



ISSN Print: 2964-9617
ISSN Online: 2964-089X



Penerbit: Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133
Telepon: +6281325544490
E-mail: aktanotaris@untagsmg.ac.id
Website: <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris> 171-193

Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Kuasa Menjual (Studi Kasus : Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg)

Mahatmi Nindita^a Edy Lisdiyono^b

^a Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: mahatminindita@gmail.com

^a Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. E-mail: edylisdiyono@untagsmg.ac.id

Article	Abstract
<p>Keywords: Notary; Responsibility; Forgery.</p> <p>Kata Kunci: Notaris; Pertanggungjawaban; Pemalsuan.</p> <p>Artikel History Received: Nov 18, 2024; Accepted: Des 04, 2024; Published: Des 10, 2024.</p> <p>DOI: 10.56444/aktanotaris.v3i2.2170</p>	<p><i>The task of carrying out the notary's office is to make deeds that are used as evidence needed by the parties for a particular legal action. In fact, a Notary is also a defendant or co-defendant in a civil court process. Problem formulation 1. What are the legal consequences of a Deed of Power of Attorney to Sell if it does not comply with the Notary Law? 2. How is the Notary's responsibility for the case of forgery of the deed of power of attorney to sell in Decision No. 773 / Pid.B / 2021 / PNSmg? 3. What causes a Notary to commit deviant acts in making a Deed of Power of Attorney to Sell? This study aims to determine and analyze the legal consequences of a Deed of Power of Attorney to Sell if it does not comply with the UUJN, to determine and analyze the causes of a Notary being able to commit deviant acts in making a Deed of Power of Attorney to Sell, to determine and analyze the Notary's responsibility for the case of forgery of the Deed of Power of Attorney to Sell in Decision No. 773 / Pid.B / 2021 / PNSmg. The research method used is normative juridical, which focuses on the provisions of applicable laws. The results of this study, the Notary's liability for the forged power of attorney to sell is Notary M is sentenced to imprisonment for 1 (one) year 6 (six) months and F is sentenced to imprisonment for 1 (one) year 4 (four) months. Because there is a violation of the Code of Ethics committed by Notary M because he did not read the power of attorney to S and the signature was also not done in front of Notary M, there is an element of intent carried out by F because he forged S's signature on the power of attorney to sell, there is also an element of negligence from Notary M because he did not cross check with S whether his staff asked S to sign.</i></p>
	<p>Abstrak</p> <p>Tugas pelaksanaan jabatan notaris ialah membuat akta yang dipergunakan sebagai alat bukti yang dibutuhkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu. Bahkan, seorang Notaris turut menjadi tergugat atau turut tergugat dalam proses peradilan perdata. Rumusan masalah 1. Bagaimana akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris? 2. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan akta kuasa menjual pada Putusan</p>

No.773/Pid.B/2021/PNSmg? 3. Apa yang menyebabkan Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual? Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan UUJN, untuk mengetahui dan menganalisis penyebab Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual, untuk mengetahui dan menganalisis pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan Akta Kuasa Menjual pada Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg. Untuk metode penelitian ini adalah yuridis normatif yang berfokus pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Hasil dari penelitian ini, pertanggungjawaban Notaris terhadap akta kuasa menjual yang dipalsukan adalah Notaris M pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dan F dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan. Karena terdapat pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh Notaris M karena tidak membacakan akta kuasa menjual tersebut kepada S dan tanda tangan juga tidak dilakukan dihadapan Notaris M, adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh F karena melakukan pemalsuan tanda tangan S pada akta kuasa menjual, terdapat unsur kelalaian juga dari Notaris M karena tidak cross check kepada pihak S benar tidak staffnya meminta tanda tangan ke S.

©2024; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licences/by-sa/4.0>)

A. PENDAHULUAN

Sebagian ahli menyatakan bahwa sejarah notaris pertama berawal dari Mesir berdasarkan temuan sejarah kertas papirus yang digunakan pada zaman Kerajaan Firaun (Pharaohs), namun tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan notaris adalah pewarisan dari konsep sistem hukum Roma (*scribae*, *notarius*, dan *tabelliones*) yang ternyata tidak hanya mempengaruhi negara Eropa Kontinental yang menganut sistem tradisi hukum melainkan juga negara-negara yang menganut sistem *Common Law*. Contohnya adalah Inggris yang tampaknya tidak mewarisi hal tersebut, namun dalam perkembangannya mereka juga mempunyai ruang bagi *Public Notary* dengan *Public Notary Act 1843*.¹ Faktanya sekarang ini, baik negaranegara yang mewarisi *Common Law* maupun Civil Law, meskipun agak sedikit berbeda cara pandangannya terhadap fungsi dan peran Notaris, namun mereka samasama mengenal keberadaan Notaris sebagai pihak ketiga yang layak dipercaya untuk menjamin legalitas suatu perbuatan hukum. Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia.

Jan Pieterzoon Coen, Gubernur Jendral di Jacatra (Jakarta sekarang) pada waktu itu menganggap perlu mengangkat seorang Notaris untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta. Pada saat itu disebut dengan *Notarium Publicum*, dan pada tanggal 27 Agustus 1620 Coen mengangkat Melchior Kerchem sebagai Sekretaris *College Van Scphenen* (Urusan Perkapalan Kota) di Jakarta untuk merangkap menjadi Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Dalam sejarah Notaris di Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama di Indonesia. Pengangkatan Melchior Kerchem disusul dengan

¹ Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, Jakarta : , PT. Gramedia Pustaka, 2008, hlm. 40-41.

pengangkatan Notaris- notaris lainnya untuk mengakomodasi kebutuhan pembuatan dokumen legal yang dirasa makin penting, ditambah lagi dengan kesibukan Kota Batavia saat itu, membuat penambahan Notaris merupakan sebuah keniscayaan.

Umumnya Notaris yang diangkat adalah keturunan Eropa dan timur asing karena masyarakat pribumi kebanyakan tidak mendapatkan pendidikan yang layak. Meskipun demikian, tetap ada masyarakat pribumi yang mendapat pendidikan dan diangkat menjadi Asisten Notaris. Mereka adalah orang-orang ningrat atau yang berhubungan baik dengan pemerintah Belanda.²

Di masa pemerintahan Belanda, lembaga Notariat dibentuk untuk mengakomodir segala hal yang berkaitan dengan lapangan hukum keperdataan khususnya kebutuhan akan pembuktian dan mengatur masalah formasi kuota Notaris di suatu wilayah dengan tujuan agar para Notaris bisa hidup layak. Era globalisasi dan perdagangan bebas di Abad 21 ini mengalami kemajuan yang sangat pesat dalam segala lapangan kehidupan baik bidang ekonomi, keuangan, sosial budaya, hukum politik dan lingkungan. Bagi Indonesia perdagangan bebas mendorong pembangunan yang maju dan cukup signifikan utamanya lapangan dunia usaha. Integrasi pelaku bisnis yang terjadi tentunya akan memerlukan perangkat hukum yang dapat membantu melindungi kepentingan pelaku usaha tersebut. Dalam hubungannya dengan peran Notaris, perkembangan dunia usaha telah mendorong lapangan hukum keperdataan untuk senantiasa mengakomodir kebutuhan akan pembuktian tertulis. Notaris dalam profesi sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dengan mempunyai sifat otentik.

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat, terutama terkait dengan persoalan hukum keperdataan. Mengingat masyarakat modern saat ini banyak terbebani dengan urusan dan administrasi hukum keperdataan yang harus didokumentasikan dalam bentuk akta otentik agar perbuatan hukum tersebut memiliki legalitas dan kekuatan pembuktian yang kuat. Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan dan tercapainya kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat telah diatur dalam Pasal 1 Angka 1 UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang telah diubah dengan UU No.2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris yang selanjutnya disebut UUJN dinyatakan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Tugas pelaksanaan jabatan notaris ialah membuat akta yang dipergunakan sebagai alat bukti yang dibutuhkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu. Notaris membuat akta atas tersebut atas permintaan dari para pihak. Notaris membuat akta berdasarkan alat bukti, keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan, diterangkan atau diperlihatkan kepada notaris. Notaris juga berperan dalam memberikan nasihat hukum kepada para pihak terkait dengan permasalahan yang ada. Apapun nasihat yang diberikan notaris kepada para pihak yang kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan, maka hal tersebut tetap sebagai keinginan dan keterangan para pihak. Bukan sebagai

² Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009, hlm. 27.

keterangan atau pernyataan Notaris. Terkait dengan profesi jabatan, dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu akta sebagai produk notaris dipermasalahkan oleh para pihak penghadap notaris atau pihak ketiga lainnya.

Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta notaris bersifat autentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut.³ Tak jarang pula Notaris turut dipanggil sebagai saksi atau tersangka dalam proses penyidikan. Bahkan, seorang Notaris turut menjadi tergugat atau turut tergugat dalam proses peradilan perdata.

Di dalam praktiknya sering terjadi permasalahan hukum mengenai kelalaian dalam pembuatan akta otentik yang dibuat notaris bahkan notaris dengan sengaja dan/atau turut serta melakukan tindak pidana pemalsuan suatu surat atau dokumen untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan lain yang mengakibatkan kerugian terhadap beberapa pihak. Kurang ketelitian maupun kecerobohan seorang notaris biasanya karena ada pihak atau penghadap yang memberikan surat, dokumen atau keterangan palsu, serta notaris yang dengan sengaja dan/atau turut serta melakukan tindak pidana pemalsuan suatu akta otentik atau dokumen untuk suatu kepentingan sendiri atau dengan maksud ujuan untuk menguntungkan diri sendiri.

Pada studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg bahwa terdapat salah satu Notaris di Kota Semarang yang telah melakukan tindakan pidana pemalsuan akta kuasa menjual, Notaris tersebut berinisial M.

Sekitar bulan Desember 2013 seseorang yang berinisial P datang ke kantor Notaris & PPAT M minta dibuatkan surat berupa Akta Kuasa Menjual terhadap 4 (empat) SHM No.5435, SHM No.5436, SHM No.5437 dan SHM No.5438 yang kesemuanya atas nama S (korban). Kemudian M menyuruh staffnya yaitu F untuk membuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual, atas perintah tersebut kemudian F membuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual. Untuk tanda tangan S di dalam dokumen tersebut khususnya yang diatas meterai 6000. Setelah itu keempat Akta Kuasa Menjual tersebut digunakan oleh P untuk menjual ke-4 (empat) ruko dimaksud kepada pihak lain (pembeli) tanpa seijin dan sepengetahuan S.

Akibat perbuatan M dan F yang membuat surat berupa Akta Kuasa Menjual tanpa seijin dan sepengetahuan serta ditandatangani oleh S, mengakibatkan S telah kehilangan haknya untuk memiliki dan menguasai 2 (dua) SHM atau setidaknya-tidaknya mengalami kerugian sebesar Rp.1.750.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah).

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan tersebut, penulis tertarik mengangkat judul yaitu “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pemalsuan Akta Kuasa Menjual”.

B. METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan :

Metode Pendekatan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yang berfokus pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini merupakan usaha untuk

³ Habib Adjie Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm 7

menemukan apakah hukum yang diterapkan atau di implementasikan telah sesuai, untuk menyelesaikan perkara atau masalah tertentu khususnya yang berkaitan dengan pemalsuan. Penelitian normatif ini, menggunakan sumber data sekunder yang menekankan pada pelaksanaan norma-norma hukum, peraturan perundang-perundangan, teori hukum dan pendapat dari para sarjana hukum, sehingga penelitian ini menggunakan bahan-bahan studi kepustakaan sebagai sumber data yang utama.

2. Spesifikasi Penelitian :

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan bersifat deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis normatif. Penelitian ini menggambarkan dan menganalisa peraturan perundang-perundangan yang berlaku berkaitan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan yang diteliti.

3. Sumber dan Jenis Data :

Untuk memperoleh data dalam penyusunan penelitian ini menggunakan data sekunder sebagai sumber data utama dan data primer sebagai data pendukung.

Data Sekunder didapat dengan melakukan penelitian melalui bahan kepustakaan, dan didukung atau dilengkapi dengan data-data yang diperoleh dari studi kasus. Adapun data sekunder yang diteliti meliputi :

- Bahan hukum primer, merupakan data yang dihasilkan oleh peneliti sendiri, seperti jenis data yang diperoleh dari sumber utama yaitu dengan melalui penelitian lapangan dengan cara wawancara.
- Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer. Terdiri dari :
 - Hasil-hasil penelitian.
 - Makalah
 - Jurnal Hukum
 - Berbagai hasil seminar atau kegiatan ilmiah lainnya yang ada kaitannya dengan permasalahan yang dibahas.
- Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Terdiri dari:
 - Kamus hukum.
 - Kamus Besar Bahasa Indonesia
 - Ensiklopedia
 - Kamus-kamus lainnya yang menyangkut penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data :

- Metode Wawancara. :

Studi lapangan merupakan metode pengumpulan data untuk memperoleh data primer yaitu wawancara dengan mengajukan beberapa pertanyaan yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Wawancara dilakukan terhadap hakim yang pernah menangani kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg.

- Studi Kepustakaan :

Yaitu dengan cara mempelajari buku-buku literatur yang berhubungan dengan judul dan permasalahan yang diteliti, serta studi dokumen yaitu berupa undang-undang atau peraturan-peraturan yang berhubungan dengan penelitian ini. Adapun peraturan yang diteliti adalah KUHP, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Putusan Pengadilan.

5. Metode Analisis Data :

Analisis data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis semua catatan hasil wawancara, dokumentasi dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai temuan.⁴ Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yang disajikan secara deskriptif tentang masalah yang akan diteliti.

Bahan-bahan hukum dalam penelitian ini menggunakan logika deduktif dan akan di analisis secara preskriptif yaitu dengan memberikan penilaian (*Justifikasi*) tentang objek penelitian. Dalam melakukan penelitian tentunya akan mempertemukan anantara yang seharusnya (*Das Sollen*) dan yang senyatanya (*Das Sein*), apakah sudah sesuai/relevan dengan peraturan yang berlaku.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan Undang – Undang Jabatan Notaris :

Akta adalah dokumen yang telah ditandatangani yang berfungsi sebagai bukti terkait peristiwa yang menjadi dasar hak atau perikatan, dan digunakan sebagai alat bukti dalam prosedur hukum perdata. Akta dapat dibagi menjadi dua jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik dibuat sesuai format yang ditetapkan oleh undang-undang oleh pejabat publik yang memiliki wewenang, sedangkan akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang terlibat tanpa melibatkan pejabat. Keduanya memiliki kekuatan pembuktian yang berbeda akta otentik diakui sebagai bukti yang tidak terbantahkan dalam hukum acara, sementara akta di bawah tangan memberikan bukti yang kuat jika diakui oleh pihak yang terkena dampaknya atau dianggap diakui menurut hukum.

Sebuah akta otentik tidak berlaku apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau bentuk akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan dalam undang-undang. Pejabat yang berhak untuk membentuk suatu akta otentik tidak hanya Notaris, tetapi semua pejabat tertentu yang diberikan wewenang dan tugas untuk melakukan pencatatan akta tersebut, seperti Pejabat Kantor Urusan Agama, Pejabat Pencatatan Sipil yang membentuk akta nikah, serta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Suatu akta dapat dikategorikan sebagai akta yang otentik apabila dalam pembuatan akta tersebut sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 38 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, suatu akta Notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta yang otentik apabila akta Notaris tersebut sudah sesuai

⁴ Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta, Rake Sarasin, Ed. IV, 2000, hlm. 142

dengan prosedur - prosedur dan tata cara yang memang sudah ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 38 sampai dengan Pasal 53 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka akta Notaris tersebut dapat dikatakan sebagai suatu akta yang otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Akta kuasa menjual merupakan salah satu akta otentik yang dikeluarkan guna untuk menjual atau mengalihkan, baik kepada diri penerima kuasa maupun kepada pihak lain atas objek dalam kuasa, menandatangani akta penjualan atau pengalihan tersebut dan menerima uang hasil penjualan tersebut. Proses pembuatan akta kuasa menjual dihadapan Notaris :

1. Pemberi kuasa dan penerima kuasa datang ke hadapan Notaris, serta wajib membawa:
 - Fotokopi KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa.
 - Fotokopi KK pemberi kuasa dan penerima kuasa.
2. Pemberi kuasa menyerahkan sertifikat yang akan dikuasakan.
3. Pemberi kuasa dan penerima kuasa (tidak wajib hadir) tanda tangan akta kuasa menjual tersebut di hadapan Notaris.
4. Kemudian pemberi kuasa akan menerima salinan akta kuasa menjual.

Dalam hukum pidana, "tindak pidana" adalah perilaku yang bertentangan dengan undang-undang dan berbeda dari "perbuatan jahat" atau "kejahatan" karena secara yuridis didefinisikan sebagai pelanggaran yang memerlukan sanksi pidana. Pentingnya mencantumkan larangan dalam undang-undang adalah agar dihindari oleh semua warga negara. Perbuatan pidana dijelaskan sebagai perilaku manusia yang dinyatakan dalam undang-undang sebagai bertentangan dengan hukum, memerlukan hukuman, dan dilaksanakan dengan sengaja.

Individu yang terlibat dalam tindakan kriminal bertanggung jawab atas tindakannya dan akan dihukum jika terbukti bersalah.⁵ Perbuatan yang tergolong sebagai tindak pidana ditandai dengan melakukan atau mengabaikan tindakan yang melibatkan unsur kesalahan dan merupakan perilaku terlarang yang dapat dikenai sanksi pidana, dengan tujuan menjaga ketertiban hukum dan melindungi kepentingan umum.

Penggolongan tindak pidana dilakukan berdasarkan kriteria tertentu, seperti pembagian berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menjadi kejahatan dan pelanggaran, serta berdasarkan cara perumusannya menjadi tindak pidana formal (*Formeel Delicten*) dan Tindak Pidana Materil (*Materil Delicten*). Tindak pidana formal adalah jenis kejahatan yang ditentukan oleh perbuatan tertentu yang dilarang oleh hukum, seperti contohnya Pasal 362 KUHP yang mengatur tentang pencurian. Di sisi lain, tindak pidana materil menekankan pada akibat terlarang dari suatu tindakan, di mana individu yang menyebabkan akibat terlarang tersebut bertanggung jawab dan akan dikenai sanksi hukum. Selain itu, tindak pidana juga dapat diklasifikasikan berdasarkan bentuk kesalahannya menjadi tindak pidana yang dilakukan secara sengaja (*dolus delicten*) dan tindak pidana akibat kelalaian (*culpose delicten*). Terdapat pula pembagian

⁵ Andi Hamzah, *Bunga Rampai Hukum Pidana dan Acara Pidana*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2001, hlm.

berdasarkan jenis aksinya menjadi perbuatan melawan hukum aktif atau pasif, yang masing-masing dapat dibagi lagi menjadi kategori yang lebih spesifik.

Tindak pidana pemalsuan mengandung unsur ketidakbenaran atau kepalsuan mengenai suatu barang yang tampak benar di permukaan namun sebenarnya bertentangan dengan kenyataan. Tindakan ini berupa pengubahan isi surat yang dilakukan oleh orang yang tidak berkepentingan sehingga menyebabkan isi surat tampak berbeda dari yang seharusnya.⁶ Pemalsuan tergolong dalam kejahatan penipuan ketika seseorang memberikan gambaran palsu tentang suatu barang atau dokumen yang seolah-olah asli, dan pemalsuan terhadap tulisan atau data terjadi ketika isi atau data tersebut tidak benar.⁷ Dalam hukum pidana, suatu pemalsuan surat harus dilakukan dengan sengaja dan pelakunya harus mempunyai maksud tertentu untuk memberikan kesan bahwa pemalsuan itu asli. Pemalsuan adalah perubahan tanpa izin atas isi suatu dokumen. Hal ini dianggap pemalsuan terlepas dari apakah dokumen tersebut asli atau palsu.⁸

Sesuai dengan ketentuan yang terdapat di Buku II Bab XII dari Undang-Undang Hukum Pidana, pemalsuan surat diklasifikasikan ke dalam enam kategori, yaitu:

a. Pemalsuan surat pada umumnya (Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP) :

Dua tindakan yang dibahas adalah pembuatan dokumen atau surat palsu serta pemalsuan dokumen. Pembuatan surat palsu terjadi ketika seseorang membuat surat dengan isi atau keterangan yang tidak benar. Sementara itu, pemalsuan surat terjadi ketika seseorang menghasilkan surat palsu yang seolah-olah dikeluarkan oleh pihak tertentu. Surat semacam itu dapat menciptakan hak-hak tertentu, memicu perikatan, membebaskan dari hutang, digunakan sebagai bukti dalam suatu hal, dan penggunaannya bisa mengakibatkan kerugian.

b. Pemalsuan surat yang diperberat (Pasal 264 ayat (1) KUHP) :

Pasal 264 KUHP mengenai pemalsuan surat dianggap sebagai peraturan khusus yang mengatur pemalsuan, sebagaimana telah diatur dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP. Konsep pemalsuan yang dijelaskan dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP memiliki elemen yang serupa dengan Pasal 263 ayat (1) KUHP. Kriteria untuk meningkatkan hukuman didasarkan pada kategori dokumen yang dipalsukan, yang karena karakteristiknya dianggap memerlukan alasan untuk hukuman yang lebih berat. Surat-surat ini dianggap memiliki tingkat derajat yang lebih tinggi, mengharuskan tingkat perlindungan yang lebih besar dan hukuman yang lebih berat bagi pelanggar Pasal 264 KUHP. Memerintahkan untuk memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik ada dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP. Perbedaan utama Pasal 266 KUHP dibandingkan dengan Pasal 263 dan Pasal 264 terletak pada penggunaan frasa “yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu”

c. Pemalsuan surat keterangan dokter (Pasal 267 ayat (1) KUHP)

Pasal 267 ayat (1) KUHP menyatakan bahwa dokter yang mengeluarkan surat keterangan kesehatan atau penyakit palsu dapat dikenai sanksi hukum. Pasal tersebut

⁶ Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta, Rajawali Pers, 2001, hlm. 3

⁷ A.K. Moch. Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus KUHP Buku II Jilid 1*, Jakarta Alumni, 1986, hlm.

⁸ *Ibid*

menegaskan bahwa tindakan ini hanya boleh dilakukan oleh dokter yang memiliki kewenangan, dan tidak boleh dilakukan oleh orang yang bukan dokter.

d. Pemalsuan surat-surat tertentu (Pasal 269, Pasal 270 ayat (1), Pasal 271 ayat (1) KUHP)

Pasal 269 KUHP melarang pembuatan dan pemalsuan surat-surat palsu, seperti surat keterangan tentang kelakuan baik, kecakapan, kemiskinan, kecacatan, atau keadaan lainnya, dengan maksud untuk digunakan dalam pekerjaan atau untuk mendapatkan kemurahan hati atau pertolongan. Pelanggaran pasal ini dapat dikenai hukuman penjara maksimal satu tahun empat bulan. Pasal 270 ayat (1) KUHP menyatakan bahwa siapa pun yang membuat atau memalsukan surat jalan atau dokumen terkait lainnya, termasuk kartu keamanan, surat perintah jalan, atau surat yang diberikan sesuai dengan undang-undang tentang izin bagi orang asing untuk masuk dan menetap di Indonesia, dapat dihukum dengan penjara maksimal dua tahun delapan bulan jika tujuannya adalah untuk menggunakan surat tersebut seolah-olah asli dan tidak dipalsukan. Pasal 271 ayat (1) KUHP mengatur hukuman bagi pelaku pemalsuan surat pengantar untuk kerbau atau sapi, yang meliputi pembuatan surat palsu, pengubahan surat asli, penerbitan surat dengan nama palsu, atau referensi kepada fakta yang tidak sesuai dengan kenyataan, dengan tujuan agar surat tersebut digunakan seolah-olah isinya benar. Pelaku dapat dihukum dengan penjara maksimal dua tahun delapan bulan.

e. Pemalsuan surat keterangan pejabat tentang hak milik (Pasal 274 ayat (1) KUHP)

Pasal 274 ayat (1) KUHP mengatur bahwa siapa pun yang membuat atau memalsukan surat keterangan dari seorang pejabat yang diakui sebagai penguasa yang sah, tentang hak milik atau hal lain atas suatu barang, dengan tujuan memudahkan penjualan atau penggadaian barang tersebut, atau untuk menyesatkan pejabat kehakiman atau kepolisian tentang asal barang tersebut, dapat dihukum dengan penjara maksimal dua tahun. Pejabat yang diakui sebagai penguasa yang sah dalam konteks ini adalah individu yang berwenang, berdasarkan kebiasaan, untuk mengeluarkan surat keterangan tentang hak milik atas barang seperti hewan ternak, tanah, perhiasan, dan sejenisnya.

Dampak hukum lainnya dari pemalsuan tanda tangan dalam Akta Kuasa Menjual adalah batalnya akta tersebut, yang berdampak pada pembatalan akta jual beli yang melibatkan properti yang sama. Hal ini disebabkan karena tidak terpenuhinya unsur persetujuan yang diperlukan dalam pemberian kuasa, sesuai dengan Pasal 1792 KUHPPerdata. Surat kuasa menjual harus dibuat dalam bentuk akta otentik di hadapan notaris dan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang. Dengan pembatalan Akta Kuasa Menjual, hubungan hukum dalam transaksi jual beli yang melibatkan properti tersebut menjadi akta dapat dibatalkan karena syarat subyektif sudah tidak terpenuhi serta akta tersebut juga termasuk akta batal demi hukum karena dari awal dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

2. Pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan akta kuasa menjual pada Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg.

Jabatan Notaris adalah jabatan publik karena notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Notaris menjalankan tugas negara dan akta yang dibuatnya, yaitu minuta (asli akta) yang merupakan dokumen negara. Di Indonesia, notaris disebut sebagai Pejabat Umum karena diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (Menteri) dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, dan oleh karena itu Notaris ikut serta dalam melaksanakan kewibawaan pemerintah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, disebutkan bahwa 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 sebagai akta otentik yang lahir karena adanya keterlibatan langsung dari pihak yang menghadap kepada notaris. 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. 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. Akta Notaris harus berisi syarat-syarat yang diperlukan agar tercapainya sifat otentik dari akta itu, apabila syarat-syarat tidak terpenuhi, maka akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Begitu pentingnya kewenangan notaris yang diberikan oleh Negara, sehingga Notaris sebagai pejabat umum dituntut untuk bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Seorang Notaris haruslah tunduk kepada peraturan yang berlaku yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris dan taat kepada kode etik profesi hukum. Jabatan Notaris sangat rawan untuk terkena jeratan hukum. Bukan hanya karena faktor internal yang berasal dari dalam diri Notaris, seperti kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi, tapi juga faktor eksternal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan dengan dokumen palsu, padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemiliknya.

Penerapan hukum antara Undang-Undang Jabatan Notaris dengan penerapan hukum pidana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menjadi tumpang tindih sehingga memberikan suatu ketidakjelasan hukum bagi notaris apabila terjadi kesalahan dalam bertindak berdasarkan tugas dan wewenangnya. Sanksi pidana dapat diterapkan apabila adanya alat bukti suatu pelanggaran hukum yang berakitan dengan perbuatan pidana sebagai bagian dalam penyelesaian suatu perkara hukum.

Sanksi pidana merupakan *Ultimum Remedium*, yaitu jalan terakhir apabila sanksi atau Upaya-upaya hukum lainnya sudah tidak mempan. Dengan adanya kasus/perkara semacam ini, maka akan menyebabkan Notaris harus mempertanggungjawabkan akta yang telah dibuatnya, mengingat Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang

membuat akta otentik yang mana akta tersebut telah ditanda tangani oleh para pihak dan menjadi dokumen negara.

Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat dibantu atau dapat memperkerjakan pihak-pihak tertentu sesuai dengan kriteria dan kebutuhan yang diperlukan. Keterlibatan karyawan kantor notaris dapat dideskripsikan dengan sederhana yaitu pembuatan akta secara teknis dalam artian menyiapkan akta-akta yang telah dikonsep oleh notaris, kemudian merapikan berkas-berkas akta, mengkomunikasikan dengan pihak atau klien, atau seperti dalam ketentuan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Tidak menutup kemungkinan bahwa dalam menyiapkan akta yang telah dikonsep oleh Notaris, karyawan dan Notaris berkerja sama melakukan kesalahan seperti memalsukan dokumen, tanda tangan, dan dokumen-dokumen pendukung yang diperlukan dalam pembuatan suatu akta.

Notaris tidak dapat di jatuhi hukum pidana maupun perdata terkait akta yang dibuatnya, apabila akta tersebut sudah dijalankan sesuai dengan prosedur yang seharusnya.⁹ Notaris juga tidak akan dijatuhi hukuman apabila akta yang dibuatnya tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebagai Notaris harus berani untuk menolak apabila terdapat indikasi penyelewengan aturan hukum untuk keamanan dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat umum. Seorang Notaris juga harus bertanggung jawab atas kebenaran isi akta otentik yang dibuatnya, jika notaris dalam membuat akta telah menjalankan ketentuan dan prosedur dengan benar, maka kedepannya dalam melaksanakan profesi tidak akan dihantui oleh rasa bersalah bahkan tidak akan ada ketakutan sewaktu-waktu bila berhadapan dengan prosesi hukum (gugatan hukum) berkaitan dengan jabatannya.

Dari uraian tersebut diatas jika dikaitkan pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg bahwa terdapat salah satu Notaris di Kota Semarang yang telah melakukan tindakan pidana, yaitu melakukan pemalsuan akta kuasa menjual. Berikut uraian dan kronologi kasus tersebut :

Kejadian berawal pada tanggal 31 Januari 2013 S dan suaminya I beserta P dengan membawa sertifikat SHM 2105 pergi ke BPR MAA di Ungaran dengan maksud untuk mengajukan pinjaman untuk biaya pembangunan ruko, dimana yang mengajukan pinjaman adalah P namun menggunakan agunan SHM No.2105 atas nama S, karena agunan bukan atas nama P padahal pihak BPR MAA mensyaratkan agunan harus atas nama peminjam, maka P bilang kepada S agar dibuatkan Akta Kuasa Menjual SHM No.2105, Akta Pengikatan Jual Beli dan Surat Keterangan Lunas terlebih dahulu saja agar pinjaman bisa diproses namun S tidak mau, karena takut nanti sertifikat akan berganti nama menjadi milik P, P meyakinkan bahwa nanti sertifikat masih tetap atas nama S sehingga kalau ruko dijual pasti yang menerima pembayaran adalah S terlebih dahulu hingga akhirnya S percaya dan mau mengikuti kemauan P, setelah S sepakat dengan P kemudian pihak BPR MAA memberikan order untuk pembuatan akta yang

⁹ M. Jamil, *Pemalsuan Akta Autentik Sebagai Aspek Pidana Notaris*, Jurnal Bestur, Vol 7 (2019), hlm 116

diperlukan tersebut kepada Notaris M selaku Notaris&PPAT, sehingga kemudian Notaris M membuat surat berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 31 Januari 2013, surat berupa Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013 dan Surat Pernyataan Lunas dari S tanggal 31 Januari 2013, setelah semua surat ditandatangani oleh S dan I kemudian pinjaman dicairkan oleh P dan mulai melakukan pembangunan ruko dan Notaris M melakukan proses pemecahan sertifikat SHM No.2105 menjadi 4 (empat) SHM yang diterbitkan pada tanggal 18 Nopember 2013 yaitu :

- SHM No. 5435 / Spondol Wetan atas nama S luas 134 m², terbit tanggal 18 November 2013.
- SHM No. 5436 / Spondol Wetan atas nama S luas 89 m², terbit tanggal 18 November 2013.
- SHM No. 5437 / Spondol Wetan atas nama S luas 90 m², terbit tanggal 18 November 2013.
- SHM No. 5438 / Spondol Wetan atas nama S luas 103 m², terbit tanggal 18 November 2013.

Bahwa pembuatan surat berupa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 46 tanggal 31 Januari 2013, Akta Kuasa Menjual Nomor 47 tanggal 31 Januari 2013 dan Surat Pernyataan Lunas dari S tanggal 31 Januari 2013 tersebut hanyalah untuk kelengkapan persyaratan pengajuan pinjaman di BPR MAA saja karena SHM yang digunakan sebagai agunan masih atas nama S.

Kesepakatan antara S dengan P terkait pembangunan 4 (empat) unit ruko diatas tanah saksi yang terletak di Jl. Karangrejo Raya No. 20 Banyumanik Kota Semarang yang bukti kepemilikannya berupa SHM No. 2105 / Kel. Spondol Wetan atas nama S yang dikerjakan oleh P dimana kesepakatan yang terjadi saat itu adalah tanah saksi akan dibangun oleh P dengan sistem *full financing*. Sistem *full financing* adalah sistem pembayaran yang dilakukan oleh pemilik di akhir keseluruhan pekerjaan proyek yaitu saat setelah selesai proyek tersebut. Kemudian S bertanya kepada P terkait pengembalian uang biaya pembangunan ruko, P menjelaskan dan meyakinkan S bahwa biaya pembangunan 4 (empat) unit ruko tersebut adalah senilai Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah), dan jika ruko sudah terbangun maka akan dijual dengan estimasi harga Rp.1.300.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah) per ruko dan jika 2 (dua) ruko laku maka totalnya adalah Rp.2.600.000.000,00 (dua milyar enam ratus juta rupiah), sehingga bisa untuk mengembalikan uang biaya pembangunan senilai Rp.1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus ribu rupiah) dan dana talangan untuk penebusan SHM di BPR MAA Semarang senilai Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah), sehingga total biayanya adalah Rp.1.700.000.000,00 (satu milyar tujuh ratus juta rupiah), sehingga saksi masih mendapatkan kembalian (susukan) senilai Rp.900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah), dan saat itu P juga menerangkan kepada S bahwa jika ruko tersebut laku, maka uang penjualan akan masuk ke rekening S dulu kemudian setelah itu S melakukan pembayaran kepada P, namun jika sampai batas waktu yang ditentukan 8 (delapan) bulan ruko tersebut tidak laku, maka 2 (dua) unit ruko

yang akan dijual tersebut menjadi miliknya P sebagai pembayaran atas biaya pembangunan 4 (empat) unit ruko tersebut serta pengembalian dana talangan penebusan SHM di BPR MAA Semarang dari S kepada P. Setelah S mendapat penjelasan dan keterangan tersebut, S tertarik kemudian bersepakat dengan P atas skema yang disampaikan oleh P tersebut, lalu P menyodorkan Surat Perintah Kerja, dan saat itu S sempat membaca sepintas, lalu S tanda tangan dalam Surat Perintah Kerja No. 007 / SPK / ARTLAB / XII / 2012 tanggal 4 Desember 2012 dan disaksikan oleh suami S yaitu I dan salah satu pegawai P yaitu O, kemudian setelah itu terjadilah pembangunan 4 (empat) unit ruko yang dilakukan oleh P.

Setelah 8 (delapan) bulan sejak pembangunan ruko dan pembangunan 4 (empat) ruko telah diselesaikan oleh P ternyata S tidak bisa mengembalikan uang biaya pembangunan dan biaya pelunasan pinjaman di BPR MAA yang seluruhnya sebesar Rp.1.700.000.000,- (satu milyar tujuh ratus juta rupiah) kepada P sehingga sesuai kesepakatan kerjasama maka 2 (dua) ruko dengan SHM 5437 dan SHM 5438 menjadi milik P sedangkan ruko dengan SHM 5435 dan SHM 5436 menjadi milik S.

S awalnya tidak tahu dengan cara bagaimana P bisa menjual ke 4 (empat) ruko tersebut kepada pihak lain tanpa melibatkan S sebagai atas nama dari 4 (empat) SHM pecahan tersebut dan S baru mengetahui adalah setelah mendapatkan turunan 4 (empat) buah akta kuasa menjual dari Notaris M, disitu S baru mengetahui bahwa ke 4 (empat) SHM pecahan dari SHM No. 2105 telah dibuatkan akta kuasa menjual dari S kepada P, padahal S sama sekali tidak pernah tanda tangan di dalam ke empat dokumen minuta akta kuasa menjual tersebut sehingga S menduga tanda tangan S telah dipalsu, setelah itu ke empat akta kuasa menjual tersebut digunakan oleh P untuk menjual ke 4 (empat) ruko dimaksud kepada pihak lain (pembeli) tanpa seijin dan sepengetahuan S.

S menerangkan pada tanggal 28 Desember 2013 tidak pernah datang ke Kantor Notaris M untuk menandatangani dokumen minuta akta kuasa menjual atas 4 (empat) SHM pecahan kepada P. S juga menjelaskan terhadap ke-4 (empat) tanda tangan dalam dokumen tersebut, khususnya yang diatas meterai 6000 atas nama S adalah bukan tanda tangannya dan bukan S yang membubuhkan. S bahkan tidak mengetahui siapa yang menandatangani namun yang bertanggung jawab atas terbitnya dokumen tersebut adalah Notaris M karena Notaris M yang telah menerbitkan dokumen dimaksud. 4 (empat) ruko dari timur ke barat, ruko paling timur ditempati oleh Toko Daging sewa dari A, ruko selanjutnya ditempati oleh ekspedisi sewa ke H, ruko selanjutnya ditempati oleh Minimarket sewa dari AN dan paling barat ditempati oleh S. S menerangkan ruko yang S tempati pernah ada orang datang mengaku bernama K, T dan seorang perempuan, menerangkan disuruh P untuk memberikan dana kerohiman (dana kerohiman merupakan bentuk ganti rugi untuk penggarap tanah tanpa ijin pemiliknya) kepada S senilai Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dengan syarat S harus mengosongkan ruko yang ditempati, tetapi S tidak mau. S sendiri mengalami kerugian berupa kehilangan hak saksi untuk memiliki dan menguasai tanah milik S sesuai dengan pecahan SHM No. 2105 yaitu :

- SHM No. 5435 / Sronдол Wetan atas nama S luas 134 m², terbit tanggal 18 November 2013.

- SHM No. 5436 / Spondol Wetan atas nama S luas 89 m², terbit tanggal 18 November 2013.
- SHM No. 5437 / Spondol Wetan atas nama S luas 90 m², terbit tanggal 18 November 2013.
- SHM No. 5438 / Spondol Wetan atas nama S luas 103 m², terbit tanggal 18 November 2013.

S menjelaskan mengenai terbitnya Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor : 46 tanggal 31 Januari 2013 dan Akta Kuasa Menjual Nomor : 47 tanggal 31 Januari 2013 keduanya dari Notaris M dan Surat Pernyataan lunas dari saksi yang telah mendapat persetujuan dari suami saksi bernama I tertanggal 31 Januari 2013 yang telah dilegalisasi oleh Notaris M, Nomor : 010 / Leg / I / 2013, tanggal 31 Januari 2013 adalah untuk pinjam di BPR MAA Ungaran atas nama P dengan agunan berupa SHM No. 2105 milik S dan S sebagai penjamin, keterangan dari P kepada S bahwa P mengajukan pinjaman senilai Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) untuk membiayai pembangunan ruko sesuai yang dijanjikan kepada S dan disetujui oleh bank senilai Rp.800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan setahu S cairnya pinjaman pada tanggal 31 Januari 2013, karena pada tanggal tersebut S diundang oleh P untuk ikut menanda tangani akad kredit sebagai penjamin, karena jaminannya adalah SHM 2015 atas nama S dan Notaris M hanya menyuruh S tanda tangan setumpuk berkas tanpa dibacakan maupun diberikan kesempatan S untuk membaca, dengan alasan waktunya habis untuk kliring dan Notaris M hanya membisikkan kepada S “sudah sepakat sama mas puput?” dan S jawab “sudah”, namun setahu S sepakat yang dimaksud adalah mengenai pembangunan 4 (empat) unit ruko oleh P dan untuk biaya bangunnya dan pengembalian pengambilan sertifikat di BPR MAA Semarang menggunakan 2 (dua) unit ruko yang terbangun, bukan jual beli atas tanah tersebut kepada P. S menerangkan mengenai jangka waktu peminjaman dana talangan tersebut tidak dijelaskan oleh P, karena menurut S semuanya sudah diatur oleh P. Sedangkan pengembalian dana talangan dan biaya bangun ruko tersebut akan dijualkan 2 (dua) unit ruko, dan jika 2 (dua) unit ruko tidak laku, maka 2 (dua) unit ruko itu yang akan digunakan sebagai pembayaran kepada P.

Namun, ternyata pada tanggal 28 Desember 2013, P tanpa sepengetahuam S dan I datang ke kantor Notaris M minta dibuatkan surat berupa Akta Kuasa Menjual terhadap 4 (empat) SHM No.5435, SHM No.5436, SHM No.5437 dan SHM No.5438 yang kesemuanya atas nama S, kemudian Notaris M menyuruh staffnya yaitu F untuk membuatkan 4 (empat) Akta Kuasa Menjual yaitu :

- SHM No. 5435 / Kel. Spondol Wetan atas nama S luas 134 m², akta kuasa jualnya yaitu nomor : 53 tanggal 28 Desember 2013
- SHM No. 5436 / Kel. Spondol Wetan atas nama S luas 89 m², akta kuasa jualnya yaitu nomor : 54 tanggal 28 Desember 2013
- SHM No. 5437 / Kel. Spondol Wetan atas nama S luas 90 m², akta kuasa jualnya yaitu nomor : 55 tanggal 28 Desember 2013

- SHM No. 5438 / Kel. Srandol Wetan atas nama S luas 103 m², akta kuasa jualnya yaitu nomor : 58 tanggal 28 Desember 2013.

Notaris M mendapat kabar dari O (karyawan P) bahwa S sedang sakit. Kemudian Notaris M meminta tolong kepada F dan O untuk menanda tangankan Kuasa Menjual tersebut di rumah S, dikarenakan S sedang sakit, Notaris M beranggapan dengan pengikatan jual beli dan kuasa menjual induk, serta pernyataan lunas telah dilakukan dihadapan Notaris M. Notaris M tidak membacakan akta kuasa menjual tersebut kepada S dan tandatangan juga tidak dihadapan Notaris M. Namun, Notaris M tidak mengetahui sendiri apakah benar akta tersebut benar ditanda tangani oleh S atau tidak.

Kemudian akta tersebut yang diduga palsu oleh S diperiksa oleh ahli, dan disimpulkan bahwa : 3 (tiga) buah tanda tangan atas nama S yang terdapat pada dokumen 1 (satu) bendel Akta Kuasa Menjual bermeterai temple copour 6000 Nomor : 53 antara Nyoya S sebagai pemberi kuasa kepada Tuan P sebagai penerima kuasa untuk menjual, memindahkan atau melepaskan hak atas sebidang tanah hak milik nomor : 5435/SRONDOL WETAN, seluas 134 m² (seratus tiga puluh empat meter persegi) dihadapan Notaris M tertera 28-12-2020; 1 (satu) bendel Akta Kuasa Menjual bermeterai 6000 Nomor : 54 antara Nyoya S sebagai pemberi kuasa kepada Tuan P sebagai penerima kuasa untuk menjual, memindahkan atau melepaskan hak atas sebidang tanah hak milik nomor : 5436/SRONDOL WETAN, seluas 89 M² (delapan puluh Sembilan meter persegi) dihadapan Notaris M tertera 28-12-2020 adalah Non Identik atau merupakan tandatangan yang berbeda dengan tanda tangan pembanding atas nama S. Pemalsuan merupakan perbuatan sengaja meniru suatu karya orang lain, dokumen atau akta otentik tertentu untuk tujuan tertentu. Dalam hukum pidana, pemalsuan termasuk dalam kategori kejahatan, sehingga kejahatan pemalsuan dapat diartikan sebagai suatu perbuatan dengan sengaja meniru atau mengubah suatu karya orang lain, dokumen atau akta otentik lain yang di dalamnya mengandung unsur ketidakbenaran / palsu yang tampak dari luar seolah-olah benar adanya, padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya.

S menerangkan tidak pernah terjadi jual beli antara S dengan P terhadap tanah milik S berupa SHM No. 2105 / Kel. Srandol Wetan. Bahwa benar mengenai terbitnya dokumen berupa :

1. Akta Notaris No. 46 tertanggal 31 Januari 2013 tentang Perjanjian Ikatan Jual Beli yang ditanda tangani dihadapan Notaris M.
2. Akta Notaris No. 47 tertanggal 31 Januari 2013 tentang Kuasa Menjual yang ditanda tangani dihadapan Notaris M.
3. Surat pernyataan lunas tertanggal 31 Januari 203 ditanda tangani oleh S dan I yang dilegalisir oleh Notaris M.

Kesemua dokumen tersebut adalah hanya untuk syarat administrasi saja dalam pengajuan pinjaman di BPR MAA Ungaran dan nantinya sertipikat itu akan dipecah menjadi 4 (empat) dan tetap masih menjadi atas nama S, dengan harapan bahwa jika nanti ruko laku kepada pembeli maka tetap akan membutuhkan tanda tangan S dalam

jual beli. S menjelaskan bahwa pembeli ke empat ruko tersebut berinisial H, A, J sedangkan untuk pembeli yang satunya S tidak tahu. S sudah pernah minta bukti jual beli dari ruko tersebut kepada para pembeli, namun tidak diberikan dan S juga pernah minta bukti jual beli ruko tersebut kepada Notaris M dan P namun tidak diberikan, sehingga S belum melihat bukti-bukti penjualan ruko tersebut. Sedangkan S tidak pernah memberikan kuasa untuk menjual empat (empat) ruko sesuai SHM pecahan dari SHM 2105 tersebut kepada P. S pernah memberikan kuasa kepada P yaitu kuasa untuk menjual SHM No. 2105, namun hal itu hanya untuk kepentingan persyaratan administrasi pengajuan pinjaman di BPR MAA Ungaran.

Sanksi merupakan instrumen yuridis yang diberikan apabila terdapat kewajiban-kewajiban atau larangan-larangan yang ada dalam ketentuan hukum dilanggar. Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugas jabatannya harus tunduk dan patuh pada kaidah hukum yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pentingnya seorang notaris untuk tunduk pada peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak lain karena beratnya beban tanggung jawab dari seorang notaris yang berwenang untuk membuat akta otentik yang dibuat kerap kali dijadikan “kunci emas” dalam proses persidangan. Beratnya tanggung jawab tersebut, mewajibkan seorang notaris juga harus patuh pada kode etik profesi notaris terutama pada hal-hal yang dilarang untuk dilakukan oleh seorang notaris sebagaimana diatur dalam kode etik notaris.¹⁰

Mekanisme pemberian sanksi pemberhentian dengan tidak hormat diatur dalam Pasal 89 Permenkumham Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris yang mengatakan bahwa pemberhentian dengan tidak hormat seorang Notaris dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila :

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
- b. Berada di bawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan, martabat dan jabatan Notaris.
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan Notaris.
- e. Tidak melaksanakan serah terima protokol tanpa alasan yang sah dalam jangka waktu yang ditentukan.

Dari kasus yang telah diuraikan tersebut, bahwa memang tidak ditemukan bukti kuat yang menunjukkan bahwa Notaris M memalsukan tanda tangan. Bahkan saksi-saksi yang dihadirkan tidak melihat langsung proses penandatanganan, dan keterangan dari Notaris M menunjukkan bahwa Notaris M hanya menyuruh staffnya yaitu F, untuk mengetik dokumen dan meminta tolong kepada F untuk menanda tangankan Kuasa Menjual tersebut di rumah S, karena S sedang sakit, bukan untuk memalsukan tanda tangan.

¹⁰ Latifah, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris*, Officium Notarium No.1 Vol.1, (2021), hlm 147.

Notaris M dapat dimintai pertanggungjawaban karena melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik notaris. Notaris M terbukti melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris karena tidak bertindak hati-hati sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu “bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan” dan karena tidak memastikan bahwa semua pihak yang terlibat menandatangani akta, seperti yang diatur dalam Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu :

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.”

Notaris M juga melanggar kode etik notaris yang menuntut kejujuran, kemandirian, dan tidak berpihak. Namun Notaris M dan staffnya harus mempertanggungjawabkan sesuai dengan pelanggaran Pasal 264 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yaitu :

“telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta otentik palsu atau memalsukan akta otentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan”

Serta dijatuhkan pidana kepada Notaris M pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dan F dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan.

3. Penyebab Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual :

Dalam menjalankan jabatan notaris, notaris harus tunduk pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Peraturan tersebut mengikat selama seseorang masih menjabat sebagai notaris sebelum dinyatakan berhenti secara terhormat dan atau pensiun. Notaris berwenang dalam membuat akta, akta yang dibuat oleh notaris mempunyai kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.¹¹

¹¹ Criwitin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, *Jurnal Lex Privatum III*, no. 1, 2015, hlm. 100

Notaris yang melanggar hukum dalam melaksanakan jabatannya baik disengaja ataupun kelalaian kini tidak bisa tenang lagi. Pihak-pihak yang merasa dirugikan dapat membuat pengaduan ke pihak Majelis Pengawas Notaris dan Kepolisian. Jika notaris melalaikan tugas jabatannya dan keluhuran martabatnya serta melanggar Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku maka Majelis Pengawas dapat bertindak tegas mengenakan sanksi. Bahkan dapat memberikan rekomendasi kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk mencabut izin operasionalnya. Kepada Notaris yang bersangkutan tidak tertutup kemungkinan untuk dituntut ke pengadilan, baik dalam perkara pidana maupun perkara perdata.

Kewenangan notaris dalam sistem hukum Indonesia cukup luas, tidak hanya membuat akta otentik semata-mata, tetapi juga kewenangan lainnya. Kewenangan notaris telah ditentukan dalam Pasal 15 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pengertian mengenai penyalahgunaan kewenangan dalam hukum administrasi dapat diartikan dalam 3 (tiga) wujud, yaitu :

- a. Penyalahgunaan kewenangan dalam arti menyalahgunakan prosedur yang seharusnya dipergunakan untuk mencapai tujuan tertentu, tetapi telah menggunakan prosedur lain agar terlaksana.
- b. Penyalahgunaan kewenangan untuk melakukan tindakan-tindakan yang bertentangan dengan kepentingan umum atau untuk menguntungkan kepentingan pribadi, kelompok atau golongan.
- c. Penyalahgunaan kewenangan dalam arti bahwa tindakan pejabat tersebut adalah benar ditujukan untuk kepentingan umum, tetapi menyimpang dari tujuan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang atau peraturan-peraturan lainnya.

Dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.773/Pid.B/2021/PNSmg dimana Notaris M dan staffnya F telah memalsukan tanda tangan akta kuasa menjual. Tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan pidana karena telah memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana yang meliputi :

- a. Perbuatan (Manusia), ialah tindakan dan kejadian yang ditimbulkan oleh perbuatan tersebut.
- b. Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, agar suatu perbuatan dapat disebut tindak pidana maka harus memenuhi rumusan undang-undang yang artinya berlaku asas legalitas. Asas legalitas menyatakan bahwa tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika hal tersebut tidak atau belum dinyatakan dalam suatu aturan undang-undang.
- c. Bersifat melawan hukum, sifat melawan hukum dalam tindak pidana merupakan syarat mutlak dan syarat materil.

Dalam hal pelanggaran jabatan dalam kasus ini juga termasuk kedalam perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum merupakan suatu tindakan yang

bertentangan dengan undang-undang. Suatu tindakan agar dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum harus memenuhi beberapa unsur yaitu :¹²

- a. Terdapat perbuatan melawan hukum
- b. Terdapat kesalahan
- c. Terdapat hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian
- d. Terdapat kerugian.

Penyebab Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual, yaitu :

- a. Adanya Kesengajaan dari Notaris :

Perbuatan hukum yang terkandung dalam akta Notaris bukanlah perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris, melainkan perbuatan hukum dari para pihak yang membuat suatu perjanjian dan meminta atau menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan dalam suatu akta otentik.¹³ Akta otentik juga memuat hak dan kewajiban dimana hanya mengikat pihak-pihak yang namanya tercantum dalam akta tersebut. Oleh karena itu, Notaris hanyalah pembuat untuk hadirnya suatu akta otentik. Di sisi lain, Notaris dalam membuat sebuah akta otentik harus memuat keterkaitan yang jelas.

Misalnya, jika masing-masing pihak atau salah satu pihak memberikan kuasa kepada orang lain untuk melakukan perbuatan hukum, maka Notaris harus memastikan adanya ikatan antara pihak tersebut. Untuk mengetahui ada keterkaitan tersebut, Notaris harus melihat dokumen asli dan meminta fotokopinya, yaitu sekurang-kurangnya surat kuasa yang ditandatangani di atas materai, kartu identitas, dan sertifikat/surat keterangan kepemilikan. Kartu identitas yang sering diminta oleh Notaris adalah Kartu Tanda Penduduk (KTP). Oleh karena itu, Notaris harus bersikap profesional dalam menjalankan jabatannya, sebagaimana berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UU No. 2 Tahun 2014, mengatur bahwa:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.”

Dari ketentuan di atas dapat dipahami bahwa apabila Notaris tidak mengindahkan ketentuan tersebut, maka dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dalam hukum pidana dikenal dengan teori kesalahan, dimana terjadi atas dua faktor, yaitu faktor kesengajaan (*dolus*) maupun faktor kelalaian (*culpa*).¹⁴ Selain itu, perbuatan yang merugikan orang lain secara tidak patut dan melawan undang-undang adalah perbuatan melawan hukum.

- b. Adanya Kelalaian Oleh Notaris :

¹² Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Yogyakarta, Pohon Cahaya, 2012, hlm. 111

¹³ Ni Kadek Ayu Ena Widiasih & I Made Sarjana, *Risalah Lelang sebagai Akta Otentik Pengganti Akta Jual Beli dalam Lelang*, Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, 2017, hlm. 4.

¹⁴ Sarah Sarmila Begem., Nurul Qamar., & Hamza Baharuddin, *Sistem Hukum Penyelesaian Pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) Berat Melalui Mahkamah Pidana Internasional*. SIGn, Jurnal Hukum, CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019, hlm. 2.

Kelalaian dapat diartikan sebagai tindakan yang dilakukan karena kurang hati-hati yang mengakibatkan kerugian bagi pihak lain. Terdapat berbagai jenis kelalaian yang dilakukan oleh notaris, salah satunya salah ketik atau salah tulis dalam pembuatan akta otentik yang dapat mengakibatkan nilai pembuktian akta menjadi tidak sempurna.¹⁵ Meskipun tanggung jawab notaris hanya pada awal dan akhir akta, notaris juga harus bertanggung jawab atas ketepatan materil dari akta yang dibuatnya. Mengenai kesalahan informasi dalam isi akta yang dibuat oleh Notaris karena kelalaiannya, pihak Notaris tidak berhak untuk segera mengubah isi akta tersebut, sebagaimana berdasarkan Pasal 48 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014, yang mengatur bahwa isi Akta dilarang untuk diubah dengan diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus, dan ditulis tindh.

Dengan demikian, Notaris dalam membuat suatu akta otentik harus berpegang pada prinsip kehati-hatian seorang notaris (*principle of prudent notarius*), prinsip tidak melampaui batas kewenangan (*principle of ultra vires*), prinsip mengenal klien (*principle of knowing your customer*), dan prinsip mengidentifikasi dokumen berupa penulisan, isi, legalitas (*principle of identity for validity*).

Pada kasus Notaris M dan Staffnya F penyebab melakukan tindakan penyimpangan pada akta kuasa menjual adalah :

- Terdapat pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh Notaris M karena tidak membacakan akta kuasa menjual tersebut kepada S dan tanda tangan juga tidak dilakukan dihadapan Notaris M.
- Adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh F karena melakukan pemalsuan tanda tangan S pada akta kuasa menjual.
- Terdapat unsur kelalaian juga dari Notaris M karena tidak *cross check* kepada pihak S benar tidak staffnya meminta tanda tangan ke S.

Dari ketiga hal tersebut mengakibatkan Notaris M juga harus turut serta mempertanggungjawabkannya.

D. PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Akibat hukum terhadap Akta Kuasa Menjual apabila tidak sesuai dengan Undang – Undang Jabatan Notaris :

Dampak hukum lainnya dari pemalsuan tanda tangan dalam Akta Kuasa Menjual adalah batalnya akta tersebut, yang berdampak pada pembatalan akta jual beli yang melibatkan properti yang sama. Hal ini disebabkan karena tidak terpenuhinya unsur persetujuan yang diperlukan dalam pemberian kuasa, sesuai dengan Pasal 1792 KUHPerduta. Surat kuasa menjual harus dibuat dalam bentuk akta otentik di hadapan notaris dan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang. Dengan pembatalan Akta Kuasa Menjual, hubungan hukum dalam transaksi jual beli yang melibatkan properti tersebut menjadi akta dapat dibatalkan karena syarat

¹⁵ Ryno Bagas Prahardika & Endang Sri Kawuryan, *Tanggung Gugat Notaris atas Kelalaian dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, *Jurnal Transparansi Hukum*, Universitas Kadiri, 2018, hlm. 44.

subyektif sudah tidak terpenuhi serta akta tersebut juga termasuk akta batal demi hukum karena dari awal dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan.

- b. Pertanggungjawaban Notaris terhadap kasus pemalsuan akta kuasa menjual pada Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg :

Dari kasus Putusan No.773/Pid.B/2021/PNSmg, bahwa memang tidak ditemukan bukti kuat yang menunjukkan bahwa Notaris M memalsukan tanda tangan. Bahkan saksi-saksi yang dihadirkan tidak melihat langsung proses penandatanganan, dan keterangan dari Notaris M menunjukkan bahwa Notaris M hanya menyuruh staffnya yaitu F, untuk mengetik dokumen dan meminta tolong kepada F untuk menandatangani Kuasa Menjual tersebut di rumah S, karena S sedang sakit, bukan untuk memalsukan tanda tangan. Notaris M dapat dimintai pertanggungjawaban karena melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik notaris. Notaris M terbukti melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris karena tidak bertindak hati-hati sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu “bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan” dan karena tidak memastikan bahwa semua pihak yang terlibat menandatangani akta, seperti yang diatur dalam Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu :

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.”

Notaris M juga melanggar kode etik notaris yang menuntut kejujuran, kemandirian, dan tidak berpihak. Namun Notaris M dan staffnya harus mempertanggungjawabkan sesuai dengan pelanggaran Pasal 264 ayat (1) Jo Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP yaitu :

“telah melakukan atau turut serta melakukan perbuatan yaitu membuat akta otentik palsu atau memalsukan akta otentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, yang dapat menimbulkan kerugian, yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan” dan dijatuhkan pidana kepada Notaris M pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan dan F dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan.

- c. Penyebab Notaris dapat melakukan tindakan penyimpangan dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual :

Pada kasus Notaris M dan Staffnya F penyebab melakukan tindakan penyimpangan pada akta kuasa menjual adalah :

- Terdapat pelanggaran Kode Etik yang dilakukan oleh Notaris M karena tidak membacakan akta kuasa menjual tersebut kepada S dan tanda tangan juga tidak dilakukan dihadapan Notaris M.

- Adanya unsur kesengajaan yang dilakukan oleh F karena melakukan pemalsuan tanda tangan S pada akta kuasa menjual.
- Terdapat unsur kelalaian juga dari Notaris M karena tidak *cross check* kepada pihak S benar tidak staffnya meminta tanda tangan ke S.

2. Saran

Berdasarkan kesimpulan tersebut diatas maka saran yang diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Dalam menjalankan tugasnya Notaris lebih memerhatikan aturan dalam pembuatan aktanya, mengingat akta yang dibuat oleh Notaris merupakan produk yang otentik sehingga kebenarannya tidak perlu untuk dipertanyakan lagi, akan sangat merugikan jika dilakukan tidak sesuai prosedur yang kemudian digunakan oleh pihak tertentu untuk melawan hukum.
- b. Sebagai Notaris wajib melakukan tugas dan jabatannya sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.
- c. Perlu adanya penyuluhan hukum kepada masyarakat agar lebih waspada dengan tidak mudah memberikan surat kuasa menjual hak atas tanah serta kepada sembarang orang atau orang lain, khususnya jika sudah ada tawaran-tawaran atau iming-iming untuk mendapatkan keuntungan tertentu..

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Di Masa Datang: 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, Jakarta : , PT. Gramedia Pustaka, 2008, hlm. 40-41.
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Jakarta : Raih Asa Sukses, 2009, hlm. 27.
- Habib Adjie Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm 7
- Noeng Muhadjir, *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta, Rake Sarasin, Ed. IV, 2000, hlm. 142
- Andi Hamzah, *Bunga Rampai Hukum Pidana dan Acara Pidana*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2001, hlm. 22
- Adami Chazawi, *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta, Rajawali Pers, 2001, hlm. 3
- A.K. Moch. Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus KUHP Buku II Jilid 1*, Jakarta Alumni, 1986, hlm. 190
- M. Jamil, *Pemalsuan Akta Autentik Sebagai Aspek Pidana Notaris*, Jurnal Bestur, Vol 7 (2019), hlm 116
- Latifah, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris*, Officium Notarium No.1 Vol.1, (2021), hlm 147.
- Criwtin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, Jurnal Lex Privatum III, no. 1, 2015, hlm. 100
- Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Yogyakarta, Pohon Cahaya, 2012, hlm. 111

- Ni Kadek Ayu Ena Widiasih & I Made Sarjana, *Risalah Lelang sebagai Akta Otentik Pengganti Akta Jual Beli dalam Lelang*, Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, 2017, hlm. 4.
- Sarah Sarmila Begem., Nurul Qamar., & Hamza Baharuddin, *Sistem Hukum Penyelesaian Pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) Berat Melalui Mahkamah Pidana Internasional. SIGn*, Jurnal Hukum, CV. Social Politic Genius (SIGn), 2019, hlm. 2.
- Ryno Bagas Prahardika & Endang Sri Kawuryan, *Tanggung Gugat Notaris atas Kelalaian dalam Membuat Akta Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Transparansi Hukum, Universitas Kadiri, 2018, hlm. 44.