

KEDUDUKAN AKTA NOTARIS SEBAGAI AKTA OTENTIK DENGAN ADANYA KETERANGAN PALSU YANG TERTUANG DI DALAM AKTA

Oddie Satriyo Wibowo

Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Indonesia

E-mail: oddie.satriyo.wibowo-2024@fh.unair.ac.id

Erwin Kunta Tejakusuma

Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Indonesia

E-mail: erwin.kunta.tejakusuma-2024@fh.unair.ac.id

Muhammad Bayu Tondy

Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Indonesia

E-mail: Muhammad.bayu.tondy-2024@fh.unair.ac.id

ABSTRAK

Penelitian bertujuan untuk melihat kewenangan dan pertanggungjawaban notaris sebagai pejabat pembuat akta jika ada suatu klausul pemalsuan dalam akta otentik. Serta artikel ini berfokus membahas tentang kedudukan akta notaris sebagai akta otentik dengan adanya keterangan palsu yang tertuang dalam akta dan akibat hukum adanya keterangan palsu dalam akta yang dibuat oleh notaris bagi notaris. berfokus terkait penafsiran secara sistematis yang membahas ruang lingkup kewenangan notaris dalam pembuatan akta otentik berdasarkan pada Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang mendukung terkait artikel ini. Akta tersebut dalam proses konstatir, kualifisir, dan konstituir harus sesuai dengan standard prosedur UUJN yang mana menjadikan akta tersebut menjadi akta otentik. Kewenangan. Tipe penelitian yang digunakan untuk membahas isu hukum dalam tulisan ini adalah penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif dengan menggunakan sumber bahan hukum peraturan perundang-undangan dan doktrinal yang ada. Berdasarkan hasil penelitian ini metode dalam pengambilan kesimpulan menggunakan logika deduktif. Hasil penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwa akta notaris yang dibuat sebagaimana ketentuan yang ada dalam Pasal 38 UUJN dan prosedur pembuatan akta memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dan notaris yang membuat akta sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris secara benar dan menerapkan asas kehati-hatian, maka notaris tidak dapat dikategorikan kedalam pihak yang turut serta melakukan tindak pidana.

Kata Kunci : *Akta Otentik; Notaris; Pemalsuan Akta.*

ABSTRACT

This study aims to examine the authority and responsibility of a notary as a public official authorized to draw up deeds, particularly in cases where there is a falsified clause in an authentic deed. The article focuses on the status of notarial deeds as authentic deeds when containing false information and the legal consequences for the notary who drafted such deeds. It emphasizes a systematic interpretation discussing the scope of a notary's authority in drafting authentic deeds based on Law No. 30 of 2004 and Law No. 2 of 2014, along with other relevant legal regulations supporting this article. The deed, in the processes of konstatir (ascertaining), kwalifiser (qualifying), and konstituir (constituting), must comply with the standard procedures outlined in the Notary Law (UUJN), which establishes its status as an authentic deed. The type of research used to address the legal issues in this article is normative legal research, descriptive in nature, utilizing sources from statutory regulations and existing legal doctrines. Based on the findings, the conclusion was drawn using deductive reasoning. The results conclude that a notarial deed drafted in accordance with Article 38

of the Notary Law (UUJN) and its procedural standards holds evidentiary strength as an authentic deed. A notary who prepares a deed in compliance with the provisions of the Notary Law and applies the principle of due diligence cannot be categorized as a party complicit in committing a criminal act.

Keywords: Authentic Deed; Notary; Deed Forgery

A. PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi wewenang oleh negara melalui UUJN untuk membuat akta otentik. Kewenangan notaris untuk membuat akta otentik tertuang dalam Pasal 16 (3) UUJN-P yaitu notaris berwenang untuk membuat akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun, akta pembayaran tunai, akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga, akta kuasa, akta keterangan kepemilikan, dan akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹

Akta otentik jika kita telisik mulanya beranjak dari pasal 1865 BW hingga Pasal 1868 BW. Berdasarkan dalam isi dari Pasal 1868 BW Akta otentik merupakan akta yang dibuat sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Akta otentik yang dalam hal ini adalah akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, oleh karena itu dalam pembuatan akta otentik diharuskan menggunakan prinsip kehati-hatian guna akta tersebut menjadi sempurna, sehingga akta notaris menjadi bukti yang sempurna jika semua tata cara pembentukan akta yang diatur dalam UUJN/UUJNP terpenuhi.²

Akta notaris lahir dari kepentingan para penghadap yang menghendaki peristiwa hukum mereka dibingkai sedemikian rupa dengan bentuk akta otentik. Akta notaris berisi tentang kepentingan para penghadap. Akta notaris tersebut dalam bentuknya harus sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dengan memuat syarat subjektif dan syarat objektif dalam pembuatannya.³

Dalam hukum perjanjian suatu keabsahan perjanjian dilandasi pada Pasal 1320 BW tentang syarat sah perjanjian, jika syarat sahnya suatu perjanjian tersebut maka suatu perjanjian tersebut dianggap sah. Akan tetapi dalam menentukan sah atau tidaknya suatu perjanjian yang dibingkai dengan akta notaris tidak menutup kemungkinan adanya itikad buruk dari para penghadapnya dengan memberikan keterangan palsu, sehingga pada saat akta notaris itu lahir maka akta tersebut mengandung keterangan palsu yang diterangkan oleh para penghadap.⁴

Notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik hanya memiliki kewajiban sebatas pada melihat kebenaran formil yang diterangkan oleh penghadapnya, akan tetapi apabila penghadap tersebut memberikan keterangan palsu dalam pembuatan isi akta tentunya berimplikasi pada unsur pidana yaitu adanya pemberian keterangan palsu sesuai dengan Pasal 266 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.⁵

Sehingga dari pemaparan latar belakang tersebut diatas maka isu hukum sentral yang akan dibahas adalah terkait kedudukan akta notaris sebagai akta otentik apabila terdapat keterangan palsu dan akibat hukum adanya keterangan palsu dalam akta yang dibuat oleh notaris bagi notaris.

¹Yang dimaksud dalam sesuai dengan undang-undang merujuk pada bingkai dari suatu perbuatan hukum tertentu yang mana diatur dalam undang-undang lain sepanjang perbuatan hukum tersebut memerlukan adanya akta otentik

²Habib Adji, Rusdianto Sesung, Tafsir, Penjelasan, dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris, (Bandung: Refika Aditama, 2021), 199

³Habib Adjie, Memahami dan Menguasai Teori Akta Notaris Ragam Awal Akta, Komparasi, dan Akhir Akta Notaris, (Semarang: Duta Nusindo Semarang, 2018), 7

⁴Arifin, Samuel Candra. (2022),. Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Terhadap Aktanya Yang Mengandung Keterangan Palsu. *Journal de facto*, 8(2). <https://jurnal.pascasarjana.unibabpn.ac.id/index.php/jurnaldefacto/article/view/114/95>

⁵Sa'it, dkk., "MENYURUH MEMASUKKAN KETERANGAN PALSU DALAM AKTA AOTENTIK", *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT*, vol. 9, no. 4, pp. 773-776, 2021

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam jenis Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan melakukan pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*). Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.⁶ Dengan demikian pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi. Dalam penelitian ini penulis akan menggunakan beberapa peraturan perundang-undangan, antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

C. PEMBAHASAN

1. Kedudukan akta notaris sebagai akta otentik apabila terdapat keterangan palsu dan akibat hukum adanya keterangan palsu dalam akta yang dibuat oleh notaris bagi notaris.

Karakteristik hukum di Indonesia merupakan Civil Law yang mana peraturan perundang-undangan menjadi sumber hukum.⁷ Sehingga peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dari kehidupan bernegara. Adanya kodifikasi antara hukum privat dan hukum publik yang mengatur kehidupan masyarakat yang mana norma hukum tersebut akan membentuk suatu prosedur dan melalui prosedur tersebut membentuk norma hukum lainnya⁸. Dalam kaitannya menjalankan peranan hukum privat yaitu mereformulasi suatu perbuatan hukum kedalam suatu bentuk akta maka disinalah peran notaris sebagai *openbahre ambtenaren*⁹. Pengertian notaris dapat kita telisik pada Pasal 1 angka (1) dalam UUJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat publik yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain sebagaimana diatur dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya. Jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan, sehingga kehormatan dan martabat jabatan ini harus dijaga, baik dalam pelaksanaan tugasnya maupun dalam kehidupan pribadi Notaris yang dapat mempengaruhi martabat jabatan tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung. Pasal 15 ayat (3) UUJN menyebutkan bahwa selain kewenangan yang disebutkan pada ayat (1) dan (2), Notaris juga memiliki wewenang lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Jadi, selain kewenangan yang diatur dalam UUJN, Notaris juga mempunyai wewenang yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan lainnya. Dalam konteks ini, peraturan perundang-undangan terkait menegaskan bahwa tindakan hukum tertentu harus dibuat dengan akta notaris (Pranoto, 2023:2787).

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. Akta otentik berdasarkan definisinya dapat kita lihat pada pasal 1868 BW “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Akta tersebut berisi adanya peristiwa hukum yang dibingkai berdasarkan jenis peristiwa hukum yang bertujuan guna mendalilkan kepentingan para pihak yang mana kepentingan tersebut berisi hak dan kewajiban¹⁰. Hak dan kewajiban tersebut ibarat kepingan mata uang yang memiliki sisi yang berbeda namun tak terpisahkan.¹¹ Menurut Pasal 1870 BW “Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para

⁶Peter Mahmud Marzuki. (2022). Penelitian Hukum. (Jakarta:Kencana), 137.

⁷Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Edisi Ke Empat, (Jakarta: 2012, Kencana Prenada Media Group), h 244

⁸Peter Mahmud Marzuki, Teori Hukum, Edisi Kedua, Jakarta: 2022, Kencana Prenada Media Group), h 25

⁹Miando Pasuna Parapat, dkk, Hukum Kenotariatan Jilid 2, Edisi Pertama, (Bandung: 2022, Media Sains Indonesia), h 29

¹⁰Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum, Edisi Ke Lima, (Yogyakarta : 2003 Liberty Yogyakarta), h 17.

¹¹Isnaeni, Perjanjian Jual Beli,(Mataram: 2024, Pustaka Bangsa), h 16

ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya”. Artinya bahwa akta otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Tentunya untuk memperoleh kekuatan yang sempurna akta notaris memerlukan pengujian secara materiil dan formil sebagai bentuk dari perwujudan yang konkrit suatu dalil para pihak akta harus tahan uji secara prosedural melalui UUJN dan tahan uji melalui asas-asas perjanjian yaitu ; asas kebebasan berkontrak, asas konsensual, asas *puncta sunt servanda*, asas itikad baik.¹² Pemenuhan unsur dalam perjanjian berdasar pada Pasal 1320 BW yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, suatu sebab yang tidak terlarang merupakan syarat kumulatif yang harus dipenuhi dalam pembuatan perjanjian. Maka dilihat dari unsur perjanjian terbagi menjadi esensialia, naturalia dan accidentalia. Mengenai saat terjadinya perjanjian ada beberapa doktrin yaitu teori kehendak, teori pengiriman, teori penerimaan, teori mengetahui, dan teori kepercayaan.¹³ Bagi notaris adalah penting untuk memahami dan mengerti mengenai isi akta¹⁴ yang akan dia buat. Pentingnya penelaahan yang lebih komprehensif dalam membuat akta dibarengi dengan asas kehati-hatian. Penerapan asas kehati-hatian sejatinya cerminan dari sikap profesionalisme notaris agar tetap aman dalam menjalankan tugas dan kewajibannya¹⁵

Notaris dalam membuat akta memiliki kewenangan untuk memastikaan secara formil terkait kebenaran terkait berkas asli dengan salinannya yang mana berdasar pada Pasal 15 (2) huruf d. Apabila dalam pembuatan akta notaris telah memenuhi persyaratan yang disyaratkan Pasal 38 UUJN-P dan peraturan perundang-undangan maka akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, baik secara lahiriah, formal, dan materiil¹⁶. Notaris dalam membuat akta berdasarkan permintaan para penghadap berdasarkan pada keterangan dan bukti yang ditunjukkan kepada notaris harus dibarengi dengan nilai-nilai transparansi dan nilai kejujuran yang mengarah pada keberadaan kesesuaian keterangan yang disampaikan para pihak.¹⁷ Apabila akta tersebut dibuat dengan adanya unsur tindak pidana keterangan palsu tanpa adanya cacat prosedural dan sudah sesuai dengan UUJN maka notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 84 UUJN “Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Adanya keterangan palsu penghadap dalam penguangan akta tersebut merupakan sebuah cacat kehendak, yang mana notaris tidak bisa dikualifikasikan memasukkan keterangan palsu karena sudah menerapkan prinsip kehati-hatian akta tersebut tetap sah dan dianggap sebagai akta otentik karena telah memenuhi prosedur baik UUJN maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

¹²Bambang Daru Nugroho, Hukum Perdata Indonesia Integrasi Hukum Eropa Kontinental Ke Dalam Sistem Hukum Adat Nasional Edisi Pertama ,(Bandung: 2017, Refika Aditama).h 111.

¹³Mariam Darus. B, Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan, Edisi Pertama, (Bandung: 2015 Citra Aditya Bakti), h 107-110.

¹⁴Budiono Herlien, Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris, (Bandung: 2013, Citra Aditya Bakti), h 29

¹⁵Parapat, Op. Cit., h 171

¹⁶Oemar Moechtar, Hukum Kenotariatan Teknik Pembuatan Akta Notaris Dan PPAT,(Jakarta: 2024, Kencana) h 38-40

¹⁷JJ.H. Bruggink, Refleksi Tentang Hukum Pengertian-Pengertian Dalam Teori Hukum, (Bandung: 2015, Citra Aditya Bakti), h 248

2. Akibat hukum adanya keterangan palsu dalam akta yang dibuat oleh Notaris bagi Notaris

a. Pembahasan mengenai pemalsuan akta otentik oleh Notaris

Pemalsuan dalam konteks Akta otentik oleh seorang notaris bisa terjadi ketika terdapat sebuah manipulasi secara sepihak atau perubahan terhadap isi akta yang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya dan juga tidak sesuai dengan keterangan para pihak yang menghadap kepada Notaris. Terdapat 2 jenis kesalahan yang terjadi pada praktik notaris kesalahan tersebut berupa kesengajaan atau kelalaian dari pihak seorang notaris. Dengan kesengajaan atau kealpaan. Tindak pidana yang dilakukan seorang notaris dalam kasus pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan palsu dapat berupa kesengajaan atau kealpaan. Untuk dapat diminta pertanggungjawaban pidana, seorang notaris harus mempunyai kesalahan, baik yang dilakukan secara sengaja maupun karena kealpaan. Dalam kasus pembuatan akta yang didasarkan pada keterangan palsu, seorang notaris mungkin dapat saja secara sengaja turut serta dalam pembuatan akta tersebut. Namun apakah sikap batinnya dia menghendaki terwujudnya suatu tindak pidana tersebut. Dalam hal ini, notaris tersebut menghendaki dilakukannya tindak pidana (pemalsuan) serta menyadari dan mengetahui akibat perbuatannya, yang tentu saja merugikan pihak lain dan hal ini harus dapat dibuktikan. Selain itu, seorang notaris bisa saja lalai ketika membuat akta notaris. Misalnya, notaris tidak teliti/hati-hati dalam memeriksa alat bukti yang diperlihatkan para pihak/ menghadap atau tidak berhati-hati dalam menanggapi keterangan para pihak/penghadap.¹⁸

Dalam salah satu studi kasus notaris mengubah isi akta secara sepihak yang kemudian berdampak pada hilangnya hak tertentu yang telah diatur dalam akta tersebut. Pemalsuan akta biasanya dilakukan karena adanya kelalaian dan kurangnya ketelitian dari seorang notaris dalam menjalankan tugasnya. Dalam praktiknya pemalsuan akta otentik yang dilakukan oleh notaris juga dianggap sebagai tindak pidana dimana diatur dalam KUHP, terutama pada Pasal 264, dan 266. Pasal 264 KUHP mengatakan bahwa “Bersalah karena pemalsuan surat dihukum dengan hukuman penjara selama lamanya delapan tahun, apabila perbuatan itu dilakukan terhadap akta otentik”. Berdasarkan kesalahan akta yang telah dibuat, tindakan ini dapat terjadi jika seorang notaris dengan sengaja atau dianggap lalai dengan mencatatkan keterangan palsu ke dalam akta yang dibuatnya dan kemudian menimbulkan kerugian bagi penghadap. Secara spesifik, Pasal 266 KUHP menyebutkan bahwa notaris dapat dianggap turut serta dalam tindak pidana jika terdapat bukti bahwa ia dengan sengaja menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik dengan tujuan menipu atau merugikan pihak lain. Sebaliknya, jika kesalahan disebabkan oleh ketidakjujuran atau kesalahan dari pihak yang menghadap notaris, notaris tidak dapat dianggap sebagai pelaku tindak pidana tersebut.¹⁹

b. Asas Iktikad baik terhadap Notaris

Asas itikad baik dalam konteks tugas dan wewenang seorang notaris adalah prinsip penting yang menjamin bahwa notaris menjalankan jabatannya dengan jujur, amanah adil, dan tidak memiliki niat untuk merugikan para pihak lain. Asas ini menuntut notaris untuk bertindak dengan ketelitian, kehati-hatian, dan bertugas secara profesional sesuai dengan undang-undang jabatan notaris pada saat menyusun dan menyaksikan akta, mengingat posisi Notaris sebagai pejabat umum yang bertanggung jawab dalam menciptakan akta Otentik yang berfungsi sebagai alat bukti terkuat dalam hukum perdata. Asas itikad baik juga dinilai dapat melindungi

¹⁸Hilda Sophia, “Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Dan KUHP”, *Jurnal Wasawan Hukum*, Vol. 32 No. 1 2015. hal. 65-66

¹⁹Aisyah Oktavia, W., Afriana, A., & Norman Lubis, T. (2019). KEDUDUKAN AKTA DAN AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN RANGKAP JABATAN. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 3(1), 24-42

seorang Notaris dari tuntutan pidana atas pemalsuan akta jika memang tidak terdapat unsur kesengajaan atau kelalaian dari seorang notaris. Jika ditemukan kesalahan dalam akta yang sifatnya administratif atau tidak memenuhi syarat secara formal, maka pihak yang merasa dirugikan bisa mengajukan gugatan perdata untuk pembatalan akta, tetapi hal ini tidak secara otomatis menyebabkan notaris dapat dipidana, kecuali jika terbukti ada niat jahat atau kelalaian serius.²⁰

Berbicara mengenai iktikad baik hal ini juga sesuai yang dijelaskan didalam pasal 1338 BW (3) yang berbunyi “setiap perjanjian-perjanjian harus dilakukan dengan **iktikad baik**”. Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud dengan iktikad baik adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh dan maksud kemauan serta niat yang baik. Dalam kamus hukum **Fockema Andrea** dijelaskan bahwa “*Goede trouw*” adalah maksud, semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam suatu hubungan hukum. Wirjono Prodikoro memberikan batasan mengenai iktikad baik dengan sebuah istilah **dengan jujur** atau istilah lain **secara jujur**. Pada prakteknya seorang notaris harus berpegang teguh pada asas iktikad baik serta kejujuran dan menjaga kepercayaan yang dilimpahkan oleh pihak penghadap kepadanya. Dalam menjalankan tugas dan jabatannya notaris harus berpedoman kepada Undang - Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.²¹

c. Kesalahan Prosedural oleh Notaris

Melihat dari Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN bahwa notaris yang terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatannya, maka notaris dapat dikenai pertanggungjawaban secara perdata, administrasi dan kode etik jabatan notaris. UUJN tidak mengatur pertanggungjawaban pidana terhadap notaris dalam rangka menjalankan jabatannya. Oleh karena itu pertanggungjawaban pidana terhadap notaris dalam menjalankan jabatannya harus dilihat ada atau tidaknya unsur perbuatan pidana atau tindak pidana.²²

Para ahli hukum berpendapat bahwa suatu perbuatan dianggap telah melanggar hukum dan dapat dikenakan sanksi pidana, harus dipenuhi dua unsur, yaitu adanya unsur *actus reus* (physical element) dan unsur *mens rea* (mental element). Menurut pandangan Zainal Abidin Farid, dalam hukum pidana terdapat dua komponen penting yang perlu dibedakan. Pertama, *actus reus* yang merupakan wujud nyata dari tindakan kejahatan yang dilakukan, yaitu perbuatan fisik yang dapat diamati dan menjadi inti dari pelanggaran hukum tersebut. Kedua, *mens rea* yang berkaitan dengan aspek pertanggungjawaban pelaku tindak pidana.²³

Zainal Abidin Farid dalam menentukan suatu tindak pidana, elemen *actus reus* (perbuatan fisik) harus dianalisis terlebih dahulu. Setelah dapat dipastikan bahwa suatu perbuatan memenuhi unsur pidana sesuai ketentuan undang-undang, barulah dilakukan penelusuran terhadap *mens rea* (niat jahat/sikap batin) dari pelaku. Dengan demikian maka unsur suatu pidana harus didahulukan, jika telah memenuhi unsur tersebut selanjutnya mempertimbangkan kesalahan terdakwa yang merupakan unsur pertanggungjawaban pidana.²⁴

Notaris agar tidak terjerat dalam permasalahan hukum, ada beberapa bentuk prinsip kehati-hatian yang dapat menjadi pedoman dan dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta, meliputi:²⁵

²⁰ Erick M. Zougira, “Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik Berdasarkan KUHP, *Lex Crimen Vol. 6* No. 7. 2017. hal. 84.

²¹ Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: 2015, Kencana), h 154

²² Praja Pranoto, dkk. “Kedudukan Sanksi Pidana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Undang-Undang Jabatan Notaris Atas Terjadinya Pemalsuan Akta Otentik”. *Vol. 5*, No. 4 2023. hal. 2789

²³ Farid, Z. A. (1995). *Hukum Pidana 1*. Sinar Grafika. hal. 176

²⁴ *Ibid*, hal. 200

²⁵ Ida Bagus, dkk. “Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan 2017-2018*. hal. 68-69

1. Pengenalan terhadap identitas para penghadap

Sebelum menyusun akta otentik, seorang notaris memiliki kewajiban untuk melakukan verifikasi menyeluruh terhadap identitas para pihak yang menghadap. Proses verifikasi ini mencakup pemeriksaan dokumen-dokumen resmi seperti Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), atau Paspor. Notaris juga harus melakukan pencocokan secara teliti antara foto yang tertera pada dokumen identitas dengan wajah para pihak yang hadir di hadapannya. Langkah verifikasi yang cermat ini merupakan upaya preventif yang penting untuk mencegah terjadinya tindak pemalsuan identitas dalam pembuatan akta otentik.

2. Melakukan verifikasi terhadap data subyek dan obyek penghadap.

Memverifikasi memiliki arti dan tujuan untuk melakukan pemeriksaan terhadap data-data subjek dari pihak-pihak yang terlibat, guna memastikan kewenangan dan kecakapan mereka dalam melakukan tindakan hukum. Hal ini dilakukan untuk memenuhi syarat keabsahan suatu akta, seperti memastikan bahwa pihak yang bertindak telah mencapai usia minimal 18 tahun atau sudah menikah sesuai dengan ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf a UUJN. Sementara itu, proses memvalidasi data objek merupakan tahapan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen yang dibawa oleh penghadap. Sebagai contoh, dalam kasus sertifikat tanah, dilakukan pemeriksaan ke Badan Pertanahan Nasional untuk memverifikasi keaslian sertifikat tersebut dan memastikan bahwa penghadap adalah pemilik yang sah dari sertifikat yang bersangkutan.

3. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta otentik.

Seorang notaris sebaiknya menyediakan waktu yang cukup dalam proses penyusunan akta untuk memastikan kualitas hasil yang optimal. Dengan memberikan jeda waktu yang memadai, notaris dapat melaksanakan pekerjaannya dengan penuh ketelitian dan kehati-hatian. Hal ini penting untuk menghindari kesalahan-kesalahan yang mungkin terjadi dalam pembuatan dokumen resmi tersebut. Pendekatan yang tidak tergesa-gesa ini akan menghasilkan akta yang sempurna dan memenuhi standar hukum yang berlaku.

4. Berhati-hati secara cermat dan teliti dalam pembuatan akta.

Dalam proses pembuatan akta, seorang notaris perlu menerapkan sikap yang sangat teliti dan penuh kehati-hatian, terutama dalam pemilihan dan penulisan kata-kata yang akan dimuat dalam akta tersebut. Kejelasan bahasa dan ketepatan pemilihan kata menjadi aspek yang krusial, mengingat sering terjadi permasalahan hukum yang muncul akibat penggunaan kata-kata yang ambigu atau memiliki makna ganda dalam akta notaris. Pemilihan diksi yang tepat dan jelas akan mencegah timbulnya berbagai interpretasi yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.

5. Memenuhi segala syarat pembuatan akta sesuai perundang-undangan

Dalam rangka menghasilkan akta notariil yang berkualitas dan terhindar dari masalah hukum, notaris wajib memperhatikan dua aspek penting dalam pembuatannya. Pertama, aspek formal yang diatur secara rinci dalam Pasal 38 UUJN-P, dan kedua, aspek materiil yang berlandaskan pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

d. Dapat dibatalakan oleh pengadilan

Seorang notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana dalam kasus pidana, terutama jika berkaitan dengan akta yang dibuatnya dan menyebabkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak. Namun, pada prinsipnya, notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban pidana karena tanggung jawabnya hanya terbatas pada aspek formal pembuatan akta. Meskipun demikian, banyak notaris yang terlibat dalam kasus pidana sehingga perlu dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti melakukan tindak pidana tersebut. Sebelum hakim memutuskan perkara yang diperiksanya, ia akan mempertimbangkan berbagai hal

yang relevan dengan kasus tersebut. Pertimbangan hukum hakim mencakup argumen atau alasan yang menjadi dasar bagi putusan yang akan diambil.²⁶

Argumentasi atau alasan hakim dalam suatu pertimbangan hukum dikenal dengan istilah *Ratio decidendo*.²⁷ *Ratio decidendi* atau *reasoning* adalah alasan yang digunakan oleh pengadilan untuk mencapai sebuah putusan. *Ratio decidendi* yang tercantum dalam pertimbangan hukum hakim pada suatu putusan menjadi salah satu indikator untuk menilai kualitas dari putusan pengadilan.²⁸ Putusan yang tidak mencantumkan pertimbangan hukum hakim akan menyebabkan putusan tersebut batal demi hukum.²⁹

Untuk dapat dipertanggungjawabkan secara pidana, notaris harus memenuhi unsur-unsur berikut ini:³⁰

1. Melakukan tindak pidana.

Hal ini terjadi ketika notaris tersebut dengan sengaja menerbitkan akta berdasarkan informasi atau keterangan yang tidak benar. Perlu ditekankan bahwa pertanggungjawaban pidana hanya dapat diterapkan jika benar-benar terdapat unsur tindak pidana dalam tindakan notaris tersebut. Tanpa adanya pembuktian tindak pidana, seorang notaris tidak dapat dituntut berdasarkan ketentuan hukum pidana.

2. Memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab.

Dalam konteks hukum pidana, pertanggungjawaban hanya dapat dibebankan kepada individu yang secara mental dianggap cakap dan mampu mempertanggungjawabkan perbuatannya. Prinsip ini berlaku sama terhadap profesi notaris, di mana pertanggungjawaban pidana baru dapat dituntut bila notaris tersebut terbukti memiliki kesadaran penuh, keinginan, serta maksud tertentu dalam melakukan tindak pidana. Dengan kata lain, harus ada unsur kesengajaan dan tujuan yang jelas dalam perbuatannya.

3. Dengan kesengajaan atau kealpaan.

Unsur kesengajaan terjadi ketika notaris dengan sadar berpartisipasi dalam pembuatan akta yang mengandung keterangan palsu, memahami konsekuensi perbuatannya, dan menyadari bahwa tindakan tersebut dapat merugikan pihak lain. Hal ini memerlukan pembuktian yang kuat mengenai niat dan kesadaran notaris tersebut. Di sisi lain, unsur kealpaan dapat terjadi ketika notaris kurang cermat dalam menjalankan kewajibannya, seperti tidak melakukan verifikasi menyeluruh terhadap dokumen-dokumen pendukung atau tidak mengkaji secara seksama keterangan yang diberikan oleh para pihak yang menghadap. Kedua bentuk perbuatan ini dapat menjadi dasar pertanggungjawaban pidana bagi notaris.

4. Tidak adanya alasan pemaaf.

Pertanggungjawaban pidana dapat dikenakan kepada notaris apabila tidak ditemukan adanya faktor-faktor yang dapat dijadikan sebagai alasan pemaaf. Dalam kasus pembuatan akta notaris yang berdasarkan keterangan tidak benar, jika tidak dapat dibuktikan adanya kondisi atau situasi yang dapat membebaskan notaris dari kesalahan, maka notaris tersebut harus mempertanggungjawabkan perbuatannya secara pidana. Dengan kata lain, ketiadaan alasan pemaaf menjadi salah satu syarat penting dalam penentuan dapat tidaknya seorang notaris dimintai pertanggungjawaban pidana atas perbuatannya.

Dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1e KUHP, yakni "secara bersama-sama menyuruh menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik". Akibat hukum terhadap akta otentik yang mengandung keterangan palsu adalah bahwa akta tersebut telah menimbulkan sengketa dan dapat diperkarakan didalam sidang Pengadilan, maka oleh pihak yang dirugikan mengajukan gugatan secara perdata untuk menuntut pembatalan agar hakim

²⁶Pranoto, *Op. Cit.* hal. 2788

²⁷Tjandra, W. R. (2005). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Universitas Atmajaya. hal. 69

²⁸Pranoto, *Op. Cit.* hal. 2788

²⁹Wiyono, R. (2013). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Sinar Grafika. hal. 98

³⁰Hilda Sophia, *Op. Cit.* hal. 61

dapat memutus 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 dianggap cacat hukum. Dan sejak diputuskannya pembatalan akta itu oleh hakim maka berlakunya pembatalan itu adalah berlaku surut yakni sejak perbuatan hukum/ perjanjian itu dibuat. Disarankan kepada para semua pihak yang berkaitan dengan penerbitan akta otentik seperti pihak penghadap dan notaris, agar lebih berhati-hati dan waspada dalam segala hal yang berhubungan dengan pembuatan dan pencatatan akta, disamping itu juga diharapkan kepada pihak yang berkompeten seperti Majelis Pengawas Daerah (MPD) Majelis Pengawas Wilayah (MPW), untuk lebih selektif dan juga rutin dalam melakukan pemeriksaan secara sistematis terhadap seorang notaris.³¹

D. KESIMPULAN

Sejatinya akta yang dibuat notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang dibuktikan sebaliknya. Dengan adanya keterangan palsu dalam akta dapat menimbulkan tanggung jawab hukum bagi Notaris, baik secara perdata, pidana, maupun kode etik profesi. Dalam ranah perdata, Notaris dapat digugat ganti rugi oleh pihak yang dirugikan jika terbukti bahwa Notaris lalai atau sengaja memasukkan keterangan palsu. Secara pidana, jika Notaris terbukti secara aktif berperan dalam pemalsuan keterangan, ia dapat dikenakan sanksi berdasarkan Pasal 266 KUHP. Selain itu, Notaris juga dapat dikenakan sanksi administratif atau dicabut kewenangannya oleh Majelis Pengawas Notaris jika melanggar kode etik profesi sesuai UU Jabatan Notaris. Dengan adanya keterangan palsu yang ada dalam akta, akta tersebut batal demi hukum dengan suatu putusan. Hal ini menunjukkan pentingnya Notaris untuk selalu bertindak dengan penuh kehati-hatian dan berlandaskan asas kejujuran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A, Farid Z, Hukum Pidana 1, Jakarta: Sinar Grafika, 1995.
- Agus, Yudha, Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial, Jakarta: Kencana, 2015.
- B, Maria Darus, Hukum Perikatan Dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, Serta Penjelasan, Edisi Pertama, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015.
- Bruggink, JJ.H, Refleksi Tentang Hukum Pengertian-Pengertian Dalam Teori Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2015.
- Herlien, Budiono, Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.
- Isnaeni, Perjanjian Jual Beli, Mataram: Pustaka Bangsa, 2024.
- Marzuki, Peter Mahmud, Pengantar Ilmu Hukum, Edisi Ke Empat, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Marzuki, Peter Mahmud, Teori Hukum, Jakarta: Edisi Kedua, 2022.
- Mertokusumo, Sudikno, Mengenal Hukum, Yogyakarta: Liberty, 2003.
- Moechtar, Oemar, Hukum Kenotariatan Teknik Pembuatan Akta Notaris Dan PPAT, Jakarta: Kencana, 2024.
- Nugroho, Bambang Daru, Hukum perdata Indonesia Integrasi Hukum Eropa Kontinental Ke

³¹Yusnani, dkk. "Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus di Kota Medan), *Repository Institusi Universitas Sumatera Utara*. hal. 74

- Dalam Sistem Hukum Adat Nasional Edisi Pertama, Bandung: Refika Aditama, 2017.
- Parapat, Miando Pasuna, dkk, *Hukum Kenotariatan Jilid 2, Edisi Pertama*, Bandung: Media Sains Indonesia, 2022.
- Suhaemi, Eem, *Penggunaan Bahasa Indonesia Dalam Akta Notaris, Cetakan Pertama*, Surabaya: 2009.
- Wiyono, R, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.
- Jurnal**
- Arifin, Samuel Candra, *Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris Terhadap Aktanya yang Mengandung Keterangan Palsu*, Balikpapan: Journal de facto, 2022.
- Arlingga, Debby Dwi, *Keabsahan Akta Autentik yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan*, Yogyakarta: Lex Renaissance, 2017.
- Bagus, Ida, dkk, *Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik*, Bali: Katalog Repositori Tesis, 2017-2018.
- Bashori, M. S, *Pertanggung Jawaban Pidana Bagi Notaris yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Pembuatan Akta Otentik*, Blitar: Jurnal Supremasi, 2016.
- Domini, Viona Ansila, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Keabsahan Tanda Tangan dan Identitas Penghadap Dalam Akta Jual Beli (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor: 10/PID/2018/PT.DKI)*. Jurnal Notary, 2019.
- Erick M, Zougira, *Tindak pidana Pemalsuan Akta Autentik Berdasarkan KUHP*, Manado: Lex Crimen, 2017.
- Hilda Sophia, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Dan KUHP*, Bandung: Jurnal Wawasan Hukum, 2015.
- Lengkong, Mario Randy, *Perbuatan Melawan Hukum oleh Notaris dalam Akta Perjanjian yang Memberikan Keterangan Palsu*, Manado: Lex Administratum, 2017.
- Manuaba, Paramaningrat, dkk, *Prinsip Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik*, Bali: Acta Comitatus, 2018.
- Pranoto, Praja, dkk, *Kedudukan Sanksi Pidana dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Undang-Undang Jabatan Notaris Atas Terjadinya Pemalsuan Akta Otentik*, Mahesa Research Center: Journal of Education, Humaniora, and Social Sciences (JEHSS), 2017.
- Rifai, Ahmad, dkk, *Bentuk-Bentuk Pelanggaran Hukum Dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris*, Blitar: Jurnal Supremasi, 2017.
- Santoso, Ivan Aji, *Pertanggungjawaban Notaris yang Melakukan Pemalsuan Akta Autentik (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1014 K/Pid/2013)*, Semarang: Jurnal Akta Notaris, 2022.
- Sholikah, Entin, dkk, *Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris yang Diduga Melakukan Malpraktek Dalam Proses Pembuatan Akta Otentik*, Semarang: Jurnal Akta, 2017.
- Tjandra, W. R, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Jakarta: Universitas Atma Jaya, 2005.

- W, Oktavia Aisya, dkk, *Kedudukan Akta Dan Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Melakukan Rangkap Jabatan*. Bandung, ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, 2019.
- Yusnani, dkk, *Analisis Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Mengandung Keterangan Palsu (Studi Kasus di Kota Medan)*, Sumatera Utara: Repositori Institusi Universitas Sumatera Utara, 2007.