukkan Keterangan Palsu Kedalam Akte Autentik*, Penegakan Hukum, Volume 1/Nomor 1/Juni 2014.
- Sumini, Amin Purnawan, *Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4 Desember 2017.
- Tumilaar, Mega, *Fungsi Meterai Dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Surat Perjanjian*, Lex Privatum, Vol. III, No. 1 (Jan-Mar 2015).
- Wirahutama, Danang, dkk, *Kecakapan Hukum Dan Legalitas Tanda Tangan Seorang Terpidana Dalam Menandatangani Akta Otentik*, Masalah - Masalah Hukum, Jilid 47 No. 2, April 2018.

D. Tesis

- Agustining, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Autentik Yang Dibuat dan Berindikasi Pidana*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009.
- Hasibuan, Amanda Amri, *Akibat Hukum Suatu Peralihan Hak Atas Tanah Yang Didasarkan Pada Unsur Penyalahgunaan Keadaan Dan Pembayaran Fiktif (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 523 K/Pdt/2017)*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2020.
- Palenewen, Chandra Ernaldo, *Perbuatan Melawan Hukum Notaris Dalam Akta Pengikatan Jual-Beli (APJB) Dengan Blangko Kosong (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 211 K/Pdt/2006)*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, h. 2011.
- Tarigan, Monika Sari Kristine, *Analisis Yuridis Perbuatan Melawan Hukum Notaris Dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) Dengan Blangko Kosong (Studi Putusan No. 157K/PDT/2013)*, Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, 2017

E. Internet

- http://repository.dharmawangsa.ac.id/372/8/BAB%20II_15110024.pdf diakses pada tanggal 20 Maret 2022 jam 16.40 WIB.
- <https://kbbi.web.id/dugaan> diakses pada tanggal 01 Maret 2022 jam 16.40 WIB.
- <https://kbbi.web.id/mendesak> diakses pada tanggal 01 Juni 2022 jam 10.40 WIB.
- <https://kbbi.web.id/pembuatan> diakses pada tanggal 01 Maret 2022 jam 16.40 WIB.
- <https://www.jurnalhukum.com/pengertian-hukum-unsur-unsur-ciri-ciri-dan-sifat-hukum/> diakses pada tanggal 20 Maret 2022 jam 16.40 WIB.
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt550c0a7450a04/akta-notaris-sebagai-akta-autentik/> diakses pada tanggal 03 Maret 2020, pukul 20.20 WIB.
- <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/13959/BAB%20III.pdf?sequence=3&isAllowed=y> diakses pada tanggal 06 Juni 2022 jam 14.30 WIB.
- https://notariscimahi.co.id/akta-notaris/pengertian-akta-notaris-syarat-prosedur-pembuatan-akta_notaris diakses pada tanggal 28 Mei 2022 jam 19.45 WIB.
- https://notariscimahi.co.id/akta-notaris/pengertian-akta-notaris-syarat-rosedur-pembuatan-akta_notaris diakses pada tanggal 2 Juni 2022 jam 10.15 WIB..
- <http://repository.unpas.ac.id/41824/5/BAB%20III.pdf> diakses pada tanggal 2 Juni 2022 jam 10.00 WIB.
- <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt601406afbaaa9/syarat-materiil-dan-formil-akta-notaris-apa-saja/> diakses pada tanggal 01 Juni 2022 jam 20.20 WIB.
- <https://sc.syekhnrjati.ac.id/esscamp/risetmhs/BAB21413214031.pdf> diakses pada tanggal 26 Desember 2022 jam 08.30 WIB.