

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Indonesia merupakan negara hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan bahwa Negara Indonesia adalah negara hukum. Hal ini berarti bahwa di Indonesia semua perbuatan atau tindakan yang dilakukan haruslah berdasarkan pada ketentuan hukum positif yang berlaku. Hukum yang berlaku di suatu negara mengatur segala hubungan antara individu yang satu dengan individu lainnya maupun antara individu dengan negara, sehingga hukum adalah bentuk upaya perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan manusia.<sup>1)</sup> Seiring berkembangnya zaman, semakin banyak perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan di masyarakat, yang mana perbuatan-perbuatan hukum tersebut memiliki resiko timbulnya sengketa di kemudian hari. Hal ini menjadi salah satu alasan bagi setiap orang yang ingin melakukan perbuatan hukum tertentu seringkali melakukan perbuatan hukum secara tertulis dengan cara dituangkan dalam akta autentik, sehingga dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila dari perbuatan hukum tersebut timbul sengketa di kemudian hari. Kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi para pihak dapat lebih terjamin dengan dituangkannya suatu perbuatan hukum dalam bentuk akta autentik.

---

<sup>1)</sup> Mochtar Kusumaatmaja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum Buku I*, (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 17.

Akta autentik harus dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu, yaitu Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya dalam peraturan perundang-undangan. Sejarah Notaris secara khususnya di Indonesia dimulai pada permulaan abad ke-17. Pada tanggal 27 Agustus 1620 Melchior Kerchem, sekretaris College van schepenen, menjabat sebagai Notaris pertama di Indonesia.<sup>2)</sup> Keberadaan Melchior Kerchem memudahkan warga Hindia-Belanda, terutama warga Eropa dan timur asing dalam membuat dokumen legal di ibukota. Setelah pengangkatannya tersebut, jumlah Notaris terus bertambah sesuai dengan kebutuhan pada waktu itu.<sup>3)</sup>

Pada masa sekarang ini, Notaris adalah seorang pejabat umum yang mandiri yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan juga penetapan yang diharuskan peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik. Notaris tidak hanya memiliki kewenangan membuat akta autentik, namun juga kewenangan-kewenangan lainnya, seperti melakukan legalisasi surat di bawah tangan, waarmerking, membuat kopi dari asli surat di bawah tangan, pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat asli, dan kewenangan-kewenangan lainnya.

Perbuatan hukum yang melibatkan peran Notaris membuat akta autentik dalam praktiknya dapat bervariasi, seperti misalnya dalam dunia

---

<sup>2)</sup> GHS Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 51.

<sup>3)</sup> Sahrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 33.

bisnis, mengenai pembuatan akta pendirian perseroan terbatas (PT), legalisasi surat-surat di bawah tangan, pembuatan akta perjanjian, akta jual beli, akta sewa menyewa, dan masih banyak lagi. Peran Notaris membuat akta autentik juga dibutuhkan untuk kebutuhan yang bersifat pribadi, seperti contohnya pembuatan akta waris, akta hibah, akta perjanjian pemberian pinjaman (kredit), serta hal-hal terkait lainnya.

Jabatan Notaris telah diatur dengan Undang-Undang, yaitu sebelumnya dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang disahkan dan diundangkan pada tanggal 6 Oktober 2004 di Jakarta dan perubahannya, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “Undang-Undang Jabatan Notaris”). Selain itu, mengenai syarat dan tata cara pengangkatan Notaris juga telah diatur, yaitu dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris (selanjutnya disebut “Permenkumham Pengangkatan Jabatan Notaris”).

Pengertian Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tepatnya pada Pasal 1 Angka 1, yang berbunyi sebagai berikut:

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

Berkaitan dengan pengertian Notaris, Akta Notaris memiliki definisi dalam Pasal 1 Angka 7 sebagai akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan Undang-Undang Jabatan Notaris, sedangkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat “KUHPer”) mengartikan mengenai akta autentik yang dimuat dalam ketentuan Pasal 1868, yaitu bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta dibuat.

Akta autentik dapat berisi mengenai berbagai hal tergantung pada kebutuhan dibuatnya akta autentik tersebut, dan berdasarkan cara dibuatnya akta autentik dapat dikategorikan menjadi 2 jenis akta autentik, yaitu akta relaas dan akta para pihak (disebut juga akta partij). Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris telah menyatakan mengenai akta relaas dan akta partij. Contoh akta partij yang umum di kalangan masyarakat dewasa ini adalah seperti akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), akta sewa menyewa, akta hibah benda bergerak, akta perjanjian kerjasama, dan akta-akta partij lainnya, sedangkan contoh akta relaas adalah akta risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Akta autentik merupakan sebuah alat bukti yang kuat apabila timbul suatu sengketa, dikarenakan akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Dikatakan demikian karena apabila akta autentik diajukan sebagai bukti dalam persidangan, maka akta autentik tidak membutuhkan alat bukti lain untuk membuktikan kebenaran maupun keaslian akta, karena akta autentik

telah memuat kebenaran-kebenaran formal.<sup>4)</sup> Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian bersifat sempurna, sehingga dalam pembuatannya sangat diperlukan kehati-hatian dan kehati-hatian dalam membuat akta ini termasuk juga menjadi salah satu kewajiban Notaris yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Seorang Notaris, dalam membuat akta notariil, tidak hanya berkewajiban membuat akta autentik itu saja, melainkan juga harus melakukan beberapa tahapan lainnya, seperti mulai dari mendengarkan keinginan para penghadap, melakukan edukasi mengenai perbuatan hukum yang hendak dilakukan para penghadap, melakukan pengecekan terhadap dokumen-dokumen yang disertakan, dan tahap-tahap lainnya yang perlu dilakukan. Kewajiban Notaris untuk melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen yang akan digunakan sebagai dasar pembuatan akta merupakan langkah yang sangat penting, karena dokumen-dokumen dasar pembuatan akta merupakan bagian tidak terpisahkan dari akta itu sendiri. Kewajiban ini termasuk dalam salah satu kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Pada kenyataannya ada pihak yang menghadap kepada Notaris dengan menyertakan dokumen palsu maupun keterangan yang tidak benar, sehingga pihak penghadap dapat melakukan suatu perbuatan hukum, meskipun seharusnya tidak bisa. Hal ini tentu dapat berdampak merugikan pihak lain,

---

<sup>4)</sup> Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta, dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, "Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik dalam Pembuktian Perkara Perdata", *Jurnal Analogi Hukum*, Vol. 2, No. 3, 2020, hlm. 337.

karena perbuatan hukum dalam akta yang dibuat dengan dokumen palsu atau keterangan yang tidak benar tetap dilakukan meskipun pihak penghadap tidak berhak untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta tersebut dan juga apabila akta tersebut digunakan untuk melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga, maka tentu dapat juga merugikan pihak ketiga apabila di kemudian hari terjadi sengketa karena ada pihak lain yang merasa dirugikan dari perbuatan hukum tersebut.

Kasus seperti dalam penjabaran yang penulis paparkan sebelumnya pada kenyataannya dapat ditemui, seperti dalam contoh kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 816/Pdt.G/2015/PN Dps. dimana terdapat pembuatan akta perjanjian pengikatan jual-beli dan akta kuasa menjual dengan melibatkan data identitas diri penghadap yang bersifat manipulatif. Kasus diawali ketika suatu hari seseorang yang mengaku bernama Dedi Armendi datang ke rumah Penggugat ingin menyewa tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik No.1773/Desa Ungasan, dan bersamaan dengan itu meminta juga fotocopy Sertipikat Hak Milik, fotocopy KTP dan fotocopy Kartu Keluarga Penggugat. Beberapa hari kemudian sejak kedatangan pertama, Dendi Armendi datang dan bertemu kembali dengan penggugat (bertemu anak penggugat) ingin melihat sertipikat tanah yang asli dengan alasan untuk memastikan kebenaran kepemilikan tanah penggugat, maka anak penggugat menyerahkan sertipikat tanah asli yang diminta kepada orang yang mengaku bernama Dedi Armendi tersebut. Dedi Armendi melihat-lihat sertipikat tanah asli milik penggugat dan Dedi Armendi meminta bukti pembayaran pajak tanah

(PBB) dengan alasan apabila jadi menyewa tanah tersebut tidak ada masalah pembayaran pajak tanah. Untuk itu anak penggugat mencari bukti pembayaran PBB dan masuk ke dalam rumah meninggalkan Dedi Armendi sendirian di teras rumah dengan masih memegang sertifikat tanah asli. Anak penggugat tidak menemukan bukti pembayaran PBB dan kembali menemui Dedi Armendi. Setelah anak penggugat mengatakan lembar bukti pembayaran PBB tidak ditemukan, kemudian Dedi Armendi mengembalikan sertifikat tanah kepada anak penggugat, dan pada saat inilah penggugat mencurigai adanya penukaran sertifikat asli dengan sertifikat palsu tanpa sepengetahuan anak penggugat. Pada tanggal 27 Mei 2014, anak penggugat mendapatkan informasi dari keluarganya bahwa tanah milik penggugat telah dibeli oleh seseorang, akan tetapi anak penggugat mengatakan bahwa tanah milik penggugat tidak pernah dijual kepada siapapun, dan bahwa ternyata benar terjadi transaksi jual beli atas tanah milik penggugat yang dilakukan antara tergugat IV (I Ketut Tokin “Palsu” dan Ni Wayan Gorim”Palsu”) dan pihak pembeli dengan langsung datang ke kantor Notaris Tergugat I dengan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual-Beli pada tanggal 24 Maret 2014 dan Akta Kuasa untuk Menjual tanggal 24 Maret 2014, padahal I Ketut Tokin (suami Penggugat) yang adalah pemilik tanah obyek sengketa sebelum menjadi milik Penggugat (karena pewarisan) telah meninggal pada tanggal 3 Agustus 2010. Dalam putusan hakim telah memberi pertimbangan bahwa Tergugat IV merupakan pihak yang tidak berhak menjual tanah obyek sengketa atas dasar dokumen identitas diri Tergugat IV yang bersifat manipulatif dan bahwa terbitnya Akta

Perjanjian jual-beli dan Akta Kuasa Menjual telah didasari oleh adanya proses yang cacat hukum akibat dari dokumen yang manipulatif.

Ketika kasus adanya dokumen palsu dalam pembuatan akta autentik terjadi, maka perlu diketahui akibat hukum yang timbul terhadap akta autentik yang telah dibuat. Akibat hukum yang dapat timbul dari permasalahan ini dapat berdampak pada berbagai aspek dan perlu dianalisis dari sudut pandang hukum positif yang berlaku di Indonesia, sehingga penulis tertarik untuk mengangkatnya menjadi sebuah penelitian dengan judul **“AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS YANG DIBUAT DENGAN DOKUMEN YANG DINYATAKAN PALSU”**.

#### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan latar belakang yang telah dipaparkan peneliti di atas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana akibat hukum terhadap akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu?
- b. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan permasalahan yang diajukan, maka tujuan khusus yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Untuk menganalisis akibat hukum akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

- b. Untuk menganalisis pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

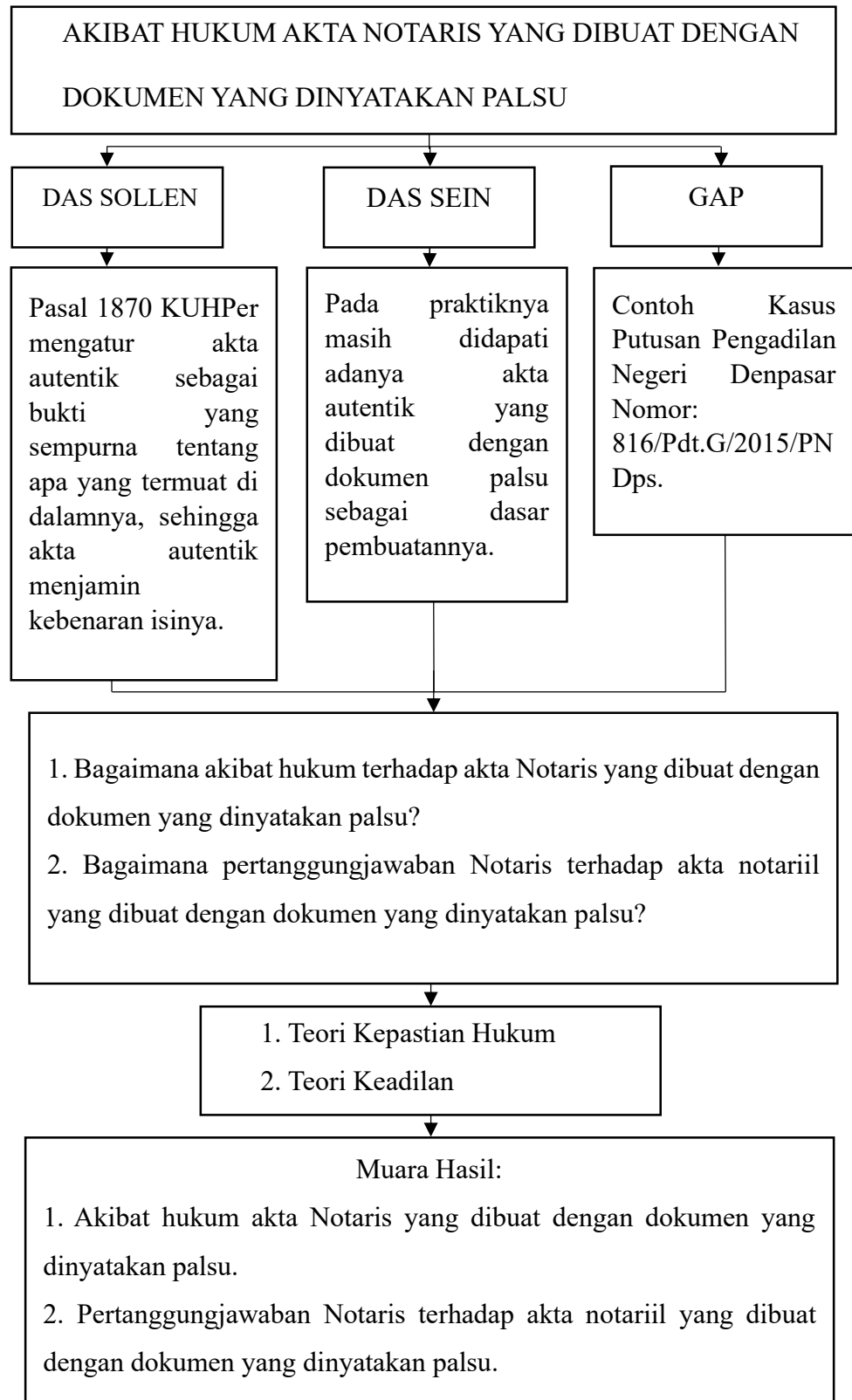
Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis diharapkan dapat memberi manfaat dan kegunaan untuk sumber berpikir dan bahan atau data untuk tambahan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya mengenai akibat hukum dan pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan penulis sendiri, para pembaca, dan pihak lain, yaitu masyarakat umum dalam bidang hukum Perdata dan Kenotariatan/Notaris mengenai akibat hukum dan pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

## E. Kerangka Pemikiran

### 1. Kerangka Konseptual



## 2. Kerangka Teoretik

Kerangka teoretik adalah sekumpulan teori yang digunakan untuk menjawab permasalahan. Berdasarkan rumusan masalah yang diangkat penulis, teori yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum, dan teori keadilan, serta konsep-konsep hukum seperti konsep akta Notaris, akibat hukum, dan lain-lain.

### a. Teori Kepastian Hukum

Gustav Radhbruch berpendapat bahwa di dalam hukum terdapat 3 nilai dasar, yaitu keadilan (*gerechtigkeits*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan juga kepastian hukum (*rechtssicherheit*).<sup>5)</sup> Menurut Gustav Radhbruch untuk berlakunya hukum secara sempurna harus memenuhi 3 nilai dasar, yaitu:<sup>6)</sup>

- 1) *Juridical doctrine*, nilai kepastian hukum, dimana kekuatan mengikatnya didasarkan pada aturan hukum yang lebih tinggi.
- 2) *Sociological doctrine*, nilai sosiologis, artinya aturan hukum mengikat karena diakui dan diterima dalam masyarakat menolaknya (teori paksaan).
- 3) *Philosophical doctrine*, nilai filosofis, artinya aturan hukum mengikat karena sesuai dengan cita hukum, keadilan sebagai nilai positif yang tertinggi.

---

<sup>5)</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 19.

<sup>6)</sup> Gustav Radhbruch, *Gustav Radbruch: Filozofia Prawa (rechtsphilosophie)*, (Germany: Wydawnictwo Naukowe PWN, 2009), hlm. 186.

Menurut Hans Kelsen kepastian hukum adalah adanya norma hukum yang telah diformulasikan dalam undang-undang menentukan sanksi bagi tindakan melanggar hukum.<sup>7)</sup> Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis.

b. Teori Keadilan

Teori keadilan secara umumnya adalah teori bahwa hukum harus memberikan keadilan kepada penerimanya, karena kepastian akan prosedural hukum merupakan tolak ukur keadilan hukum, dilaksanakan secara imparial, dan didasarkan pada asas *equality before the law* (kesetaraan di hadapan hukum).<sup>8)</sup>

John Rawls berpendapat bahwa keadilan adalah salah satu akibat dari adanya institusi sosial namun masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menuntut keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh keadilan.<sup>9)</sup> Pendapat Rawls mengenai teori keadilan secara singkat dapat diartikan bahwa keadilan adalah sebuah situasi sama dan sederajat antar individu dalam masyarakat atau kedudukan masyarakat adalah seimbang.<sup>10)</sup>

Menurut Hans Kelsen dalam bukunya *General Theory of Law and State* hukum sebagai tatanan sosial dapat dikatakan adil jika dapat

---

<sup>7)</sup> I Dewa Gede Atmadja, *Teori-Teori Hukum*, (Malang: Setara Press, 2018), hlm. 205.

<sup>8)</sup> Gunawan Widjaja, "Pembuatan Undang-Undang dan Penafsiran Hukum", *Law Review*, Vol. VI, No. I, 2006, hlm. 20.

<sup>9)</sup> Pan Mohamad Faiz, "Teori Keadilan John Rawls", *Jurnal Konstitusi*, Vol. 6, No. 1, 2009, hlm. 139.

<sup>10)</sup> *Ibid.*, hlm. 140.

mengatur perbuatan manusia dengan cara yang baik agar bisa menemukan kebahagiaan didalamnya.<sup>11)</sup>

c. Akibat Hukum

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.<sup>12)</sup>

Dalam kamus besar bahasa Indonesia peristiwa diartikan sesuatu kejadian, jadi secara bahasa peristiwa hukum dapat diartikan kejadian yang menimbulkan suatu adanya hukum dapat berlaku atau kejadian yang berhubungan dengan hukum. Aturan hukum terdiri dari peristiwa dan akibat yang oleh aturan hukum tersebut dihubungkan. Peristiwa demikian disebut sebagai peristiwa hukum dan akibat yang ditimbulkan dari peristiwa tersebut sebagai akibat hukum.<sup>13)</sup>

Menurut Soedjono Dirdjosisworo, dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.<sup>14)</sup>

Sathipto Rahardjo mengemukakan bahwa peristiwa hukum itu gunanya untuk menggerakkan hukum, hukum memberikan kualifikasi terhadap hubungan-hubungan tertentu maka disebut hubungan hukum.<sup>15)</sup> Peraturan hukum contohnya, karena ada peraturan hukum

---

<sup>11)</sup> Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum dan Negara*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, (Bandung: Nusa Media, 2011), hlm. 7.

<sup>12)</sup> Marwan Mas, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2003), hlm. 39.

<sup>13)</sup> Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 191.

<sup>14)</sup> Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Tinggi, 2010), hlm. 131.

<sup>15)</sup> Satjipto Rahardjo, *Op. Cit.*, hlm. 40.

dan yang menggerakkannya disebut peristiwa hukum dan rumusan tingkah laku yang ada dalam peraturan hukum harus benar-benar terjadi sehingga menimbulkan akibat hukum.<sup>16)</sup>

d. Dokumen Palsu

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, dokumen adalah surat yang tertulis atau tercetak yang dapat dipakai sebagai bukti keterangan, seperti contohnya akta kelahiran, surat nikah, dan surat perjanjian.

Dokumen memiliki pengertian dalam Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai adalah sesuatu yang ditulis atau tulisan, dalam bentuk tulisan tangan, cetakan, atau elektronik, yang dapat dipakai sebagai alat bukti atau keterangan.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus melekatkan dokumen penghadap Notaris pada Minuta Akta, yaitu sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c yang menyatakan bahwa Notaris, dalam menjalankan jabatannya wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.

KBBI mengartikan “palsu”, yaitu tidak tulen, tidak sah atau lancung (seperti contohnya tentang ijazah, surat keterangan, uang, dan sebagainya), sedangkan “tulen” memiliki definisi sejati (tidak bercampur) dan asli (bukan tiruan, tidak lancung). Maka, dokumen

---

<sup>16)</sup> *Ibid.*, hlm. 35-36.

palsu dapat diartikan sebagai surat yang tertulis atau tercetak yang tidak asli atau tidak sah yang digunakan sebagai alat bukti atau keterangan.

e. Notaris

1) Pengertian Notaris

Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*), dikarenakan sangat eratnya hubungan profesi Notaris dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang.<sup>17)</sup>

Undang-Undang Jabatan Notaris memuat mengenai definisi Notaris dimuat dalam ketentuan Pasal 1 Angka 1 bahwa Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta autentik dan kewenangan lainnya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris atau peraturan perundang-undangan lainnya.

2) Kewenangan Notaris

Kewenangan Notaris telah dimuat dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewenangan utama Notaris adalah membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian, dan penetapan baik karena diharuskan oleh undang-undang maupun yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan.

---

<sup>17)</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum dan Etika)*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 25.

Selain dari kewenangan untuk membuat akta autentik, Notaris juga memiliki kewenangan sebagaimana dimuat dalam Pasal 15 ayat (2), yaitu untuk melakukan pengesahan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan (legalisasi), membukukan surat di bawah tangan (waarmerking), membuat salinan dari asli surat di bawah tangan, mengesahkan kecocokan fotokopi dengan surat asli, memberikan penyulihan hukum, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau membuat akta risalah lelang.

### 3) Peran Notaris

Notaris, sebagai pejabat umum berperan memberi pelayanan kepada masyarakat. Peranan Notaris dalam hal ini adalah demikian penting, karena berdasarkan kewenangan yang dimiliki, Notaris selaku pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik.

Akta autentik yang akan memberikan para pihak yang terkait beserta pihak lain yang memperoleh hak dari padanya suatu bukti yang sempurna (Pasal 1870 KUHP). Berdasarkan kewenangan-kewenangannya, Notaris berperan memberikan kepastian hukum dalam melayani publik.

### 4) Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris

Peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini mengatur mengenai jabatan Notaris adalah Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan perubahannya, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan juga KUHPer.

f. Akta Notaris

1) Pengertian Akta Notaris

Pengertian akta berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah surat tanda bukti yang berisikan pernyataan, pengakuan, dan keputusan. Menurut A. Pitlo, akta adalah surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.<sup>18)</sup>

Pengertian mengenai akta Notaris telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tepatnya pada Pasal 1 Angka 7 yang menyatakan bahwa Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

2) Akta Autentik dan Akta di Bawah Tangan

a) Akta Autentik

Sedangkan, ketentuan Pasal 1868 KUHPer mendefinisikan akta autentik, yaitu bahwa akta autentik merupakan akta dalam

---

<sup>18)</sup> A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Hukum KUHPerdara Belanda (alih bahasa)*, oleh M. Isa, (Jakarta: Intermasa, 1978), hlm. 43.

bentuk yang sesuai undang-undang yang dibuat baik oleh maupun di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta tersebut dibuat.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam KUHPer dan Undang-Undang Jabatan Notaris, maka terdapat beberapa ciri-ciri akta autentik, yaitu:

- (1) Harus dibuat dengan bentuk yang sesuai undang-undang (Pasal 1868 KUHPer dan Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris).
- (2) Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum Notaris;
- (3) Memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Akta autentik tidak membutuhkan alat bukti lain untuk membuktikan kebenaran maupun keaslian akta.

b) Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan atau tulisan di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1874, adalah akta atau surat yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum.

Berbeda dengan akta autentik, akta di bawah tangan memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

- (1) Tidak harus dibuat dengan bentuk sesuai undang-undang.
- (2) Dibuat oleh para pihak sendiri.

(3) Hanya memiliki kekuatan pembuktian selama diakui oleh para pihak.

### 3) Akta Partij dan Akta Relas

Di dunia kenotariatan terdapat dua bentuk akta, yakni akta pihak (akta partij) dan akta berita acara (akta relas):<sup>19)</sup>

#### a) Akta partij;

Akta partij merupakan akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para penghadap mengenai suatu perbuatan hukum. Pada akta partij membuat akta terdiri atas penyusunan, pembacaan akta oleh Notaris, serta penandatanganan akta oleh para penghadap, saksi, dan Notaris.<sup>20)</sup> Contoh dari akta partij antara lain adalah akta perjanjian kredit, akta sewa-menyewa, akta kuasa, dan akta-akta partij lainnya.

#### b) Akta relas.

Pada akta relas, di lain sisi membuat akta diartikan sebagai pengamatan yang dilakukan oleh Notaris mengenai fakta hukum dan menguraikannya secara autentik dalam menjalankan jabatannya selaku Notaris.<sup>21)</sup> Contoh akta relas yang dapat dibuat oleh seorang Notaris antara lain adalah akta

---

<sup>19)</sup> Herlien Budiono, *Demikianlah Akta Ini*. (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2018). hlm. 3.

<sup>20)</sup> *Ibid.*, hlm. 4.

<sup>21)</sup> *Ibid.* hlm. 3.

berita acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

Perseroan Terbatas dan akta berita acara penarikan undian.

#### 4) Konsep Pembuktian Akta Autentik

##### a) Syarat Sahnya Perjanjian dalam KUHPer

KUHPer dalam Pasal 1320 telah mengatur mengenai syarat subyektif dan syarat obyektif sahnya perjanjian. Syarat-syarat tersebut adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu, dan suatu sebab yang tidak terlarang. Syarat-syarat tersebut terbagi menjadi 2 jenis syarat, yaitu syarat subyektif dan syarat obyektif. Persyaratan yang pertama dan kedua, yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan berkenaan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif, sedangkan persyaratan yang ketiga dan keempat, yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang berkenaan dengan objek perjanjian atau syarat objektif.

##### b) Kekuatan Pembuktian Akta Autentik

Akta Autentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formil, dan materiil. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*) merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Kekuatan pembuktian formil

(*formele bewijskracht*) memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*), yaitu kepastian tentang materi suatu akta, pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam sebuah akta autentik, bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta benar-benar terjadi, sehingga dapat memberikan kepastian atas materi akta tersebut.

g. Kode Etik Notaris

1) Pengertian Kode Etik Notaris

Kode Etik Notaris memiliki pengertian yang dimuat di dalam Kode Etik Notaris itu sendiri, yaitu seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disingkat menjadi “INI”) berdasar keputusan Kongres INI dan/atau ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota INI dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.

## 2) Kewajiban Notaris dalam Kode Etik Notaris

Kewajiban Notaris dalam Kode Etik Notaris diatur dalam Pasal 3 dari ayat 1 hingga 18 yang memuat mengenai berbagai kewajiban Notaris, seperti kewajiban memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik, kewajiban menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan, kewajiban menjaga dan membela kehormatan INI, kewajiban berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris, dan kewajiban-kewajiban lainnya.

## 3) Sanksi Pelanggaran Kode Etik Notaris

Saksi atas pelanggaran Kode Etik Notaris diatur dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris. Pasal 6 ayat (1) mengatur bahwa terdapat beberapa jenis sanksi yang dapat dikenakan, yaitu sanksi teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan INI, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan INI, dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan INI.

Pada Pasal 6 ayat (2) diatur bahwa penjatuhan sanksi tersebut disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan.

## h. Majelis Pengawas Notaris

Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja, Tata

Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris (selanjutnya disingkat menjadi “Permenkumham Majelis Pengawas Notaris”) menyatakan bahwa Majelis Pengawas Notaris (selanjutnya disebut “Majelis Pengawas”) adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Majelis Pengawas terdiri atas Majelis Pengawas Daerah (selanjutnya disingkat menjadi “MPD”), Majelis Pengawas Wilayah (selanjutnya disingkat menjadi “MPW”), dan Majelis Pengawas Pusat (selanjutnya disingkat menjadi “MPP”).

#### **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan langkah-langkah atau prosedur dalam mendapatkan ilmu pengetahuan, merupakan cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan.<sup>22)</sup> Suatu penelitian hukum harus dilakukan dengan metode penelitian yang tepat agar dapat menemukan, menganalisa, memecahkan serta menjawab permasalahan dalam penelitian. Peneliti dalam penelitian ini menggunakan metode-metode penelitian hukum sebagai berikut:

##### **1. Pendekatan Masalah**

Metode pendekatan permasalahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan Yuridis Empiris. Pendekatan Yuridis berarti bahwa dalam penelitian ini penulis akan memaparkan dan menjelaskan data yang ditemukan serta menganalisanya dengan buku-buku, peraturan perundang-

---

<sup>22)</sup> Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), hlm. 2.

undangan di bidang kenotariatan. Pendekatan empiris adalah mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.<sup>23)</sup> Penelitian ini dilakukan karena penulis ingin melihat keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat dengan maksud dan mencari fakta-fakta dan/atau data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, dan ketika data yang dibutuhkan telah terkumpul, penulis dapat melakukan identifikasi masalah yang pada akhirnya dapat menyelesaikan masalah. Penelitian yuridis empiris dalam hal ini akan meninjau dan menganalisa permasalahan objek penelitian yaitu mengenai akibat hukum akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu serta pertanggungjawaban Notaris terhadap akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis penelitian yang memberi deskripsi atas fakta atau memberikan gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data yang terkumpul dan disusun serta dianalisis hingga membentuk suatu kesimpulan.<sup>24)</sup> Penelitian deskriptif analitis dalam hal ini akan memberi deskripsi fakta atau gambaran permasalahan dan analisis akibat hukum akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu serta

---

<sup>23)</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hlm. 47.

<sup>24)</sup> N.K. Ratna, *Teori, Metode, dan Teknik Penelitian Sastra*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2009), hlm. 53.

pertanggungjawaban Notaris terhadap akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

### 3. Sumber dan Jenis Data

Jenis dan sumber data yang akan digunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

#### a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari responden dan narasumber.<sup>25)</sup> Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan dengan menggunakan metode wawancara.

#### b. Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, dan hasil- hasil penelitian yang berwujud laporan.<sup>26)</sup> Data sekunder didapatkan melalui studi kepustakaan atau studi dokumen. Studi dokumen meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan resmi, risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>25)</sup> Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, “Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer”, *Jurnal Gema Keadilan*, Vol. 7, Edisi I, 2020, hlm. 28.

<sup>26)</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2007), hlm. 12.

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004  
Tentang Jabatan Notaris;
- d) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014  
Tentang Perubahan atas Undang-Undang Republik Indonesia  
Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- e) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Syarat dan Tata Cara  
Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, dan  
Perpanjangan Masa Jabatan Notaris;
- f) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2020  
Tentang Bea Meterai
- g) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik  
Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Susunan Organisasi  
dan Tata Kerja, Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian,  
serta Anggaran Majelis Pengawas Notaris; dan
- h) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor:  
816/Pdt.G/2015/PN Dps.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang utama adalah buku teks, karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik sarjana yang berkualifikasi tinggi.<sup>27)</sup>

## 3) Bahan Hukum Tersier

Selain bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdapat bahan non hukum atau bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan akan bahan hukum primer dan sekunder.

## 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi lapangan dan studi kepustakaan.

### a. Studi lapangan

Studi lapangan adalah pengumpulan data secara langsung ke lapangan dengan mempergunakan teknik pengumpulan data seperti observasi, wawancara, dan dokumentasi.<sup>28)</sup> Teknik pengumpulan data dengan studi lapangan dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik wawancara dengan 2 (dua) orang narasumber Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris dan 3 (tiga) orang narasumber praktisi hukum Notaris. Para narasumber dalam penelitian ini, yaitu:

---

<sup>27)</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 142.

<sup>28)</sup> Busyairi Ahmad dan M. Saleh Laha, "Penerapan Studi Lapangan dalam Meningkatkan Kemampuan Analisis Masalah (Studi Kasus pada Mahasiswa Sosiologi IISIP Yapis Biak)", *Jurnal Nalar Pendidikan*, Vol. 8, No. 1, 2020, hlm. 65.

- 1) Bapak Hari Bagyo, S.H., M.Hum. selaku Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Semarang dan Notaris & PPAT di Kota Semarang;
- 2) Bapak Sasmito Raharjo, S.H., M.H., Anggota Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Semarang dan Notaris & PPAT di Kota Semarang;
- 3) Ibu Retno Hertiyanti, S.H., M.H. selaku Notaris & PPAT di Kota Semarang;
- 4) Dr. Sri Subekti, S.H., Sp.N., M.M., M.H., Notaris & PPAT di Kota Semarang; dan
- 5) Dr. Hj. Yulies Tiena Masriani, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris & PPAT di Kota Semarang.

b. Studi Kepustakaan

Studi pustaka adalah suatu teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan menelaah teori-teori, pendapat-pendapat serta pokok-pokok pikiran yang terdapat dalam media cetak, khususnya buku-buku yang menunjang dan relevan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian.<sup>29)</sup> Studi kepustakaan dalam penelitian ini dilakukan dengan penelaahan dan pengamatan terhadap bahan pustaka yang berkaitan dengan akibat hukum akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu serta pertanggungjawaban Notaris

---

<sup>29)</sup> Jonathan Sarwono, *Pintar Menulis Karangan Ilmiah: Kunci Sukses dalam Menulis Ilmiah*, (Yogyakarta: Andi, 2010), hlm. 34- 35.

terhadap akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu.

## 5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah kualitatif dengan menggunakan pendekatan induktif. Teknik analisis data kualitatif adalah mengumpulkan data-data yang telah diperoleh dari studi lapangan dan studi kepustakaan secara sistematis untuk mencapai kesimpulan.<sup>30)</sup> Pendekatan induktif adalah pendekatan analisis data yang dimulai dari fakta di lapangan, dianalisis, dibuat pertanyaan kemudian dihubungkan dengan teori, dalil, hukum yang sesuai kemudian pernyataan hingga kesimpulan.<sup>31)</sup> Teknik analisis data kualitatif dengan pendekatan induktif yang dilakukan dalam penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan data-data hasil studi lapangan dari hasil wawancara dengan narasumber dan data-data hasil studi kepustakaan dari bahan-bahan kepustakaan yang berkaitan dengan akibat hukum akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu serta pertanggungjawaban Notaris terhadap akta Notaris yang dibuat dengan dokumen yang dinyatakan palsu, kemudian menganalisisnya untuk mencapai kesimpulan.

---

<sup>30)</sup> Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.*, hlm. 53.

<sup>31)</sup> Erliana Hasan, *Filsafat Ilmu dan Metodologi Penelitian Ilmu Pemerintahan*, (Bandung: Galia Indonesia, 2011), hlm. 174.

## G. Orisinalitas Penelitian

Untuk membuktikan bahwa Tesis yang berjudul “Akibat Hukum Akta Notaris yang Dibuat dengan Dokumen yang Dinyatakan Palsu” merupakan penelitian Tesis asli yang dapat dipertanggungjawabkan oleh penulis dimana tulisan ini telah dibandingkan dengan beberapa penelitian atau tulisan sebelumnya. Adapun penelitian atau tulisan yang sama dengan penelitian ini tetapi memiliki substansi yang berbeda, yaitu:

|             |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                           |                                                                            |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Nama        | Novy Dika Nur Afifah F.                                                                                                                                                               | Moza Julika Wulananggraeni                                                                                | Arthuro Richie Gunawan                                                     |
| Universitas | Universitas Islam Sultan Agung                                                                                                                                                        | Universitas Sriwijaya Palembang                                                                           | Universitas Diponegoro                                                     |
| Judul       | Perlindungan Hukum bagi Notaris terhadap Pembuatan Akta yang Didasarkan pada Pemalsuan Dokumen oleh Penghadap (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 385 K/PID/2006) | Tanggung Jawab Notaris terhadap Isi Akta Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan (Studi Putusan Mahkamah | Akibat Hukum Akta Notaris yang Dibuat dengan Dokumen yang Dinyatakan Palsu |

|                      |                                                                                     |                                                                                                          |                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                      |                                                                                     | Agung Nomor<br>1003<br>K/PID/2015)                                                                       |                                                                             |
| Fokus Studi          | Perlindungan hukum<br>bagi Notaris berkaitan<br>dengan akta dengan<br>dokumen palsu | Tanggung<br>jawab Notaris<br>terhadap isi akta<br>mengandung<br>unsur<br>pemalsuan                       | Akibat hukum<br>dari akta Notaris<br>yang dibuat<br>dengan<br>dokumen palsu |
| Teori                | 1. Teori Perlindungan<br>Hukum<br>2. Teori Kepastian<br>Hukum                       | 1. Teori<br>Kewenangan<br>2. Teori<br>Penyalahgunaan<br>Wewenang<br>3. Teori<br>Tanggung<br>Jawab Pidana | 1. Teori<br>Kepastian<br>Hukum<br>2. Teori<br>Keadilan                      |
| Metode<br>Pendekatan | Yuridis Normatif                                                                    | Yuridis<br>Normatif                                                                                      | Yuridis Empiris                                                             |