

Tanggung Jawab dan Akibat Hukum Notaris dalam Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Berkaitan dengan Adanya Pemalsuan Dokumen

Wahyu Indarko^{a*}, Anriz Nazaruddin Halim^b, Holilur Rohman^c

^{a,b,c} Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta
Email : wahyuindarko69@gmail.com *

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Received : 11 Maret 2026

Revised : 12 April 2026

Accepted : 18 April 2026

Keywords:

Notary Responsibility, Sale and Purchase Agreement, Document Forgery.

Kata Kunci:

Tanggungjawab Notaris, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Pemalsuan Dokumen

DOI: 10.62335

ABSTRACT

Discussion on the responsibility and legal consequences of a notary in making a land and building sale and purchase agreement related to document falsification. The method used in this study is a normative legal research type, namely library legal research or secondary data with primary, secondary and tertiary legal sources. The results of the study on the responsibility of a notary in making a land and building sale and purchase agreement related to document falsification show that the application of the law in the decision is in accordance with Law Number 30 of 2004 which stipulates that if a notary in carrying out his duties and positions is proven to have committed a violation, the notary can be subject to or given sanctions in the form of criminal sanctions, civil sanctions and administrative sanctions. Notaries are often also drawn as parties who participate in or assist in committing a crime, namely making, ordering to enter or providing false information into a notarial deed.

ABSTRAK

Pembahasan mengenai tanggung jawab dan akibat hukum notaris dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen. Metode yang digunakan dalam penelitian ini dengan jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum kepustakaan atau data sekunder dengan sumber bahan-bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil penelitian tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen bahwa penerapan hukum dalam putusan tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 diatur bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, Notaris dapat dikenakan atau dijatuhi sanksi berupa sanksi pidana, sanksi perdata dan administrasi. Notaris sering pula ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan

suatu tindak pidana, yaitu membuat, menyuruh memasukkan atau memberikan keterangan palsu kedalam akta Notaris.

LATAR BELAKANG

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam undang-undang ini. Kewenangan Notaris tersebut terdapat pada Pasal 15 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang salah satunya berwenang membuat akta otentik.

Akta Notaris merupakan akta otentik yang di buat oleh dan/atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.¹ Notaris sebagai Pejabat Umum diberikan kewenangan oleh negara untuk menyatakan terjadinya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu akta yang merekam secara langsung klausul kesepakatan para pihak yang berjanji. Janji yang telah dinyatakan dalam akta merupakan cerminan kehendak yang tulus dari para pihak.²

Salah satu akta yang sering dibuat oleh Notaris adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah dan bangunan. Akta ini berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan sebelum dilakukan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam praktiknya, PPJB sering digunakan untuk mengamankan transaksi jual beli sebelum syarat administratif atau keuangan terpenuhi sepenuhnya.

Sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), Notaris wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak. Notaris juga memiliki kewajiban untuk memeriksa kebenaran formal dokumen yang ditunjukkan oleh para penghadap. Namun dalam kenyataannya, batas antara tanggung jawab formal dan materiil sering kali kabur, terutama ketika salah satu pihak memberikan dokumen palsu yang sulit diverifikasi kebenarannya secara lahiriah.

Untuk memberikan perbedaan antara penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan peneliti lainnya, maka dilakukan perbandingan dengan tesis yang serupa tetapi tidak sama, antara lain sebagai berikut:

1. Titin Aprianti, Program Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, Jakarta, Tahun 2022 dengan judul Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata Akibat Perbuatan Melawan Hukum Dalam Menjalankan Tugas Jabatan Notaris. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana akibat hukum pada akta otentik yang dalam pembuatannya terdapat unsur perbuatan melawan hukum oleh notaris serta bagaimana tanggungjawab notaris dalam hal

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

² Putri A.R. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris: Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, PT. Sofmedia, Jakarta, 2011, hlm. 7.

terjadi perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik.³

2. Ajenk Anjarsari Program Magister Kenotariatan Universitas Sulatan Agung, Semarang tahun 2023 dengan judul *Tanggung Jawab Notaris Atas Pemalsuan Identitas Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Pendirian Yayasan*. Permasalahan dalam penelitian ini adalah : bagaimana kedudukan hukum terhadap akta pendirian Yayasan yang di dalamnya mengandung pemalsuan identitas para pihak serta bagaimana tanggung jawab notaris atas pemalsuan identitas para pihak dalam pembuatan akta pendirian Yayasan.⁴
3. Agus Kristianto Sinaga Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara tahun 2024 dengan judul *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Keterangan Palsu Dalam Akta Autentik*. Permasalahan dalam penelitian ini adalah 1. Bagaimana akibat hukum terhadap akta autentik mengandung keterangan palsu, 2. Bagaimana hak Notaris dalam hal akta autentik yang dibuatnya mengandung keterangan palsu? 3. Bagaimana pertanggungjawaban pidana Notaris terhadap keterangan palsu?⁵
4. Eka Putri Herdianti Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia tahun 2022 dengan judul *Pertanggungjawaban Notaris Yang Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Akta Autentik*. Permasalahan bagaimana pertanggungjawaban Notaris yang menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik serta bagaimana perlindungan hukum Notaris yang melakukan kelalaian dalam proses pembuatan akta autentik pada putusan pengadilan.⁶
5. Selvi Dhian Padma Sari, Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, tahun 2021 dengan judul *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Memuat Keterangan Palsu*. Permasalahan dalam penelitian ini bagaimana tanggungjawab Notaris dengan adanya tuduhan pemalsuan sehubungan dengan akta yang dibuat serta bagaimana perlindungan hukum terhadap Notaris yang dituduh memalsukan akta.⁷

Penelitian ini mengkaji putusan pengadilan nomor : 89/Pid.B/2020/PN Dps, bahwa I Putu Hamirtha selaku Notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bermufakat membuat Surat Dalam Bentuk Akta Otentik palsu, sehingga sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, Jo Pasal 88 KUHP.

³ Titin Aprianti, *Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata Akibat*, Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, tahun 2022

⁴ Ajenk Anjarsari, *Tanggung Jawab Notaris Atas Pemalsuan Identitas Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Pendirian Yayasan*, Program Magister Kenotariatan Universitas Sulatan Agung, Semarang, tahun 2023.

⁵ Agus Kristianto Sinaga, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Keterangan Palsu Dalam Akta Autentik*, Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara tahun 2024.

⁶ Eka Putri Herdianti, *Pertanggungjawaban Notaris Yang Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Akta Autentik*, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, tahun 2022

⁷ Selvi Dhian Padma Sari, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Memuat Keterangan Palsu*, Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, tahun 2021

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian adalah metode yuridis normatif, yaitu suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya. Dengan pendekatan penelitian yaitu pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach* dan Pendekatan Kasus (*Case Approach*). Teknik Analisis Bahan Hukum, adalah dengan teknik Penafsiran Gramatikal disebut juga dengan penafsiran-penafsiran berdasarkan tata bahasa atau ilmu Bahasa (*De Gramaticale Of Taalkundige Interpretatie*) dan Penafsiran Sistematis yaitu penelitian terhadap sistematis hukum dapat dilakukan pada perundang-undangan tertentu ataupun hukum tercatat.⁸

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dan Bangunan Berkaitan Dengan Adanya Pemalsuan Dokumen

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). Dalam konteks transaksi pertanahan, notaris berperan penting dalam pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sebagai perjanjian pendahuluan sebelum dilaksanakannya peralihan hak atas tanah melalui Akta Jual Beli (AJB) di hadapan PPAT.

PPJB yang dibuat oleh notaris dalam bentuk akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Oleh karena itu, akta PPJB tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti tertulis, tetapi juga sebagai instrumen yang memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan ketertiban hukum bagi para pihak.

Namun demikian, kedudukan strategis notaris tersebut juga menimbulkan konsekuensi berupa tanggung jawab hukum yang besar, khususnya apabila dalam pembuatan akta PPJB digunakan dokumen palsu atau keterangan palsu dari para pihak.

Keabsahan perjanjian atau aktivitas hukum dalam akta tersebut. Akibatnya, hukum sering menetapkan batas waktu untuk mengajukan gugatan untuk membatalkan akta tersebut. Batas waktu ini dirancang untuk melindungi kepastian hukum dan mencegah klaim pembatalan akta yang diajukan setelah waktu yang lama. Jika tuntutan pembatalan akta diajukan dan diadili, dan hakim perdata memutuskan bahwa pembatalan akta tersebut benar, putusan hakim akan memiliki kekuatan hukum tetap. Hakim perdata akan menyatakan bahwa akta tersebut batal demi hukum.

PPJB yang dibuat oleh notaris dalam bentuk akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Oleh karena itu, akta PPJB tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti tertulis, tetapi juga sebagai instrumen yang memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan ketertiban hukum bagi para pihak.

⁸ Yuhelson, Felsitas Sri Marniati, Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, 2024, hlm. 7

Namun demikian, kedudukan strategis notaris tersebut juga menimbulkan konsekuensi berupa tanggung jawab hukum yang besar, khususnya apabila dalam pembuatan akta PPJB digunakan dokumen palsu atau keterangan palsu dari para pihak.

Akibatnya, akta tersebut kehilangan kekuatan hukum sebagai alat bukti autentik karena memiliki cacat yuridis atau cacat hukum. Pembatalan akta berlaku surut, artinya pembatalan tersebut dinyatakan berlaku sejak perbuatan hukum atau perjanjian itu dibuat. Dengan demikian, konsekuensi hukum dari pembatalan akta dapat mempengaruhi perbuatan hukum yang dilakukan sejak awal.

Untuk dapat dipertanggungjawabkan secara pidana, seorang Notaris harus memenuhi unsur-unsur: melakukan tindak pidana; memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab; dengan kesengajaan atau kealpaan; dan tidak ada alasan pemaaf. Yurisprudensi Mahkamah Agung (Putusan Mahkamah Agung No. 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973) menyatakan: "Notaris fungsinya hanya mencatat/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut."⁹

Notaris dapat dikenakan sanksi dari Pasal 264 KUHP, karena Pasal 264 KUHP merupakan pemalsuan surat yang diperberat dikarenakan objek pemalsuan ini mengandung nilai kepercayaan yang tinggi yaitu suatu akta autentik. Sehingga semua unsur yang membedakan antara Pasal 263 dengan Pasal 264 KUHP hanya terletak pada adanya objek pemalsuan yaitu "Macam surat dalam bentuk dibawah tangan dan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna" Pelaku yang menyuruh Notaris membuat surat/akta palsu dapat dikenakan sanksi pidana Pasal 266 KUHP.

Berkaitan dengan unsur-unsur pidana tersebut Pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan terhadap akta autentik Notaris tidak dapat di pidana dengan Pasal tertentu, akan tetapi Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan ketentuan Pasal 246 KUHP karena dalam Pasal ini menentunkan bahwa sanksi tersebut diperberat, karena objek dari pemalsuan ini yaitu akta autentik yang pada dasarnya sebenarnya memiliki pembuktian yang sempurna, yang mana dalam isidari akta tersebut berisi keterangan kebenaran yang sesungguhnya. Apabila seseorang dengan sengaja menyuruh/ memerintahkan Notaris dalam pembuatan akta autentik tersebut mencantumkan keterangan palsu maka dapat dikenakan sanksi pidana yaitu Pasal 266 KUHP.

Dalam penelitian ini atas permasalahan tentang akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen seperti pada kasus putusan nomor 89/Pid.B/2020/PN Dps, bahwa I Putu Hamirtha selaku Notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bermufakat membuat Surat Dalam Bentuk Akta Otentik palsu, sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, Jo Pasal 88 KUHP.

⁹ Alvian Dharmawa, Pertanggungjawaban Notaris Atas Minuta Akta Yang Dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu Para Penghadap, Vol.10 No.3 Edisi September 2022

Bahwa terdakwa I Putu Hamirtha, telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bermufakat membuat Surat Dalam Bentuk Akta Otentik palsu, sebagaimana diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP, Jo Pasal 88 KUHP

Bahwa terdakwa I Putu Hamirtha, oleh karena itu dengan pidana penjara selama 6 (enam) bulan dikurangi dengan masa tahanan yang telah dijalani.

Bahwa dua orang atau lebih sepakat untuk melakukan suatu tindak pidana pada hari Selasa, 4 April 2017, atau pada waktu lain di bulan April 2017 di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, di Jalan Tukad Melangit Nomor 5, Desa Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, atau setidaknya di lokasi lain yang masih berada di bawah yurisdiksi Pengadilan Negeri Denpasar, membuat akta outentik palsu atau memalsukan akta outentik berupa Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017 yang hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari pada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta outentik tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, jika pemakaiannya dapat menimbulkan kerugian yang dilakukan oleh terdakwa;

Saksi I Made Kartika mengunjungi terdakwa I Putu Hamirtha, yang bekerja sebagai notaris dengan kantor di Jalan Tukad Melangit Nomor 5, Desa Panjer, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, pada awal April 2017. Selama pertemuan, saksi I Made Kartika menyatakan bahwa ia ingin melakukan transaksi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Kuta-Badung; tanah tersebut masih digunakan sebagai jaminan pinjaman, tetapi tidak jelas kepada siapa, di mana, dan milik siapa, atas transaksi tersebut saksi I Made Kartika juga minta dibuatkan akta perjanjian pengikatan jual beli dan akta kuasa manjual, dari keterangan saksi I Made Kartika tersebut Terdakwa selaku Pejabat Notaris bersepakat dengan saksi I Made Kartika untuk melakukan proses transaksi jual beli dan dibuatkan akta- aktanya, pada hal selaku pejabat Notaris Terdakwa mengetahui benar untuk dapat dilalukan proses jual beli sebidang tanah hak milik harus disertai dengan bukti kepemilikan berupa dokumen Sertifika Hak Milik asli ;

Bahwa Saksi I Made Kartika tiba di Kantor Notaris I Putu Hamirtha, (Tergugat) setelah diskusi dan kesepakatan untuk memproses transaksi Jual Beli. Ia membawa dokumen lengkap, termasuk fotokopi Sertifikat Hak Milik Tanah Nomor 8842/Desa Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede seluas 680 m² yang terletak di Desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, fotokopi Kartu Identitas Penduduk (KTP) Anak Agung Ketut Gede, fotokopi Kartu Keluarga (KK) atas nama Anak Agung Ketut Gede, dan draf Surat Kuasa Jual Beli.

Bahwa Saksi I Made Kartika meminta Terdakwa untuk pergi ke Jakarta untuk bertemu dan mendapatkan tanda tangan penjual, yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede, yang sedang berobat di Jakarta. Saksi menanggung biaya perjalanan tersebut. Untuk mencari alamat atau keberadaan penjual di Jakarta, Terdakwa pergi ke Jakarta ditem ditemani seseorang yang mengaku bernama Anak Agung Ketut Gede. Di tempat tersebut, Terdakwa bertemu dengan penjual pada tanggal 4 April 2017, di mana Terdakwa juga meminta tanda tangan penjual. sedangkan saksi I Made Kartika menanda tangani Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual pada tanggal 5 April 2017 di Denpasar; setelah ditanda tangani oleh kedua pihak baru akta-akta tersebut diberi

Nomor oleh Terdakwa, yaitu akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli diberi Nomor 4 dan Akta Kuasa Manjual diberi nomor 5 tanggal 4 April 2017.

Ketika terdakwa membuat/menulis Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 khususnya pada Pasal 4 yang berbunyi "Pihak kesatu menjamin, bahwa tanah tersebut benar miliknya sendiri, tidak dijaminakan secara bagaimanapun juga kepada pihak lain, tidak diberati dengan beban-beban apapun, tidak menjadi sengketa dan tidak disita, sehingga pihak kedua tidak akan mendapat gangguan dan/atau rintangan dari pihak lain mengenai hal itu", pernyataan tersebut seharusnya disampaikan oleh pihak penjual akan tetapi sebelum dibuatnya akta tersebut Terdakwa sama sekali tidak pernah bertemu dengan pihak penjual, karena yang datang dan menyampaikan niat untuk melakukan transaksi jual beli atas obyek jual beli tersebut hanya saksi I Made Kartika (pembeli) tanpa disertai oleh pihak penjual, Terdakwa tidak pernah melakukan pemeriksaan atau pengecekan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung atas keaslian dan pembebanan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede sehingga tidak mengetahui dengan pasti apakah obyek yang ditransaksikan sedang ada sengketa atau tidak.

Bahwa berselang kira-kira dua atau tiga minggu setelah Akta Perjanjian Pengikatan Jual beli Nomor 4 dan Akta Kuasa Man jual Nomor 5 tanggal 4 April 2017 selesai dibuat, saksi I Made Kartika selaku pihak pembeli mendatangi Terdakwa dengan membawa sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede dengan maksud supaya terdakwa melakukan pengecekan dan pemeriksaan ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung, akan tetapi ketika terdakwa melihat fisik baik bentuk tulisan maupun kertas yang digunakan untuk pembuatan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 tersebut sudah curiga bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 yang dibawa oleh saksi adalah tidak benar atau palsu.

Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, Terdakwa selaku Pejabat Notaris membuat atau menulis kalimat "Telah menghadap kepada saya, I Putu Hamirtha, Sarjana Hukum, Notaris di Denpasar, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan yang nama- namanya akan disebutkan pada akhir akta ini : Tuan Anak Agung Ketut Gede dst sebagai pihak kesatu : Tuan I Made Kartika dst. selaku Pihak kedua ; Demikian juga pada bagian Penutup Akta-akta terdakwa membuat atau menulis kalimat : Demikianlah Akta Ini dibuat dan diresmikan di...", dengan dihadiri oleh "Nona... sebagai saksi-saksi, setelah akta ini oleh saya, Notaris bacakan kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta ini ditanda tangani oleh penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris, namun dalam kenyataanya pihak penjual (Anak Agung Ketut Gede) sama sekali tidak pernah datang ke Kantor Notaris Terdakwa, demikian juga para saksi tidak kenal dan tidak pernah bertemu dengan pihak penjual, tidak pernah menyaksikan pembacaan akta-akta yang dilakukan oleh terdakwa dihadapan para pihak.

Akibat adanya permufakatan antara terdakwa dengan saksi I Made Kartika untuk membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 4 April 2017 dan Akta Kuasa Menjual Nomor 5 tanggal 4 April 2017, kemudian akta-akta tersebut oleh saksi I Made Kartika digunakan untuk kelengkapan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede Pengganti sehingga kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung menerbitkan Sertifikat

Hak Milik Nomor 8842 kedua/Pengganti, sehingga Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 yang pertama/Asli yang dikuasai oleh Kho Tjuaw Tiam tidak berlaku lagi, karena sudah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 8842 kedua/pengganti, padahal sertifikat Hak Milik Nomor 8842/Kuta atas nama Anak Agung Ketut Gede yang pertama/asli didapat oleh Kho Tjauw Tiam dengan cara membeli dari pemilikinya (Anak Agung Ketut Gede pada tanggal 14 Pebruari 2015) sesuai Akta pengikatan Jual Beli Nomor 88 tanggal 24 Pebruari 2015 dan Akta Kuasa Nomor 89 tanggal 24 Pebruari 2015, dengan tidak berlakunya pertama/asli yang dikuasai oleh Kho Tjauw Tiam menyebabkan Kho Tjauw Tiam mengalami kerugian kurang lebih sebesar Rp.7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah). Perbuatan terdakwa sebagaimana diatur dan dianam pidana dalam Pasal 264 Ayat (1) Jo Pasal 88 Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawabannya pidana apabila muncul kerugian terhadap salah satu pihak sebagai akibat adanya dokumen palsu dari salah satu pihak, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.¹⁰

Membuat atau menggunakan akta autentik yang mengandung keterangan palsu merupakan tindakan yang melanggar hukum dan dapat memiliki konsekuensi hukum. Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan akta autentik yaitu akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Kekuatan pembuktian yang tinggi, tindakan palsu yang dilakukan dalam akta autentik dapat dianggap sebagai kejahatan atau pelanggaran hukum. Jika seseorang sengaja membuat atau menggunakan akta autentik yang mengandung keterangan palsu, mereka dapat dihadapkan pada tindakan hukum seperti tuntutan pidana atau perdata. Konsekuensi hukum yang mungkin termasuk tindakan pidana seperti penipuan, pemalsuan dokumen, atau penggunaan dokumen palsu. Sanksi ini dapat berupa denda, hukuman penjara, atau keduanya.

UUJN berkaitan dengan pemalsuan akta autentik tidak ada pengaturan yang khusus mengatur tentang itu, maka jika ada Notaris yang di persalahkan dalam akta autentik yang menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak yang mana terdapat keterangan palsu dalam akta tersebut maka hal ini akan menimbulkan kerancuan apakah Notaris akan memang secara sengaja maupun kehilafan dari Notaris tersebut. Berkaitan dengan hal ini Notaris juga dapat dihukum dan tidak kebal hukum.

Jika seorang Notaris secara sengaja atau dengan kelalaian memberikan keterangan palsu dalam akta atau dokumen yang ia buat atau menerbitkan, maka Notaris tersebut dapat dituntut secara pidana. Tindakan ini dapat diklasifikasikan sebagai salah satu bentuk penyalahgunaan wewenang atau pelanggaran terhadap kode etik Notaris.

Aspek pertanggungjawaban Notaris timbul karena adanya kesalahan (*schuld*) yang dilakukan di dalam menjalankan suatu tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan suatu kerugian bagi orang lain yang minta jasa pelayanan Notaris. Sehingga perbuatan melawan hukum (*wederrechtelijk*) dari Notaris tersebut dapat diminta pertanggungjawaban dari sudut pandang keperdataan, administrasi

¹⁰ Intan Novia Putri Rizqillah, *Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Didasarkan Dokumen Palsu*, Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat 2022.

maupun dari sudut pandang hukum pidana meskipun dalam UUJN tidak mengatur sanksi pidana.

Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana terkait dengan pembuatan akta pihak yang didasarkan pada keterangan palsu, kecuali jika Notaris dengan sengaja atau lalai membuat akta palsu yang merugikan pihak lain. Ini berarti, jika Notaris tidak mengetahui bahwa keterangan yang diberikan oleh pihak yang terlibat dalam pembuatan akta adalah palsu, Notaris tidak akan bertanggung jawab secara pidana, jika Notaris dengan sengaja atau lalai membuat akta palsu yang merugikan pihak lain, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Notaris dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Keberadaan akta Notaris yang dibuat berdasarkan keterangan palsu tidak secara otomatis membuat akta tersebut batal demi hukum. Pihak yang merasa dirugikan dengan keberadaan akta tersebut harus mengajukan gugatan ke pengadilan untuk membatalkan akta tersebut. Pengadilan akan membuat keputusan apakah akta tersebut batal atau tetap sah berdasarkan fakta-fakta yang ada dalam persidangan. Jika pengadilan memutuskan bahwa akta tersebut batal, maka akta tersebut akan kehilangan kekuatan hukumnya.

Pertanggungjawaban pidana Notaris yang terbukti melakukan keterangan palsu dapat dihukum dengan pidana penjara, denda, atau kombinasi dari keduanya, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, Notaris juga dapat menghadapi sanksi administratif dan etika profesional yang diatur oleh otoritas yang mengawasi profesi Notaris di negara tersebut. Sanksi administratif ini dapat berupa teguran, penghentian sementara atau permanen dari praktik Notaris, pencabutan izin, atau sanksi lainnya yang sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Pembatalan akta autentik (yang dikeluarkan oleh Notaris) tidak dapat dilakukan langsung oleh Notaris itu sendiri. Notaris bertindak sebagai pihak ketiga yang independen dan netral dalam transaksi hukum, dan memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa akta autentik dibuat dengan benar dan sesuai dengan hukum.

Notaris dapat dihukum pidana, jika dapat dibuktikan dipengadilan, bahwa secara sengaja Notaris bersama-sama dengan para pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap dengan cara merugikan pihak penghadap yang lain. Jika hal ini terbukti maka pihak penghadap yang merugikan pihak lain beserta Notaris tersebut wajib dihukum.

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

Selama di persidangan tidak ditemukan adanya alasan yang dapat menghapuskan kesalahan dan pemidanaan terdakwa, maka terdakwa harus dinyatakan bersalah dan oleh karenanya harus

dipidana. Selama pemeriksaan persidangan terdakwa ditahan maka terdakwa agar tetap berada dalam tahanan, maka masa penangkapan dan penahanan tersebut harus dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan.

Menurut pendapat penulis sesuai dengan **Teori Tanggungjawab Hukum** menurut **Hans Kelsen** dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.¹¹

Apabila terjadi terjadi penyelewangan maka Notaris tidak akan membuat seperti itu, harus sesuai dengan yang sebenarnya, Notaris hanya membuat isi perjanjian berdasarkan kesepakatan para pihak. Selama notaris tidak tertulis ikut menyarankan berarti hal tersebut kesepakatan para pihak. Baik itu notaris dilarang atau tidak dilarang notaris tidak akan menjadi orang yang bersalah dalam pembuatan perikatan jual beli. Notaris hanya sebatas saksi dalam perjanjian tersebut. Saksi itu sebagai penandatanganan di depan notaris dan tentunya isi sudah diketahui oleh semua para pihak.

Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan akta, dibagi menjadi 4 (empat) bagian, yaitu:

1) Tanggung jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya

Pertanggungjawaban secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat di hadapan notaris, meskipun pada dasarnya notaris tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Bukan berarti notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat dengan kehendaknya dan tidak dengan sungguh-sungguh dalam melakukan pembuatan suatu akta autentik. Tanggung jawab berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri. Tidak adanya kehati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh Undang-Undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana telah ditentukan Undang-Undang.

2) Tanggung jawab notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya

Tanggung jawab notaris secara pidana, tidak diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) tetapi tanggung jawab secara pidana ini dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN). Sanksi berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan hukum autentik dan hanya mempunyai kekuatan sebagai surat di bawah tangan. Dapat diberikan sanksi berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

3) Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris Undang Undang Jabatan Notaris (UUJN) Melaksanakan tanggung jawab notaris harus berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris. Pengertian Peraturan Jabatan Notaris adalah peraturan-peraturan yang ada dalam

¹¹ *Ibid.*, hlm. 81

kaitannya dengan profesi notaris di Indonesia.

Regulasi mengenai notaris di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Apabila notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, notaris tersebut dikenakan sanksi. Sanksi diatur dalam Bab XI Pasal 84 dan Pasal 85, Pasal 84 menyebutkan bahwa ketentuan yang menunjukkan secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika terdapat cacat hukum, akta tersebut kehilangan otentitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

Sedangkan Pasal 85 menyebutkan bahwa sanksi yang dapat diberikan kepada notaris, meliputi :

- a) Teguran lisan;
- b) Teguran tertulis;
- c) Pemberhentian sementara;
- d) Pemberhentian dengan hormat;
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Materi akta dan tanggung jawab atas isinya berada pada pundak para pihak yang mengadakan perjanjian. Para pihak mungkin tidak mengetahui atau bahkan dilanggar oleh para pihak, notaris berkewajiban untuk memberitahu atau memberikan penyuluhan hukum dan mengingatkan para pihak bahwa perbuatannya bertentangan dengan hukum yang berlaku.

4) Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris

Dalam menjalankan tugas jabatannya, seorang notaris harus berdasarkan kode etik karena notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata namun pada kode etik profesinya. Tanpa kode etik, harkat dan martabat dari profesi notaris akan hilang. Pelanggaran kode etik oleh notaris merupakan perbuatan atau tindakan yang dapat dikenakan sanksi. Didefinisikan sebagai hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin pada notaris. Sanksi dalam kode etik notaris dituangkan dalam Pasal 6, mengatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan.

Dalam hal ini tanggungjawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen seseorang yang menjabat notaris harus mematuhi Undang-Undang tersebut dan berpegang pada Kode Etik Notaris. Hubungan antara Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris terletak pada ketentuan Kode Etik Notaris yang diangkat dari ketentuan Peraturan Jabatan Notaris dan pengenaan sanksi terhadap pelanggar kedua-duanya.

Menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menjelaskan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang oleh peraturan umum atau pihak yang berkepentingan dikehendaki agar dinyatakan dalam akta otentik. Notaris dalam mengemban tugasnya harus bertanggung jawab, meliputi :

- 1) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya bahwa akta yang dibuat menaruh kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya.
- 2) Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya tersebut.
- 3) Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Dalam Pasal 16 Peraturan Jabatan Notaris menjelaskan bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib :

- 1) Bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- 2) Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
- 3) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- 4) Mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta, ataupun kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- 5) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- 6) Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/ janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- 7) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari
- 8) satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- 9) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- 10) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;

- 11) Mengirimkan daftar akta atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- 12) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- 13) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 14) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris;
- 15) Menerima magang calon notaris;
- 16) Kewajiban menyimpan minuta akta dan tidak berlaku dalam hal notaris mengeluarkan akta originali.

Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris menentukan sanksi-sanksi meliputi:

- 1) Apabila seorang notaris mengabaikan keluhuran martabat atau tugas jabatannya, melanggar peraturan umum atau melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar lingkup jabatannya sebagai notaris, hal itu akan dilaporkan kepada Pengadilan Negeri oleh penuntut umum yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan notaris itu.
- 2) Apabila Pengadilan Negeri mengetahui dengan jalan lain penuntut umum akan didengar mengenai hal itu. Di luar hal-hal dalam peraturan ini ditentukan hukum-hukumnya, Pengadilan Negeri dalam sidang permusyawaratan berwenang menjatuhkan hukuman teguran, pemberhentian sementara selama tiga sampai enam bulan.
- 3) Jika menurut pertimbangan salah satu hukuman itu tidak seimbang dengan beratnya pelanggaran yang dilakukan itu, maka pengadilan berwenang untuk mengusulkan pemecatan notaris kepada Menteri Kehakiman.
- 4) Peneguran atau pemberhentian itu tidak akan dilakukan dan usul pemecatan tidak akan disampaikan sebelum notaris itu didengar atau dipanggil dengan sah lebih dahulu.
- 5) Sebelum memecat seorang notaris, Menteri Kehakiman akan minta pendapat Mahkamah Agung.
- 6) Jika dilakukan pemecatan, Pengadilan Negeri akan segera mengangkat seorang pengganti.

Dapat disimpulkan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 50 di atas bahwa pelanggaran Kode Etik Notaris dapat disamakan dengan pelanggaran Undang-Undang sehingga dapat dikenai sanksi yang berasal dari Undang-Undang. Dalam hal ini Kode Etik Notaris menganut prinsip penundukan kepada Undang-Undang Jabatan Notaris.

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana terhadap akta relaas atau akta pejabat yang didasarkan pada keterangan palsu dan tidak dapat memenuhi rumusan unsur tindak pidana

pemalsuan dalam Pasal 266 ayat (1) Pasal 55 ayat (1) KUHP. Namun, hasil penelitian juga menyimpulkan bahwa Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana terkait dengan pembuatan akta pihak yang didasarkan pada dokumen palsu. Terhadap akta Notaris yang dibuat berdasarkan dokumen palsu tidak dengan sendirinya mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum. Para pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan pembatalan akta ke pengadilan.

Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang mereka buat atau bersaksi atasnya memenuhi persyaratan hukum yang berlaku dan tidak menimbulkan kerugian bagi pihak terkait. Terdapat dua aspek utama dalam tanggung jawab Notaris terkait dengan akta, yaitu tanggung jawab keperdataan dan tanggung jawab pidana.

Sebagaimana analisis **Teori Akibat Hukum** menurut **R. Soeroso** adalah segala konsekuensi yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum atau perbuatan hukum terhadap subjek hukum, berupa lahirnya, berubahnya, atau hapusnya hubungan hukum.¹² Dengan demikian Akibat hukum merupakan akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi subjek hukum.¹³ Dengan adanya permasalahan atas Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen, bahwa teori akibat hukum menjelaskan bahwa setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum akan menimbulkan konsekuensi yuridis sepanjang perbuatan tersebut memenuhi atau melanggar norma hukum yang berlaku.

Dalam konteks kenotariatan, pembuatan akta merupakan peristiwa hukum formal yang dapat melahirkan akibat hukum tidak hanya bagi para pihak, tetapi juga bagi notaris sebagai pejabat umum apabila terdapat cacat hukum, termasuk pemalsuan dokumen.

Sedangkan kedudukan notaris dan ruang lingkup tanggung jawab dimana Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Namun, tanggung jawab notaris secara teori dibatasi pada:

1. Kebenaran formal (identitas, kehendak para pihak, prosedur);
2. Kepatuhan terhadap norma jabatan (UU Jabatan Notaris dan kode etik).

Dengan demikian teori akibat hukum menegaskan bahwa tanggung jawab notaris baru timbul apabila terdapat hubungan kausal antara perbuatan atau kelalaian notaris; dan timbulnya kerugian atau pelanggaran hukum.

PENUTUP / KESIMPULAN

Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanah dan bangunan berkaitan dengan adanya pemalsuan dokumen bahwa penerapan hukum dalam putusan tersebut sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 diatur bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, Notaris dapat dikenakan atau dijatuhi sanksi

¹² R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 251.

¹³ *Ibid*, hlm.295.

berupa sanksi pidana, sanksi perdata dan administrasi. Notaris sering pula ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat, menyuruh memasukkan atau memberikan keterangan palsu kedalam akta Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- A.D Belifante dan HBoerhanoeddin Soetan Batoeh, Pokok-pokok Hukum Tata Usaha Negara, Binacipta, Jakarta, 1983.
- Adami Chazawi dan Ardi Ferdian, Tindak Pidana Pemalsuan, .Raja Grafindo Persada, Jakarta , 2014
- Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008.
- Ali, Mahrus, Dasar-Dasar Hukum Pidana. Sinar Grafika, Jakarta 2011
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010.
- Anand Ghansam, Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia, Zifatama Publisher, Sidoardjo, 2014
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Cet 3. Jakarta, 1996.
- Gunawan Yusuf, Hukum Perjanjian Menurut KUH Perdata, Salemba IV, Jakarta, 2014
- Habib Adji, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No 30. Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- Putri A.R. Perlindungan Hukum Terhadap Notaris: Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana, PT. Sofmedia, Jakarta, 2011
- R. Soeroso, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Wawan Tunggal Alam, Hukum Bicara Kasus-Kasus dalam Kehidupan Sehari-Hari,: Milenia Populer, Jakarta, 2001
- Yuhelson, Felsitas Sri Marniati, Buku Pedoman Penulisan Tesis, Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, 2024.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris / Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Jabatan Notaris

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi Dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan Dan Pemberhentian, Serta Anggaran Majelis Kehormatan Notaris

Kode Etik Notaris

Putusan Pengadilan:

Putusan Nomor : 89/Pid.B/2020/PN Dps

Tesis

Agus Kristianto Sinaga Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Keterangan Palsu Dalam Akta Autentik, Program Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara tahun 2024.

Ajenk Anjarsari, Tanggung Jawab Notaris Atas Pemalsuan Identitas Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Pendirian Yayasan Program Magister Kenotariatan Universitas Sulatan Agung, Semarang, tahun 2023.

Eka Putri Herdianti Pertanggungjawaban Notaris Yang Menyuruh Memasukkan Keterangan Palsu ke Dalam Akta Autentik, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, tahun 2022

Selvi Dhian Padma Sari, Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Memuat Keterangan Palsu, Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia, tahun 2021.

Titin Aprianti, Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata Akibat, Magister Kenotariatan Universitas Jayabaya, tahun 2022.

Jusmiarni, Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Pemalsuan Surat Sertifikat Tanah Yang Dapat Mengakibatkan Kerugian Pada Orang Lain, Skripsi Hukum, UIN Alauddin Makassar Tahun 2016

Jurnal

Alvian Dharmawa, Pertanggungjawaban Notaris Atas Minuta Akta Yang Dibuat Berdasarkan Keterangan Palsu Para Penghadap, Vol.10 No.3 Edisi September 2022

Edrick Kangagung, "Akibat Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Berdasarkan Surat Atau Dokumen Dari Para Pihak Yang Diketahui Palsu Setelah Akta Dibuat", Jurnal Hukum Magnum Opus, Vol. 4 Nomor 1 Februari 2021

Heriyanti, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Yang Terindikasi Tindak Pidana Pembuatan Akta Otentik", Yustisia. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016

Herlien Budiono, artikel "*Pengikat Jual Beli Dan Kuasa Mutlak*" Majalah Renvoi, edisi tahun I, No 10, Bulan Maret 2010

Intan Novia Putri Rizqillah, Akibat Hukum Terhadap Akta Notaris Yang Didasarkan Dokumen Palsu, Seminar Nasional Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat 2022.