

**PEMALSUAN SURAT KUASA MENJUAL YANG DILAKUKAN
NOTARIS DALAM JUAL BELI TANAH**
**(STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGERANG NOMOR
1443/Pid.B/2018/PN.Tng)**

Rizki Widiani, Widodo, Suryandono

Abstrak

Tesis ini meneliti mengenai pemalsuan surat kuasa menjual yang dilakukan notaris dalam jual beli tanah. Hal ini terkait dengan kewajiban notaris berpedoman pada Undang-undang Jabatan notaris, Kode Etik Notaris, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menjalankan jabatannya. Pokok permasalahan yang diangkat adalah Bagaimana akibat hukum terhadap pemalsuan surat kuasa menjual, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng dan Bagaimana tanggung jawab notaris atas pemalsuan surat kuasa menjual, dalam kaitannya dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng. penelitian ini diharapkan bermanfaat dalam bidang Kenotariatan dan memberi pengetahuan bagi masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif, data didapat dari studi pustaka dan merupakan penelitian yang bersifat deskriptif. Hasil penelitian ini dapat dikemukakan bahwa akta perikatan jual beli menjadi batal demi hukum, karena akta kuasa menjual dalam kewenangan bertindak dalam jual beli dinyatakan palsu. Padahal salah satu dasar terjadinya perjanjian perikatan jual beli adalah adanya akta kuasa menjual yang diperlihatkan notaris kepada Agus Syaiful Razak. Atas tindakan yang dilakukan oleh notaris tersebut dalam menjalankan jabatannya dapat dikenakan sanksi baik sanksi pidana, sanksi perdata jika terbukti menimbulkan kerugian dan sanksi administratif.

Kata Kunci: Notaris, Perjanjian, Pemalsuan

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sepanjang tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang kemudian disebut (UUJN) menyatakan bahwa “notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-

akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹

Menurut Supriadi, S.H., M.Hum notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.² Lumban Tobing menyatakan notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³ Dengan demikian notaris bukan merupakan para pihak dalam akta dan notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil autentisitas suatu akta namun tidak bertanggung jawab atas kebenaran materiil dari kehendak para pihak.

Akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara adalah “suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuknya yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”⁴ Unsur yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara tersebut, adalah:

1. Bahwa akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum,
2. Bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum,
3. Bahwa akta itu dibuat dihadapan yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana dibuat.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris, disebut sebagai akta notaris, yang dalam pembuatannya harus mengikuti serta sesuai dengan bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan oleh UUJN.

Akta notaris yang dibuat harus memuat apa yang menjadi kehendak para pihak yang berkepentingan untuk menjamin hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Sehingga pernyataan dari para pihak dituangkan dalam akta notaris oleh notaris.

Oleh karena itu, Akta notaris dapat diterima dalam sidang di Pengadilan sebagai alat bukti yang mutlak mengenai isinya, walaupun terhadap akta dimaksud masih dapat diadakan perubahan kalau dengan bukti sebaliknya oleh para saksi, apabila mereka yang membuktikan tersebut dapat membuktikan bahwa yang diterangkan dalam akta itu adalah

¹Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Pasal 15

²Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2018). Hlm. 29

³Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet 3, (Jakarta : Erlangga, 1999). Hlm 31.

⁴<https://dunia.notaris.com/pengertian-atau-defenisi-akta-otentik-dalam-dunia-notaris.php>, Jam 10.00 WIB, Taggal 13-03-2019

tidak benar.⁵ Menurut ketentuan Pasal 1866 KUHPerdara, Pasal 164 *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) yang berlaku di Pulau Jawa dan Madura, dan Pasal 284 *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg) berlaku diluar Pulau Jawa dan Madura, terdapat 5 (lima) macam alat bukti, yaitu sebagai berikut:

1. Alat bukti tulisan,
2. Alat bukti dengan saksi-saksi,
3. Alat bukti persangkaan,
4. Alat bukti pengakuan, dan
5. Alat bukti sumpah.

Era sekarang ini, profesi notaris menjadi sorotan oleh masyarakat, dikarenakan banyaknya notaris melakukan pelanggaran-pelanggaran terhadap etika profesi notaris, UUJN, melanggar sumpah notaris, dan peraturan lainnya. Sehingga tidak heran semakin meningkatnya pengadilan menjerat notaris akibat pelanggaran yang diperbuatnya, baik pelanggaran terhadap kewenangan notaris dalam UUJN, hingga pemalsuan akta notaris.

Salah satu persoalan hukum berdasarkan Putusan nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng atas gugatan pidana diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 September 2018, terkait tindakan notaris Dr. Bambang Sudirmanto, S.H.,M.Kn yang kemudian disebut terdakwa, yang berpura-pura sebagai orang diberikan kuasa menjual oleh Main Bin Ali Samad atas jual beli tanah di Rawa Mekar Jaya dengan cara menunjukkan surat kuasa menjual tersebut kepada Agus Syaiful Razak, dan pada saat penandatanganan akta jual beli antara Main Bin Ali Samad selaku penjual dan Agus Syaiful Razak selaku pembeli tidak pernah bertemu, namun cap jempol atau tanda tangan Main Bin Ali Samad telah ada di Akta Perikatan Jual Beli Nomor 16 Tanggal 01 April 2013. Serta menurut Main Bin Ali Samad, dia tidak pernah cap jempol atau menandatangani Akta Perikatan Jual beli tersebut dan dia tidak pernah memberikan kuasa menjual kepada notaris.

Pada tanggal 17 April 2014 terdakwa kembali menawarkan Tanah Girik C 824 Persil 65 D II atas nama Ny. Anis Panti Rukmini Binti Sipan, karena profesi terdakwa membuat Agus Syaiful Razak percaya dan akhirnya terjadi kesepakatan. Kemudian terdakwa menunjukkan Akta Perikatan Jual Beli No. 10 tanggal 17 April 2014 yang dibuat dihadapan terdakwa antara Agus Syaiful Razak dengan Ny. Anis Panti Rukmini. Namun pada saat penandatanganan Saksi Agus Syaiful Razak dan Ny. Anis Panti Rukmini Binti Sipan tidak bertemu tetapi tandatangan Ny. Anis Panti Rukmini telah ada di akta tersebut. Serta menurut Ny. Anis Panti Rukmini Binti Sipan, dia tidak pernah cap jempol atau menandatangani Akta Perikatan Jual beli tersebut dan tidak pernah memberikan kuasa menjual kepada notaris.

Tindakan yang dilakukan oleh notaris tersebut dalam kasus diatas, berdasarkan Pasal 16 (1) UUJN telah memenuhi unsur kesalahan karena tidak bersikap jujur, dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta. Padahal salah satu kriteria kepribadian moral yang kuat adalah kejujuran.⁶ UUJN hanya mengatur tentang pelanggaran kewajiban notaris. Oleh karena itu, penulis tertarik meneliti lebih jauh terkait kasus tersebut

⁵R. Soegondo Notodisoerdjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta : PT.Raja Grafindo Persada, 2000). Hlm. 14

⁶Sumaryono, *Etika Profesi Hukum, Norma-norma bagi Penegak hukum*, (Yogyakarta: Kannisius, 1995). Hlm. 167

diatas, dengan judul “Pemalsuan Surat Kuasa Menjual Yang Dilakukan Notaris Dalam Jual Beli Tanah (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGERANG NOMOR 1443/Pid.B/2018/PN.Tng)

2. Permasalahan

Permasalahan yang akan diteliti lebih lanjut oleh penulis, dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana akibat hukum terhadap pemalsuan surat kuasa menjual, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris atas pemalsuan surat kuasa menjual, dalam kaitannya dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng?

3. Sistematika Penulisan

Karya tulis ilmiah ini diuraikan berdasarkan sistematika yang tersusun secara sistematis, sehingga dapat dipahami dengan mudah, yaitu sebagai berikut: BAB 1 PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang penulisan, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB 2 PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK

Bab ini berisikan pembahasan mengenai profesi notaris dan akta notaris, yaitu mencakup pengertian notaris pada umumnya, asas-asas pelaksanaan tugas jabatan notaris, kewenangan notaris, kewajiban notaris, larangan notaris, pengertian akta notaris, jenis-jenis akta, syarat-syarat akta notaris sebagai akta otentik.

BAB 3 TINJAUAN UMUM TENTANG HUKUM PERJANJIAN, PEMBERIAN KUASA, JUAL BELI, DAN PEMALSUAN

Bab ini berisikan pembahasan mengenai perjanjian, pemberian surat kuasa menjual, dan pemalsuan, yaitu mencakup pengertian perjanjian, syarat sah perjanjian, Akibat perjanjian-perjanjian dan berakhirnya perjanjian, asas-asas umum dalam hukum perjanjian, pengertian kuasa, bentuk akta kuasa, hak dan kewajiban para pihak, berakhirnya kuasa, pengertian jual beli, kewajiban yang timbul dari jual beli, pengertian pemalsuan pada umumnya, macam-macam kejahatan pemalsuan surat, pemalsuan surat yang diperberat.

BAB 4 STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI TANGGERANG NOMOR 1443/Pid.B/2018/PN.Tng

Bab ini berisikan analisis terhadap pertanyaan-pertanyaan yang terdapat dalam rumusan masalah, yaitu mencakup rangkuman dari kasus posisi, analisis akibat hukum terhadap pemalsuan surat kuasa menjual berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng, dan analisis tanggung jawab notaris atas pemalsuan surat kuasa menjual dalam kaitannya dengan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng.

BAB 5 : PENUTUP

Bab ini merupakan penutup dari tesis, yang berisi simpulan dan saran.

B. Pembahasan

1. Analisis Akibat Hukum Terhadap Pemalsuan Surat Kuasa Menjual Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 14433/Pid.B/2018/PN.Tng

Akta notaris memiliki karakter yuridis, yaitu sebagai berikut:

- a. Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN)
- b. Akta notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan notaris
- c. Meskipun dalam akta notaris tercantum nama notaris, tapi dalam hal ini notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta
- d. Mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga siapapun terikat dengan akta notaris dan tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut
- e. Pembatalan daya ikat akta notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Tuntutan kebatalan atau pembatalan hanya dapat dilakukan terhadap perjanjian timbal balik yang sempurna, yaitu perjanjian melalui mana masing-masing pihak mengikatkan diri untuk melakukan prestasi dan sebaliknya pihak lawan berhak atas prestasi.⁷ Sedangkan pembatalan atas perjanjian timbal balik yang tidak sempurna pada dasarnya meletakkan prestasi pada satu pihak, tetapi dapat menimbulkan kewajiban pada pihak lainnya.⁸

Kebatalan atau pembatalan yang sempurna tersebut dalam hal ini berupa akta notaris, telah diatur tersendiri dalam Pasal 84 UUJN, yaitu jika notaris melanggar yaitu tidak melakukan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Pembuktian itu sendiri merupakan masalah yang memegang peranan dalam proses pemeriksaan sidang pengadilan.⁹

Untuk menentukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akan menjadi batal demi hukum, dapat dilihat dan ditentukan dari:

⁷Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2011). Hlm. 208

⁸*Ibid.* Hlm. 208

⁹Alfitra, *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata, dan Korupsi di Indonesia Edisi Revisi*, (Jakarta : Raih Asa Sukses, 2018). Hlm. 48

- a. Isi dalam pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
- b. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN, termasuk kedalam batal demi hukum.

Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum.¹⁰

Akta notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari orang yang berkepentingan, sehingga bersifat pasif. Oleh karena itu, kebatalan bersifat pasif artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apa pun dari para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi. Sedangkan istilah pembatalan bersifat aktif, meskipun syarat-syarat perjanjian telah terpenuhi, tapi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut berkehendak agar perjanjian yang dibuat tersebut tidak mengikat dirinya lagi dengan alasan tertentu, baik atas dasar kesepakatan atau dengan mengajukan gugatan pembatalan ke pengadilan oleh para pihak yang berkepentingan.

Kebatalan akta notaris meliputi beberapa hal, yaitu sebagai berikut: ¹¹

- a. Dapat dibatalkan

Akta notaris merupakan perjanjian yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus terpenuhi oleh akta notaris. Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta notaris. Dua syarat pertama dari syarat sahnya perjanjian yang di atur Pasal 1320 KUHP, sebagaimana yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, yaitu:

- a) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

Para pihak yang mengadakan perjanjian harus bersepakat, setuju, atau seia-sekata mengenai hal-hal yang menjadi pokok dari perjanjian yang diadakan. Sehingga para pihak yang membuat perjanjian tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal-balik.

- b) Cakap untuk membuat suatu perjanjian

Orang yang cakap menurut hukum adalah orang yang sudah dewasa atau akhir baliq dan sehat pikiran. Apabila dilihat dari sudut rasa keadilan, maka orang yang membuat suatu perjanjian akan terikat oleh perjanjian tersebut, orang tersebut harus mempunyai cukup kemampuan untuk mengisyafi benar-benar akan tanggungjawab yang dipikulnya dengan perbuatan tersebut. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat suatu perjanjian tersebut berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaanya.

¹⁰Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2013), hal. 67

¹¹*Ibid.*

Syarat tersebut dinamakan syarat subjektif karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Dengan demikian jika dalam awal akta syarat-syarat subjektif tersebut tidak terpenuhi, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan.

b. Batal demi hukum

Dua syarat terakhir dari syarat sahnya perjanjian yang di atur Pasal 1320 KUHP, adalah:

a) Mengenai suatu hal tertentu

Hal yang diperjanjian tersebut harus memuat hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan, serta harus menerangkan jenis barang yang diperjanjian.

b) Suatu sebab yang halal

Sebab dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri, sedangkan tujuan dari perjanjian itu adalah sesuatu yang halal.

Dua syarat yang terakhir tersebut dinamakan syarat-syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu. Dalam hal ini objeknya adalah sesuatu yang dibolehkan, baik menurut undang-undang, kebiasaan, kesusilaan dan ketertiban umum yang berlaku pada saat perjanjian dibuat dan ketika akan dilaksanakan. Syarat objektif tersebut dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya.

Menurut Pasal 38 ayat (3) huruf a UUN telah menentukan bahwa syarat subjektif dan syarat objektif bagian dari badan akta, maka timbul kerancuan, antara akta yang dapat dibatalkan dengan akta yang batal demi hukum, sehingga jika diajukan untuk membatalkan akta notaris karena tidak memenuhi syarat subjektif, maka dianggap membatalkan seluruh badan akta, termasuk membatalkan syarat objektif, dengan alasan meskipun syarat subjektif tidak dipenuhi sepanjang tidak ada pengajuan pembatalan dengan cara gugatan dari orang-orang tertentu, maka isi akta yang berisi syarat objektif tetap mengikat para pihak, hal ini berbeda jika syarat objektif tidak terpenuhi, maka akta dianggap tidak pernah ada.

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUN) hal ini merupakan salah satu karakter akta notaris. Meskipun ada ketidaktepatan dalam Pasal tersebut, yaitu telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari badan akta, maka kerangka akta notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta notaris sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.

c. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan

Menurut 1869 KUHPerdata menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi apabila tidak memenuhi ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 1868 KUHP, yaitu sebagai berikut:

- a) Tidak wewenangya pejabat umum yang bersangkutan
- b) Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan
- c) Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak

UUJN telah mengatur secara tegas mengenai pasal-pasal yang apabila dilanggar oleh notaris, menyebabkan akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i, melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), melanggar Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40.

Akta notaris sebagai suatu alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Apabila ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, apabila sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.¹²

Pembatalan akta notaris juga dapat dilakukan melalui cara lain, yaitu sebagai berikut:

- a. Akta notaris dibatalkan oleh para pihak sendiri

Akta notaris merupakan keinginan para pihak yang datang menghadap notaris, dan notaris berkewajiban membimbingnya sesuai aturam hukum yang berlaku, serta notaris hanya berwenang untuk menuangkan kehendak para pihak tersebut kedalam suatu akta otentik, sehingga akta tersebut dikualifikasikan sebagai akta otentik. Apabila akta notaris tersebut dirasakan tidak sesuai dengan keinginan, maka para pihak datang kembali ke notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak yang bersangkutan, dan para pihak menanggung kerugian dari pembatalan tersebut

Apabila para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan atau para pihak bersengketa, maka salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya ke pengadilan umum untuk membatalkan isi akta bersangkutan agar tidak mengikat lagi.

Bahwa yang dibatalkan oleh para pihak baik karena sepakat atau melalui putusan pengadilan, adalah isi akta, karena isi akta merupakan kehendak para pihak. Dalam hal ini, aspek formal akta notaris merupakan tanggung jawab notaris yang dapat dibatalkan oleh para pihak apabila dapat dibuktikan melalui putusan pengadilan.

- b. Pembuktian akta notaris dengan asas praduga sah

Akta notaris sebagai produk dari pejabat publik, maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah. Asas ini dipergunakan untuk menilai notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai dengan adanya pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah.

¹²*Ibid, hal. 84*

Dalam hal menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak, dan pihak lain yang berkepentingan dengan akta tersebut. Gugatan yang diajukan ke pengadilan, harus dibuktikan ketidakabsahannya baik dari aspek lahiriah, formal dan materiil akta notaris.

Asas praduga sah berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materiil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris, dan asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah di buat.

Asas praduga sah ini berlaku, dengan ketentuan jika atas akta notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum dan telah ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum atau dibatalkan oleh para pihak sendiri. Dengan demikian asas praduga sah untuk akta notaris dilakukan secara terbatas, jika ketentuan tersebut dipenuhi.

Dalam hal kedudukan akta notaris telah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum dan telah memperoleh putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, akta tersebut batal atau batal demi hukum, akta tersebut telah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, dibatalkan oleh para pihak sendiri, atau dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Minuta dari akta-akta tersebut tetap harus berada dalam bundle akta notaris yang bersangkutan, dan notaris tersebut atau pemegang protokolnya masih tetap berwenang untuk mengeluarkan salinannya atas permohonan para pihak atau para ahli warisnya yang berkepentingan. Pemberian salinan tersebut dilakukan oleh notaris, karena akta notaris tersebut merupakan perbuatan para pihak, dan para pihak berhak atas salinan akta notaris dan notaris berkewajiban untuk membuat dan memberikan salinannya.

Kebatalan atau pembatalan akta notaris terkait adanya perbuatan membuat surat palsu dan memalsukan surat yang dilakukan oleh notaris di atur dalam Pasal 263 Ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP), yang memuat hal sebagai berikut ini:

- a. Perbuatannya, terbagi menjadi dua yaitu membuat palsu (*Valschelijk Oppmaaken*) atau memalsu (*Vervalschen*)

Membuat surat palsu adalah membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada surat, yang isi seluruhnya atau pada bagian-bagian tertentu tidak sesuai dengan yang sebenarnya atau bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Surat yang dihasilkan oleh pembuat membuat surat palsu ini disebut dengan “surat palsu” atau “surat yang tidak asli”. Surat adalah lembaran kertas yang di atasnya terdapat tulisan kata, frasa dan/atau kalimat yang terdiri huruf-huruf dan/atau angka dalam bentyk apapun dan dibuat dengan cara apapun yang tulisan mana mengandung arti dan atau makna buah pikiran manusia.¹³

¹³ Adami Chazawi, Ardi Fedian, *Tindak Pidana Pemalsuan (Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan)*, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2016). Hlm . 135

Membuat sebuah surat yang isi seluruhnya atau isi pada bagian tertentu yang bertentangan dengan kebenaran atau palsu disebut dengan pemalsuan intelektual (*intellectueele valscheids*). Pemalsuan intelektual adalah pemalsuan terhadap isi suratnya. Sedangkan pemalsuan materiil (*materiele valscheid*), adalah pemalsuan surat bukan terletak pada isi surat tetapi pada nama orang (termasuk juga tanda tangan) si pembuat seolah-olah dibuat oleh orang yang nama sebenarnya di dalam surat.

Pemalsuan surat mengenai nama dan tanda tangan, terdapat dua macam yaitu sebagai berikut:

- a) Membuat dengan meniru tanda tangan seseorang yang sesungguhnya tidak ada orang yang mempunyai nama tersebut, atau tidak diketahui siapa orangnya. Nama orang tersebut fiktif atau dikarang-karang.
- b) Membuat surat dengan menggunakan nama orang lain yang dikenal, tanpa sepengetahuan atau persetujuan si pemilik nama tersebut. Kemudian si pembuat surat membubuhkan tanda tangan orang itu dengan meniru atau seolah-olah tanda tangan tersebut merupakan tanda tangan orang yang namanya dicantumkan dalam surat itu.

Perbuatan memalsu (*vervalschen, vervalsen*) surat adalah perbuatan mengubah dengan cara apa pun oleh orang yang tidak berhak terhadap sebuah surat yang menyebabkan sebagian atau seluruh isi surat menjadi lain/ berbeda dari surat semula atau surat aslinya. Orang yang tidak berhak adalah setiap orang selain si pembuat surat pertama.

Perbedaan membuat surat palsu dengan memalsu surat, adalah terletak pada keberadaan atau timbulnya surat yang isinya tidak benar, yaitu sebagai berikut:

- a) Membuat surat palsu, yaitu sejak dilahirkan surat itu, isinya sebagian atau seluruhnya adalah tidak benar atau palsu
 - b) Memalsu surat, yaitu sebelumnya sudah terdapat surat yang benar, kemudian dilakukan perbuatan memalsu atas surat sebelumnya, dengan demikian palsunya surat itu bukan pada saat lahirnya surat tersebut tetapi pada saat isi surat itu dipalsu.
- b. Objeknya, yaitu sebagai berikut:
- a) Surat tersebut dapat menimbulkan suatu hak
Surat yang berisi perikatan adalah berupa surat yang karena perjanjian yang tertulis dalam surat itu melahirkan hak tertentu. Surat yang berisi pembebasan hutang lahir karena adanya perjanjian. Lahirnya pembebasan hutang pada dasarnya disebabkan karena dan dalam hubungannya dengan suatu perjanjian. Pembebasan hutang adalah bentuk suatu perjanjian, suatu perjanjian yang mengakhiri perjanjian lain.
 - b) Surat yang menimbulkan suatu perikatan
Surat yang berisi mengenai perikatan, sebagai surat yang melahirkan suatu hak. Setiap perikatan dipastikan melahirkan suatu hak, dan sebaliknya juga melahirkan suatu kewajiban hukum di pihak lain.
Perikatan yang dimaksud dalam Pasal 263 ayat (1) adalah semua bentuk perikatan yang ada dalam hukum perikatan, baik perikatan yang lahir karena perjanjian

maupun perikatan yang lahir karena undang-undang sebagaimana yang diatur di dalam KUHPerdata.

c) Surat yang menimbulkan suatu pembebasan hutang

Jenis surat yang menjadi objek pemalsuan surat dalam Pasal 263 ayat (1) yang ketiga ialah surat yang membebaskan hutang atau surat yang menimbulkan pembebasan hutang. Membebaskan hutang artinya menghapuskan kewajiban hukum untuk membayar atau menyerahkan sejumlah uang. Jadi hutang tidak selamanya diartikan sebagai perbuatan hukum hutang-piutang (objeknya uang).

Penyerahan sejumlah uang pada pihak lain mempunyai kuasa yang tidak selamanya untuk membayar suatu hutang. Kuasa penyerahan uang pada pihak lain, bisa saja dalam rangka untuk memberikan hutang dan bukan untuk membebaskan hutang. Contohnya, membayar harga barang yang dibeli, memberikan pinjaman uang dan lain-lain.

d) Surat yang diperuntukkan bukti mengenai sesuatu hal

Pengertian mengenai diperuntukkan sebagai bukti, yang berarti bahwa surat tersebut mempunyai nilai pembuktian atau kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) terkait isinya. Penentuan nilai pembuktian di tentukan oleh undang-undang atau kuasa tata usaha Negara (*administratief gezeg*).

Kekuatan bukti atas sebuah surat oleh undang-undang, contohnya terhadap akta autentik yang merupakan bukti yang sempurna. Alat bukti yang sempurna adalah tentang isinya harus dianggap benar tanpa harus menambah atau menggunakan alat bukti lainnya. Dengan demikian alat bukti yang sempurna ini mengikat hakim, artinya hakim harus tunduk dan percaya terhadap isi dalam akta tersebut, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya melalui alat bukti lainnya.

Surat-surat yang masuk dalam akta autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna tentang sesuatu kejadian adalah surat-surat yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang dan dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, contohnya surat nikah, akta kelahiran, vonis hakim, dan sertipikat hak atas tanah. Kekuatan pembuktian atas surat-surat oleh kekuasaan tata usaha Negara, contohnya rekening koran, kartu tanda penduduk, surat kelakuan baik dan lain-lain.

Dengan demikian, surat yang diperuntukkan sebagai bukti mengenai sesuatu hal, merupakan surat yang sengaja dibuat atau diterbitkan untuk membuktikan tentang kebenaran mengenai sesuatu hal.

c. Subjektif, yaitu pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian

Kerugian yang dapat timbul jika menggunakan surat palsu. Pemakaian surat palsu yang menimbulkan kerugian merupakan unsur objektif, yang dari rumusan tindak pidana tidak nyata-nyata dituju oleh unsur sengaja. Unsur kesengajaan hanya ditujukan pada kehendak untuk memakainya.

Kerugian tersebut tidak harus berupa kerugian yang dapat diukur atau dinilai dengan uang (kerugian materiil), tetapi juga kerugian yang bersifat immaterial atau kerugian idiil. Contoh dari pemakaian surat palsu yang menimbulkan kerugian, yaitu pemakaian akta notaris palsu selain dapat menimbulkan kerugian materiil, juga dapat menimbulkan kerugian immaterial berupa berkurangnya kepercayaan masyarakat terhadap kebenaran akta-akta yang dibuat oleh notaris.

- d. Kesalahan, yaitu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya benar dan tidak palsu

Unsur kesalahan dalam tindak pidana membuat surat palsu atau memalsu surat tersebut, adalah berupa kesengajaan sebagai maksud, atau kesengajaan dalam arti sempit.

Unsur maksud dalam kalimat tersebut adalah sikap batin dari pembuat surat, yang sudah terbentuk sebelum melakukan perbuatan (*in casu* membuat palsu dan memalsu). Sikap batin tersebut harus dibuktikan, dengan cara memperhatikan tiga hal, yaitu sebagai berikut:

- a) Hubungan sengaja dengan unsur lain dalam rumusan tindak pidana.
- b) Semua keadaan ketika perbuatan dilakukan .
- c) Keadaan dan kemampuan jiwa si pembuat ketika berbuat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, permasalahan dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 1443/PID.B/2018.TNG adalah terdapat pada surat atau akta kuasa menjual yang dibuat oleh notaris karena pada faktanya saksi II dan saksi III (penjual) tidak pernah memberikan akta kuasa menjual dalam bentuk apapun kepada terdakwa terkait jual beli tanah seperti yang dilakukan oleh terdakwa yang dengan akta tersebut terdakwa melakukan jual beli tanah dengan saksi I (pembeli).

Menurut Pasal 1792 KUHPerdata pengertian pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Kuasa tersebut dapat diberikan dan diterima dalam suatu akta umum, dalam suatu tulisan di bawah tangan, bahkan dalam sepucuk surat ataupun dengan lisan, hal ini diatur dalam Pasal 1793 KUHPerdata.

Perjanjian yang dimaksud pada pasal diatas harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, sebagaimana yang telah diuraikan pada bab sebelumnya yang diatur dalam Pasal 1320 KUHP, yaitu adanya kata sepakat, cakap, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Pemberian kuasa menjual tersebut tidak mencapai kata sepakat, karena saksi II dan saksi III menyatakan bahwa mereka tidak pernah memberikan akta kuasa menjual tentang kewenangan bertindak dalam jual beli tersebut kepada terdakwa, dan diperkuat dengan pengakuan terdakwa atas perbuatannya di pengadilan. Selain itu, kasus ini juga tidak memenuhi syarat tentang suatu hal tertentu yang mana objek dari jual beli tersebut menurut foto kopi Buku Letter C yang ada di kantor Kelurahan Rawa Mekar Jaya menyatakan bahwa:

- a. Girik C 439 persil 62 D II berdasarkan foto kopi buku letter C yang ada di kantor kelurahan Rawa Mekar tidak terdaftar dan tidak ditemukan nomor C 439, Dengan demikian syarat sahnya perjanjian lainnya juga tidak terpenuhi.
- b. Girik C 428 persil 65 D III berdasarkan foto kopi letter C kantor Kelurahan Rawa Mekar Jaya Kecamatan Serpong Tangerang Selatan terdaftar atas nama Bani Bin Narun.

Dengan demikian, maka perbuatan terdakwa termasuk kedalam perbuatan membuat surat palsu. Membuat surat palsu, merupakan suatu tindakan membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada surat, yang isi seluruhnya atau pada bagian-bagian tertentu tidak sesuai dengan yang sebenarnya atau bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Pemalsuan tersebut tergolong kepada pemalsuan materiil, yaitu pemalsuan surat bukan terletak pada isi surat tetapi pada nama orang si pembuat seolah-olah dibuat oleh orang yang nama

sebenarnya di dalam surat. Pemakaian surat atau akta kuasa tersebut juga menimbulkan kerugian. Baik kerugian materiil, maupun kerugian immaterial, yaitu sebagai berikut:

- a) Dalam kasus yang penulis teliti, kerugian materiil yang dialami oleh saksi I (pembeli) adalah sebesar Rp.1.950.000.000.000,- (Satu milyar sembilan ratus lima puluh juta rupiah), hal ini terjadi karena rangkaian kebohongan yang dilakukan oleh terdakwa, yang mana pada saat itu terdakwa menawarkan Tanah Girik C 439 persil 65 D II atas nama saksi II yang terletak di desa Mekar Jaya Kecamatan Serpong Kota Tangerang Selatan dengan dasar surat yang ditunjukkan saat itu adalah Penetapan Nomor: 20/PEN.X/2002/PN.TNG Jo Nomor 268/PDT.G/1996/PN.TNG, dan terdakwa juga memperlihatkan kepada saksi I Akta Kuasa Menjual No. 15 Tanggal 20 Oktober 2010 dari saksi II dan surat lainnya atas nama Ali Samad sebagaimana yang telah diuraikan diatas, terdakwa juga menyatakan bahwa pembayaran tanah tersebut bisa dicicil sambil mengurus Girik untuk diurus sertifikatnya ke BPN dan harga tanah per meternya sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah).

Mendengar pernyataan terdakwa, saksi I merasa harga yang terdakwa tawarkan sangat murah, dan pekerjaan terdakwa sebagai notaris juga membuat terdakwa percaya bahwa apa yang ditawarkan dan dikatakan oleh terdakwa adalah benar, selanjutnya terjadi kesepakatan antara saksi I dengan terdakwa bahwa saksi I selaku pembeli bidang tanah yang ditawarkan dan saksi II yang bertindak untuk dan atas nama para ahli waris almarhum Ali Samad, kemudian pada hari Senin tanggal 01 April 2013 terdakwa menunjukkan Perikatan Jual Beli No. 16 tanggal 01 April 2013 yang dibuat dihadapan terdakwa antara saksi I dan saksi II. Namun pada saat dilakukan Perikatan Jual saksi I dan saksi II tidak bertemu, hanya saja cap jempol saksi II telah ada di akta Perikatan Jual Bell No. 16 tanggal 01 April 2013 yang dibuat dihadapan terdakwa.

- b) Kerugian immaterial dalam hal ini, berupa berkurangnya kepercayaan masyarakat terkhusus saksi I terhadap kebenaran atas akta-akta yang dibuat oleh notaris.

Apabila dilihat dari objeknya, akta palsu tersebut tidak dapat menimbulkan suatu hak, karena hak lahir dari suatu perjanjian, sedangkan perjanjian ada karena tercapainya kata sepakat, tetapi dalam kasus ini tidak tercapai kata sepakat. Dengan demikian, maka perjanjian tersebut bersifat batal demi hukum.

Surat palsu tersebut di buat dalam bentuk akta autentik, sehingga akta tersebut menjadi suatu alat bukti yang sempurna selama tidak dibuktikan sebaliknya. Dalam kasus ini, terdakwa tidak melakukan sanggahan atau pembelaan atas dakwaan yang ditujukan kepada dirinya terkait pembuatan akta kuasa palsu tentang kewenangan bertindak dalam jual beli.

Sebelum adanya bukti yang menyatakan akta notaris tersebut batal demi hukum, maka penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah. Asas ini dipergunakan untuk menilai notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai dengan adanya pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Dengan terbuktinya perbuatan terdakwa melakukan pemalsuan surat kuasa menjual tersebut, maka Majelis Hakim dapat menilai bahwa pemberian kuasa menjual tentang kewenangan bertindak dalam jual beli tidak pernah terjadi atau akta kuasa tersebut dinyatakan palsu.

Selanjutnya akta jual beli yang dibuat oleh terdakwa selaku notaris, didasari oleh kesepakatan antara terdakwa dengan saksi I, kesepakatan ini terjadi karena saksi I percaya kepada terdakwa berdasarkan pekerjaan terdakwa selaku notaris, serta terdakwa

memperlihatkan akta kuasa menjual dalam kewenangan bertindak dalam jual beli kepada saksi I. Akta yang dibuat oleh terdakwa selaku notaris dan PPAT adalah akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.¹⁴

Akta perikatan jual beli tersebut dibuat dalam bentuk akta partij atau akta pihak, yang merupakan akta yang berisi tentang kehendak para pihak, notaris hanya mengkonstantir keterangan para pihak, oleh karena itu akta tersebut mutlak dibacakan, agar apa yang diterapkan sesuai dengan keterangan para pihak, dan untuk menjamin kebenaran akta tersebut maka akta ditandatangani oleh para pihak, saksi-saksi, dan notaris.

Undang-undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan autentisitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Tetapi tandatangan tersebut tidak bersifat mutlak, hal ini berarti apabila salah satu pihak tidak dapat menandatangani akta, maka dapat dibantu dengan serogot tanda tangan atau notaris mencantumkan keterangan alasan tidak ditandatanganinya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, misalnya tidak bisa menandatangani akta dikarenakan salah satu pihak mengalami cedera, sebagai gantinya maka menggunakan cap jempol dan alasan tersebut harus dicantumkan dalam akta notaris dengan jelas oleh notaris yang bersangkutan.¹⁵

Pada fakta dipersidangan permasalahan kedua dari akta notaris adalah, akta perikatan jual beli yang dibuat oleh terdakwa antara saksi I dengan saksi II dan saksi III tidak pernah terjadi, karena saksi II dan saksi III tidak pernah menandatangani atau mencap jempol pada akta perikatan jual beli nomor 16 tanggal 01 April 2013, dan akta perikatan jual beli nomor 10 tanggal 17 April 2014, serta saksi II dan saksi III tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan tanah tersebut yang dilakukan oleh notaris. Keterangan saksi tersebut tidak di bantah oleh terdakwa, tetapi terdakwa mengakui terus terang tentang perbuatannya. Pengakuan tersebut dalam Hukum Acara Perdata menurut Pasal 1923 BW terdapat dua macam pengakuan, yaitu:

a. Pengakuan di muka hakim.

Pengakuan di muka hakim yang telah disumpah baik itu dilakukan sendiri oleh orang yang bersangkutan maupun melalui kuasa hukumnya dan tidak di sangkal oleh pihak lawannya, maka pembuktian dari pengakuan tersebut telah sempurna dan kekuatan pembuktiannya mutlak (Pasal 1925 BW jo. Pasal 174 HIR jo. Pasal 311 RBg). Pengakuan yang diucapkan di muka hakim dalam perkara perdata dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna tentang adanya peristiwa hukum yang menjadi obyek dari pada sengketa, namun pengakuan yang di ucapkan di muka hakim dalam perkara pidana akan memberatkan orang yang telah melakukan pengakuan tersebut karena pengakuan berhubungan dengan kejahatan yang telah dilakukannya, kecuali pengakuan yang di berikan oleh saksi (Pasal 174 HIR). Pengakuan dalam perkara perdata digunakan untuk mengetahui benar tidaknya kejadian atau peristiwa hukum yang

¹⁴Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta)*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016). Hlm. 125

¹⁵*Ibid*, hlm. 131

dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.

b. Pengakuan lisan di luar persidangan.

Pengakuan lisan di luar persidangan secara yuridis tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna karena pengakuan tersebut dilakukan tidak dengan sumpah, kecuali pengakuan lisan diluar sidang pengadilan yang dilakukan oleh saksi, walaupun tanpa sumpah pengakuannya dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.

Dengan demikian, pengakuan yang dilakukan oleh terdakwa di muka hakim dan pengakuan tersebut tidak di sangkal oleh saksi I, saksi II, dan saksi III, maka pengakuan tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna tentang adanya peristiwa hukum yang menjadi obyek dari pada sengketa. Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut di atas, tindakan terdakwa yang membuat akta kuasa menjual palsu tentang kewenangan bertindak dalam jual beli, maka jual beli menjadi batal demi hukum, sehingga akta perikatan jual beli dianggap tidak pernah ada.

2. Analisis Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pemalsuan Surat Kuasa Menjual dari Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, Nomor 14433/Pid.B/2018/PN.Tng

Notaris menurut UUJN adalah “notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Dari penjelasan di atas, maka seorang notaris dalam jabatannya dituntut untuk dapat bersikap professional dan mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi kode etik notaris. Dengan demikian notaris sebagai pejabat umum dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta berdasarkan nilai dan etika yang berdasarkan kode etik notaris serta nilai dan norma hukum administrasi yang didasari pada undang-undang jabatan notaris beserta nilai dan norma hukum pidana yang berdasarkan pada KUHP, dan nilai dan norma hukum perdata yang berdasarkan pada KUHPerdata.

Apabila dihubungkan dengan putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 14433/Pid.B/2018/PN.Tng, sebagaimana kasus posisinya telah di jelaskan di atas, maka untuk meminta pertanggungjawaban notaris, pihak yang merasa dirugikan dapat melakukan:

- a. Para pihak datang kembali ke notaris untuk membuat akta pembatalan atas surat kuasa menjual atau akta tersebut dan dengan demikian surat kuasa menjual atau akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat para pihak dan para pihak menanggung dari segala pembatalan surat kuasa menjual atau akta tersebut.
- b. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan surat kuasa menjual atau akta bersangkutan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya dengan gugatan untuk mendegradasikan surat kuasa menjual atau akta menjadi akta dibawah tangan, setelah didegradasikan maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran

tersendiri atas surat kuasa menjual atau akta, apakah tetap mengikat para pihak atau batal demi hukum, hal ini tergantung pada pembuktian dan penilaian hakim.

Hal yang paling penting adalah walaupun semua syarat dan unsur-unsur akta otentik atas surat kuasa menjual telah terpenuhi, suatu akta tetap dikatakan akta otentik jika akta tersebut sepanjang tidak ada orang atau pihak lain yang memperlmasalahkan keotentikan akta tersebut dan seseorang itu tidak dapat membuktikan bahwa akta tersebut cacat, maka akta itu tetap dianggap berasal dari pejabat yang berwenang dan sah demi hukum. Sebaliknya jika akta tersebut dapat dibuktikan oleh pihak lain, ternyata cacat, maka demi hukum, akta tersebut adalah batal demi hukum atau dapat dibatalkan.

Dalam putusan tersebut, pihak yang merasa dirugikan yang bernama Agus Syaiful Razak telah mengajukan dakwaan secara pidana ke Pengadilan Negeri Tangerang. Dari gugatan tersebut Majelis Hakim memutuskan, bahwa notaris Dr. Bambang Sudirmanto, SH, MKn terbukti bersalah melakukan penipuan berupa pemalsuan surat kuasa menjual dan dijatuhi sanksi pidana setimpal dengan perbuatannya, yaitu sanksi pidana penjara selama 1 (satu) tahun 10 (sepuluh) bulan.

Pemalsuan surat kuasa menjual yang dilakukan oleh notaris telah menyalahi UUJN dan Kode Etik Notaris. Notaris tersebut telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUJN, yang menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan yang terkait dalam perbuatan hukum. Dan melanggar kewajiban notaris berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris Ayat (1), (2), (3), dan (4), yang menyatakan, bahwa notaris dan orang lain yang memangku jabatan Notaris wajib:

- a. Memiliki moral, akhlak, serta kepribadian yang baik
- b. Menghormati dan menjunjung harkat dan martabat Jabatan Notaris
- c. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan
- d. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.

Daam Pasal 4 ayat (2) UUJN diatur tentang isi dari sumpah jabatan notaris yang menyatakan bahwa:

- a. Notaris wajib untuk patuk dan setia kepada Negara kesatuan Republik Indonesia, Pancasila, dan Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, UUJN serta peraturan perundang-undangan lainnya
- b. Notaris wajib menjalankan jabatannya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak
- c. Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam menjalankan jabatannya
- d. Notaris tidak akan memberikan dan menjanjikan sesuatu apapun kepada siapapun dalam hal pengangkatannya sebagai notaris.

Sebagaimana yang telah sampaikan diatas, maka pertanggung jawaban notaris, terhadap akibat hukum dari pembuatan akta otentik surat kuasa menjual yang tidak memenuhi kewajiban notaris berdasarkan UUJN, notaris dapat diberikan sanksi, berupa:

- a. Sanksi perdata, sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga yang merupakan akibat yang harus diterima notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta akan menjadi batal demi hukum. Akta yang batal demi hukum maka Akta tersebut dianggap tidak pernah ada dan sesuatu yang tidak pernah dibuat maka tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi.
- b. Sanksi administratif, sanksi ini berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. Dalam menegakkan sanksi administratif pada notaris yang menjadi instrument pengawas adalah Majelis Pengawas.

Penerapan sanksi menurut KUHPerdata dan KUHP, selain sanksi yang telah disebut di atas sebagai tanggung jawab hukum notaris dalam menjalankan profesinya, yaitu:

- a. Tanggung jawab hukum Perdata yaitu apabila notaris melakukan kesalahan karena ingkar janji sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata atau perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang ditentukan Pasal 1365 KUHPerdata;
- b. Tanggung jawab Hukum Pidana bilamana Notaris telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang atau melakukan kesalahan/perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai menimbulkan kerugian pihak lain. Seorang notaris tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena notaris hanya menuangkan apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. sedangkan keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.¹⁶ Dengan demikian, maka yang merupakan bagian dari tanggung jawab notaris adalah yang berkaitan dengan penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari notaris sendiri.¹⁷

Tanggung jawab notaris menurut hukum pidana dalam Pasal 84 UUJN dan Pasal 85 UUJN, menyatakan bahwa sanksi yang dapat diberikan kepada notaris, adalah sebagai berikut:

- a. Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 a (1) huruf i, Pasal 16 a (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.
- b. Pelanggaran ketentuann sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/ atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:
 - a) Teguran lisan

¹⁶ Andi Mamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Tesis yang ditulis pada Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008). Hlm. 32

¹⁷Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta : Rajawali Pers. 1982).Hlm. 229

- b) Teguran tertulis
- c) Pemberhentian sementara
- d) Pemberhentian dengan hormat
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat

Sedangkan menurut Pasal 263 KUHP dan Pasal 264 KUHP. pemberian sanksi terhadap pemalsuan surat, adalah sebagai berikut:

Menurut Pasal 263 KUHP menyatakan sebagai berikut:

- a. Barangsiapa membuat secara tidak benar atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari suatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam, jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- b. Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat yang isinya tidak benar atau yang palsu, seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 264 KUHP Ayat (1) menyatakan bahwa pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

- a. Akta-akta otentik
- b. Surat hutang dan sertipikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum
- c. Surat sero atau hutang atau sertipikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai
- d. 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
- e. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

Ayat (2), menyatakan bahwa diancam dengan pidana yang sama barangsiapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak benar atau yang dipalsu seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Dengan demikian, pemberian sanksi kepada notaris, baik sanksi administratif, juga dapat dijatuhkan sanksi pidana (secara kumulatif) yang bersifat comdenatoir (punitif) atau menghukum. Oleh karena UUJN tidak mengatur sanksi pidana untuk notaris yang melanggar UUJN, sehingga apabila terjadi pelanggaran hukum pidana maka terhadap Notaris tunduk dan berlaku tindak pidana umum yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Terbuktinya perbuatan yang dilakukan oleh notaris Dr. Bambang Sudirmanto, SH, MKn secara sengaja dengan penuh kesadaran dalam merencanakan perbuatan penipuan yang menimbulkan kerugian, maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai pertanggungjawaban secara administrasi yang diatur dalam Pasal 85 UUJN karena telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa notaris harus bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Oleh karena itu, sanksi yang dapat dijatuhkan adalah

- a. Teguran lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara

- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat

Selain dapat dijatuhi sanksi tersebut, notaris juga dapat dikenakan saksi berdasarkan hukum pidana yang berpedoman pada KUHP, hal ini dikarenakan terdakwa telah melakukan perbuatan pemalsuan akta kuasa yang menyebabkan timbulnya suatu kerugian kepada saksi I. Oleh karena itu, dalam persidangan dapat dimintakan dakwaan kepada Majelis Hakim agar dapat menyatakan bahwa perbuatan notaris tersebut termasuk perbuatan tindak pidana penipuan, maka Majelis Hakim dapat memberikan sanksi pidana yang bersifat *condemnatoir* atau menghukum notaris untuk dipidana penjara dan menetapkan notaris untuk mengganti kerugian kepada Agus Syaiful Razak atas kerugian yang diterimanya.

C. Penutup

1. Simpulan

- a. Akta perikatan jual beli dalam Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 1443/Pid.B/2018/PN.Tng bersifat batal demi hukum, sehingga perbuatan hukum dalam akta tersebut dinyatakan tidak pernah ada. Sifat batal demi hukum tersebut dinyatakan karena perbuatan yang dilakukan terdakwa tidak memenuhi sahnya perjanjian karena pemberian kuasa menjual tersebut tidak mencapai kata sepakat, dan tidak memenuhi syarat tentang suatu hal tertentu yang mana objek dari jual beli tersebut menurut foto kopi Buku Letter C yang ada di kantor Kelurahan Rawa Mekar Jaya menyatakan bahwa girik C 439 persil 62 D II berdasarkan foto kopi buku letter C yang ada di kantor kelurahan Rawa Mekar tidak terdaftar dan tidak ditemukan nomor C 439, serta girik C 428 persil 65 D III berdasarkan foto kopi letter C kantor Kelurahan Rawa Mekar Jaya Kecamatan Serpong Tangerang Selatan terdaftar atas nama Bani Bin Narun.

Sehingga perbuatan terdakwa termasuk kedalam perbuatan membuat surat palsu. Membuat surat palsu, merupakan suatu tindakan membuat sebuah surat yang sebelumnya tidak ada surat, yang isi seluruhnya atau pada bagian-bagian tertentu tidak sesuai dengan yang sebenarnya atau bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Pemalsuan tersebut tergolong kepada pemalsuan materiil, yaitu pemalsuan surat bukan terletak pada isi surat tetapi pada nama orang si pembuat seolah-olah dibuat oleh orang yang nama sebenarnya di dalam surat. Selain itu terdakwa juga melakukan perbuatan pemalsuan tandatangan, yang hal ini diakui oleh terdakwa di dalam persidangan. Sehingga pengakuan tersebut menjadi bukti yang sempurna tentang adanya peristiwa hukum yang menjadi obyek dari pada sengketa.

- b. Terbuktinya perbuatan yang dilakukan oleh notaris Dr. Bambang Sudirmanto, SH, MKn secara sengaja dengan penuh kesadaran dalam merencanakan perbuatan penipuan yang menimbulkan kerugian, maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai pertanggungjawaban secara administrasi yang diatur dalam Pasal 85 UUJN karena telah melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa notaris harus bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Oleh karena itu, sanksi yang dapat dijatuhkan adalah :
 - a) Teguran lisan
 - b) Teguran tertulis

- c) Pemberhentian sementara
- d) Pemberhentian dengan hormat
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat

Selain dapat dijatuhi sanksi tersebut, notaris juga dapat dikenakan sanksi berdasarkan hukum pidana yang diatur dalam KUHP. Sanksi tersebut dapat diberikan karena perbuatan terdakwa yang melakukan perbuatan pemalsuan akta kuasa yang menyebabkan timbulnya suatu kerugian kepada Agus Syaiful Razak. Oleh karena itu, dalam persidangan dapat dimintakan dakwaan kepada Majelis Hakim agar dapat menyatakan bahwa perbuatan notaris tersebut termasuk perbuatan tindak pidana penipuan, maka Majelis Hakim dapat memberikan sanksi pidana penjara dan menetapkan notaris untuk mengganti kerugian kepada Agus Syaiful Razak atas kerugian yang diterimanya.

2. Saran

- a. Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus memiliki nilai etika profesi yang baik, dan memiliki keinginan yang kuat untuk menjaga harkat dan martabat serta kehormatan jabatan notaris, sehingga dalam membuat akta otentik notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Mengingat akta notaris sebagai akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang terkuat, maka notaris tidak boleh melanggar kewenangan, kewajiban dan larangan-larangan notaris dalam melakukan tindakan dalam jabatannya, oleh karena itu perbuatan notaris dalam membuat akta otentik harus berpedoman kepada Undang-undang Jabatan Notaris, Kode Etik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dilakukan, agar segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya tidak membuat akta menjadi batal demi hukum, sehingga menimbulkan kerugian terhadap masyarakat sebagai pengguna jasa notaris, dan tidak terjerumus dalam perbuatan yang dapat merendahkan harkat dan martabat serta kehormatan jabatan notaris.
- b. Untuk melindungi kepentingan para pihak notaris harus bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan jabatan notaris. Seorang notaris dalam jabatannya dituntut untuk dapat bersikap profesional dan mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi kode etik notaris. Dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum notaris dibebani dengan tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta. Dengan demikian, apabila notaris melakukan pembuatan akta tanpa memenuhi kewajiban notaris berdasarkan UUJN, notaris dapat diberikan sanksi, berupa:
 - a) Sanksi perdata, sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga yang merupakan akibat yang harus diterima notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta akan menjadi batal demi hukum. Akta yang batal demi hukum maka Akta tersebut dianggap tidak pernah ada dan sesuatu yang tidak pernah dibuat maka tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi.
 - b) Sanksi administratif, sanksi ini berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian

tidak hormat. Dalam menegakkan sanksi administratif pada notaris yang menjadi instrument pengawas adalah Majelis Pengawas.

Selain itu, notaris juga dapat diberisakan sanksi menurut KUHPerdata dan KUHP, yaitu:

- a) Tanggung jawab hukum Perdata yaitu apabila notaris melakukan kesalahan karena ingkar janji sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1234 KUHPerdata atau perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang ditentukan Pasal 1365 KUHPerdata;
- b) Tanggung jawab Hukum Pidana bilamana Notaris telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang atau melakukan kesalahan/perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai menimbulkan kerugian pihak lain.

DAFTAR PUSTAKA

1. Peraturan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek). Staatblaad Nomor. 23 tahun 1847, Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R R tjirosudibio. Pradnya Paramita : Jakarta, 2006.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (Wetboek Van Stafrecht). Cet. 22. Diterjemahkan oleh Moeljatno, Pt. Bumi Aksara : Jakarta, 2003.

2. Kamus

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka, 1990.

3. Buku

Adjie, Habib, *Kebatalan dan pembatalan Akta Notaris*, Bandung : Refika Aditama, 2013.

Alfitra, *Hukum Pembuktian Dalam Beracara Pidana, Perdata, dan Korupsi di Indonesia Edisi Revisi*, Jakarta : Raih Asa Sukses, 2018.

Budiono Herlien, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011.

Chazawi Adami, Fedian Ardi, *Tindak Pidana Pemalsuan (Tindak Pidana yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan dan Berita yang Disampaikan)*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2016.

Notodisoerdjo, R. Seogondo, *Hukum Notarist di Indonesia suatu Penjelasan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2000.

-----, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, Jakarta : Rajawali Pers, 1982.

- Santoso Urip, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perpektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta)*, Jakarta : Prenadamedia Group, 2016.
- Sumaryono, *Etika Profesi Hukum (Norma-norma bagi Penegak hukum)*, Yogyakarta : Kannisius, 1995.
- Supriadi, *Etikda dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, 2018.
- Tobing, Lumban. G.H.S, *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta : Erlangga, 1999.

4. Tesis

- Mamminanga, Andi, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008.

5. Internet

- <https://dunianotaris.com/pengertian-atau-defenisi-akta-otentik-dalam-dunia-notaris.php>, Jam 10.00 WIB, Taggal 13-03-2019