

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS SEBAGAI KORBAN TINDAK  
PIDANA PEMALSUAN AKTA OTENTIK STUDI PUTUSAN  
NO. 249/PID.B/2020/PNPTK**

**Andhita Indirayanti, Eva Achjani Zulfa**

andhita.indirayanti96@gmail.com

**ABSTRAK**

Akta Otentik merupakan akta yang diterbitkan yang bentuknya telah diatur dalam undang-undang, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas penulis mengutamakan sebuah permasalahan yaitu bagaimana pembuktian akta otentik, apa akibat hukum dari suatu Akta yang sengaja di palsukan, dan bagaimana perlindungan yang diberikan kepada notaris yang menjadi korban pemalsuan akta. Metode penelitian yang digunakan tipe penelitian hukum normatif, tipologi penelitian yang digunakan sifatnya penelitian preskriptif yang bertujuan untuk memberikan solusi atau saran dalam mengatasi masalah pembuktian akta, akibat hukum Akta Notaris, serta perlindungan hukum bagi Notaris yang menjadi korban tindak pidana pemalsuan akta otentik serta untuk kemudian dikaitkan dengan teori dan peraturan perundang-undangan terkait, jenis data yang digunakan ialah data primer dan sekunder, metode analisis data yang digunakan yaitu metode kualitatif, menggunakan prosedur pengumpul data studi dokumen atau bahan pustaka dan wawancara serta analisa bahan hukum penulis menganalisis secara deskriptif analitis. Berdasarkan uraian dalam pembahasan dari bab ke bab maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akta yang tidak memenuhi syarat pembuatan akta yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan akibatnya akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Serta pengaturan mengenai perlindungan untuk notaris yang menjadi korban pemalsuan akta belum diatur didalam undang-undang sehingga satu-satunya cara perlindungan hukum untuk notaris yaitu notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan yang ditaur dalam peraturan perundang-undangan. Selain itu notaris juga harus menerapkan suatu prinsip kehati-hatian dengan tidak percaya begitu saja terhadap pihak-pihak yang ingin membuat akta otentik.

Kata kunci : Akta, pembuktian akta otentik, akibat hukum akta otentik, perlindungan notaris

## 1. PENDAHULUAN

Di era modern pada saat ini perkembangan kejahatan didalam dunia hukum semakin berkembang karena adanya suatu tujuan dan niat yang tidak baik diinginkan oleh pihak-pihak tertentu. Kejahatan yang sering terjadi dalam profesi hukum adalah salah satunya profesi notaris. Notaris akhir-akhir ini sering dipermasalahkan karena akta autentik yang mengatasnamakan Notaris terindikasi mengandung unsur-unsur tindak pidana, hal ini disebabkan karena pihak lain membuat akta autentik demi keuntungannya sendiri dengan cara melakukan kejahatan seperti membuat akta otentik palsu.

Kehadiran notaris sangat penting dalam menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris dalam melakukan pencegahan terjadinya masalah hukum melalui akta autentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan, apa yang akan terjadi jika alat bukti yang paling sempurna tersebut kredibilitasnya diragukan.<sup>1</sup> Masyarakat membutuhkan seorang notaris yang dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segala capnya memberikan jaminan dan bukti, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (onkreukbaar atau unimpeachable), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari yang akan datang.

Produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagaimana definisi akta otentik yang disebutkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara “ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.” Mengenai bentuk akta dijelaskan oleh Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa setiap akta notaris terdiri dari awal akta, isi akta dan akhir akta.

Jabatan Notaris adalah sebagai pejabat umum yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum Negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya ditengah masyarakat.<sup>2</sup>

Apabila suatu akta merupakan akta otentik, maka akta tersebut akan mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu :<sup>3</sup>

- 1) sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
- 2) sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
- 3) sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi

---

<sup>1</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*, (Jakarta :Gramedia Pustaka, 2008), hlm. 7.

<sup>2</sup> Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani (dalam buku Suparman Marzuki), *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, (Yogyakarta : FH UII Press, 2017), hlm. 63.

<sup>3</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 43.

perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Selanjutnya berkaitan dengan akta notaris, maka fungsi akta bagi para pihak yang berkepentingan adalah :<sup>4</sup>

- a) Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum;
- b) Sebagai alat pembuktian;
- c) Sebagai alat pembuktian satu-satunya.

Dalam akta otentik tidak memerlukan pengakuan dari pihak yang bersangkutan agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN ditegaskan bahwa isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak penghadap yang datang menghadap notaris. Dengan demikian isi akta tersebut merupakan kehendak atau keinginan para penghadap sendiri, bukan keinginan atau kehendak notaris, melainkan notaris hanya meringkaskannya dalam bentuk akta notaris sesuai dengan UUJN.<sup>5</sup>

Akta Palsu menjadi permasalahan bagi Notaris. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas Akta palsu yang dibuat oleh Pihak selain Notaris, akan tetapi ini dapat merugikan Notaris. Ketika terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan. Selain itu kerugian yang di derita Notaris yang terlibat dalam permasalahan hukum yang dilakukan oleh kliennya bisa berupa kerugian baik materiil maupun immateril.

Perlindungan hukum terhadap jabatan notaris telah diatur dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN-P yang mengatur tentang lembaga Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagai lembaga perlindungan hukum bagi notaris. Kewenangan dari MKN ini adalah dalam memberikan persetujuan atau menolak permintaan dari penyidik, jaksa, maupun hakim yang hendak memanggil dan memeriksa Notaris dalam persidangan. Kewenangan ini sebelumnya merupakan kewenangan dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), yang kini telah dinyatakan tidak berlaku lagi berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU- X/2012.

Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh MKN kepada Notaris belum jelas diatur dalam peraturan perundang- undangan. Hal ini menimbulkan keaburan norma dalam penegakan hukum terhadap jabatan notaris terkait dengan adanya dugaan Akta Palsu.

Dalam praktik sekarang ini banyak terjadi akta yang seolah benar atau dipalsukan, dijadikan sebagai alat bukti otentik oleh beberapa pihak. Dan dipersiapkan di Pengadilan atau notaris nya langsung dipanggil untuk dijadikan saksi bahkan seorang notaris digugat atau dituntut di muka pengadilan. Penyebab permasalahan bisa timbul karena ketidakjujuran pihak lain terkait kebenaran syarat administrasi sebagai dasar pembuatan akta, berakibat akta tersebut batal demi hukum.

---

<sup>4</sup> A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, diterjemahkan oleh M. Isa Arief, (Jakarta: Intermasa, 1986), hlm. 52.

<sup>5</sup> Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, (Surabaya : Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 30.

## 2. PEMBAHASAN

### 2.1 Kasus Posisi

Bermula dari hubungan hukum antara Harianto dengan Novianti Chandra. Secara hukum hubungan hukum antara Harianto dengan Novianti Chandra adalah hubungan sengketa kepemilikan tanah, dimana tanggal 11 Maret 2015 sertifikat No. 4405 dengan luas 6.868 atas nama Novianti Chandra diklaim oleh Harianto ke pengadilan Negeri Pontianak dengan register perkara perdata No. 105/Pdt.G/2014/Pn.Ptk. Kuasa hukum Harianto mengajukan surat-surat bukti diantaranya akta otentik yang dipalsukan yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 87 tanggal 31 Mei 2002, akta surat kuasa Nomor 86 tanggal 31 Mei 2002 yang seolah-olah akta tersebut dibuat oleh Notaris Eddy Dwi Pribadi, Surat keterangan Tanah Sdr Bujang Bin H. Oesoep, dan Surat keterangan Tanah Sdr. IJOT Binti Encik Abdurachman. Novianti Chandra tidak mengetahui bahwa sertifikat hak milik No. 4405 telah dibatalkan dengan Putusan Tata Usaha Negara dengan Putusan No. 06/PTUN-PTK/1994 yang telah berkekuatan hukum tetap.

Setelah dilakukan pengecekan pada kantor Notaris Eddy Dwi Pribadi, Notaris Eddy Dwi Pribadi tidak pernah membuat/mengeluarkan akta-akta tersebut. Bahkan ketika dilakukan pengecekan pada buku repertorium serta minuta akta ternyata Akta No. 87 tanggal 31 Mei 2002 adalah mengenai PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT YAYASAN “AKCAYA PRESS” drs. H. Tabrani Hadi, dan Akta No. 86 tanggal 31 Mei 2002 adalah mengenai jual beli saham drs. H. Tabrani Hadi. Notaris Eddy tidak pernah memberikan alat bukti surat dan tidak tahu jika akta diatas diajukan sebagai bukti surat didalam persidangan.

Notaris Eddy mengenal Harianto pada tahun 2000 membuat akta pengikatan jual beli tanah. Akta pengikatan jual beli tanah yang dibuat pada tahun 2000 adalah Akta Pengikatan Jual Beli No. 70 tanggal 29 Maret 2000 dan Surat Kuasa No. 71 tanggal 29 Maret 2000, objek nya adalah tanah yang terletak di Jalan Situt Mahmud. Kemudian pada tahun 2002 Harianto kembali menghadap notaris Eddy dan membuat Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 01 Maret 2002 dan Surat Kuasa No. 02 tanggal 01 Maret 2002.

### 2.2 Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Yang Terdapat Dalam Studi Putusan No. 249/Pid.B/2020/PNPTk

Notaris merupakan jabatan yang mulia, kepercayaan merupakan salah satu unsur penting yang harus dimiliki oleh seorang Notaris, dimana Notaris harus dapat dipercaya oleh para pihak yang menghadap kepadanya untuk menuangkan segala sesuatu yang diinginkan dan disepakati antara para pihak dalam suatu akta autentik. Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta Notaris bersifat autentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta Notaris tersebut.<sup>6</sup> Akta autentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, yang menjamin kepastian hukum sekaligus diharapkan dapat meminimalisir terjadinya sengketa, walaupun kemungkinan terjadinya sengketa tersebut pada akhirnya mungkin

---

<sup>6</sup> Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 7

tidak dapat dihindari. Dalam proses penyelesaian sengketa tersebut akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis, terkuat dan terpenuh memberi sumbangan yang nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.<sup>7</sup>

Dalam bahasa latin disebutkan bahwa *acta publica probant seseipsa*, yaitu suatu akta yang kelihatannya sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu tidak otentik.<sup>8</sup>

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang. Hal ini merupakan salah satu karakter dari akta Notaris. Akta Notaris wajib mengandung unsur subyektif dan objektif dalam memformulasikan kehendak para pihak ke dalam suatu akta otentik. Oleh karena itu, dalam merumuskan suatu akta Notaris harus memperhatikan bentuk atau kerangka dari suatu akta Notaris<sup>9</sup>,

Dengan kesempurnaan akta otentik sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Namun jika ada salah satu pihak mengakuinya maka beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian atas penyangkalan bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Akta otentik harus memenuhi rumusan sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).<sup>10</sup>

Akta mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*).<sup>11</sup> Akta sebagai fungsi formil artinya bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Sebagai contoh perbuatan hukum yang harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil adalah perbuatan hukum disebutkan dalam Pasal 1767 KUHPerdata mengenai perjanjian hutang piutang. Fungsi akta lainnya yaitu sebagai alat pembuktian. Dibuatnya akta oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari.<sup>12</sup>

Ketiga aspek diatas tersebut merupakan kesempurnaan bagi akta notaris

<sup>7</sup> Indonesia, Penjelasan Umum UU Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>8</sup> M. Holidi, "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Di pengadilan Negeri Yogyakarta" (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2018), hlm. 108.

<sup>9</sup> I Gusti Agung Oka Diatmika, "Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Adanya Dugaan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Hukum Kenotariatan* Volume II Nomor 1 (April 2017), hlm. 156

<sup>10</sup> *Ibid.*, hlm. 91

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlm. 115

<sup>12</sup> I Gusti Agung Oka Diatmik, "Perlindungan Hukum .....", hlm. 156

sebagai akta autentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.<sup>13</sup>

Fungsi dibuatnya suatu akta adalah untuk mengikat para pihak yang membuat akta tersebut dalam menjalankan hak dan kewajiban masing-masing sesuai dengan apa yang telah mereka sepakati. Akta yang dibuat oleh para pihak tersebut selanjutnya berfungsi untuk menjamin kepastian hukum dari mereka yang membuat akta tersebut. Kepastian hukum disini bukan hanya untuk para pihak yang membuatnya tetapi juga bagi ahli waris dan pihak ketiga yang memiliki kepentingan atas akta tersebut.<sup>14</sup>

Akta yang dibuat oleh para pihak tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum atas hak dan kewajiban masing-masing dari para pihak yang sepakat membuatnya, dengan adanya kepastian hukum ini para pihak tentunya akan mempertanggungjawabkan perbuatan dari tindakan yang mereka lakukan, karena akta tersebut tentunya mempunyai kekuatan pembuktian secara lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), dimana akta tersebut memiliki kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Apabila suatu akta otentik yang dibuat Notaris/PPAT tidak memenuhi syaratnya sebagai akta otentik maka akta otentik tersebut terakreditasi menjadi akta di bawah tangan.<sup>15</sup>

Akta notaris sebagai akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian, dalam hal ini ada 3 (tiga) nilai pembuktian, yaitu:<sup>16</sup>

- a) Kekuatan pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*);
- b) Kekuatan Pembuktian Formal (*formale bewijskracht*);
- c) Materiil (*materiele bewijskracht*).

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Langsung sah sebagai alat bukti akta otentik, pada Akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*).<sup>17</sup> Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti. Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil

---

<sup>13</sup> Finisia, "Pelanggaran Jabatan Notaris Terhadap Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 146K/PID/2015)", (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2018), hlm. 35

<sup>14</sup> Khairulnas, Leny Agustan, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, (Yogyakarta: UII Press, 2018), hlm. 31

<sup>15</sup> Khairulnas, Leny Agustan, *Panduan Notaris/PPAT* ..... , hlm. 32

<sup>16</sup> R. Sugondo Notodisoeryo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1993), hlm 55

<sup>17</sup> Sjaifurrahman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 25

putusan penyelesaian sengketa.<sup>18</sup>Kualitas kekuatan pembuktian Akta Otentik tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan terhadapnya dapat diajukan bukti lawan.Seperti yang dijelaskan, derajat kekuatan pembuktiannya hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan.Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatif. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan.<sup>19</sup>

Suatu akta dikatakan otentik apabila sudah memenuhi syarat yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara, dikemukakan bahwa apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta Notaris, maka akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan, yakni:<sup>20</sup>

1. “Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat Umum oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.”

Suatu akta Notaris Selain harus memenuhi Syarat Pasal 1868 KUHPerdara, juga harus memenuhi syarat keotentikan yang terdapat pada Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU Jabatan Notaris.

Pada kasus ini,kuasa hukum Harianto yaitu Budi Siswanto mengajukan surat-surat bukti diantaranya nya Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002. Kuasa hukum Harianto mendapatkan akta tersebut dari Harianto melalui supir nya sesaat sebelum sidang di mulai dengan acara pembuktian, saat itu ada aslinya dan dilegalisir notaris tetapi Budi tidak tau siapa yang mengetahui yang memintakan legalisir akta. Supir harianto mendapatkan akta asli dan dilegalisir dari kuasa hukum notaris Eddy.Notaris Eddy membenarkan memberi kuasa dan diwakili oleh Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Asmaniar, Tobias Ranggie & Rekan, namun notaris Eddy tidak tau siapa Kuasa Hukum yang mewakili di persidangan, tidak pernah memberikan alat bukti surat berupa Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002 kepada asmaniar, tidak tau darimana Kuasa Hukumnya mendapatkan akta-akta itu dan tidak tau akta-akta tersebut diajukan sebagai bukti surt dalam persidangan tersebut. Notaris Eddy telah mencari keterangan kepada Kuasa Hukumnya namun tidak mendapatkan jawaban dari Asmaniar sampai Asmaniar meninggal dunia.

Apabila dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan, maka Akta yang didapatkan oleh Harianto yang diberikan oleh Kuasa hukum notaris Eddy tidak memenuhi syarat pembuatan akta yang tercantum dalam Pasal

---

<sup>18</sup>Christin Sasauw, “Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris”, *Lex Privatum* Volume 3 Nomer 1 (Januari-Maret 2015), hlm. 102

<sup>19</sup>*Ibid.*, hlm. 103

<sup>20</sup>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio Cet. 41. (Jakarta: PT. Balai Pustaka (Persero)), 2017, Pasal 1868

1868 KUHPerdota dan Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU Jabatan Notaris alasannya didalam Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002 disebutkan akta dibuat oleh Notaris Eddy, fakta nya Notaris Eddy tidak pernah merasa membuat akta tersebut, bahkan di dalam Bundel Minuta Akte dan Buku Repertorium Akta No. 87 tanggal 31 Mei 2002 serta No 86 tanggal 31 Mei 2002 bukan mengenai Surat Kuasa dan Pengikatan Jual Beli Tanah melainkan Akta No 86 tanggal 31 Mei 2002 tentang Jual Beli Saham Drs.H. Tabrani Hadi, sedangkan Akta No. 87 tanggal 31 Mei 2002 tentang Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Akcaya Press Drs.H. Tabrani Hadi. Notaris Eddy juga membantah keaslian tanda tangan pada Salinan Akte Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002, para penghadap yang ada di dalam akta tidak menghadap langsung ke Notaris yang tercantum di akta, dan akta nya tidak dibacakan oleh Notaris yang tercantum di akta. Sehingga akta yang dibuat oleh Harianto tidak bisa dikatakan otentik, dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.

Pada UU Jabatan Notaris apabila notaris terlibat maka notaris dapat dikenakan Pasal 54 yaitu:”peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>21</sup> Namun disini notaris Eddy membantah tidak pernah merasa membuat akta tersebut sehingga notaris Eddy tidak dapat dikenakan sanksi apapun kecuali dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak Harianto bahwa notaris Eddy terlibat.

Akta Notaris yang mengandung cacat hukum dan digugat ke pengadilan oleh pihak yang merasa dirugikan, akta tersebut apabila terbukti cacat hukum bisa dibatalkan atau batal demi hukum. Akta notaris yang dibatalkan tidak melanggar syarat formil, matril atau lahiriah akta notaris. Telah dibuat sesuai ketentuan pembuatan akta yang disyaratkan dalam UUN/UN-P. Akta notaris yang dibatalkan merupakan akta yang dibatalkan oleh para penghadap sendiri dengan akta notaris berdasarkan alasan yang diketahui oleh para penghadap sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan dengan alasan yang tersebut dalam pertimbangan hukum putusan yang bersangkutan. Notaris hanya dapat membuat akta pembatalan atas kehendak para penghadap sendiri.<sup>22</sup> Akta Notaris yang dapat dibatalkan karena dari sudut yang menghadap tidak memenuhi syarat subyektif sah nya perjanjian sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 KUHPerdota, yaitu : **1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya; (KUHPerdota 1312 dst).** **2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (KUHPerdota 1329 dst).** Akta Notaris dalam kualifikasi dapat dibatalkan akan tetap mengikat para penghadap yang bersangkutan selama tidak ada yang mengajukan pembatalan kepada pengadilan.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> *Ibid.*, Pasal 54

<sup>22</sup> M. Holidi, “Kekuatan Pembuktian Akta .....”, hlm. 122

<sup>23</sup> *Ibid.*, hlm. 123



Pasal 1328 KUHPerdota menegaskan, kontrak yang secara substansi dibuat tidak adil atau tidak seimbang hak dan kewajiban untuk para pihak, atau adanya kurang terbuka informasi dari para pihak yang menyebabkan salah satu pihak mendapat kerugian, dan juga dapat dibatalkan, maka kontrak seperti ini dapat disebut telah terjadi tipu muslihat. Kontrak semacam ini dapat dibatalkan.

Akta Notaris yang batal demi hukum karena tidak terpenuhinya syarat materil atau tidak memenuhi syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana tersebut dalam pasal 1320 KUHPerdota, yaitu: **3. suatu pokok persoalan tertentu; (KUHPerdota. Pasal 1332 dst.) 4. Suatu sebab yang tidak terlarang. (KUHPerdota. Pasal 1335 dst.)**, mengenai akta notaris batal demi hukum ini, apakah sejak tanggal akta dibuat (sejak awal) atau sejak diketahui telah melanggar syarat objektif. Jika akta notaris telah batal demi hukum sejak awal, maka perlu ada pengaturan mengenai tindakan hukum yang pernah/ telah dilakukan berdasarkan akta tersebut.<sup>24</sup> Tetapi jika akta batal demi hukum sejak diketahui, maka segala tindakan hukum, yang telah dilakukan tetapi mengikat yang bersangkutan, yang diperlukan adalah pengaturan tindakan hukum sejak tanggal diketahui. Notaris akan sangat berperan mengatur segala tindakan hukum yang terjadi yang dilakukan baik akta notaris yang batal demi hukum sejak awal atau sejak diketahui. Akta Notaris batal demi hukum dapat juga terjadi karena telah memenuhi syarat batal yang telah ditentukan oleh para penghadap sendiri yang telah dicantumkan/disebutkan dalam akta yang bersangkutan.<sup>25</sup>

Jika akta notaris telah memenuhi syarat formil, materil dan lahiriah maka tidak ada alasan untuk menyatakan akta notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Untuk menyatakan akta notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat pengadilan negeri yang berhak menentukan berdasarkan gugatan yang diajukan oleh para pihak sendiri. Berdasarkan gugatan tersebut pengadilan akan menentukan dalam pertimbangan hukumnya untuk berkesimpulan seperti itu. Untuk akta Notaris yang dibatalkan, akta Notaris yang dapat dibatalkan, akta Notaris yang batal demi hukum, akta Notaris tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan akta notaris tidak sah tidak ada sanksi apapun untuk Notaris.<sup>26</sup>

Akta Notaris yang tidak sah berkaitan dengan validitas karena dalam proses pembuatan aktanya telah melanggar syarat formil dalam pembuatan akta Notaris sebagaimana di tentukan didalam UUJN. Untuk menyatakan akta notaris tidak sah, tidak serta merta dilakukan oleh para pihak sendiri atau pihak lainnya, untuk menilai dan menyatakan seperti itu harus ada pembuktian terlebih dahulu berdasarkan putusan Pengadilan Negeri.<sup>27</sup>

---

<sup>24</sup> *Ibid.*, hlm. 125

<sup>25</sup> *Ibid.*, hlm. 126

<sup>26</sup> Habib Adjie, *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT (Kapita Selektia Notaris Dan PPAT*, (Surabaya: Indonesia Notary Community (INC)), 2016, hlm. 195-197

<sup>27</sup> M. Holidi, "Kekuatan Pembuktian Akta .....", hlm. 127.

### 2.3 Akibat Hukum Dari Suatu Akta Yang Sengaja di Palsukan Studi Putusan No. 249/Pid.B/2020/PNPtk

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>28</sup> Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian.

Penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah (*presumptio iustae causa*). Asas ini dapat digunakan untuk menilai akta notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.<sup>29</sup>

Menerapkan asas praduga sah untuk akta notaris, maka berlaku ketentuan yang termuat dalam Pasal 84 UUJN, yaitu akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan tidak diperlukan lagi. Sehingga kebatalan akta notaris hanya beruoa daoat dibatalkan atau batal demi hukum. Asas praduga sah terhadap akta notaris berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, dan material, serta tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris. Asas ini tidak dapat digunakan untuk menilai akta notaris batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.<sup>30</sup>

Dengan demikian, dengan alasan tertentu sebagaimana dikemukakan di atas, maka kedudukan akta notaris adalah:<sup>31</sup>

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri; dan
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena penerapan asas praduga sah.

Akibat hukum dari suatu akta yang cacat hukum pada prinsipnya akta tersebut dapat didegradasikan kekuatannya sebagai akta dibawah tangan, dapat batal demi hukum, dapat dibatalkan atau non existent, yaitu mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau

<sup>28</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty), 1998, hlm. 116

<sup>29</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cet. Pertama, (Bandung: Refika Aditama), 2009, hlm. 140

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 141

<sup>31</sup> *Ibid*

perbuatan hukum tersebut tidak mempunyai akibat hukum. Titik perbedaannya pada waktu berlakunya kebatalan tersebut yaitu:<sup>32</sup>

a) Batal demi hukum, syarat suatu akta batal demi hukum diatur dalam KUHPerdara, dibagi menjadi dua yaitu:<sup>33</sup>

1. Melanggar ketentuan Pasal 1320 ayat 3 KUHPerdara (suatu hal tertentu). Suatu hal tertentu yang dimaksudkan adalah bahwa obyek perjanjian tersebut haruslah tertentu, dapat ditentukan jenisnya secara jelas dan tidak kabur.
2. Melanggar ketentuan Pasal 1320 ayat 4 KUHPerdara (suatu sebab yang halal). Suatu sebab yang halal, apabila perjanjian itu dibuat berdasarkan kepada sebab yang sah dan dibenarkan oleh undang-undang dan tidak melanggar ketentuan tentang isi dari perjanjian.

akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut atau berdaya surut (ex tunc), dalam praktek batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

b) Dapat dibatalkan, syarat-syarat kebatalan (nietieg) yang diatur dalam KUHPerdara, dapat dibagi menjadi 2, yaitu:<sup>34</sup>

1. Melanggar ketentuan Pasal 1320 ayat 1 KUHPerdara menyatakan perjanjian adalah sah apabila diantara para pihak sepakat mengikat diri. Tiada sepakat yang sah (cacat kehendak/*wilsgbrek*). Dalam KUHPerdara terdapat tiga hal yang menjadi pembatalan perjanjian berdasarkan cacat kehendak, yaitu Kekhilafan (*Dwaling*), Paksaan (*Dwang*) dan Penipuan (*Bedrog*).
2. Melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian, yaitu melanggar Pasal 1320 ayat 2 KUHPerdara (kecakapan membuat perjanjian). Pasal ini menentukan bahwa perjanjian adalah sah apabila para pihak cakap dalam membuat suatu perjanjian. akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan, tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.

c) Non existent, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada atau non existent yang disebabkan tidak dipenuhinya essensialia dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsur, atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi non existent secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan namun dalam praktek tetap diperlukan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap dan implikasinya sama dengan batal demi hukum.

---

<sup>32</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007), hlm. 370

<sup>33</sup> Suhartati, "Penerapan Prinsip-Prinsip Kehati-hatian Pembuatan Akta Otentik Pada Kantor Notaris Kabupaten Gowa", *Jurnal Petitum* Volume 8 Nomor 2 (Oktober 2020), hlm. 5

<sup>34</sup> *Ibid*

Menurut Pasal 1869 KUHPerdara ada tiga faktor yang membuat suatu akta otentik berubah kekuatan pembuktiannya dari akta otentik berubah kekuatan pembuktian dari akta otentik menjadi akta dibawah tangan dan tidak diperlakukan sebagai akta otentik apabila yaitu:

1. Pejabat yang membuat akta otentik tersebut tidak berwenang.
2. Pejabat yang membuat akta otentik tidak cakap
3. Karena akta otentik yang dibuat itu cacat bentuk nya.

Selain dalam pasal 1869 KUHPerdara terdapat juga syarat lain yang apabila tidak dipenuhi dapat membuat kekuatan pembuktian akta otentik menjadi akta dibawah tangan. Adapun syarat-syarat dalam pembuatan akta otentik yang harus dipenuhi lainnya yaitu syarat-syarat formil dan materil. Adapun syarat formil pembuatan akta otentik adalah sebagai berikut:<sup>35</sup>

- a. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang
- b. Dihadiri oleh para pihak
- c. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat
- d. Dihadiri oleh 2 orang saksi
- e. Menyebutkan identitas notaris, penghadap dan para saksi
- f. Menyebut tempat, dan waktu pembuatan akta.
- g. Notaris membacakan akta di hadapan penghadap dan saksi-saksi
- h. Ditandatangani semua pihak
- i. Penegasan pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagan penutup akta
- j. Kedudukan Notaris di daerah kabupaten atau kota.

Adapun syarat materil pembuatan akta otentik adalah sebagai berikut:<sup>36</sup>

- 1) Berisi keterangan kesepakatan para pihak
- 2) Isi keterangan mengenai perbuatan hukum
- 3) Pembuatan akta sengaja untuk pembuktian

Jika salah satu saja syarat tersebut tidak terpenuhi, akan mengakibatkan akta Notaris yang bersangkutan cacat formil, dan akibatnya akta tersebut kehilangan kekuatan pembuktian sepenuhnya, dan hanya menjadi akta dibawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.<sup>37</sup>

Akibat hukum terhadap akta otentik yang mengandung keterangan palsu adalah bahwa akta tersebut telah menimbulkan sengketa dan diperkarakan di sidang Pengadilan, maka oleh pihak yang dirugikan mengajukan gugatan secara perdata untuk menuntut pembatalan agar hakim memutuskan dan mengabulkan pembatalan akta tersebut. Dengan adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap maka dinyatakan akta tersebut batal demi hukum artinya tidak mempunyai kekuatan hukum karena akta tersebut telah cacat hukum.<sup>38</sup>

---

<sup>35</sup> Endang Purwaningsih, "Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya", *Mimbar Hukum* Volume 27 Nomer 1 (Februari 2015), hlm. 16-17

<sup>36</sup> *Ibid.*, hlm. 16

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 17

<sup>38</sup> Yusnani, "Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus Di Kota Medan)", [https://researchgate.net/publication/32323450\\_Analisis\\_Hukum\\_terhadap\\_Akta\\_Otentik\\_Yang\\_Mengandung\\_Keterangan\\_Palsu\\_Studi\\_Kasus\\_Di\\_Kota\\_Meda](https://researchgate.net/publication/32323450_Analisis_Hukum_terhadap_Akta_Otentik_Yang_Mengandung_Keterangan_Palsu_Studi_Kasus_Di_Kota_Meda) (diunduh pada 1 April 2021).

Akibat hukum dari akta otentik Notaris yang cacat hukum dalam pembuatannya ialah akta tersebut kehilangan keotentikannya, dan hal ini dimungkinkan dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dari pengadilan yang memeriksa, dan para pihak harus tunduk pada putusan tersebut. Penyelesaian terhadap hal yang demikian dengan cara melihat dan menghukum pihak yang menyebabkan akta tersebut cacat hukum dan kehilangan keotentikannya, apabila dikarenakan tindakan notaris, maka terhadap kerugian yang dialami para pihak dapat menuntut ganti rugi terhadap notaris yang bersangkutan, namun apabila disebabkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan, maka kepada pihak-pihak itulah dibebankan tanggung jawab atas kerugian yang dialami.<sup>39</sup> Notaris dapat saja lepas dari tanggung jawab dan tanggung gugat hukum akibat akta yang dibuatnya cacat, sepanjang cacat hukum tersebut disebabkan oleh kesalahan pihak lain.<sup>40</sup>

Berdasarkan uraian diatas, Dalam kasus yang di teliti oleh peneliti, terlihat bahwa Notaris Eddy Dwi Pribadi tidak merasa membuat Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002, dan apabila dilihat dengan seksama notaris tersebut tidak dapat disalahkan. Karena notaris tersebut tidak merasa membuat Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002.

Syarat Pembentukan Akta sendiri sudah di jelaskan didalam Pasal 38 (1) UUJN dan syarat tersebut harus dipenuhi semua. Sedangkan Syarat Materil sebuah Akta adalah harus sesuai dengan Pasal 1320 BW yaitu syarat sahnya sebuah perjanjian. Akan tetapi, Akta ini sudah melanggar ketentuan Pasal 38 (1) UUJN Karena dalam hal ini, Harianto memalsukan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002 tidak sesuai dengan syarat formil dan materiil dan akta nya tersebut bisa batal demi hukum karena akta tersebut mengandung hal-hal yang terdapat pada Pasal 264 ayat (2) KUHP Yaitu:

- a) Barang siapa, barang siapa disini adalah Harianto yang terbukti sah dan meyakinkan telah melakukan pemalsuan Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 tanggal 31 Mei 2002 dan Surat Kuasa No 86 tanggal 31 Mei 2002 secara keseluruhan.
- b) Dengan sengaja memakai akta otentik yang isinya tidak benar atau dipalsu seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian. Harianto mempunyai niat menghendaki dan mengetahui cara melakukan serta mengetahui akibat yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut. Sehingga dari perbuatannya tersebut, menimbulkan kerugian bukan hanya kepada Novianti Chandra saja yang kehilangan kepemilikan tanahnya dengan No. 4405, tetapi secara tidak langsung merugikan Notaris Eddy karena Harianto telah

---

<sup>39</sup> Dyah Nawangwulan, "Akibat Hukum Akta Autentik Notaris Yang Cacat Hukum Dalam Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Semarang", (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2004), hlm. Abstraksi.

<sup>40</sup> Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 26

membuat Akta yang isinya sama dengan Akta yang pernah ia buat di Notaris Eddy yaitu Akta Pengikatan Jual Beli No. 01 tanggal 01 Maret 2002 dan Surat Kuasa No. 02 tanggal 01 Maret 2002.

Akibatnya Akta yang dibuat oleh Harianto bisa batal demi hukum atau batal sejak perjanjian tersebut dibuat (*nitiegbaarheid*) berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdara apabila didalam suatu perjanjian tidak terpenuhinya syarat obyektif dalam pasal tersebut maka akibat perjanjian tersebut batal demi hukum. Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPerdara ditegaskan bahwa, “suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Sebab yang diperbolehkan maksudnya adalah apa yang hendak dicapai para pihak dalam perjanjian atau kontrak tersebut harus disertai etiket baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan sesuai dengan Pasal 1335 KUHPerdara. Apabila terjadi Pemalsuan Akta yang dibuat bukan oleh Notaris maka tanggungjawab materil merupakan tanggung jawab dari pihak yang membuat akta palsu. Tugas Notaris hanya menuangkan keinginan para pihak didalam akta yang ia buat.

#### **2.4 Perlindungan Yang Diberikan Kepada Notaris Yang Adalah Korban Pemalsuan Akta**

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>41</sup> Dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 d ayat (1) disebutkan bahwa “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”.<sup>42</sup>

Perlindungan hukum menjadi unsur esensial serta menjadi konsekuensi dalam negara hukum, bahwa negara wajib menjamin hak-hak hukum warga negaranya, tidak terkecuali bagi seorang Notaris. Perlindungan hukum terhadap Notaris dapat diwujudkan dalam suatu pengaturan yuridis (*Bescherming juriche voorzieningen*).<sup>43</sup> Dalam hal ini, dengan bergitu banyaknya akta baik yang dibuat oleh Notaris maupun dibuat oleh pihak lain, tidak jarang Notaris tersebut dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau pihak lainnya karena dianggap telah merugikan kepentingannya, baik itu dengan pengingkaran akan isi akta, tanda tangan maupun kehadiran pihak dihadapan Notaris.

Perlindungan, keadilan, dan kesejahteraan tersebut ditujukan pada subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban, tidak terkecuali bagi seorang Notaris. Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan

---

<sup>41</sup> Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, (Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret), 2004, hlm. 3

<sup>42</sup> Indonesia, Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 d ayat (1)

<sup>43</sup> Maya Indah S, *Perlindungan Korban ...*, hlm. 50

jabatannya perlu diberikan perlindungan hukum, antara lain: pertama, untuk tetap menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan. Kedua, menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris. Ketiga, merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta.<sup>44</sup>

Perlindungan hukum akan menjadi hak bagi warga negara, namun disisi lain perlindungan hukum menjadi kewajiban bagi negara. Negara wajib memberikan perlindungan hukum dengan menjamin hak-hak warganya. Perlindungan hukum yang diberikan oleh Negara untuk notaris dapat diwujudkan dalam suatu pengaturan yuridis. Tetapi pada kenyataannya belum ada kebijakan atau aturan mengenai perlindungan hukum untuk notaris yang menjadi korban pemalsuan. Sehingga satu-satunya cara perlindungan hukum untuk notaris yaitu notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan aturan yang terdapat di dalam Pasal 1868 KUHPdata, 38,39,40,43,dan 44 UUJN. Selain itu Notaris juga harus menerapkan suatu prinsip/asas kehati-hatian dengan tidak percaya begitu saja terhadap pihak-pihak yang ingin membuat akta otentik sebagai bentuk pencegahan agar notaris terhindar dari suatu permasalahan dan akta yang dibuat oleh notaris tidak mudah dipalsukan oleh orang lain. Prinsip Kehati-hatian adalah asas tindakan pencegahan untuk menjadi dasar dalam menjalankan jabatan agar terhindar dari suatu permasalahan yang akan terjadi. Wujud prinsip kehati-hatian pada Notaris yang telah diucapkannya pada sumpah jabatan pada pasal 4 ayat (2) UUJN yaitu”bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak, bahwa saya, akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris”

Selama pejabat notaris menjalankan ketentuan-ketentuan dengan konsisten maka notaris akan dapat menjamin terlaksananya tindakan-tindakan kehati-hatian bagi dirinya sendiri sebagai seorang pejabat umum.<sup>45</sup> Pelaksanaan prinsip kehati-hatian bagi Notaris, dalam menjalankan tugas jabatannya harus seperti sebagai berikut:<sup>46</sup>

- 1) Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- 2) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus

---

<sup>44</sup> Andi Rio Idris Padjalangi, “Perlindungan Hukum Notaris”, Renvoi, Edisi Nomor 11 Tahun Ketiga, tanggal 11 Januari 2006, hlm. 61

<sup>45</sup> Sam Dwi Zulkarnaen, “Prinsip Kehati-hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya”, (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2008), hlm. 75

<sup>46</sup> Denny Saputra, “Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”, *Jurnal Akta* Volume 4 Nomor 3 (September 2017), hlm. 351

menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

- 3) Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Untuk mencegah notaris terjerat dalam permasalahan hukum, adapun bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian yang dapat dilaksanakan Notaris dalam proses pembuatan akta meliputi:

- a) Melakukan Pengenalan Terhadap Identitas Penghadap. Dalam menjalankan tugasnya notaris sebelum memulai membuat akta tentunya dihadapkan oleh para pihak yang ingin membuat akta autentik, tentunya notaris sebelum memalsukan identitas para pihak kedalam suatu akta, notaris harus mengecek identitas pihak-pihak kedalam suatu akta, notaris harus mengecek identitas pihak-pihak seperti KTP, KK, atau Passport serta mencocokkan foto pemilik Identitas dengan pihak-pihak yang membuat akta autentik, agar mencegah pemalsuan identitas terhadap akta yang dibuat notaris.<sup>47</sup>
- b) Memverifikasi secara cermat data subyek dan obyek penghadap. Maksud dan tujuan Memverifikasi adalah memeriksa data-data subyek dari para pihak apakah berwenang dan cakap atau tidak dalam melakukan perbuatan hukum sehingga dapat memenuhi syarat sahnya dari suatu akta seperti, apakah pihak yang bertindak sudah berumur minimal 18 Tahun atau telah menikah menurut Pasal 39 ayat 1 huruf a UUJN-P. Sedangkan bagian dari proses memvalidasi data obyek adalah merupakan bagian proses dalam memeriksa dokumen-dokumen obyek yang dibawa oleh penghadap contohnya memeriksa sertifikat tanah ke Badan Pertanahan Nasional apakah sertifikat tersebut merupakan sertifikat asli atau palsu atau memang benar atau tidak yang bersangkutan (penghadap) yang memiliki sertifikat tersebut.
- c) Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta autentik. Dalam mengerjakan suatu akta agar menghasilkan akta yang baik sepatutnya notaris memberikan tenggang waktu dalam proses pembuatan akta agar tidak terburu-buru dan dapat bekerja secara cermat serta teliti sehingga tidak menimbulkan kesalahan dalam pengerjaan akta notaris.
- d) Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta. Bertindak berhati-hati, cermat dan teliti dalam proses pembuatan akta kata-kata yang dituangkan ke dalam akta, karena dalam pelaksanaannya sangat sering terjadi akta yang dibuat notaris sering dipermasalahkan karena kata-kata yang dibuat tidak jelas atau menimbulkan penafsiran.
- e) Memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris untuk membuat akta notariil yang jauh dari indikasi permasalahan hukum tentunya notaris harus memenuhi syarat formal dan syarat materiil dari pembuatan akta notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris ketentuan mengenai syarat formal dalam pembuatan akta diatur dalam

---

<sup>47</sup> Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, "Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik", (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Udayana, 2018), hlm. 68-69



Pasal 38 UUJN-P, sedangkan syarat materiil yang dipenuhi dalam pembuatan akta autentik diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata.<sup>48</sup>

### 3. PENUTUP

#### 3.1 Simpulan

Berdasarkan hasil pemaparan dan analisa diatas maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Kekuatan pembuktian akta otentik yang terdapat dalam studi putusan No. 249/Pid.B/2020/PNPtk yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Tanah No.87 dan Surat Kuasa No 86 tidak memenuhi syarat-syarat pembuatan akta yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPperdata, Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU Jabatan Notaris sehingga akta tersebut tidak bisa dikatakan akta otentik dan tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.
2. Akibat Hukum dari suatu akta yang sengaja di palsukan studi putusan No. 249/Pid.B/2020/PNPtk yaitu batal demi hukum atau batal sejak perjanjian tersebut dibuat (nietigbaarheid) berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata apabila didalam suatu perjanjian tidak terpenuhinya syarat obyektif dalam pasal tersebut maka akibat perjanjian tersebut batal demi hukum. Selanjutnya dalam Pasal 1335 KUHPperdata ditegaskan bahwa, “suatu perjanjian tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan. Sebab yang diperbolehkan maksudnya adalah apa yang hendak dicapai para pihak dalam perjanjian atau kontrak tersebut harus disertai etiket baik dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan sesuai dengan Pasal 1335 KUHPperdata. Apabila terjadi Pemalsuan Akta yang dibuat bukan oleh Notaris maka tanggungjawab materil merupakan tanggung jawab dari pihak yang membuat akta palsu. Tugas Notaris hanya menuangkan keinginan para pihak didalam akta yang ia buat.
3. Perlindungan yang diberikan kepada notaris yang menjadi korban pemalsuan akta yaitu pada umumnya dapat diwujudkan dalam suatu pengaturan yuridis, tetapi pada kenyataannya belum ada kebijakan atau aturan mengenai perlindungan hukum untuk notaris yang menjadi korban pemalsuan. Sehingga satu-satunya cara perlindungan hukum untuk notaris yaitu notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan aturan yang terdapat di dalam Pasal 1868 KUHPperdata dan Pasal 38,39,40,43,dan 44 UJN. Selain itu Notaris juga harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebagai bentuk pencegahan agar tidak percaya secepat mungkin terhadap pihak-pihak yang ingin membuat akta otentik, agar Notaris terhindar dari suatu permasalahan, agar akta yang dibuat oleh Notaris tidak mudah dipalsukan oleh orang lain.

#### 3.2 Saran

1. Notaris/PPAT agar memberikan pemahaman /edukasi melalui kegiatan sosialisasi kepada masyarakat terkait prosedur dan ketentuan mengenai pembuatan akta sebelum akta dibuat.

---

<sup>48</sup> Fikri Ariesta Rahman, “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap”, (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2018), hlm. 58-60

2. Dalam proses pembuatan akta, diperlukan sikap kehati-hatian dari notaris.
3. INI sebagai organisasi profesi notaris agar membuat regulasi sebagai penjabaran UU Jabatan Notaris untuk melindungi anggota nya (notaris) sehingga dapat meminimalisir permasalahan hukum dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Peraturan Perundang-undangan:

Indonesia, UU Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

\_\_\_\_\_, Undang-Undang Dasar Tahun

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek). diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio Cet. 41. (Jakarta: PT. Balai Pustaka (Persero)). 2017.

### B. Buku:

Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Cet. Pertama. (Bandung: Refika Aditama). 2009

Adjie, Habib. *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, (Surabaya : Citra Aditya Bakti). 2010.

Adjie, Habib. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: Mandar Maju). 2011.

Adjie, Habib. *Kompilasi Persoalan Hukum Dalam Praktek Notaris Dan PPAT (Kapita Selekta Notaris Dan PPAT)*. (Surabaya: Indonesia Notary Community (INC)). 2016.

Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2007).

HS, Salim. *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. (Sinar Grafika, Jakarta). 2006.

Khairulnas, Leny Agustan. *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*. (Yogyakarta: UII Press). 2018

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Edisi Keempat. (Yogyakarta: Liberty). 1993.

Notodirejo, R. Soegondo. *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*. (Jakarta : Raja Grafindo Persada). 1993.

Padjalangi, Andi Rio Idris. "Perlindungan Hukum Notaris", Renvoi, Edisi Nomor 11 Tahun Ketiga, tanggal 11 Januari 2006.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia. *Jati Diri Notaris Indonesia*. Gramedia Pustaka. Jakarta. 2008.

Pitlo, A. *Pembuktian dan Daluwarsa*, diterjemahkan oleh M. Isa Arief, (Jakarta: Intermedia). 1986.

Setiono. *Rule of Law (Supremasi Hukum)*. (Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret). 2004

Sjaifurrahman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju). 2011.

Sjaifurrahman dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: Mandar Maju, 2011).

Sulihandari, Hartanti dan Nisya Rifiani (dalam buku Suparman Marzuki). *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*. (Yogyakarta, FH UII Press). 2017.

### C. Tesis/Disertasi

Finisia. “Pelanggaran Jabatan Notaris Terhadap Pemalsuan Tanda Tangan Pada Minuta Akta (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 146K/PID/2015)”. (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia). 2018.

M. Holidi, “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Di pengadilan Negeri Yogyakarta” (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, 2018).

Manuaba, Ida Bagus Paramaningrat. “Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik”. (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Udayana). 2018.

Nawangwulan, Dyah. “Akibat Hukum Akta Autentik Notaris Yang Cacat Hukum Dalam Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Semarang”. (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro. 2004).

Rahman, Fikri Ariesta. “Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap”. (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia). 2018.

Zulkarnaen, Sam Dwi. “Prinsip Kehati-hatian Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Melaksanakan Jabatannya”. (Tesis Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Indonesia). 2008.

### D. Artikel/Makalah/Laporan Penelitian

Diatmika, I Gusti Agung Oka. “Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris Berkaitan Dengan Adanya Dugaan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik”, *Jurnal Hukum Kenotariatan* Volume II Nomor 1 (April 2017):156.

Purwaningsih, Endang. “Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris Di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya”. *Mimbar Hukum* Volume 27 Nomer 1 (Februari 2015):16-17.

Saputra, Denny. “Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/PPAT Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik”. *Jurnal Akta* Volume 4 Nomor 3 (September 2017):351.

Sasauw, Christin. “Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris”. *Lex Privatum* Volume 3 Nomer 1 (Januari-Maret 2015):102.

Suhartati. “Penerapan Prinsip-Prinsip Kehati-hatian Pembuatan Akta Otentik Pada Kantor Notaris Kabupaten Gowa”. *Jurnal Petitum* Volume 8 Nomor 2 (Oktober 2020): 5.

### E. Internet

Yusnani. “Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus Di Kota Medan)”, <https://researchgate.net/publication/32323450> Analisis Hukum terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu Studi Kasus Di Kota Meda . (diunduh pada 1 April 2021).