



Homepage Journal: <https://jurnal.unismuhpalu.ac.id/index.php/JKS>

Notaris Sebagai Terpidana Dalam Sengketa Para Pihak Atas Akta Perjanjian yang Dibuatnya (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT)

The Notary as a Convict in a Civil Dispute Over a Deed of Agreement (Case Study of West Jakarta District Court Ruling No. 248/Pid.B/2022/Pn.Jkt.Brt)

Shafa Khairun Nisa^{1*}, Djoni Sumardi Gozali²

^{1,2}Universitas Lambung Mangkurat, Indonesia

*Corresponding Author: Shafakn56276@gmail.com

Artikel Penelitian

Article History:

Received: 08 May, 2025

Revised: 24 Jun, 2025

Accepted: 30 Jun, 2025

Kata Kunci:

Notaris

Akta Otentik

Pertanggungjawaban Hukum

Tindak Pidana

Keywords:

Notary

Authentic Deed

Legal Liability

Criminal Offense

DOI: [10.56338/jks.v8i6.7865](https://doi.org/10.56338/jks.v8i6.7865)

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis eksistensi dan kekuatan hukum akta notaris yang menjadi objek sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt serta pertanggungjawaban hukum notaris yang ditetapkan sebagai terpidana dalam perkara tersebut. Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif dan konseptual dengan metode kualitatif-deskriptif serta menggunakan teknik analisis hukum preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta yang secara formal sah dapat kehilangan kekuatan otentiknya apabila substansinya bertentangan dengan fakta hukum dan mengandung unsur tindak pidana, namun dalam prosedur pembatalannya masih terdapat inkonsistensi antara Undang-Undang dan mekanisme hukum yang ada. Dalam perkara a quo, notaris terbukti melakukan pelanggaran hukum berupa pemalsuan akta dan tindak pidana pencucian uang, sehingga dipidana dan diberhentikan dari jabatannya. Akta yang dibuat pun dinyatakan tidak memiliki kekuatan pembuktian karena tidak memenuhi syarat formil dan materiil yang ditentukan undang-undang. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pertanggungjawaban notaris meliputi aspek pidana, perdata, administratif, dan etika profesi, serta pentingnya mekanisme pengawasan yang ketat dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang dirugikan oleh akta yang cacat hukum.

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal standing and evidentiary strength of a notarial deed that became the subject of dispute in the West Jakarta District Court Decision Number 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, as well as the legal liability of the notary who was convicted in the case. The research uses a normative and conceptual approach with a qualitative descriptive method and applies prescriptive legal analysis techniques. The findings show that a deed that is formally valid may lose its authenticity if its substance contradicts legal facts and contains elements of a criminal offense. However, inconsistencies remain between statutory regulations and the existing legal mechanisms for deed annulment. In the case a quo, the notary was proven to have committed legal violations in the form of forgery and money laundering, resulting in a criminal conviction and dismissal from office. The deed in question was declared to lack evidentiary power due to non-compliance with both formal and material legal requirements. This study concludes that a notary's liability encompasses criminal, civil, administrative, and professional ethical aspects, and highlights the importance of strict oversight mechanisms and legal protection for parties harmed by legally defective deeds.

PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara hukum yang berlandaskan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 memberikan jaminan atas kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum. Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk menerbitkan akta otentik yang tidak diberikan kepada pejabat umum lainnya, sehingga pembuatan akta otentik menjadi sangat penting untuk menjamin kepastian hak dan kewajiban para pihak. Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia, terutama dalam pembuatan akta yang berfungsi sebagai bukti tertulis yang sah atas perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi, bahkan dapat dianggap sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan. Oleh karena itu, tugas dan tanggung jawab notaris dalam menjalankan profesinya harus dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan ketelitian, guna memastikan bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan hukum yang berlaku dan tidak merugikan pihak manapun.

Peran notaris sebagai pejabat umum akan terus berkembang seiring dengan pesatnya proses hukum dan pernyataan masyarakat. Perkembangan hukum dalam memberikan jasanya kepada masyarakat yang memerlukan dan menjaga akta notaris untuk selalu memberikan kepastian hukum. Oleh karena itu, diharapkan bahwa keberadaan akta notaris asli akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti paling kuat. Seiring dengan waktu, masyarakat semakin sadar akan pentingnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak secara sah. Dengan demikian jelas bahwa jabatan notaris sangat penting dan sangat dibutuhkan oleh masyarakat, mengingat bahwa fungsi notaris adalah sebagai pejabat umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta otentik.

Akta Otentik yang dibuat oleh notaris ada 2 (dua) macam, yaitu: (1. *Ambtelijk acten, procesverbaal acten* dan 2. *Party acten*). *Ambtelijk acten*, *procesverbaal acten* dimaksudkan yaitu akta yang dibuat oleh (door enn) notaris atau yang dinamakan “akta relaas” atau “akta pejabat” (*ambtelijke acten*) sebagai akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan pengamatan yang dilakukan oleh notaris tersebut. Akta jenis ini diantaranya akta berita acara rapat umum pemegang saham perseroan terbatas, akta pendaftaran atau inventarisasi harta peninggalan dan akta berita acara penarikan undian. Sedangkan *Party acten* atau akta para pihak dimaksudkan sebagai akta sebagainya. yang dibuat dihadapan notaris berdasarkan kehendak atau keinginan para pihak dalam kaitannya dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak tersebut, dinamakan “akta partij” (*partij akten*). Akta jenis ini diantaranya akta jual beli, akta sewa-menyewa, akta perjanjian kredit dan sebagainya.

Notaris dalam menjalankan jabatannya sangat diperlukan kehati-hatian karena memungkinkan adanya permasalahan hukum yang timbul dikemudian hari berdasarkan akta yang dibuatnya, oleh karena itu kehadiran notaris seringkali dibutuhkan untuk membantu menjalankan proses hukum yang ada. Pekerjaan serta tanggung jawab dari notaris diatur dalam Undang-Undang memiliki kewenangan tertentu dan bersifat terus-menerus. Kewenangan jabatan notaris ini dibuat oleh negara bertujuan untuk menerapkan kewajiban negara dalam memberikan pelayanan kepada Masyarakat mengenai pembuatan alat bukti yang sah dan bersifat otentik yang diakui negara, bertujuan untuk memberikan kepastian, ketertiban, rasa aman dan memberikan perlindungan hukum yang tujuannya untuk mencegah terjadinya konflik ditengah masyarakat.

Kewenangan yang dimiliki Notaris sangat mungkin menimbulkan permasalahan hukum ataupun pelanggaran. Tidak jarang dugaan pelanggaran pidana terhadap suatu akta yang dibuat oleh notaris karena termuat keterangan palsu, pencucian uang dan juga pemalsuan pada dokumen akta. Notaris diduga melakukan pemalsuan tanda tangan para pihak, memalsukan surat-surat keterangan, menerbitkan akta perjanjian tanpa diketahui oleh para pihak dan yang lainnya termasuk juga kejahatan yang melibatkan notaris dalam proses tindak pidana berkaitan dengan akta yang dibuat oleh para pihak. Biasanya dilakukan dengan tujuan untuk menggefisiensikan waktu, turut serta atau membantu melakukan tindak pidana lainnya, dapat berupa membuat atau memberikan keterangan palsu kemudian dituangkan dalam akta otentik Notaris yang dipercaya memiliki kekuatan pembuktian

sebagai alat bukti yang sah. Melakukan suatu tindak pidana baik sengaja maupun tidak sengaja secara bersama-sama dengan para penghadap membuat suatu akta dengan tujuan menguntungkan salah satu pihak atau keduanya yang mana dikarenakan hal tersebut timbul dugaan tindak pidana. Dalam pasal 1868 KUHPPerdata, Akta Otentik memiliki pengertian yaitu merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pegawai pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuatnya.

Pertanggungjawaban pidana adalah suatu bentuk yang dapat menentukan apakah seseorang tersebut terbukti melakukan tindak pidana atau tidak. Pertanggungjawaban pidana tidak selalu tentang hukum tetapi lebih dari itu yaitu nilai moral atau kesusilaan umum yang dianut oleh suatu masyarakat atau kelompok-kelompok dalam masyarakat, ini dilakukan agar pertnggungjawaban pidana dapat dicapai dengan memenuhi keadilan. Dalam hal melakukan pemeriksaan kepada notaris yang diduga melakukan pelanggaran tindak pidana tidak mudah, karena notaris merupakan pejabat umum yang dalam melaksanakan jabatannya ia dilindungi oleh Undang Undang dalam hal ini adalah UUJN dimana Majelis Kehormatan Notaris memiliki kewenangan untuk menolak permintaan dari penegak hukum untuk mengambil protokol dari notaris dan melakukan pemanggilan terhadap notaris demi kepentingan penyidikan dan proses peradilan.

Notaris diwajibkan pula menjaga kerahasiaan yang terdapat dalam akta yang dibuatnya, membocorkan kerahasiaan dalam akta tidak lagi hanya menjadikan Notaris sebagai turut tergugat tetapi dapat menjadikan Notaris sebagai Tergugat dalam suatu sengketa, tanggung jawab Notaris untuk menjaga kerahasiaan isi akta otentik telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Namun, dengan semakin kompleksnya kasus yang muncul, terutaa yang melibatkan pelanggaran kerahasiaan data, permasalahan mengenai tanggung jawab perdata Notaris menjadi semakin krusial.¹² Undang-undang tersebut mengatur tentang kewajiban notaris untuk bertindak menghindari akta yang dibuat mengandung cacat hukum serta merugikan salah satu pihak yang dapat berujung pada gugatan ke pengadilan. dalam menjalankan tugasnya. Selain itu, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) juga menjadi rujukan dalam menentukan keabsahan suatu perjanjian yang dibuat di hadapan notaris. Dalam Pasal 1868 KUHPPerdata, disebutkan bahwa suatu akta dapat dianggap sebagai akta autentik apabila dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang, dalam hal ini Notaris. Tanggung jawab Notaris tidak hanya terbatas pada kewajiban moral atau profesional, tetapi juga mencakup kewajiban hukum yang harus dipenuhi untuk memastikan bahwa hak-hak para pihak yang terkait dalam akta yang dibuatnya terlindungi dengan baik.

Dalam beberapa putusan pengadilan, terdapat perbedaan dalam menafsirkan sejauh mana tanggung jawab notaris dalam sengketa akta perjanjian. Sebagian putusan menyatakan bahwa notaris hanya bertindak sebagai pencatat dan tidak bertanggung jawab atas substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Namun, di sisi lain, ada juga putusan yang menyatakan bahwa notaris dapat dimintai pertanggungjawaban jika dianggap lalai dalam menjalankan prinsip kehati-hatian dalam Ketidakkonsistenan dalam putusan ini menambah kompleksitas permasalahan hukum yang dihadapi Notaris. Selain itu, Kode Etik Notaris yang dikeluarkan oleh Ikatan Notaris penyusunan akta. Indonesia (INI) juga mengatur bahwa notaris harus menjaga profesionalisme dan integritas dalam menjalankan tugasnya. Jika terbukti melanggar kode etik, notaris dapat dikenakan sanksi mulai dari teguran, skorsing, hingga pemberhentian sementara atau permanen dari jabatannya. Hal ini menunjukkan bahwa dalam kasus sengketa akta, tidak hanya aspek hukum perdata dan pidana yang menjadi perhatian, tetapi juga sanksi administratif dan etika profesi yang dapat berdampak terhadap keberlanjutan jabatan Notaris. Meskipun Notaris telah ditetapkan sebagai terpidana dan terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan kesalahan tindak pidana, bukan berarti hak-haknya sebagai individu dan warga negara sepenuhnya hilang. Perlindungan hukum tetap dapat diberikan salam beberapa bentuk, terutama dalam bentuk pemenuhan Hak Asasi Manusia dan proses hukum lanjutan.

Notaris tetap berhak mendapatkan perlakuan yang manusiawi selama menjalani sanksi dan hukuman yang ia dapatkan, serta juga tetap memiliki akses terhadap upaya hukum seperti banding, kasasi, sampai dengan peninjauan kembali jika ditemukan bukti yang baru atau kekeliruan dalam putusan sebelumnya. Selain itu, dalam hal pemidanaan berdampak pada pemberhentian jabatan atau sanksi administrasi dan etik, notaris masih berhak mengajukan pembelaan atau keberatan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dalam jangka panjang, apabila terdapat putusan yang membatalkan atau memperbaiki vonis atau putusan hakim sebelumnya, notaris juga berhak untuk mengajukan rehabilitasi nama baik atau meminta ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan akibat kekeliruan penegakan hukum. perlindungan bagi pertanggungjawaban pidananya. ini merupakan prinsip negara hukum yang menjamin keadilan, tidak hanya korban, tetapi juga bagi pelaku yang telah menyelesaikan.

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah menemukan kebenaran koherensi yaitu adakah aturan hukum sesuai norma dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai prinsip hukum, serta apakah Tindakan seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai hukum) atau prinsip hukum Penelitian sekunder, dan bahan hukum tersier. hukum normatif dilakukan dengan dengan kepustakaan dengan menggunakan bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hokum. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conseptual approach). Pendekatan peraturan perundang-undangan (statue approach) ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan da regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas (diteliti). Sifat penelitian yang digunakan oleh penelitian adalah penelitian hukum yang bersifat preskriptif, menurut Peter Mahmud Marzuki merumuskan ilmu hukum bersifat preskriptif yaitu memberikan preskriptif mengenai apa yang seyogianya dilakukan, bukan membuktikan kebenaran hipotesis, melainkan timbul dari telaah yang dilakukan. Penelitian ini digunakan untuk menganalisis dan merumuskan solusi hukum yang dapat diterapkan dalam permasalahan notaris yang menjadi terpidana dalam sengketa akta perjanjian. Penelitian hukum doktrinal disebut juga sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Penelitian ini berfokus pada kajian terhadap norma hukum yang berlaku serta prinsip-prinsip hukum yang terkait dengan permasalahan yang diangkat. Penelitian doktrinal bersifat normatif karena mengkaji peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, serta putusan pengadilan untuk menemukan solusi atas permasalahan hukum yang diteliti.

HASIL

Eksistensi Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/PID.B/2022/PN.JKT.BRT

1. Posisi Kasus Dan Status Hukum Akta Notaris

Kasus yang tercatat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt melibatkan dua notaris, yaitu Faridah, SH.MKn dan Ina Rosaina, SH, yang berfungsi sebagai pejabat publik yang sah dalam pembuatan akta otentik. Sebagai notaris, keduanya memiliki kewenangan untuk membuat akta yang diakui oleh hukum, termasuk akta jual beli yang berhubungan dengan transaksi properti. Dalam kasus ini, akta jual beli yang terdaftar di bawah nama pihak tertentu ternyata dipalsukan, karena pihak-pihak yang tercatat sebagai penjual dan pembeli dalam akta tersebut tidak pernah terlibat dalam transaksi apapun. Hal ini menimbulkan kerugian hukum dan meragukan kredibilitas notaris yang terlibat dalam proses tersebut. Proses pembentukan akta notaris dalam kasus ini mengikuti prosedur yang berlaku untuk pembuatan akta otentik, yang mencakup prosedur pendaftaran, verifikasi, dan pengesahan oleh notaris yang berwenang. Akta jual

beli yang seharusnya menjadi bukti sah atas transaksi tanah ini dibuat dengan memperhatikan berbagai ketentuan yang ada, seperti pemeriksaan identitas pihak yang terlibat dan validitas dokumen yang diserahkan kepada notaris. Namun, meskipun prosedur tersebut dilakukan, akta yang dihasilkan tidak mencerminkan kebenaran transaksi yang sebenarnya terjadi. Sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta yang sah, notaris seharusnya bertindak dengan penuh kehati-hatian untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya sesuai dengan kenyataan yang ada, sehingga tidak menyebabkan kerugian atau sengketa hukum di kemudian hari.

Sayangnya, meskipun akta tersebut dibuat oleh pejabat yang sah (notaris), terdapat unsur pencucian uang dalam transaksi yang tercatat dalam akta tersebut. Transaksi jual beli yang tercantum dalam akta tersebut tidak pernah benar-benar terjadi antara pihak yang disebutkan dalam akta. Para pihak yang diklaim sebagai penjual dan pembeli tidak pernah melakukan pertemuan atau melakukan transaksi atas tanah yang dimaksud. Kejadian ini menunjukkan bahwa, meskipun akta tersebut mengikuti prosedur pembuatan yang formal dan sah, substansi dari akta tersebut bertentangan dengan kenyataan. Dalam hal ini, akibat hukum dari pembuatan akta yang tidak mencerminkan fakta menjadi pusat permasalahan dalam sengketa yang timbul kemudian. Kasus ini berawal dari transaksi jual beli tanah yang diduga fiktif, melibatkan beberapa sertifikat tanah milik para saksi seperti Nirina Raudatul Jannah, Vinta Kurniawaty, Fadhlán Karim, Cendra Beti, dan alm. Cut Indria Martini. Sertifikat-sertifikat ini, tanpa sepengetahuan dan persetujuan pemilik aslinya, dialihkan ke nama Riri Khasmita dan Edrianto melalui Akta Jual Beli yang dibuat secara tidak sah. Akta Jual Beli ini dibuat oleh dua orang notaris yang berbeda Faridah di Tangerang yang membuat draf, dan Ina Rosaina di Jakarta Barat yang menandatangani dan memberi nomor akta. Pemilik asli tanah tidak pernah hadir atau menandatangani AJB di hadapan Notaris/PPAT, yang merupakan pelanggaran mendasar terhadap prosedur formil pembuatan akta Otentik.

Faridah bertindak sebagai pihak yang menyusun draf akta, dan berdasarkan keterangan saksi serta hasil pemeriksaan, ia mengetahui bahwa pihak penjual dan pembeli tidak pernah hadir atau menandatangani di hadapannya. Ia juga menerima sejumlah uang dari pihak yang memalsukan dokumen (Riri Khasmita) sebesar Rp.520.500.000,- yang disebut berasal dari modal pinjaman dan bukan hasil jual beli sah. Ia memberikan draf tersebut kepada Ina Rosaina untuk ditandatangani sebagai PPAT di wilayah Jakarta Barat, padahal hal ini bertentangan dengan prinsip tanggung jawab notaris yang harus menyusun dan mengawasi sendiri akta yang ia buat. Selanjutnya Ina Rosaina dalam hal ini merangkap jabatan sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah menandatangani lima Akta Jual Beli tanpa kehadiran para pihak, dan mengakui menerima uang Rp.88.000.000,- dari Faridah sebagai honor untuk menandatangani Akta Jual Beli tersebut. Dalam pembelaannya, Ina mengaku sempat ragu dan merasa tidak nyaman menandatangani akta tersebut, namun diyakinkan oleh Faridah bahwa semuanya aman secara hukum. Namun, sikap ini dinilai kelalaian berat karena sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah ia wajib menyaksikan langsung proses jual beli dan memverifikasi keaslian para pihak. Majelis hakim menilai bahwa baik Faridah maupun Ina Rosaina terbukti secara sah dan meyakinkan: 1. Melakukan pemalsuan surat akta autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. 2. Melakukan tindak pidana pencucian uang (TPPU) sebagaimana diatur dalam Pasal 3 UU No. 8 Tahun 2010 jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.

Hakim menolak pembelaan yang menyatakan bahwa tindakan ini tidak mengandung niat jahat, dengan alasan bahwa kedua notaris telah mengetahui risiko dan tetap melanjutkan pembuatan akta secara tidak prosedural. Majelis Hakim menjatuhkan hukuman kepada Faridah, SH., M.Kn. dan Ina Rosaina, SH bahwa dinyatakan bersalah melakukan pemalsuan akta autentik dan TPP secara bersama-sama. Kemudian, dikenakan hukuman pidana dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun 8 (delapan) bulan, denda masing masing Rp.1.000.000.000,-(satu milyar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara.

Akta-akta yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada dasarnya merupakan akta otentik, namun karena proses pembuatannya melanggar ketentuan formil dan materiil, maka status hukumnya kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Berdasarkan dokumen putusan pengadilan, akta-akta jual beli tanah tersebut dibuat tanpa kehadiran para pihak yang disebut sebagai penjual maupun pembeli di hadapan notaris, padahal hal ini merupakan syarat mutlak sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang PPAT. Selain itu, para pihak yang namanya tercantum sebagai penjual bahkan tidak pernah merasa menjual tanah mereka, tidak menandatangani akta, dan tidak mengetahui adanya transaksi tersebut. Tanda tangan dalam akta terbukti dipalsukan, sementara transaksi jual beli yang dicantumkan di dalam akta tidak pernah benar-benar terjadi. Kondisi tersebut menyebabkan akta-akta ini tidak lagi memiliki kekuatan sebagai akta otentik dan hanya bernilai sebagai akta di bawah tangan, bahkan dapat dianggap tidak memiliki nilai pembuktian hukum sama sekali.

Akibat hukum dari keberadaan akta-akta yang bermasalah tersebut adalah bahwa akta-akta tersebut menjadi batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Hal ini disebabkan oleh ketidakterpenuhan syarat-syarat formil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Meskipun secara fisik akta-akta tersebut tampak sah karena telah ditandatangani, diberi nomor, dan distempel oleh notaris, namun substansi dari akta tersebut cacat hukum karena mengandung unsur pemalsuan dan penipuan.

Pihak ketiga yang memperoleh hak atas tanah berdasarkan akta yang cacat tersebut juga perlu menjadi perhatian serius. Apabila akta yang bermasalah tersebut telah digunakan untuk melakukan peralihan hak kepada pihak ketiga, seperti bank atau pembeli berikutnya, maka pihak ketiga tersebut harus mampu membuktikan bahwa ia telah bertindak dengan itikad baik, yakni tanpa mengetahui adanya cacat hukum dalam akta yang mendasari transaksi tersebut. Jika pihak ketiga tidak dapat membuktikan itikad baiknya, maka akta-akta tersebut juga dapat dijadikan dasar untuk membatalkan transaksi lanjutan. Dalam praktiknya, hal ini dapat dilakukan melalui mekanisme gugatan pembatalan sertifikat ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), dengan argumen bahwa peralihan hak didasarkan pada dokumen yang tidak sah secara hukum.

Bahwa akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi menurut hukum. Sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara, akta yang dibuat oleh notaris dianggap sebagai alat bukti yang sah dan otentik di pengadilan. Akta semacam ini memiliki posisi yang sangat kuat karena dianggap sebagai dokumen yang mencerminkan kebenaran berdasarkan hukum. Namun, dalam kasus ini, meskipun akta tersebut telah dibuat dengan memenuhi prosedur yang ada, akta tersebut ternyata tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah karena mengandung unsur pencucian uang dan pemalsuan. Akta yang secara formal sah tidak serta-merta dapat dibenarkan jika terdapat unsur tindak pidana yang melibatkan pembuatannya. Dalam kasus ini, pemalsuan tanda tangan menjadi inti masalah hukum yang sangat serius dan berdampak besar terhadap validitas akta yang diterbitkan. Akta jual beli tanah yang dihadirkan oleh notaris dalam transaksi ini memuat tanda tangan yang tidak sah, karena para pihak yang diklaim sebagai penjual dan pembeli tidak pernah memberikan persetujuan ataupun menandatangani akta tersebut. Tanda tangan yang tercantum dalam akta ternyata adalah hasil pemalsuan, yang jelas bertentangan dengan asas kejujuran dan kepastian hukum dalam pembuatan akta notaris. Pemalsuan ini menimbulkan pertanyaan mendalam tentang keabsahan dari akta itu sendiri, terutama karena akta notaris seharusnya menjadi bukti yang sah di mata hukum.

Selain pemalsuan tanda tangan, dalam kasus ini juga terdapat pencucian uang yang dilakukan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah. Pencucian uang ini berupa penyajian transaksi yang seolah-olah sah, di mana transaksi jual beli tanah yang tercatat dalam akta dipresentasikan seolah-olah telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar dan sesuai hukum. Namun, kenyataannya tanah yang diklaim telah dijual tersebut tidak pernah berpindah tangan dan tidak pernah terjadi transaksi antara pihak yang disebutkan dalam akta jual beli. Para pihak yang

terlibat dalam transaksi sengaja menyembunyikan fakta bahwa tanah tersebut tidak pernah dijual atau dibeli, dan bahkan para pemilik tanah yang disebutkan dalam akta jual beli tidak mengetahui atau menyetujui transaksi tersebut. Mereka tidak hadir dalam proses yang dilaporkan, dan tidak ada pembayaran atau persetujuan yang dilakukan. Dengan demikian, akta jual beli yang dibuat oleh notaris tersebut mengandung kebohongan dan tidak dapat dijadikan dasar hukum.

Masalah hukum yang timbul akibat pemalsuan tanda tangan dan pencucian uang ini sangat penting untuk diperhatikan, karena hal tersebut mempengaruhi integritas sistem hukum yang bergantung pada akta sebagai bukti yang sah. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sangat besar di hadapan pengadilan, tetapi jika akta tersebut dibuat dengan melanggar hukum melalui pemalsuan tanda tangan atau pencucian uang, maka seluruh proses transaksi yang tercatat dalam akta tersebut menjadi terganggu. Ini juga membuka peluang bagi pihak yang dirugikan untuk menggugat pembatalan akta tersebut di pengadilan, atau bahkan untuk memproses pihak-pihak yang terlibat dengan tindak pidana seperti pemalsuan dan pencucian uangnya. Oleh karena itu, proses hukum yang tepat dan jelas perlu diambil untuk memastikan bahwa keadilan dapat ditegakkan dan pihak-pihak yang bertanggung jawab atas pelanggaran ini harus mempertanggungjawabkan.

Akta notaris, sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang tinggi, biasanya dianggap sebagai dokumen yang tidak hanya mencatatkan transaksi hukum, tetapi juga memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, akta jual beli yang dibuat oleh notaris dalam kasus yang ditinjau, meskipun sudah memiliki nomor akta dan telah tercatat sah di hadapan publik, tidak serta-merta menghapuskan potensi ketidak sah yang disebabkan oleh pelanggaran hukum, seperti pemalsuan tanda tangan dan pencucian uang. Ketika unsur-unsur hukum yang mengatur pembuatan akta tersebut dilanggar, misalnya dengan adanya tindakan yang bertentangan dengan kenyataan, maka meskipun akta tersebut memiliki semua ciri formal yang sah, keberadaannya dapat dipertanyakan dari segi keabsahannya di hadapan hukum. Dalam hal ini, keberadaan akta tersebut di hadapan hukum bisa menjadi sumber ketidakpastian, yang menggugurkan fungsinya sebagai bukti yang dapat diandalkan dalam proses hukum selanjutnya.

Akta notaris, yang pada dasarnya berfungsi sebagai bukti yang sah untuk memvalidasi suatu perjanjian atau transaksi, menjadi tidak memiliki kekuatan hukum yang sah ketika akta tersebut terlibat dalam pelanggaran serius, seperti pemalsuan dan pencucian uang. Sebagai contoh, akta yang seharusnya mencerminkan perjanjian yang sah antara para pihak, pada kenyataannya tidak mencatatkan transaksi yang terjadi sesuai dengan kenyataan. Para pihak yang disebutkan dalam akta tidak pernah memberikan persetujuan atau menandatangani dokumen tersebut, dan dengan demikian, substansi dari akta tersebut tidak sesuai dengan hukum. Tindakan yang melanggar hukum ini, terutama pemalsuan tanda tangan yang merupakan elemen utama dari akta notaris, menodai keabsahan akta tersebut. Dalam hal ini, meskipun akta tersebut sudah terdaftar dengan nomor akta yang sah, hal tersebut tidak dapat menghapuskan kenyataan bahwa akta tersebut dibentuk atas dasar pencucian uang, yang seharusnya membuatnya tidak sah. Oleh karena itu, meskipun akta tersebut sudah terdaftar dan memiliki kekuatan pembuktian awal, akta tersebut bisa dibatalkan atau bahkan dianggap tidak sah apabila ditemukan adanya pelanggaran hukum yang melibatkan pemalsuan dan pencucian uang dalam proses pembuatannya. Proses hukum selanjutnya akan menentukan apakah akta yang terlibat dalam tindak pidana ini dapat dipertahankan atau harus dibatalkan. Dalam hal ini, penting untuk memahami bahwa kekuatan hukum dari suatu akta tidak hanya bergantung pada apakah akta tersebut tercatat dan terdaftar di sistem hukum, tetapi juga pada keabsahan substansial dari perbuatan hukum yang tercatat dalam akta tersebut. Jika akta tersebut terbukti mengandung unsur pelanggaran hukum, maka akta tersebut bisa dianggap batal demi hukum atau harus melalui proses pembatalan yang sah.

Kasus ini menyoroti pentingnya pengawasan terhadap proses pembuatan akta oleh notaris, serta perlunya evaluasi terhadap sistem hukum yang ada dalam memastikan bahwa akibat hukum dari pelanggaran dalam pembuatan akta dapat diatasi dengan tepat. Dalam hal ini, kejelasan tentang bagaimana prosedur pembatalan akta yang telah terdaftar dan sah dilakukan menjadi sangat penting untuk menghindari ketidakpastian hukum dan melindungi kepentingan pihak yang terlibat dalam transaksi yang sebenarnya tidak sah. Jika sistem hukum tidak mampu memberikan prosedur yang jelas untuk membatalkan akta yang tercatat meskipun mengandung pelanggaran, maka akan timbul kerugian yang lebih besar bagi pihak-pihak yang tidak bersalah. Oleh karena itu, perlu adanya penegakan hukum yang lebih tegas dalam hal pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana, untuk menjamin kepastian hukum yang lebih baik di masa depan.

Untuk membuktikan ketidaksahan akta yang sudah terdaftar, perlu adanya proses hukum yang lebih jelas dan terperinci, yang dapat menilai apakah tindakan pidana yang terjadi dalam pembuatan akta tersebut cukup kuat untuk menggugurkan kekuatan hukum akta tersebut. Dalam hal ini, meskipun akta tersebut dibuat oleh notaris yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, pelanggaran hukum yang dilakukan oleh notaris dan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta harus menjadi dasar untuk membatalkan atau mencabut keabsahan akta tersebut. Proses ini membutuhkan mekanisme yang kuat agar keadilan dapat ditegakkan, dengan memberi perlindungan kepada pihak-pihak yang dirugikan akibat tindak pidana yang terjadi di balik pembuatan akta tersebut. Oleh karena itu, penerapan kekuatan hukum akta yang terlibat dalam tindak pidana ini harus dilihat secara menyeluruh, dengan mempertimbangkan integritas akta, prosedur hukum, dan kepentingan keadilan bagi pihak-pihak yang terlibat.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris memiliki fungsi mencegah sengketa dan memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi. Oleh karena itu, dalam konteks hukum Indonesia, fungsi preventif dari akta notaris harus selalu dijaga dengan memastikan bahwa setiap akta yang dibuat memenuhi prinsip kehati-hatian dan tidak melanggar hukum. Hal ini tidak hanya melibatkan notaris sebagai pejabat publik, tetapi juga melibatkan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi untuk memastikan bahwa akta yang dibuat tidak menjadi alat untuk menyembunyikan atau mengaburkan kebenaran. Dalam konteks ini, integritas notaris sangat penting untuk menjaga kredibilitas akta sebagai alat bukti yang sah dan dapat diandalkan. Terakhir, keberlanjutan dari keabsahan akta yang telah dibuat oleh notaris sangat bergantung pada proses hukum yang berlaku. Akta yang melibatkan tindak pidana perlu melalui proses hukum yang jelas, baik dalam konteks pembatalannya maupun dalam hal tanggung jawab notaris. Untuk itu, penting bagi sistem hukum Indonesia untuk memiliki prosedur yang jelas dan terstruktur mengenai bagaimana akta yang sudah terdaftar dan melibatkan pelanggaran hukum dapat diproses dan dibatalkan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan dan kepastian hukum. Jika hal ini dilakukan dengan baik, maka akta otentik yang dibuat oleh notaris akan terus memberikan perlindungan hukum profesi notaris dapat tetap terjaga.

Pertanyaan tentang keberlakuan akta yang terlibat dalam tindak pidana sangat bergantung pada substansi hukum dan prosedur pembatalan yang berlaku dalam sistem hukum Indonesia. Keberlakuan akta yang telah terdaftar dapat dipertanyakan apabila akta tersebut mengandung unsur pidana yang merusak keabsahan substansialnya. Oleh karena itu, dalam hal akta terlibat dalam tindak pidana, perlu ada prosedur yang jelas yang mengatur pembatalan akta serta langkah hukum untuk melindungi pihak-pihak yang dirugikan, sehingga keadilan dapat ditegakkan tanpa mengabaikan prinsip kepastian hukum. Untuk memastikan keabsahan dan kekuatan hukum dari akta yang telah terdaftar sebelumnya, perlu ada mekanisme hukum yang jelas yang mengatur tentang bagaimana proses pembatalan akta dilakukan dalam kasus seperti ini. Salah satu solusi yang mungkin adalah melibatkan lembaga atau badan pengawasan profesi notaris, seperti Majelis Kehormatan Notaris (MKN), untuk melakukan verifikasi terhadap akta yang telah dibuat oleh notaris terpidana. Selain itu, dapat pula dipertimbangkan adanya peraturan baru yang mengatur pembatalan akta oleh otoritas

hukum lain, seperti pengadilan, jika notaris yang bersangkutan sudah tidak bisa menjalankan fungsinya karena telah dijatuhi pidana dan izinnnya dicabut. Hal ini akan memberikan kepastian hukum bagi pihak yang terlibat dalam transaksi yang tercatat dalam akta tersebut, serta memastikan bahwa hak-hak pihak yang dirugikan tetap dilindungi.

Selain itu, kode etik notaris yang mengatur tata kelakuan profesi notaris juga tidak memberikan penjelasan rinci mengenai bagaimana membatalkan akta yang dibuat oleh notaris yang telah dihukum pidana. Kode etik ini lebih banyak mengatur tentang tanggung jawab moral dan profesional seorang notaris dalam menjalankan tugasnya. Namun, ketika seorang notaris telah melanggar hukum, baik melalui pemalsuan tanda tangan maupun pencucian uang dalam pembuatan akta, kode etik tidak memuat ketentuan yang menjelaskan bagaimana cara untuk menyelesaikan masalah hukum terkait akta yang telah dibuatnya. Hal ini menimbulkan kebutuhan untuk konsolidasi peraturan antara Undang-Undang Jabatan Notaris, kode etik, dan peraturan dilakukan dengan cara yang sah dan jelas. hukum lainnya agar proses pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana bisa Dengan demikian, penting untuk melakukan konsolidasi dan klarifikasi peraturan hukum terkait pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana, serta memastikan bahwa prosedur yang ada dapat diakses dan dijalankan dengan transparansi dan kepastian hukum. Penyusunan peraturan yang lebih spesifik mengenai pembatalan akta ini sangat penting untuk melindungi hak-hak pihak yang dirugikan serta untuk menjaga integritas dan kepercayaan terhadap profesi notaris dalam sistem hukum Indonesia.

2. Mekanisme Pembatalan Akta Notaris yang Mengandung Unsur Tindak Pidana

Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia, terutama dalam hal kekuatan pembuktian di pengadilan. Sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdara, akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, dalam hal ini notaris, diakui sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sangat tinggi. Akta otentik tidak hanya dianggap sah secara formal, tetapi juga memiliki bukti yang kuat di mata hukum, yang dapat digunakan untuk membuktikan kebenaran suatu peristiwa hukum, seperti transaksi jual beli atau perjanjian lainnya. Akta ini memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat karena dianggap mencerminkan kenyataan yang terjadi, selama tidak ada bukti lain yang membuktikan sebaliknya. Dengan demikian, akta notaris dianggap sebagai instrumen hukum yang sangat penting untuk memastikan bahwa hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dapat ditegakkan di pengadilan. Namun, masalah mulai muncul ketika akta yang telah dibuat oleh notaris ternyata terlibat dalam tindak pidana, seperti pemalsuan tanda tangan atau pencucian uang. Ketika ada pelanggaran hukum dalam proses pembuatan akta, baik berupa manipulasi data, pemalsuan identitas, atau pengalihan hak yang tidak sah, substansi dari akta tersebut menjadi terganggu. Meskipun akta tersebut telah dibuat sesuai dengan prosedur formal yang berlaku dan memiliki nomor akta yang sah, keabsahannya sebagai alat bukti yang sah di pengadilan bisa dipertanyakan. Dalam hal ini, pemalsuan tanda tangan atau pencucian uang dalam pembuatan akta merusak integritas akta itu sendiri, meskipun secara administratif akta tersebut tampak sah. Validitas akta yang tercatat dalam sistem hukum bisa tergugurkan jika ditemukan bahwa akta tersebut tidak mencerminkan kenyataan atau melibatkan tindakan yang melanggar hukum.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa bagi Hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipertanyakan adalah fakta atau peristiwanya dan bukan hukumnya. Peraturan hukumnya adalah alat, sedangkan yang bersifat menentukan adalah peristiwanya. Ada kemungkinan terjadi suatu peristiwa yang meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya. Akhirnya Hakim akan menemukan kesalahan dengan menilai peristiwa itu keseluruhannya.

Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman menegaskan bahwa segala putusan pengadilan harus memuat alasan-alasan dan dasar-dasar putusan dan mencantumkan Pasal-

pasal peraturan perundang undangan tertentu yang bersangkutan dengan perkara yang diputus atau berdasarkan hukum tidak tertulis maupun yurisprudensi atau doktrin hukum. Bahkan menurut Pasal 178 ayat (1) HIR, Hakim karena jabatannya atau secara *ex officio*, wajib mencukupkan segala alasan hukum yang tidak dikemukakan para pihak yang berperkara. Hakim berwenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili suatu perkara yang diajukan kepadanya baik itu perkara perdata maupun pidana. Begitu juga halnya dalam pembatalan akta Notaris. Hakim berwenang untuk memeriksa perkara yang berkaitan dengan pembatalan akta Notaris apabila objek yang menjadi sengketa maupun secara pidana. Perkara yang terjadi di pengadilan itu menyangkut isi akta Notaris, maka Hakim dapat menggunakan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan perbuatan hukum yang ada di dalam akta Notaris tersebut serta dapat melakukan penemuan hukum mengingat bahwa di dalam UUJN tidak ada mengatur tentang putusan apa yang dapat dijatuhkan oleh Hakim terhadap Notaris apabila terjadi sengketa yang menyangkut isi akta melainkan hanya mengatur tentang prosedural pembuatan akta itu sendiri.

Akta Notaris yang telah dibuat oleh para pihak dapat dimintakan pembatalannya. Adapun mekanisme pembatalan Akta Notaris dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

- 1) Para pihak membuat Akta Pembatalan di hadapan Notaris Kewenangan adalah suatu perbuatan hukum yang diatur dan diberlakukan kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan tersebut. Setiap wewenang atau kewenangan itu mempunyai batasan-batasan tertentu sesuai dengan yang diatur dalam peraturan perundang-undangannya yang menjadi sumber atau dasar atas kewenangan tersebut. Kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang undangan dapat diperoleh melalui tiga cara yaitu:
 - a) Atribusi Atribusi merupakan wewenang yang diberikan oleh pembuat undang undang kepada organ pemerintahan. Kewenangan secara atributif merupakan kewenangan yang berasal dari undang-undang, yang pelaksanaannya dilakukan oleh pejabat atau badan yang ditunjuk oleh peraturan perundang-undangan.
 - b) Delegasi Delegasi adalah pelimpahan wewenang dari satu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan yang lain sehingga tanggung jawab dari satu organ pemerintahan juga ikut beralih kepada organ pemerintahan yang menerima limpahan wewenang.
 - c) Mandat Mandat dapat terjadi apabila organ pemerintahan memberikan izin kepada organ lain untuk menjalankan kewenangannya. Kewenangan mandat ini bersumber dari adanya pelimpahan kewenangan dari pejabat atau badan yang lebih tinggi kepada yang lebih rendah.
- Berdasarkan ketiga cara kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang undangan, maka dapat dikatakan bahwa Notaris memperoleh kewenangannya dengan cara Atribusi, yaitu dari UUJN dan Perubahannya. Lebih lanjut ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN dan Perubahannya mengatur : “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”
- 2) Mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri Berdasarkan ketentuan Pasal 1266 KUHPdata : “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbang balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal yang demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan didalam persetujuan. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, Hakim adalah leluasa untuk, menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk masih juga memenuhi kewajibannya, jangka waktu mana namun itu tidak boleh lebih dari satu bulan.” Berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPdata: “Pihak terhadap

siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi persetujuan, ataukah ia akan menuntut pembatalan persetujuan, disertai penggantian biaya, kerugian dan bunga.” Berpedoman terhadap ketentuan Pasal 1266 juncto Pasal 1267 KUHPdata tersebut di atas, walaupun syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang bertimbang balik, akan tetapi untuk membatalkan persetujuan tersebut tetap harus mengajukan gugatan pembatalan akta di Pengadilan Negeri. Pembatalan persetujuan bisa dilakukan bersamaan dengan pengajuan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Menurut Pasal 1868 KUHPdata, akta yang dibuat oleh notaris dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai alat bukti. Namun, peraturan yang ada tidak secara jelas mengatur bagaimana prosedur untuk membatalkan akta yang terlibat dalam tindak pidana. Akta yang terdaftar dan telah memiliki nomor akta tidak bisa sembarangan dibatalkan atau dihapus. Hanya akta notaris baru yang dapat membatalkan akta yang telah terdaftar, tetapi dalam kasus notaris terpidana, ketidakjelasan mengenai siapa yang berwenang untuk membuat akta pembatalan dan prosedur yang harus diikuti menjadikan masalah ini terlalu kompleks untuk diselesaikan dalam sistem hukum yang ada. Hal ini mengarah pada perlunya perubahan regulasi untuk memberikan kejelasan dan ketegasan dalam menangani akta yang dibuat oleh notaris yang terlibat dalam tindak pidana.

Adapun status hukum dari akta setelah dibatalkan oleh putusan pengadilan, baik perdata maupun pidana, adalah bahwa akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan hukum dan dianggap tidak pernah ada (null and void). Akibat lanjutannya adalah apabila akta tersebut menjadi dasar peralihan hak atas tanah dan diterbitkannya sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional, maka sertifikat turunannya juga dapat dibatalkan karena bersumber dari dokumen hukum yang telah kehilangan legitimasi. Selain itu, notaris atau PPAT yang membuat akta tersebut juga dapat dikenai berbagai sanksi, baik secara etik oleh Majelis Pengawas Notaris atau Majelis Kehormatan Notaris, secara administratif oleh Kementerian Hukum dan HAM, maupun secara hukum pidana dan perdata atas kerugian yang ditimbulkan. Oleh karena itu, pembatalan akta yang cacat hukum bukan hanya menyangkut dokumen itu sendiri, melainkan juga berdampak terhadap hak-hak kebendaan, perlindungan pihak ketiga, dan tanggung jawab profesi pembuat akta.

Seperti yang telah diuraikan di atas, proses pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana bisa dilakukan melalui putusan pengadilan yang secara sah menyatakan bahwa akta tersebut dibatalkan demi hukum. Pengadilan memiliki wewenang untuk memutuskan keabsahan akta berdasarkan asas keadilan dan bukti-bukti yang ada. Jika akta tersebut terbukti melanggar hukum atau dibuat dengan cara yang tidak sah, seperti melalui pemalsuan atau pencucian uang, pengadilan dapat memutuskan bahwa akta tersebut tidak lagi mengikat secara hukum dan harus dibatalkan. Selain itu, pembatalan juga bisa dilakukan melalui pembuatan akta pembatalan oleh notaris lain yang masih berwenang. Notaris yang terpidana tidak lagi dapat membuat akta pembatalan, namun notaris lain yang berwenang dan tidak terlibat dalam tindak pidana tersebut bisa menggantikan fungsi ini dengan membuat akta pembatalan yang akan mencatatkan pembatalan akta sebelumnya.

Untuk mengatasi masalah ini, perlu adanya peraturan yang lebih rinci dan spesifik mengenai bagaimana akta yang dibuat oleh notaris yang terpidana bisa dibatalkan atau dipertanyakan keabsahannya, tanpa menunggu adanya proses litigasi yang panjang. Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan kode etik notaris memberikan dasar hukum bagi keberadaan notaris dan prosedur pembuatan akta, tetapi tidak cukup untuk menangani masalah pembatalan akta dalam situasi tindak pidana. Oleh karena itu, penting untuk menyusun aturan yang lebih jelas mengenai prosedur pembatalan akta yang sudah terdaftar dan memiliki nomor akta, serta untuk menegaskan kewenangan pihak yang berhak melakukan pembatalan atau pembetulan terhadap akta tersebut. Dengan demikian, sistem hukum Indonesia dapat memberikan kepastian hukum yang lebih baik dan menghindari potensi penyalahgunaan akta dalam proses hukum di masa depan. Akta yang telah terdaftar dan memiliki

nomor akta secara otomatis diakui oleh sistem hukum, yang menjadikan prosedur pembatalan akta sangat krusial, terutama jika akta tersebut melibatkan tindak pidana. Prosedur yang ada mengharuskan bahwa akta yang telah dibuat oleh notaris hanya dapat dibatalkan dengan akta notaris lainnya yang sah. Namun, permasalahan besar muncul ketika notaris yang membuat akta tersebut telah terpidana dan tidak lagi memiliki izin untuk berpraktik. Dalam hal ini, prosedur pembatalan akta menjadi terhambat, karena tidak ada mekanisme jelas tentang bagaimana pembatalan dapat dilakukan jika notaris yang bersangkutan sudah dihukum pidana dan tidak dapat lagi menjalankan tugasnya.

Akta yang telah terdaftar tidak dapat langsung ditarik atau dihapus dari sistem hukum. Setelah akta tersebut terdaftar dengan nomor akta yang sah, maka status hukum akta tersebut menjadi final, dan akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang tinggi. Oleh karena itu, meskipun dalam kasus tertentu akta tersebut telah terlibat dalam tindak pidana seperti pemalsuan tanda tangan atau pencucian uang, akta itu tidak bisa begitu saja dibatalkan atau dihapus tanpa mengikuti prosedur hukum yang sah. Kekuatan hukum yang dimiliki akta ini menjadikannya sebagai alat bukti yang sah, dan karena akta tersebut terdaftar dalam sistem hukum, hal tersebut juga memberikan perlindungan hukum kepada pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Namun, dalam hal akta tersebut terbukti melibatkan perbuatan pidana, seperti yang terjadi pada kasus pemalsuan atau pencucian uang, maka keabsahan materiil dari akta tersebut harus diperiksa kembali, dan perlu adanya prosedur yang jelas tentang bagaimana pembatalan akta yang sah ini dapat dilakukan jika terdapat unsur pidana di dalamnya.

Yurisprudensi Mahkamah Agung (Putusan No. 1420 K/Sip/1978) seperti yang sudah disebutkan, menyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang membatalkan akta notaris, tetapi hanya dapat menyatakan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Artinya, pembatalan akta sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak yang membuatnya. Namun dalam praktiknya, jika akta dibuat dengan niat jahat atau dalam konteks pidana (misalnya pemalsuan tanda tangan), pihak yang dirugikan justru tidak memiliki akses yang jelas dan cepat untuk membatalkan akta tersebut, karena prosesnya harus melalui jalur gugatan perdata atau permohonan pembatalan administratif yang panjang dan rumit. Ketika notaris pembuat akta telah dihukum, tidak ada ketentuan pasti siapa yang dapat menggantikan peran notaris tersebut untuk membuat akta pembatalan, dan UUJN juga tidak mengatur mekanisme otorisasi pembatalan akta oleh notaris lain dalam konteks demikian. Dalam pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa 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 ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Inkonsistensi ini menyebabkan ketidakpastian hukum, khususnya bagi pihak ketiga yang dirugikan. Di satu sisi, akta yang telah sah secara administratif tetap dianggap sah oleh sistem hukum sampai dibatalkan oleh putusan pengadilan. Di sisi lain, akta yang terbukti mengandung unsur pidana tidak dapat serta-merta dihapus dari sistem hukum hanya karena tidak tersedia jalur hukum administratif yang jelas. Dalam kondisi ini, hakim dalam praktiknya sering menggunakan asas keadilan dan penemuan hukum (*rechtsvinding*), namun solusi tersebut bersifat kasuistik dan tidak menciptakan kepastian hukum yang berlaku umum. Selain itu, proses pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana tidak hanya berfokus pada keabsahan formal akta tersebut, tetapi juga pada keadilan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi yang tercatat dalam akta. Salah satu tantangan utama adalah bagaimana memastikan bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam akta tersebut, terutama pihak ketiga yang mungkin tidak mengetahui adanya tindak pidana, tetap terlindungi. Jika prosedur pembatalan akta tidak diatur dengan jelas, pihak yang tidak bersalah bisa dirugikan karena akta yang melibatkan pencucian uang atau pemalsuan tetap dianggap sah dan dapat dipakai sebagai bukti hukum. Oleh karena itu, perlu ada mekanisme pembatalan yang transparan yang tidak hanya memastikan bahwa akta yang melibatkan perbuatan pidana dapat dibatalkan, tetapi juga memastikan bahwa pihak yang tidak terlibat dalam kejahatan tersebut tidak dirugikan.

Selain itu, perlu ada pembaruan dalam peraturan yang mengatur prosedur pembatalan akta oleh notaris lain yang berwenang jika notaris yang membuat akta tersebut sudah dihukum pidana dan tidak dapat lagi menjalankan kewenangannya. Akta pembatalan yang dikeluarkan oleh notaris lain yang masih berwenang dapat menjadi solusi yang sah untuk memastikan bahwa akta yang telah dibuat oleh notaris terpidana dibatalkan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Pembaruan regulasi ini juga harus mencakup penjelasan tentang wewenang pengadilan dalam hal pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana. Pengadilan harus memiliki kewenangan untuk memutuskan apakah suatu akta tetap sah atau harus dibatalkan demi hukum jika terlibat dalam tindak pidana. Pembaruan peraturan ini juga akan membantu mencegah penyalahgunaan kewenangan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab, yang mungkin ingin memanfaatkan ketidakjelasan dalam prosedur hukum untuk keuntungan pribadi. Dengan mengatur secara jelas siapa yang berwenang untuk membatalkan akta yang terlibat dalam tindak pidana, sistem hukum Indonesia akan lebih dapat melindungi kepentingan masyarakat dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Hal ini juga akan memastikan bahwa hak-hak pihak yang dirugikan oleh tindakan pidana dapat dipulihkan dan akta yang tidak sah tidak digunakan sebagai alat bukti atau dasar transaksi yang sah. Akhirnya, dengan adanya pembaruan regulasi yang lebih jelas, prosedur pembatalan akta dapat dilakukan dengan cara yang lebih terstruktur dan sesuai dengan prinsip keadilan. Sistem hukum yang memiliki mekanisme yang jelas untuk menangani pembatalan akta yang melibatkan notaris yang terpidana akan memperkuat integritas profesi notaris dan meningkatkan kepercayaan publik terhadap sistem hukum Indonesia.

Salah satu solusi yang penting untuk mengatasi kekosongan hukum terkait pembatalan akta yang terlibat dalam tindak pidana adalah dengan memberikan kewenangan pengadilan untuk memutuskan apakah suatu akta yang terlibat dalam pelanggaran hukum tetap sah atau harus dibatalkan demi hukum. Akta yang dibuat oleh notaris, meskipun telah terdaftar dan memiliki nomor akta yang sah, bisa menjadi bukti yang cacat jika terbukti melibatkan unsur pidana, seperti pemalsuan tanda tangan, pencucian uang, atau penyalahgunaan kewenangan. Oleh karena itu, pengadilan harus memiliki kewenangan untuk menilai keabsahan akta tersebut, untuk memastikan bahwa keadilan ditegakkan tanpa merugikan pihak-pihak yang tidak bersalah, yang mungkin terlibat dalam transaksi yang tercatat dalam akta tersebut.

Ketiadaan pengaturan yang eksplisit dalam Undang-Undang Jabatan Notaris mengenai mekanisme pembatalan akta notaris, khususnya ketika notaris telah dijatuhi pidana, menambah kompleksitas persoalan. Saat pengadilan hanya menyatakan bahwa akta "tidak mempunyai kekuatan pembuktian" sebagaimana tercermin dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1420 K/Sip/1978, tetapi tidak ada tindak lanjut administratif untuk mencabut atau menghapus akta tersebut dari sistem, maka hal ini menciptakan dualisme antara keberadaan akta secara formil dan kekuatan hukumnya secara substantif. Akibatnya, masyarakat menjadi bingung mengenai status hukum akta tersebut, terlebih ketika akta itu telah digunakan untuk menerbitkan hak baru, seperti sertifikat tanah, atau perikatan lainnya. Dalam kerangka teori kepastian hukum, situasi ini menunjukkan terjadinya ketidakseimbangan antara norma tertulis dengan praktik pelaksanaannya. Padahal, menurut Gustav Radbruch, kepastian hukum menuntut tidak hanya keberadaan norma yang tertulis, tetapi juga penerapannya secara konsisten dan adil dalam setiap kasus konkret. Kepastian hukum juga harus diiringi dengan perlindungan hukum terhadap warga negara dari tindakan sewenang-wenang, termasuk perlindungan dari akibat hukum dari akta yang secara lahiriah tampak sah, tetapi secara substansial cacat hukum.

Pentingnya proses hukum yang transparan dan terstruktur menjadi sangat jelas dalam konteks ini, terutama untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum Indonesia. Kepercayaan terhadap profesi notaris dan integritas sistem hukum bisa terancam jika prosedur pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana tidak diatur dengan tegas. Penyalahgunaan keadaan merupakan salah

satu alasan untuk dilakukannya pembatalan, sebagai salah satu bentuk cacat kehendak yang bukan termasuk dalam pengertian cacat kehendak dalam Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyebutkan tiga alasan pembatalan perjanjian yaitu kekhilafan/kesesatan (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan penipuan (*bedrog*). Proses ini juga akan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat bahwa akta yang terlibat dalam tindak pidana tidak akan tetap berlaku tanpa pertanggungjawaban yang jelas.

Pertanggungjawaban Notaris Atas Sengketa Akta Perjanjian Yang Dibuatnya

1. Tanggung Gugat Notaris Terhadap Para Pihak Ditinjau dari Aspek Hukum Pidana dan Perdata

Notaris memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum Indonesia, terutama dalam pembuatan akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sah di pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Akta yang dibuat oleh notaris dianggap sebagai akta otentik dan memiliki kekuatan hukum yang tinggi. Namun, ketika notaris terbukti melakukan tindak pidana dalam pembuatan akta, misalnya melalui pemalsuan tanda tangan, penyalahgunaan kewenangan, atau pencucian uang, tanggung jawab hukum yang melekat pada notaris tidak hanya bersifat perdata, tetapi juga pidana. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain, wajib mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya. Dalam hal ini, notaris yang terbukti melanggar hukum wajib bertanggung jawab secara penuh atas segala kerugian yang ditimbulkan, baik yang bersifat materiil maupun immateriil, meskipun akta yang dibuatnya tetap memiliki kekuatan hukum.

Selain memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, Notaris juga memiliki kewajiban penting untuk menjaga kerahasiaan isi akta yang dibuatnya. Kewajiban ini diatur dalam Pasal 16 UUNJ, di mana Notaris diwajibkan untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya, baik sebelum maupun setelah akta tersebut dibuat. Kewajiban ini diperkuat oleh ketentuan dalam KUHPerdata, khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367, yang mengatur tentang tanggung jawab perdata. Pasal-pasal ini menegaskan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menyebabkan tersebut. kerugian kepada orang lain mewajibkan pelakunya untuk mengganti kerugian. Dalam konteks ini, apabila seorang Notaris melanggar sumpah jabatannya dengan tidak menjaga kerahasiaan akta otentik, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban perdata sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pelanggaran terhadap kewajiban menjaga kerahasiaan dapat berakibat serius, termasuk sanksi hukum dan administratif. Penerimaan sanksi ini merupakan implementasi dari pertanggungjawaban profesi Notaris, yang menunjukkan bahwa tanggung jawab perdata melekat erat pada jabatan Notaris. Sanksi atau hukuman yang diterima oleh Notaris akibat pelanggaran tersebut mencerminkan betapa pentingnya menjaga kepercayaan dan integritas dalam profesi ini.

Tanggung jawab perdata Notaris juga dapat bersifat mutlak, yang berarti bahwa tanggung jawab tertentu dapat dibebankan kepada Notaris meskipun Notaris tersebut tidak melakukan kesalahan secara langsung. Ini dikenal sebagai tanggung jawab mutlak atau *strict liability*, di mana Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian yang disebabkan oleh tindakan atau kelalaian orang lain yang berada di bawah pengawasannya. staf yang bertindak atas nama Notaris. Dalam konteks ini, tanggung jawab Notaris mencakup tindakan bawahan atau Bentuk tanggung jawab notaris dalam hal hukum perdata didasarkan pada uraian akta yang dibuat oleh notaris yang berkaitan dengan hal-hal keperdataan, yaitu mengenai kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun dapat dibuat secara sepihak⁵⁵. Hukum perikatan lahir karena kesepakatan kedua belah pihak bahwa hukum itu hanya mungkin dan dapat diubah atau diganti atau dinyatakan tidak sah, hanya oleh yang membuatnya.

Berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum ini, R. Wirjono Prodjodikoro menegaskan bahwa tanggung jawab atas perbuatan seseorang, termasuk Notaris, hanya memiliki arti praktis jika perbuatan tersebut merupakan pelanggaran hukum. Dalam konteks hukum perdata Indonesia,

pelanggaran hukum yang dimaksud diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang dikenal dengan istilah *onrechtmatige daad* atau perbuatan melawan hukum. Pasal ini menyatakan bahwa setiap perbuatan yang melanggar hukum dan menyebabkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pelaku perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan. Tanggung jawab Notaris dalam konteks *onrechtmatige daad* juga mencakup situasi di mana Notaris bertindak pasif atau diam terhadap kesalahan yang terjadi dalam pembuatan akta, yang kemudian menyebabkan kerugian bagi para pihak. Jika Notaris mengetahui adanya klausula atau ketentuan dalam akta yang bertentangan dengan undang-undang, namun tidak mengambil tindakan untuk memperbaikinya atau setidaknya memberitahu pihak-pihak yang terkait, maka sikap pasif ini dapat dianggap sebagai pelanggaran hukum yang dapat menimbulkan tanggung jawab perdata.

Dalam konteks ini, Notaris sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, harus selalu berpedoman pada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris, yang terbentuk dari gabungan dua perkataan latin, yaitu *mores* dan *ethos*, mencerminkan kesopanan dan moralitas yang harus dimiliki oleh Notaris. Etika secara etimologis berarti nilai-nilai dan norma-norma yang menjadi pegangan dalam mengatur perilaku manusia atau kelompok manusia dalam suatu profesi. Berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), seorang Notaris harus memiliki moral, akhlak, dan kepribadian yang baik. Notaris harus menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatannya, menjaga kehormatan perkumpulan, bertindak jujur, mandiri, tidak memihak, serta penuh tanggung jawab sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatannya. Notaris juga diwajibkan untuk terus meningkatkan ilmu pengetahuan, tidak hanya dalam bidang hukum, tetapi juga dalam kenotariatan, serta mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara. Ini menunjukkan bahwa seorang Notaris harus memiliki komitmen kuat untuk menjalankan tugasnya dengan integritas dan profesionalisme yang tinggi.

Bentuk pertanggungjawaban Notaris meliputi tanggung jawab secara perdata, pidana, administrasi, dan terhadap kode etik. Tanggung jawab perdata mencakup kewajiban Notaris untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya. Tanggung jawab pidana mungkin dikenakan jika perbuatan Notaris termasuk dalam kategori tindak pidana, seperti pemalsuan dokumen atau penyalahgunaan wewenang. Tanggung jawab administratif mencakup sanksi yang diberikan oleh otoritas yang berwenang, seperti teguran atau pencabutan izin praktik. Sedangkan tanggung jawab terhadap kode etik mencakup sanksi yang diberikan oleh Dewan Kehormatan Notaris, yang bisa berupa teguran, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Faktor-faktor yang menyebabkan Notaris dibutuhkan kehadirannya dalam pemeriksaan perkara pidana, antara lain yaitu:

- a) Apabila akta yang dibuat oleh Notaris menimbulkan kerugian oleh para pihak atau pihak lain;
- b) Apabila berdasarkan bukti permulaan dari pengembangan pemeriksaan para pihak, terbukti bahwa Notaris patut diduga turut serta atau membantu dalam tindak pidana yang berkaitan dengan kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15 UU No. 2 Tahun 2014, dan mengandung unsur tindak pidana.

Sanksi terhadap pelanggaran kode etik oleh seorang Notaris bisa beragam, mulai dari teguran hingga pemberhentian dari jabatan. UUJN mengatur bahwa sanksi yang paling ringan adalah teguran lisan, diikuti oleh teguran tertulis, dan jika pelanggaran terus berlanjut, Notaris bisa dikenakan sanksi pemberhentian sementara selama maksimal enam bulan. Jika pelanggaran sangat serius, Notaris bisa diberhentikan dari jabatannya, baik dengan hormat maupun tidak hormat. Pasal 85 UUJN menjelaskan bahwa pelanggaran berat terhadap kode etik dan hukum oleh Notaris bisa berujung pada pemecatan. Adapun untuk perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal pembuatan akta Notaris, maka pihak penyidik, penuntut umum dan hakim akan mengkualifikasikan perbuatan Notaris sebagaimana diatur dalam UU No. 1 Tahun 1960.

Pada aspek pertanggungjawaban pidana, notaris yang terbukti melakukan pelanggaran hukum dalam pembuatan akta dapat dijatuhi hukuman sesuai dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) dan undang-undang lainnya yang mengatur profesi notaris. Misalnya, jika notaris melakukan pemalsuan atau pencucian uang, ia dapat dikenakan sanksi pidana berupa penjara, denda, atau hukuman tambahan, sebagaimana diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 378 KUHP. Selain itu, UUNJ (Undang-Undang Jabatan Notaris) juga memberikan ketentuan mengenai sanksi administratif terhadap notaris yang melanggar hukum, yang dapat berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian tetap dari profesinya sebagai notaris.

Pemberian ganti rugi sebagai pertanggungjawaban Notaris terhadap perilaku Notaris yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi kliennya. Undang-Undang hanya mengatur penggantian kerugian yang bersifat materiil. Kemungkinan terjadi bahwa kerugian itu menimbulkan kerugian immateriil, tidak berwujud, moril, idiil, tidak dapat dinilai dengan uang, tidak ekonomis, yaitu berupa sakitnya badan, penderitaan batin, rasa takut dan sebagainya. Mengingat kerugian dalam hukum perdata dipisahkan menjadi dua klasifikasi yakni kerugian materiil dan kerugian immateriil. berupa biaya, rugi, dan bunga.

- a) Kerugian materiil yaitu kerugian yang nyata-nyata ada dan diderita
- b) Kerugian immateriil yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh klien di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh klien di kemudian hari.

Terhadap adanya suatu kerugian yang diderita oleh klien atas suatu kepentingannya dalam akta notaris, maka terhadap notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata melalui pengajuan gugatan ke pengadilan terkait dengan akta otentik yang telah dibuat oleh notaris. Terdapat dua kemungkinan kedudukan notaris dalam gugatan perdata tersebut, yang diantaranya: 1. Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai saksi di pengadilan terkait dengan akta yang telah dibuat dihadapan atau oleh dirinya yang dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara perdata; 2. Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai tergugat yang dilayangkan di pengadilan terkait akta otentik yang dibuatnya karena dianggap telah merugikan pihak penggugat.

Namun, meskipun akta yang dibuat oleh notaris yang terpidana tetap memiliki kekuatan hukum yang tinggi, keberadaan akta tersebut dapat dipertanyakan jika terdapat unsur perbuatan pidana yang melibatkan pembuatannya. Misalnya, jika akta tersebut melibatkan pemalsuan tanda tangan, maka akta tersebut dapat dianggap tidak sah karena telah melanggar prinsip keabsahan materiil yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata, suatu perjanjian atau akta dianggap sah jika memenuhi syarat-syarat tertentu, termasuk adanya kesepakatan yang nyata antara para pihak yang terlibat. Oleh karena itu, jika akta tersebut terbukti melibatkan perbuatan pidana, maka keabsahannya dapat dibatalkan atau dipertanyakan di pengadilan.

Tanggung jawab perdata notaris, yang berlaku apabila akta yang dibuatnya menyebabkan kerugian pada pihak lain, melibatkan kewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya. Pasal 1365 KUHPperdata mengatur bahwa perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada pihak lain mengharuskan pelaku untuk bertanggung jawab atas kerugian tersebut. Dalam konteks ini, jika tindakan pidana notaris, seperti pemalsuan atau pencucian uang, menyebabkan kerugian materiil atau immateriil bagi pihak lain, maka notaris wajib memberikan kompensasi atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan. Kerugian materiil dapat mencakup kerugian finansial yang langsung timbul akibat transaksi yang tidak sah, sementara kerugian immateriil dapat mencakup kerugian berupa kerusakan reputasi atau kehilangan kesempatan yang disebabkan oleh perbuatan pidana tersebut. Oleh karena itu, meskipun notaris telah dihukum pidana, ia tetap memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian yang timbul akibat tindak pidana yang dilakukannya.

Pasal 15 UUNJ (Undang-Undang Jabatan Notaris) menyatakan bahwa notaris dapat diberhentikan jika terbukti melakukan tindak pidana yang merugikan pihak lain atau masyarakat. Pemberhentian ini dapat bersifat sementara atau permanen, tergantung pada beratnya pelanggaran

yang dilakukan oleh notaris. Ketika notaris dihukum pidana, izin praktik notaris akan dicabut, dan akses untuk menjalankan profesinya sebagai pejabat publik akan dicabut. Pencabutan izin praktik ini berfungsi untuk melindungi masyarakat dari kemungkinan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh notaris yang sudah terpidana, karena notaris sebagai pejabat publik memegang tanggung jawab moral dan hukum yang tinggi dalam pembuatan akta yang sah dan otentik. Secara keseluruhan, kedudukan notaris dalam sistem hukum Indonesia sangat bergantung pada kepercayaan dan integritas. Oleh karena itu, pencabutan izin praktik notaris yang terpidana adalah langkah yang diperlukan untuk menjaga keadilan dan kepastian hukum dalam profesi notaris. Ini juga berfungsi untuk melindungi masyarakat dari praktik yang tidak sah atau merugikan yang mungkin dilakukan oleh notaris yang sudah terlibat dalam tindak pidana. Dengan demikian, pemberhentian atau pembekuan kewenangan notaris yang terbukti bersalah dalam tindak pidana menjadi langkah yang tidak hanya sesuai dengan ketentuan hukum, tetapi juga menjaga standar etika dan integritas profesi notaris di Indonesia.

Pada akhirnya, akta yang diterbitkan oleh notaris terpidana yang terlibat dalam tindak pidana harus menghadapi prosedur hukum yang lebih ketat untuk memastikan bahwa keadilan ditegakkan. Proses pembatalan yang jelas dan transparan akan memberikan perlindungan hukum yang maksimal bagi pihak yang dirugikan, sementara tetap menjaga kekuatan hukum akta yang sah secara administratif. Oleh karena itu, sistem hukum Indonesia harus memperkuat regulasi mengenai pembatalan akta yang melibatkan tindak pidana untuk memastikan bahwa hak pihak yang dirugikan tetap dilindungi, dan tanggung jawab notaris yang terpidana ditegakkan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Dalam konteks ini, penting bagi sistem hukum Indonesia untuk memastikan bahwa proses penegakan hukum terhadap notaris yang terlibat dalam tindak pidana dilakukan dengan tegas dan konsisten, baik dari sisi pidana maupun perdata. Hal ini untuk memastikan bahwa tidak hanya keadilan pidana yang ditegakkan, tetapi juga perusahaan atau individu yang dirugikan dapat memperoleh kompensasi atau ganti rugi yang layak. Dengan demikian, tanggung jawab perdata yang melekat pada notaris yang terpidana menjadi salah satu bentuk penegakan hak-hak pihak yang dirugikan serta keadilan substansial dalam konteks hukum perdata.

2. Akibat Hukum Notaris Atas Perbuatan Pidana dalam Pembuatan Akta Perjanjian

Kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris sangat bergantung pada integritas dan profesionalisme yang ditunjukkan oleh para notaris dalam menjalankan tugasnya. Sebagai pejabat publik yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik, notaris memegang peran yang sangat penting dalam memastikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi atau perjanjian yang tercatat dalam akta. Oleh karena itu, untuk menjaga kepercayaan masyarakat, perlu ada pengawasan yang lebih ketat terhadap profesi ini, serta regulasi yang jelas mengenai sanksi yang diterima oleh notaris yang melakukan pelanggaran hukum. Penerapan sanksi pidana dan perdata terhadap notaris yang melanggar hukum merupakan langkah penting untuk memberikan efek jera dan memastikan bahwa profesi notaris tetap berfungsi dengan integritas tinggi. Tanpa adanya pengawasan yang memadai, profesi notaris berisiko disalahgunakan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab untuk melakukan tindakan pidana, seperti pemalsuan akta atau penyalahgunaan kewenangan, yang dapat merugikan banyak pihak.

Regulasi yang jelas sangat penting dalam menentukan bentuk sanksi yang dikenakan terhadap notaris yang terbukti melanggar hukum. Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) memberikan dasar hukum mengenai kewenangan notaris serta etika yang harus diikuti oleh notaris dalam menjalankan tugasnya. Namun, untuk menjaga integritas profesi notaris, UUJN harus diperkuat dengan pengawasan yang lebih ketat dan penegakan hukum yang konsisten. Sanksi yang diberikan harus mencakup sanksi pidana bagi notaris yang terlibat dalam tindak pidana, seperti pemalsuan tanda

tangan atau pencucian uang, serta sanksi perdata yang memastikan notaris mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat pelanggaran hukum. Sanksi administratif, seperti pencabutan izin praktik, juga perlu diterapkan sebagai langkah untuk memastikan bahwa notaris yang terbukti melanggar tidak dapat lagi menjalankan profesinya, sehingga mencegah penyalahgunaan kewenangan oleh notaris yang tidak dapat dipercaya.

Pemberhentian seorang notaris dari jabatannya setelah dijatuhi pidana adalah langkah hukum yang penting dalam menjaga integritas profesi notaris. Sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, notaris harus menjaga kepercayaan tinggi dari masyarakat yang memerlukan jasanya untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya sah dan tidak merugikan pihak lain. Pemberhentian sementara atau permanen dari jabatan notaris yang dijatuhi pidana berfungsi sebagai sanksi hukum yang dapat menghalangi notaris untuk melanjutkan pekerjaannya.⁶⁸ Tindakan ini penting untuk melindungi masyarakat dari kemungkinan penyalahgunaan kewenangan oleh notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran hukum.

Pasal 15 UUNJ (Undang-Undang Jabatan Notaris) mengatur bahwa notaris yang terbukti melanggar hukum atau dihukum pidana dapat diberhentikan dari profesinya. Pemberhentian ini bisa bersifat sementara atau permanen, tergantung pada beratnya pelanggaran yang dilakukan oleh notaris. Pemberhentian sementara biasanya terjadi ketika notaris dihukum dengan hukuman ringan atau jika pelanggaran yang dilakukan tidak terlalu merusak integritas profesi. Di sisi lain, pemberhentian permanen dilakukan ketika notaris melakukan pelanggaran serius yang telah terbukti mengancam kepercayaan publik terhadap profesinya, seperti pemalsuan dokumen atau penyalahgunaan wewenang yang mengakibatkan kerugian besar bagi pihak lain.

Di sisi lain, pemberhentian permanen diterapkan jika pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sangat serius dan mengancam kredibilitas profesi notaris itu sendiri. Contoh pelanggaran serius yang bisa mengarah pada pemberhentian permanen antara lain penyalahgunaan kewenangan, pemalsuan dokumen, atau tindakan pidana lain yang melibatkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut. Dalam hal ini, pemberhentian permanen bukan hanya untuk memberikan efek jera bagi notaris yang bersangkutan, tetapi juga untuk melindungi masyarakat agar tidak terjebak dalam praktik yang melanggar hukum. Pemberhentian permanen juga menjadi cara untuk memastikan bahwa integritas sistem hukum tetap terjaga dan bahwa pihak yang terlibat dalam pembuatan akta oleh notaris yang terpidana tidak dirugikan lebih lanjut. Namun, dalam pelaksanaan pemberhentian notaris, perlu adanya prosedur yang adil dan transparan untuk memastikan bahwa hak notaris yang dijatuhi pidana juga terlindungi. Proses pemberhentian harus melibatkan penilaian yang objektif mengenai sejauh mana pelanggaran yang dilakukan memengaruhi kepercayaan publik terhadap profesi notaris.

Berdasarkan Pasal 15 UUNJ (Undang-Undang Jabatan Notaris), jika seorang notaris terbukti melakukan tindak pidana yang merugikan pihak lain atau merusak integritas profesinya, maka ia berhak diberhentikan baik secara sementara maupun permanen. Pemberhentian permanen dilakukan jika pelanggaran yang dilakukan notaris dianggap cukup serius untuk merusak kepercayaan terhadap profesinya. Dengan demikian, setelah notaris dijatuhi pidana dan diberhentikan, ia tidak lagi memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan tidak dapat bertindak sebagai pejabat publik yang sah. Kewenangan notaris untuk membuat akta otentik berakhir dengan otomatis setelah notaris dihukum pidana dan diberhentikan. Hal ini menunjukkan bahwa kepercayaan publik terhadap profesi notaris sangat bergantung pada integritas pribadi notaris. Jika notaris tersebut terbukti melanggar hukum, maka ia tidak lagi dapat memberikan kepastian hukum melalui akta yang dibuatnya. Akta yang dibuat oleh notaris terpidana menjadi dipertanyakan, terutama karena integritas akta tersebut terganggu akibat pelanggaran hukum yang melibatkan pembuatannya. Ini berpotensi menimbulkan kerugian bagi pihak yang terlibat dalam akta tersebut, baik dalam hal transaksi atau perjanjian yang tercatat. Oleh karena itu, untuk melindungi kepentingan pihak yang dirugikan dan menjaga keabsahan hukum, pemberhentian kewenangan notaris yang terpidana menjadi sangat penting.

Selain itu, pengadilan harus memastikan bahwa pihak yang dirugikan maupun pihak ketiga

yang terlibat dalam transaksi yang tercatat dalam akta yang melibatkan tindak pidana mendapatkan kompensasi yang layak jika mereka terbukti dirugikan oleh tindakan pidana yang terjadi dalam pembuatan akta tersebut. Ganti rugi atau kompensasi yang diberikan kepada pihak ketiga yang tidak bersalah harus sesuai dengan kerugian yang mereka alami, baik dalam bentuk finansial maupun dalam bentuk kerusakan reputasi atau hak-hak lainnya yang telah dilanggar oleh perbuatan pidana yang dilakukan oleh notaris. Hal ini akan memastikan bahwa keadilan sosial dapat tercapai, dan bahwa hak hak pihak yang dirugikan tetap terlindungi dalam sistem hukum.

KESIMPULAN

1. Berdasarkan uraian dan analisis dalam pembahasan kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, dapat disimpulkan bahwa keberadaan akta notaris tidak selalu menjamin kebenaran materiil apabila dalam proses pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan formil maupun substantif hukum. Akta yang secara administratif memenuhi unsur-unsur akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya apabila terbukti melibatkan pemalsuan tanda tangan dan tindak pidana pencucian uang.
2. Notaris memiliki tanggung jawab hukum yang melekat baik secara perdata maupun pidana atas akta perjanjian yang dibuatnya. Dalam hal notaris terbukti melakukan tindak pidana, seperti pemalsuan tanda tangan atau pencucian uang, maka selain dikenai sanksi pidana, notaris juga tetap bertanggung jawab secara perdata untuk mengganti kerugian yang timbul, baik materiil maupun immateriil, kepada pihak yang dirugikan. Pasal 1365 KUHPerdara secara tegas mengatur bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian mewajibkan pelaku untuk mengganti kerugian tersebut, tanpa menghapus akibat tanggung jawab pidana yang sudah dijatuhi.

SARAN

1. Untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak para pihak, perlu segera dilakukan reformasi regulasi mengenai mekanisme pembatalan akta notaris, khususnya dalam hal akta tersebut dibuat oleh notaris yang kemudian terbukti terlibat dalam tindak pidana. Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) perlu dilengkapi dengan ketentuan yang secara eksplisit mengatur mengenai wewenang pembatalan akta notaris. perlindungan bagi pihak ketiga yang beritikad baik dalam transaksi berbasis akta notaris juga harus ditegaskan secara normatif, sehingga mereka tidak dirugikan akibat kelalaian atau pelanggaran hukum oleh notaris atau pihak pihak lain. Prosedur pembatalan akta harus diatur secara komprehensif, efisien, dan tidak menimbulkan hambatan administratif atau biaya hukum yang berat, agar dapat diakses oleh masyarakat luas sebagai bentuk keadilan yang substantif. Dengan pembaruan regulasi yang jelas dan pelaksanaan pengawasan yang tegas, maka fungsi akta notaris sebagai instrumen kepastian hukum dan perlindungan hak-hak keperdataan dapat tetap terjaga dan dipercaya oleh masyarakat.
2. Perlu adanya penegakan hukum yang tegas dan pengawasan yang lebih ketat terhadap profesi notaris guna menjamin integritas dan akuntabilitas dalam pelaksanaan tugasnya. penting juga untuk dilakukan peningkatan kualitas dan integritas personal notaris melalui pendidikan etik dan pelatihan berkelanjutan. Setiap calon notaris dan notaris aktif perlu mendapatkan pembinaan yang menekankan pada nilai-nilai moral, tanggung jawab profesional, dan kesadaran hukum yang tinggi. Pendidikan etik profesi harus dijadikan bagian integral dalam setiap proses pelantikan dan pembinaan notaris, agar mereka memahami konsekuensi hukum dan sosial atas setiap akta yang mereka buat. Dengan pendekatan preventif melalui pembentukan karakter hukum, diharapkan potensi

pelanggaran hukum oleh notaris dapat diminimalisir. Peran masyarakat dalam melakukan pengawasan partisipatif terhadap pelayanan jasa notaris juga merupakan hal yang penting, dengan begitu masyarakat akan merasa lebih terlindungi dan memiliki ruang untuk korektif terhadap penyimpangan kewenangan oleh notaris.

KETERBATASAN

Pada penelitian ini mekanisme pembatalan akta, saat akta notaris terbukti cacat, hukum hanya mengenal dua jalur utama: akta pembatalan sukarela jika semua pihak sepakat, dan pernyataan pengadilan yang menyatakan akta tersebut tidak berkekuatan hukum. Namun, dalam peraturannya masih terdapat inkonsistensi hukum dalam status terkait dengan akta yang terdapat unsur tindak pidana didalamnya. Oleh karena itu, penelitian ini menegaskan bahwa jabatan notaris membawa kewenangan sekaligus tanggung jawab yang berat. Ketika kewenangan disalahgunakan, maka notaris harus menerima konsekuensi hukum yang komprehensif, dan sistem hukum harus menyediakan mekanisme yang memadai guna memastikan keadilan materil dan kepastian hukum bagi semua pihak. Maka perlu adanya klarifikasi lebih lanjut mata publik. mengenai kewenangan hukum dan prosedur pembatalan akta dalam kasus di mana notaris yang membuat akta tersebut terpidana.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib 2009. Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia: Kumpulan Tulisan. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Adjie, Habib 2010. Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Bandung: Refika Aditama.
- Ali, Achmad 2002. Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis). Jakarta: Toko Gunung Agung.
- Almansyah, D., dan Putra, M. F. M. (2022). Tanggungjawab notaris dalam pembuatan akta para pihak di bawah tekanan dan paksaan. *Jurnal USM Law Review*, 5(2).
- Anwar, D. (2023). Tanggung jawab notaris terkait dengan pelayanan jasa kenotariatan yang belum selesai (Studi kasus putusan pengadilan negeri nomor 143/Pdt.G/2021/PN Mdn). *Jurnal Law of Deli Sumatera: Jurnal Ilmiah Hukum*, 2(2).
- Ardhani, B. A., & Azheri, B. (2023). Pertanggungjawaban notaris yang menerbitkan akta berisi keterangan palsu (Studi kasus perkara nomor 1362/PID.B/2019/PN.JKT.UTR). *Sibatik Journal*, 2(5).
- Aroka, R., Desman, Asnawir, Sabri, A., & Hidayati. (2022). Pendelegasian tugas dan wewenang dalam pendidikan Islam, *Jurnal Pendidikan dan Konseling Universitas Pahlawan Tuanku Tambusai*, 4(6)..
- Arsya, E. A., Widhiyanti, H. N., & Ruslijanto, P. A. (2021). Tanggung jawab notaris terhadap akta yang cacat hukum dan tidak sesuai dengan ketentuan pembuatan akta dalam undang-undang jabatan notaris. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 6(1).
- Arum Nur Fadilah Muis. 2023. “Akibat Hukum dan Perlindungan Hukum Notaris Sebagai Turut Tergugat dalam Sengketa Mengenai Akta Pihak yang Pelaksanaannya Tidak Sesuai dengan Keinginan Salah satu Pihak (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 972 K/PDT/2015) ”, Tesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Asshiddiqie, Jimly dan Ali Safa'at. Ali. M (2006). Teori Hans Kelsen tentang Hukum. Jakarta: Konstitusi Press.
- Hamzah, Andi. 2018. Hukum Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia. Jakarta: Rajawali Pers.
- Harahap, M. Yahya. 1990. Kitab Hukum Perdata Indonesia. Jakarta: Pustaka Panjimas.
- Hermawan, Syahrul. M., Qahar, Abdul., Risma. 2017. “ Tinjauan Yuridis Pembatalan Akta Notaris”. *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*. 1(1).

- Indarto, C.D.P., Octarina, F. Nynda. 2024. "Keabsahan Hukum Akta Otentik yang Dibuat Oleh Notaris yang Merangkap Jabatan Sebagai PPAT Dengan Wilayah Kerja yang Berbeda". *Rio Law Jurnal*. 5(1).
- Jaya, I.W.P., Widhiyanti N. Hanif., Endah, S. Noer. 2017. Pertanggungjawaban Notaris Berkenaan dengan Kebenaran Substansi Akta Otentik. *Rechtidee*. 12(2).
- Kansil, Cst., Christine., S.T Kansil, Engelen R, et al. 2009. *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta.
- Kelsen, Hans. 1945. *General Theory of Law and State*. New York: Russell & Russell.
- Kelsen, Hans. 2008. *Pure Theory of Law*, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif. Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media.
- Keumala. Dinda. 2024. "Pembatalan Akta Notaris: Mekanisme dan Penyebabnya". *Lex Jurnalica*. 21(2).
- Khalik, Abdul dan Armad, Rapi. 2020. *Hukum Notariat dan Akta Otentik*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Koesoemawati, Ira dan Rijan, Yunirman. 2009. *Ke Notaris*. Bogor: Raih Asa Sukses.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Kunni Afifah. (2017). Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata terhadap Akta yang Dibuatnya. *Lex Renaissance, Universitas Islam Indonesia*, 2(1).
- Marzuki, Peter M. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Marzuki, Peter M. 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Pranada Media Grup.
- Meilany, Andi Nur Annisa. 2020 *Cyber Notary: Protokol Notaris Yang Disimpan Dalam Bentuk Elektronik*. Banyumas: Pena Persada.
- Mertokusumo, Sudikno. 2003. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Hukum Acara Perdata*. Liberty: Yogyakarta.
- Mislaini, & Adjie, H. (2023). Tanggung jawab notaris dalam pengamanan data pribadi dalam perjanjian notariil pada era digital. *Review UNES*, 6(2), 7481.
- Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press
- Muljadi, Kartini dan Wijaya, Gunawan 2003. *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Oetomo, I.B, dan Latumeten, P.E (2024). Notaris Sebagai Subyek Hukum Pidana Dalam Sistem Peradilan Indonesia. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi. Fakultas Hukum Universitas Galuh*, 12(2).
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris
- Putri, K. M., Anwary, I., & Haiti, D. (2022). Kewajiban notaris melakukan pembacaan dan penandatanganan akta di depan semua pihak secara bersama-sama. *NoLaJ*, 1(2), 157-175. Master of Notary, Faculty of Law, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin, South Kalimantan, Indonesia.
- Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami hukum*. Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- Reza, Afifah 2003. *Sistematika Penulisan Karya Ilmiah*. Jakarta: Asy-Syariah.
- Rifai, Ahmad. 2020. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salim H.S dan Erlies S Nurbani, 2009. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali Pres.
- Saputra, Rendy. 2016. *Kedudukan Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden) dalam Hukum Perjanjian Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Sidrajat, A. Kurniawan. 2024. "Analisis Hukum Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Dalam Penyelesaian Perkara Perdata". *Jurnal Ilmu Hukum Toposantaro*. 1(1)
- Sinaga, L. M., Ablizar, M., & Siregar, M. (2021). Tanggung jawab notaris dan pegawai notaris dalam menjaga kerahasiaan akta. *Visi Sosial Humaniora (VSH)*, 2(2), 152-166.

- Smith, John. 2023. Legal Reforms on Notarial Acts Involving Criminal Cases. Jakarta: Legal Publisher.
- Soekanto, Soerjono 1982. Pengantar penelitian hukum. UI Press.
- Soekanto, Soerjono. 2015. Hukum Acara Perdata Indonesia. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Subekti. 1996. Hukum Perjanjian. Jakarta: Intermasa.
- Sugondo Raden Notodisuryo. 2000. Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan. Jakarta: Rajawali Pers.
- Suharti, Akbar B. 2023. Analisis Pengajuan Pembatalan Akta ke Pengadilan oleh Notaris (Studi Kantor Notaris Wilayah Kabupaten Gowa). PLEDOI. 1(1).
- Sunggono, Bambang. 2001. Metode Penelitian Hukum. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Supriadi. 2008. Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika.
- Surbakti, F. W. B. R., Sadjarwo, I. W., & Pulungan, M. S. (2021). Cancellation of notarial deeds made by notaries done unauthorized and against the law (Case study in Tangerang City). Jurnal Hukum Torā: Hukum untuk Mengatur dan Melindungi Masyarakat, 7(3), 340.
- Suryadiningrat, Sartono. 2003. Pendekatan Ilmu-ilmu Agama Dalam Muamalah Masyarakat. Jakarta: Asy-Syariah.
- Syahrani, Riduan. 1999. Rangkuman Intisari Ilmu Hukum. Jakarta: citra Aditya Bakti.
- Tobing, G.H.S.L. 1999. Peraturan Jabatan Notaris. Jakarta: Erlangga
- Tobing, Y. M. S. (2021). Pembinaan, pengawasan, dan penegakan norma kode etik notaris atas pelanggaran etik oleh notaris di Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang. Jurnal Juristic Universitas Audi Indonesia, 1(1).
- Undang-Undang Dasar 1945
- Undang-Undang No. 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan
- Utami, P. S., Ikhwansyah, I., & Mayana, R. F. (2020). Kepastian hukum regulasi tugas dan wewenang jabatan notaris dikaitkan dengan disrupsi teknologi informasi dan komunikasi. Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad, 4(1).
- Valerine J.L. Kriekhoff. 2007. Tanggung Jawab Profesi. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Waluyo, Bambang. 2014. Pidana dan Pemidanaan. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wardana, N.A.K., Agung, A.A.I., et al. 2022. “Sanksi Bagi Notaris Dalam Hal Terjadinya Pelanggaran Ketentuan Pembuatan Akta Autentik”. Jurnal Preferensi Hukum. 4(1).
- Winda Putri Utami Jamaluddin. 2022. “Kedudukan Notaris Sebagai Turut Tergugat dalam Sengketa Pembiayaan Murabahah di Pengadilan Agama”, Tesis, Universitas Hasanuddin, Makassar.