JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455
DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i4
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 11 Mei 2026 | **Revised**: 3 Juni 2026 | **Accepted**: 22 Juni 2026

Pertanggungjawaban Pidana Notaris Atas Penyelewengan Jabatan dan Implikasinya Terhadap Akta Otentik

Erna[1], Zaitun Abdullah[2], Luh Rina Apriani[3]
[1]Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pancasila, Jakarta, Indonesia, ailysyah79@gmail.com
[2]Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pancasila, Jakarta, Indonesia, zaitunabdullah@univpancasila.ac.id
[3]Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pancasila, Jakarta, Indonesia, luhrina@univpancasila.ac.id

Corresponding Author: ailysyah79@gmail.com

Abstract: *Notaries are public officials authorized to draw up authentic deeds that possess perfect evidentiary value; therefore, their duties and responsibilities must be exercised carefully, professionally, and in accordance with statutory regulations. In practice, legal problems frequently arise concerning notarial deeds containing information that does not correspond to factual circumstances or that are made due to the notary's negligence, potentially causing losses to the parties involved. This study aims to analyze the forms of legal liability of notaries for authentic deeds that are inconsistent with facts and to examine the implications of such liability in civil, administrative, and criminal aspects. This research employs a normative legal research method using statutory, conceptual, and case approaches, supported by legal materials. The findings indicate that normatively, notaries are obliged to be responsible for deeds they execute in accordance with the Notary Office Act and the principle of prudence. However, in practice, deeds with formal or material defects are still found, arising from notarial negligence or inaccuracies in information provided by the parties. Notarial liability may take the form of civil compensation, administrative sanctions, and criminal responsibility where elements of intent or forgery are proven. Therefore, enhancing notarial professionalism and strengthening supervisory mechanisms are essential to ensure legal certainty and protection for the parties concerned.*

Keywords: *Notary, Authentic Deed, Legal Liability, Negligence, Legal Certainty.*

Abstrak: Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sehingga pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya harus dilakukan secara cermat, profesional, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, permasalahan hukum sering muncul terkait akta notaris yang mengandung keterangan tidak sesuai dengan fakta atau dibuat berdasarkan kelalaian notaris, yang berpotensi menimbulkan kerugian bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk

menganalisis bentuk pertanggungjawaban hukum notaris terhadap akta autentik yang tidak sesuai dengan fakta, serta mengkaji implikasi pertanggungjawaban tersebut baik secara perdata, administratif, maupun pidana. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, yang didukung oleh bahan hukum, Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif (*das sollen*), notaris wajib bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan prinsip kehati-hatian. Namun dalam praktik (*das sein*), masih ditemukan akta yang cacat secara formil maupun materiil akibat kelalaian notaris atau ketidaksesuaian fakta yang disampaikan oleh para pihak. Pertanggungjawaban notaris dapat berupa tanggung jawab perdata berupa ganti rugi, sanksi administratif, serta pertanggungjawaban pidana apabila terpenuhi unsur kesengajaan atau pemalsuan. Dengan demikian, diperlukan peningkatan profesionalisme notaris serta pengawasan yang lebih efektif guna menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak yang berkepentingan.

Kata Kunci: Notaris, Akta Autentik, Pertanggungjawaban Hukum, Kelalaian, Kepastian Hukum.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk memiliki wewenang dalam membuat akta otentik atau yang biasa disebut dengan minuta akta. Minuta akta merupakan dokumen asli yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris yang disimpan oleh Notaris sebagai bagian dari protokol Notaris (Salim, 2015). Suatu akta disebut otentik apabila sudah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu Notaris wajib menjalankan tugasnya dengan disiplin, profesional dan integritas moralnya tidak diragukan.(Herianto Sinaga, 2024) Akta otentik ini merupakan aspek yang dibutuhkan dalam kehidupan masyarakat yang menyangkut dengan asas kepentingan. Tata cara dan formalitas pembuatan akta otentik adalah merupakan ketentuan hukum yang memaksa, artinya tata cara dan prosedur pembuatan itu harus diikuti dengan setepatnya tanpa boleh disimpangi sedikitpun (Sinaga, 2015).

Dalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris, telah ditentukan berbagai macam peraturan-peraturan yang harus dipatuhi dan menjadi pedoman dalam ber-profesi. Peraturan-peraturan yang menjadi dasar pembentukan hukum telah dituangkan ke dalam satu aturan hukum, yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Putri, 2016). Atas dasar penghormatan profesi maka Notaris dituntut harus memiliki karakter mandiri, tidak memihak, tidak meminta pamrih, rasionalitas yang mengacu kepada kebenaran obyektif, spesifiktivitas fungsional serta mencerminkan dan berpegang teguh pada nilai moral sehingga dapat mempertahankan marwahnya sebagai seorang Notaris (Yandillah, 2015)

. Hal ini telah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun, dalam praktiknya tidak jarang ditemukan kasus-kasus yang berkaitan mengenai Notaris melakukan penyelewengan terhadap jabatannya, baik dalam bentuk kelalaian maupun tindakan yang melanggar hukum secara sengaja.

Di dalam Hukum Kenotariatan, dijelaskan bahwa segala suatu aturan dibuat dengan tujuan untuk :

1) Mempertahankan marwahnya sebagai Notaris dari tindakan yang dapat merendahkan martabat tersebut;
2) Melindungi masyarakat yang menggunakan jasa dari profesi Notaris agar terhindar dari hal yang tidak memenuhi standar kenotariatan;

3) Memisahkan mana yang menjalankan profesi secara baik dan benar dengan hanya sekedarnya yang dapat merendahkan martabat profesi secara umum (Gunardi & Gunawan, 2007).

Adapun wewenang yang dimiliki Notaris, sebagaimana berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No.2 Tahun 2014, berbunyi :

Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Untuk menjamin terlaksananya kewenangan Notaris ini, maka dibentuklah Dewan Pengawas Notaris yang pada pokoknya bertugas untuk mengawasi dan membina Notaris agar tetap patuh pada lingkup kode etik Notaris (Nurjaya, Mido, & Safa'at, 2018). Dalam kenyataannya, Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya selain dari pada menerapkan kode etik Notaris dengan benar, Notaris juga harus mampu dalam menafsirkan apa maksud dan tujuan penghadapnya untuk membuat akta. Selain itu Notaris harus bisa memberikan penyuluhan hukum yang baik kepada penghadapnya, sehingga penghadap dapat memahami dengan baik perbuatan hukum dan akibat hukum dari yang akan dibuatnya. Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris merupakan perbuatan hukum dari para pihak atau penghadap yang membuat suatu perjanjian dan/atau yang menghendaki perbuatan hukum mereka untuk dituangkan ke dalam akta otentik.

Apabila seorang Notaris tidak patuh atau lalai dalam menjalankan tugas dan wewenangnya sebagai pejabat umum, terlebih lagi apabila perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi yang berkepentingan dan tidak sesuai dengan Undang-Undang yang ada, maka perbuatan tersebut dapat dinilai sebagai perbuatan melawan hukum. Jika terjadi kesalahan dalam pembuatan akta, tidak menutup kemungkinan Notaris akan berhadapan dengan pihak yang berwajib (Arisaputra, 2012). Dipanggilnya seorang Notaris oleh pihak yang berwajib atau Pengadilan, umumnya akan sebagai saksi. Meskipun pada kenyataannya, banyak sekali Notaris yang terjerat kasus berkenaan dengan akta otentik yang dibuatnya sehingga mereka tak luput sebagai tersangka maupun terdakwa.

Menurut Mohammad Yani, mengatakan bahwa: Meskipun dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan penerapan sanksi pemidanaan, namun jika terdapat perbuatan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, di dalamnya terkandung unsur pemalsuan, kesengajaan, atau akta autentik yang keterangan isinya tidak benar, maka setelah dijatuhi sanksi administratif/kode etik profesi jabatan Notaris, sanksi keperdataan dan sanksi pidana kemudian dapat dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris yang menerangkan adanya bukti keterlibatan secara sengaja melakukan kejahatan pemalsuan akta autentik (Amalia, Musakkir, & Muchtar, 2021).

Dengan demikian, apabila notaris terbukti melakukan tindak melanggar hukum dan kode etik dalam melaksanakan jabatannya, maka sudah menjadi kewajibannya untuk mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya.

Apabila oknum Notaris terbukti membuat atau bekerja sama dalam menandatangani suatu akta yang isinya tidak sesuai dengan kenyataan atau palsu, maka terhadap oknum Notaris tersebut dapat dikenakan pidana penyertaan pemalsuan akta sebagaimana telah diatur dalam Pasal 55 ayat (1) angka 1 jo Pasal 264 ayat (1) KUHP. Ada beberapa unsur dimana seorang Notaris dapat dijerat dengan pidana pemalsuan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, yaitu:

1) Unsur-unsur obyektif, berupa perbuatan memalsukan;
   a) Obyek suratnya, berupa :

1) Menimbulkan suatu hak;
2) Menimbulkan suatu perikatan;
3) Menimbulkan suatu pembebasan utang;
4) Diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal yang seharusnya.

b) Dapat menimbulkan akibat kerugian dari pemakaian surat tersebut;

2) Unsur subyektif, yaitu dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai seolah-olah isinya tidak dipalsukan (Chazawi, 2001).

Namun apabila seorang Notaris tersebut benar adanya tidak mengetahui adanya unsur ketidakbenaran yang disampaikan oleh kliennya baik dalam bentuk keterangan maupun dokumen, maka ketentuan yang berlaku adalah Pasal 266 ayat (1) KUHP, yang berbunyi :

(1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;

(2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai akta tersebut seolah-olah isinya sesuai dengan kebenaran, jika karena pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Salah satu kasus mengenai pemalsuan surat seperti yang terjadi pada putusan pengadilan No 248/Pid.B.2022/PN.Jkt.Brt yang menjelaskan mengenai keterlibatan seorang oknum Notaris/PPAT yang dengan sengaja dan secara sadar membuat akta yang menimbulkan suatu hak dan merugikan pihak yang menjadi korban dan tidak sesuai prosedur pembuatan akta otentik. Kesalahan ini berdampak krusial karena menjadi tidak sesuai dengan apa yang sebenarnya dituangkan dalam akta tersebut. Apabila kesalahan tersebut merupakan kekeliruan, harusnya Notaris segera memperbaiki akta tersebut terlebih apabila salinan aktanya sudah keluar. Notaris wajib untuk memanggil kembali para pihak yang bersangkutan untuk melakukan perbaikan akta. Namun apabila ternyata tidak ada kekeliruan melainkan suatu kesengajaan Notaris memuat akta yang tidak sesuai dengan faktanya, maka tindakan tersebut termasuk dalam tindak pidana memalsukan surat.

Berdasarkan putusan tersebut, memiliki latar belakang bahwa pada tahun 2016 terdakwa I yaitu Faridah, S.H., M.Kn, saksi bernama Riri Khasmita dan saksi Edrianto yang saat itu menghadap terdakwa I selaku Notaris/PPAT dengan membawa Sertifikat Hak Milik (SHM) sebanyak 6 (enam) buah yang beratasnamakan Ny. Cut Indria Martini, yang mana sertifikat tersebut telah diambil tanpa sepengetahuan pemiliknya. Lalu saksi-saki memberikan keenam sertifikat tersebut dihadapan terdakwa I, Faridah S.H., M.Kn selaku Notaris/PPAT untuk dibuatkan Akta Jual Beli, Surat Kuasa jual yang mana Ny. Cut Indria Martini sama sekali tidak mengetahui hal tersebut. Kemudian terdakwa I, Faridah, S.H., M.Kn ini datang dihadapan terdakwa II yaitu Ina Rosainah, S.H., M.Kn selaku Notaris/PPAT untuk bersama-sama membuat akta Notaris dan akta PPAT terhadap sertifikat yang telah diambil tanpa izin dan sepengetahuan pemiliknya.

Para terdakwa dalam hal ini tidak menerapkan prinsip kehati-hatian dimana Terdakwa I mengajak Terdakwa II untuk melangsungkan pembuatan Akta Jual Beli yang diminta oleh Riri Khasmita selaku pelaku yang mengambil akta-akta milik korban, tanpa ada pemeriksaan dokumen atau kesesuaian prosedural dalam membuat akta. Perubahan yang telah dilakukan oleh Notaris dianggap tidak sah karena telah mengubah isi akta tanpa adanya persetujuan para pihak sehingga perubahan tersebut dianggap batal demi hukum dan Notaris dapat dikenai hukum pidana. Oleh sebab itu, pentingnya Notaris untuk selalu menerapkan prinsip kehati-hatian, prinsip untuk tidak melewati batas kewenangan yang dimiliki, prinsip mengenal dan memahami klien, dan juga prinsip ketelitian dalam memeriksa dokumen yang berupa penulisan, isi serta legalitas. Maka dari itu penulis tertarik untuk mengkaji kasus yang ada pada

putusan Pengadilan No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt dengan judul "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Atas Penyelewengan Jabatan dan Implikasinya Terhadap Akta Otentik". Karena isi akta otentik yang ada pada kasus tersebut tidak sesuai dengan fakta atau peristiwa hukum yang terjadi. Kasus ini tentang seorang Notaris yang terseret diduga keterlibatannya dalam aspek pidana yaitu pemalsuan terhadap pembuatan akta dan aspek perdata mengenai keabsahan akta otentik. Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban pidana Notaris atas penyalahgunaan wewenangnya dan untuk menganalisis implikasi hukum atas akta otentik Notaris berdasarkan pada putusan pengadilan No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

METODE

Dalam penelitian ini, sebagai suatu penelitian normatif, maka data yang dipergunakan oleh penulis adalah data sekunder. Data sekunder adalah data yang sudah dikumpulkan dengan cara membaca, mempelajari dan memahami lalu diolah oleh pihak lain sebelum peneliti menggunakannya(Sugiyono, 2017). Data sekunder ini diperoleh dengan teknik studi kepustakaan melalui analisis terhadap bahan hukum primer, yaitu penelitian dengan mempelajari dan memahami buku-buku, jurnal ilmiah, karya ilmiah maupun artikel yang ada. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan sebagai bahan hukum primer. Pendekatan ini dilakukan dengan memahami isi dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dokumen resmi seperti akta Notaris, dan ketentuan-ketentuan yang relevan dengan isu hukum yang sedang dibahas (Muhaimin, 2020). Buku hukum yang digunakan merupakan buku politik, buku dan jurnal-jurnal ilmiah mengenai topik yang relevan

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertanggungjawaban pidana atas penyalahgunaan wewenang Notaris

Konsep pertanggungjawaban pidana dalam KUHP (*criminal liability*) merupakan kemampuan seseorang untuk dimintai suatu pertanggungjawaban atas perbuatan pidana yang dilakukannya dengan kesalahan (*mens rea*) dan perbuatan (*actus reus*). Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) KUHP, asas *nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali* menegaskan asas fundamental hukum pidana yang artinya seseorang itu dapat dipidana apabila perbuatannya telah diatur sebagai tindak pidana oleh Undang-Undang (Ramdani, 2025). Pertanggungjawaban pidana muncul dengan adanya celaan (*verwijbaarheid*) yang objektif terhadap perbuatan yang dianggap sebagai tindak pidana berdasarkan hukum pidana yang berlaku, serta celaan yang subjektif terhadap pelaku yang memenuhi syarat untuk dapat dikenai pidana karena perbuatannya itu. Hal tersebut dilandasi oleh asas bahwa seseorang tidak dapat dipidana jika tidak terdapat kesalahan atau *actus non facit reum nisi mens sit rea.*

Seseorang tidak mungkin diminta bertanggung jawab dan dijatuhi hukuman jika tidak melakukan kesalahan (Priyatno, 2004). Namun, seseorang yang melakukan perbuatan yang dianggap sebagai tindak pidana, belum tentu dapat dipidana. Orang yang melakukan tindak pidana akan dipidana apabila dapat dibuktikan bersalah. Pemidanaan terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, sebagai bagian dari tugas dan kewenangan jabatannya tanpa memperhatikan aturan hukum mengenai tata cara pembuatan akta dan hanya mengacu pada ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang menunjukkan adanya kesalahpahaman atau penafsiran yang tidak tepat mengenai posisi dan fungsi Notaris.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti dalam ranah hukum perdata. Sanksi pidana merupakan solusi terakhir yang diterapkan apabila upaya penyelesaian melalui cabang hukum lainnya tidak berhasil. Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan jika terjadi pelanggaran terhadap batasan-batasan hukum yang telah ditetapkan.

Selain dari memenuhi rumusan pelanggaran dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris, juga harus sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Jika tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris termasuk dalam suatu tindak pidana, namun menurut Undang-Undang Jabatan Notaris dan menurut penilaian Majelis Pengawas Notaris tidak termasuk dalam pelanggaran, maka Notaris tersebut tidak dapat dikenai hukuman pidana. Hal ini karena penilaian terhadap akta harus didasarkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris. Untuk menilai bagaimana seorang Notaris atau PPAT dapat dipidana akibat penyalahgunaan wewenangnya, kita perlu meninjau kembali regulasi dan teori pertanggungjawaban pidana yang dilakukan oleh pejabat publik beserta dengan norma yang ada, yaitu:

1) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang mengatur :
   a) Pemalsuan akta otentik, terdapat pada Pasal 263 dan Pasal 264 ayat (1) KUHP yang isinya membuat, memalsukan, atau menggunakan akta yang dianggap otentik dengan maksud merugikan dengan sengaja untuk kepentingan pribadi atau orang lain karena menimbulkan suatu hak;
   b) Pasal 266 KUHP yang berisi bahwa seseorang itu menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik;
   c) Terdapat unsur turut serta, maka penerapannya terdapat pada Pasal 55 dan Pasal 56 KUHP yang dalam kasus ini artinya keduanya melakukan secara bersama-sama pemalsuan tersebut dan adanya bantu terhadap suatu tindak kejahatan;
   d) Tindakan melawan hukum yaitu melakukan tindak pencucian uang karena adanya harta kekayaan yang diketahui berasal dari tindak pidana, tindakan menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul harta atau membantu menempatkan harta tersebut dan kedua Notaris secara sadar mengetahui hal tersebut;
   e) Pasal 385 dan Pasal 372 KUHP, yaitu secara hukum menjual, menukar atau membebani suatu hak tanah dan melakukan penggelapan hak suatu benda kepunyaan orang lain.
2) Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, sebagai pejabat yang diberikan kewenangan khusus oleh Undang-Undang, Notaris/PPAT wajib memenuhi persyaratan, prosedur, integritas dan kewajiban dalam jabatannya. Apabila hal tersebut dilanggar, maka dapat dikenakan sanksi secara perdata yaitu administratif dan/atau pidana. Contohnya adalah membuat akta di luar dari wilayah kewenangannya, tidak menerapkan prinsip hati-hati berprofesi, menerima pembayaran dari transaksi yang ilegal, membuat atau bahkan turut bersama-sama keterangan palsu dalam akta otentik. Dan dalam kasus ini, selain dari hukum perdata yaitu sanksi ganti rugi, Notaris yang terlibat juga dihukum pidana penjara yang berakibat jatuhnya marwahnya karena lalai mempertahankan integritasnya sebagai Notaris dan dapat diberhentikan secara tidak hormat. Perbuatan tersebut tidak hanya melanggar etika profesi, tetapi juga dapat dikategorikan sebagai tindak pidana karena memenuhi unsur pidana dalam KUHP.

Hans Kelsen mengatakan bahwa pelanggaran terhadap norma hukum memunculkan sanksi sebagai bentuk tanggung jawab (Kelsen, 2006). Dalam kasus ini, Notaris/PPAT yang menyalahgunakan kewenangannya untuk membuat akta palsu dapat dimintai tanggung jawab pidana, administratif dan perdata. Berdasarkan putusan pengadilan, para terdakwa dijatuhi pidana penjara karena melanggar Pasal 263 KUHP. Tindakan ini merupakan suatu bentuk penyalahgunaan kewenangan yang memenuhi unsur tindak pidana pemalsuan surat otentik. Sesuai dengan prinsip dalam negara hukum, *geen bevoegdheid zonder verantwoordelijkheid* yang memiliki arti tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban. Dalam hal ini disimpulkan bahwa kewenangan jabatan yang disalahgunakan menimbulkan konsekuensi pidana.

Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab menjadi 4 (empat) yaitu:

1) Tanggung jawab kesalahan, yaitu tanggung jawab berdasarkan kesalahan yang dilakukannya secara sengaja dan dengan tujuan menimbulkan kerugian bagi orang lain;
2) Tanggung jawab kolektif, yaitu seseorang secara individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3) Tanggung jawab individu, yaitu seseorang secara individu bertanggung jawab sendiri atas pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
4) Tanggung jawab mutlak, yaitu seseorang yang bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak disengaja (Kelsen, 2006).

Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan sebagai perpanjangan tangan oleh Negara untuk membuat akta otentik sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kewenangan tersebut bersifat publik dan melekatnya tanggung jawab untuk mempertahankan moral serta menjunjung tinggi nilai hukum. Apabila seorang Notaris melakukan tindak pidana, maka pemanggilan Notaris dalam perkara pidana tersebut harus mendapatkan persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN) sebagai bentuk dari perlindungan jabatan, bukan sebagai pembebasan tanggung jawab Notaris dari hukuman. Dengan demikian, oknum Notaris yang menyalahgunakan wewenangnya dapat dimintai pertanggungjawaban pidana secara pribadi karena tanggung jawab tersebut melekat pada Notaris sebagai subyek hukum individu, bukan pada jabatannya semata sehingga jabatan Notaris tidak dapat dijadikan alasan pembenaran dalam tindak pidana maupun perdata.

Selain daripada hukuman yang dapat dijatuhkan kepada oknum Notaris/PPAT yang bersalah, ada juga yang perlu diperhatikan dalam proses hukum yaitu hambatan penegakan hukum terhadap Notaris/PPAT, misalnya ketiadaan ketentuan pidana khusus dalam UUJN yang secara jelas mengatur sanksi pidana terhadap Notaris karena UUJN lebih banyak mengatur sanksi administratif. Prosedural atau mekanisme persetujuan oleh Majelis Kehormatan Notaris dalam pemanggilan atau pemeriksaan Notaris hingga kompleksitas pembuktian unsur tindak pidana bahwa seorang Notaris mengetahui akta yang dibuatnya akan digunakan untuk tindak pidana lain. Pada hakikatnya, segala perbuatan yang dilakukan oleh individu, baik yang disengaja maupun tidak pada akhirnya harus diminta pertanggungjawaban, terlebih lagi hal ini berkaitan dengan jabatan dan profesi. Tanggung jawab ini merupakan suatu prinsip profesionalisme yang terbentuk dari komitmen Notaris terhadap pelaksanaan tugas jabatannya sebagaimana telah diatur dalam UUJN. Hans Kelsen dalam teorinya menjelaskan bahwa hukum murni tentang hukum harus bersumber pada hukum yang kedudukannya lebih tinggi.

Secara perdata, sanksi yang diberikan kepada Notaris/PPAT yang melanggar peraturan hukum berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Notaris/PPAT akan dimintakan sanksi apabila mendapatkan gugatan dari pihak yang merasa dirugikan akibat akta yang bersangkutan cacat hukum, sehingga akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga tersebut tidak didasarkan hanya pada kedudukan alat bukti yang telah turun statusnya melainkan juga didasari oleh hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan penghadap. Dalam 1365 KUHPer, Notaris hanya bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh kliennya yang mana:

1) Perbuatan yang menimbulkan kerugian bersifat melanggar hukum;
2) Kerugian timbul sebagai akibat perbuatan tersebut;
3) Pelaku bersalah;
4) Norma yang dilanggar mempunyai dasar hukum untuk mengelakkan timbulnya kerugian.

Secara administratif, instrumen penegakkan hukum dalam UUJN meliputi langkah *preventif* dan *represif*. Penerapan langkah *preventif* ini dilakukan melalui pemeriksaan protokol

berkala dengan kemungkinan adanya pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Secara *represif*, dilakukan penjatuhan sanksi oleh Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Pusat, dan Menteri. Sanksi-sanksi yang diberikan terhadap Notaris berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris sebagaimana diatur dalam UUJN berupa:

1) Teguran lisan;
2) Teguran tertulis;
3) Pemberhentian sementara;
4) Pemberhentian dengan hormat; dan
5) Pemberhentian tidak hormat.

Secara pidana, tanggung jawab Notaris atas akta yang dibuatnya tidak diatur dalam UU Perubahan atas UUJN namun tanggung jawab Notaris dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana, seperti pemalsuan surat yang dapat dipidana penjara dan pidana denda. Perbuatan pemalsuan merupakan suatu jenis pelanggaran terhadap 2 (dua) norma, yaitu:

1) Kebenaran (kepercayaan) yang pelanggarannya dapat tergolong dalam kelompok kejahatan penipuan;
2) Ketertiban masyarakat yang pelanggarannya tergolong ke dalam kelompok kejahatan terhadap Negara/ketertiban umum (Anwar, 1990).

Perlunya pengaturan secara khusus tindak pidana yang terkait dengan jabatan Notaris dalam UUJN didasarkan pada fakta bahwa sering terjadi perbedaan penafsiran antara Notaris dengan aparat penegak hukum. Maka UUJN harus dijadikan sebagai pedoman dalam menentukan tindak pidana terkait jabatan Notaris (Subiyantana, 2025). Jika suatu tindakan Notaris memenuhi rumusan tindak pidana namun menurut UUJN bukan suatu pelanggaran, maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawaban pidana. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan yaitu prinsip tanggung jawab atas prinsip umum yang berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Ketika Notaris/PPAT dihukum pidana, maka izin praktiknya akan dicabut karena telah diberhentikan secara tidak hormat.

Secara Kode Etik Profesi Notaris, ia bertanggung jawab terhadap profesi yang dijalankannya. Profesi Notaris berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat secara umum serta Negara. Tindakan Notaris berdampak pada semua elemen tersebut, sehingga kesalahan dalam menjalankan tugas tidak hanya merugikan Notaris itu sendiri, tetapi juga dapat merugikan organisasi profesi, masyarakat dan juga Negara. Hubungan Notaris dengan masyarakat dan Negara diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. Sementara, hubungan Notaris dengan organisasi profesi yaitu Ikatan Notaris Indonesia diatur melalui kode etik Notaris BAB III yang berisikan mengenai kewajiban, larangan dan pengecualian.

Prinsip berhati-hati atau berbuat cermat berarti setiap pejabat administrasi Negara harus menjalankan tugas dengan teliti agar tidak menimbulkan dampak kerugian dalam masyarakat. Untuk melaksanakan prinsip tersebut, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memberikan kebijakan yang memerintahkan PPAT untuk menerapkan prinsip hati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya. Dalam Pasal 22 peraturan tersebut, disebutkan bahwa akta PPAT harus dibaca atau dijelaskan isinya kepada para pihak dengan ditambahkan setidaknya dua (2) orang saksi sebelum dilakukannya penandatanganan oleh para pihak, saksi maupun PPAT itu sendiri. Selain itu, dalam Pasal 28 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah, dijelaskan bahwa PPAT dapat diberhentikan secara tidak terhormat oleh Kepala Badan jika terjadi hal-hal berikut:

1) Dijatuhi hukuman penjara karena melakukan tindak pidana yang terancam hukuman penjara paling lama lima (5) tahun atau lebih berat, sesuai dengan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap;
2) Melanggar kewajiban atau larangan sebagai PPAT secara berat;
3) Melanggar kode etik profesi.

Pembinaan yang dilaksanakan oleh Menteri, sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) mencakup beberapa hal, yaitu:

1) Memastikan PPAT menjalankan fungsi dan tugas sesuai kode etiknya;
2) Menetapkan kebijakan terkait penyelenggaraan jabatan PPAT;
3) Memberikan pengarahan kepada semua pihak yang memiliki kepentingan terkait kebijakan sektor PPAT;
4) Melakukan tindakan yang dianggap perlu untuk memastikan layanan PPAT tetap berjalan sesuai dengan kebijakan aturan UU.

Pengawasan terhadap PPAT, sesuai dengan yang disebutkan dalam Pasal 4 mencakup:

1) Penegakan peraturan hukum yang selaras dengan kebijakan aturan UU terkait PPAT; dan
2) Pengendalian penyelenggaraan jabatan PPAT.

Implikasi Hukumnya Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Studi Kasus Putusan No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt Yang Menyalahgunakan Wewenangnya

Pelaksanaan prinsip kehati-hatian merupakan hal yang wajib dilakukan dalam proses pembuatan akta. Hal ini berkaitan dengan fakta bahwa akta otentik memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sempurna. Berikut adalah beberapa bentuk prinsip kehati-hatian yang harus diperhatikan oleh Notaris/PPAT, yaitu:

1) Melakukan pengenalan terhadap para penghadap berdasarkan identitas yang mereka tunjukkan;
2) Menanyakan, kemudian mendengarkan dan memperhatikan niat atau keinginan para pihak;
3) Memeriksa bukti-bukti surat yang berkaitan dengan niat atau keinginan para pihak tersebut;
4) Memberikan saran dan menyusun kerangka akta agar sesuai dengan niat atau keinginan para pihak;
5) Melaksanakan seluruh teknik administratif dalam pembuatan akta, seperti membacakan, menandatangani, memberikan salinan dan menyusun minuta;
6) Melakukan tugas lain yang berkaitan dengan jabatan Notaris.

Perbuatan hukum jual beli hak atas tanah dan bangunan harus dilakukan di hadapan Notaris atau PPAT dan diwujudkan dalam bentuk Akta Jual Beli (AJB). Jual beli adalah salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Karena termasuk dalam kategori perjanjian, maka perbuatan hukum tersebut harus memenuhi syarat sah yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPer yang menyatakan bahwa ada empat syarat sah perjanjian yaitu kesepakatan, kecakapan, objek tertentu dan kausa yang halal. Kesepakatan dan kecakapan merupakan syarat subjektif karena berkaitan dengan subjek perjanjian, yaitu para pihak yang melakukan perjanjian. Kemudian, objek tertentu dan kausa yang halal termasuk syarat objektif kerena berhubungan dengan objek perjanjian.

Penipuan atau yang disebut juga sebagai *bedrog* merupakan salah satu alasan yang dapat digunakan untuk membatalkan suatu perjanjian. Dalam kasus ini, terdapat serangkai kebohongan yang telah disusun oleh Riri Khasmita, ART Nirina Zubir. Dimulai dari mengatakan bahwa enam sertipikat hilang padahal sebenarnya ia yang mengambilnya dan menawarkan bantuan untuk mengurus sertipikat hak atas tanah tersebut kepada Notaris/PPAT yang dikenalnya, hingga sertipikat tersebut diubah nama menjadi atas nama dirinya dan suaminya Riri Khasmita. Dapat dikatakan penipuan apabila serangkaian kebohongan dan salah

satu pihak dalam perjanjian tidak mengungkapkan atau menerapkan kebenaran mengenai objek perjanjian tersebut.

Menurut Pasal 1328 KUHPer, penipuan merupakan alasan untuk membatalkan suatu persetujuan bila penipuan yang dilakukan oleh salah satu pihak cukup kuat sehingga nyata bahwa pihak lain tidak akan membuat perjanjian tersebut tanpa adanya tindakan tipu muslihat. Penipuan tersebut tidak dapat hanya diperkirakan, melainkan harus dibuktikan secara nyata. Dengan adanya putusan pidana yang telah berkekuatan hukum tetap, akan lebih mudah dalam membuktikan adanya penipuan dalam kasus ini. Berdasarkan Pasal 48 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2014, isi dari suatu akta dilarang untuk diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus, dan/atau ditulis tindih. Namun perubahan isi akta huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d di atas diperbolehkan apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan oleh penghadap, saksi dan Notaris. Apabila Notaris/PPAT tidak melakukan pembetulan atas kesalahan dalam isi akta, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang mengalami kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi serta bunga kepada Notaris.

Suatu akta Notaris harus mencakup beberapa aspek agar berbeda dengan surat berharga atau dokumen lainnya, yaitu:

a) Wajib dibuat sesuai dengan ketentuan UUJN;
b) Dibuat karena permintaan para pihak;
c) Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak yang bersamaan dengan penghadap sebagai pemilik kepentingan dalam akta;
d) Pembatalan akta Notaris dapat dilakukan atas dasar kesepakatan bersama para pihak yang namanya tercantum dalam akta.

Tanggung jawab lahir sebagai akibat dari adanya kewenangan yang dimiliki oleh yang mendapatkan wewenang. Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang telah diatur dan diberikan kepada seseorang yang menjabat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengatur suatu jabatan. Penyalahgunaan wewenang adalah tindakan dimana pejabat yang menggunakan kewenangannya tidak sesuai dengan tujuan pemberian kewenangan tersebut atau melampaui batas kewenangan hukum yang diberikan, seperti adanya konflik kepentingan pribadi maupun orang lain. Kedudukan akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdata adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh pejabat umum yang berwenang, sehingga akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (*volledig bewijs*) mengenai apa yang tercantum di dalamnya baik dalam perkara perdata maupun pidana. Namun kekuatan pembuktian ini dapat kehilangan keotentikannya apabila Notaris yang membuatnya tidak berwenang atau terbukti melakukan penyalahgunaan wewenang.

Akta otentik memiliki tiga jenis kekuatan pembuktian, yaitu :

1) Pembuktian formal adalah pembuktian diantara pihak-pihak yang mereka telah menjelaskan hal yang dituliskan pada akta itu;
2) Pembuktian materiil berarti bukti diantara pihak dan kejadian atau peristiwa hukum yang disebutkan pada akta tersebut memang benar ada dan terjadi;
3) Pembuktian mengikat, yaitu membuktikan diantara pihak serta pihak ketiganya, bahwa dalam tanggal itu pada akta yang berkaitan sudah datang menghadapkan kepada pegawai umum serta menjelaskan hal yang dituliskan pada aktanya itu (Nasir, 2025).

Seperti yang terjadi dalam kasus putusan No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, karena adanya penyalahgunaan dalam pembuatan akta Notaris maka akta tersebut menjadi :

a) Turun statusnya menjadi akta di bawah tangan, hal ini terjadi ketika unsur formil akta otentik tidak terpenuhi sehingga akta tetap ada dan dapat digunakan namun hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan;

b) Akta menjadi batal demi hukum (*null and void*) karena dibuat berdasarkan pemalsuan atau keterangan palsu yang disengaja sehingga suatu akta itu tidak ada atau tidak sah sejak awal; dan
c) Akta dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), karena pihak yang dirugikan mengajukan gugatan pembatalan ke Pengadilan karena adanya cacat hukum.

Putusan Pengadilan yang menyatakan Notaris bersalah atas tindak pidana pemalsuan otomatis menurunkan keabsahan akta-akta tersebut karena unsur keotentikannya telah hilang. Dari sudut pandang hukum, penyalahgunaan wewenang oleh Notaris merupakan bentuk penyimpangan dari asas legalitas, profesionalitas dan kepercayaan publik. Akta yang dihasilkan kehilangan sifat otentiknya karena dibuat tidak sesuai dengan unsur-unsur yang seharusnya ada dalam proses pembuatannya. Oleh karena itu, oknum Notaris yang bersalah:

a) Secara pidana bertanggung jawab atas tindak pidananya dengan hukuman penjara;
b) Secara perdata, akta yang dibuatnya dapat dibatalkan;
c) Secara administratif, oknum Notaris dapat dikenai sanksi oleh Majelis Pengawas Notaris berupa ganti rugi, pemberhentian sementara dari jabatannya hingga diberhentikan secara tidak terhormat.

Akta otentik seharusnya memberikan rasa aman bahwa transaksi tersebut telah terbukti dan dapat dipertanggungjawabkan. Namun apabila ternyata akta tersebut merupakan akta yang didasari oleh penyalahgunaan wewenang oleh Notaris, maka yang dapat terjadi:

a) Pihak yang beritikad baik dirugikan karena status akta yang bisa batal demi hukum;
b) Kepercayaan publik terhadap profesi Notaris dapat berdampak pada stabilitas sistem hukum;
c) Akta otentik tidak mengikat secara otomatis bagi hakim, sehingga meskipun akta otentik ada, jika terbukti akta otentik tersebut cacat hukum maka pembuktian menjadi bebas.

Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Notaris/PPAT memiliki kewenangan membuat akta otentik mengenai peralihan hak atas tanah. Namun, berdasarkan teori Hans Kelsen, kewenangan tersebut hanya sah apabila dijalankan sesuai dengan norma hukum yang berlaku dan tidak melampaui batas kompetensi. Dalam kasus ini, Notaris/PPAT telah menggunakan kewenangannya untuk mengesahkan akta yang mengandung keterangan palsu, sehingga tindakan tersebut telah melampaui kewenangan yang sah. Dari sisi struktur norma Hans Kelsen, tindakan tersebut dinilai berada di luar sistem validitas karena yang mendasarinya telah dilanggar. Dengan demikian, akta yang dibuat tidak memiliki keabsahan yang normatif dan tidak menimbulkan akibat hukum yang sah

KESIMPULAN

Terhadap Notaris tersebut dapat dikenakan pidana penyertaan pemalsuan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 55 ayat (1) angka 1 jo Pasal 264 ayat (1) KUHP. Notaris dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan jika akibat dari perbuatannya telah menimbulkan suatu kerugian pada orang lain atau kliennya, Notaris wajib membayar ganti kerugian yang ditimbulkan tersebut serta dipidana hukuman penjara. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang menyalahgunakan wewenangnya kehilangan keotentikannya menjadi akta di bawah tangan, dapat dibatalkan atau bahkan batal demi hukum berdasarkan kesalahan yang dibuat oleh oknum Notaris tersebut

REFERENSI

Amalia, Rizky, Musakkir, dan Syamsuddin Muchtar. “Pertanggungjawaban Notaris terhadap Isi Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Fakta.” *Jurnal Ilmiah Hukum*, 2021. Diakses pada 20 Oktober 2025.

Anwar, H.A.K. Moch. *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*. Jilid I. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990.

Arisaputra, Muhammad Ilham. "Kewajiban Notaris dalam Menjaga Kerahasiaan Akta dalam Kaitannya dengan Hak Ingkar Notaris." *Perspektif: Kajian Masalah Hukum Pembangunan*. Universitas Wijaya Surabaya, 2012. Diakses pada 18 November 2024.

Chazawi, Adami. *Kejahatan Mengenai Pemalsuan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2001.

Gunardi dan Markus Gunawan. *Kitab Undang-Undang Hukum Kenotariatan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Kelsen, Hans. *Teori Hukum Murni*, diterjemahkan oleh Rasul Mutaqqin. Bandung: Nuansa & Nusa Media, 2006.

Nasir, Muh. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Cetakan I. Bandung: Manggu Makmur Tanjung Lestari, 2025.

Nurjaya, I Nyoman, Muhammad Tiantanik Mido, dan Rachmad Safa'at. "Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap." *Lentera Hukum*. Universitas Jember, 2018. Diakses pada 18 November 2024.

Prawira, I Gusti Bagus Yoga. "Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli." *Jurnal Ius*, 2016. Diakses pada 18 November 2024.

Priyatno, Dwidja. *Kebijakan Legislasi tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi di Indonesia*. Bandung: CV Utomo, 2004.

Putri, Karino Prasetyo. "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris Purna Bakti terhadap Akta yang Pernah Dibuat." *Neliti*, 2016. Diakses pada 18 November 2024.

Ramdani, Ahdan. "Asas Legalitas dalam Hukum Pidana." Diakses dari https://jdih.jogjakota.go.id pada 21 Oktober 2025 pukul 00.11.

Salim HS. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*. Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2015.

Sinaga, Herianto. "Tanggung Jawab Werda Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya." *Premise Law Journal*, 2015. Diakses pada 18 November 2024.

Subiyantana. "Pertanggungjawaban Pidana terhadap Notaris yang Membuat Keterangan Palsu dalam Akta Otentik." *Jurnal Rechtens*, Vol. 9 No. 2. Diakses pada 10 November 2025.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta, 2017.

Yandillah, Ariy. "Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan Akta Notaris yang Merugikan Para Pihak Akibat Kelalaiannya." *Neliti*, 2015. Diakses pada 18 November 2024.