

# Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Tidak Saksama Dalam Pembuatan Akta Kuasa Menjual ( Studi Kasus Putusan No 20pk/Pid/2020)

Vicky<sup>1\*</sup>, Tetti Samosir<sup>2</sup>, Indah Harlina<sup>3</sup>

Fakultas Hukum Universitas Pancasila Jakarta

Email: : vickylutfikarimv@gmail.com,tettisamosir2015,indah\_harlina@yahoo.com

DOI : <https://doi.org/10.31599/sasana.v10i2.2737>

**Received:**  
14-08-2024

**Revised:**  
09-12-2024

**Accepted:**  
17-12-2024

**Abstract:** *According to UUJN, a notary is a public official who has the authority to make authentic deeds and other authorities. Notaries must comply with UUJN provisions and the Code of Ethics to ensure that the deed they make is valid and accurate. Errors in making a deed can cause losses, both administrative and criminal. However, in carrying out their duties, there are still notaries who are not thorough in carrying out their duties. This research aims to analyze the legal consequences for notaries who are not careful in making power of sale deeds, with a focus on the case study of Supreme Court Decision Number 20 PK/Pid/2020. This research uses a normative juridical method with a descriptive analysis approach, which emphasizes the study and analysis of written legal norms and their application in legal practice. The results of the research show that a notary's inaccuracy in making a power of attorney deed to sell can result in serious legal consequences. The Supreme Court decision emphasized that notaries have an obligation to ensure the validity of documents in every transaction. Failure to do so may result in criminal, civil and administrative sanctions for the notary. This research also highlights the importance of a strong evidence collection process and careful assessment of the elements of criminal fraud. Even though the decision at the High Court level raised doubts, the Supreme Court in its judicial review overturned the previous decision, stating that notarial actions could not be categorized as a criminal act of fraud.*

**Keywords:** *Notary, Deed of Power of Attorney to Sell, Legal Liability, Fraud*

**License:**  
Copyright (c)  
2024 Author(s)

This work is  
licensed under a  
Creative  
Commons  
Attribution-  
NonCommercial  
4.0 International  
License.



## Abstrak

Menurut UUJN, notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Notaris harus mematuhi ketentuan UUJN dan Kode Etik untuk memastikan akta yang dibuat sah dan akurat. Kesalahan dalam pembuatan akta dapat menyebabkan kerugian, baik secara administratif maupun pidana. Namun, dalam menjalankan tugasnya, masih ada notaris yang tidak saksama dalam menjalankan tugasnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis akibat hukum bagi notaris yang tidak saksama dalam pembuatan akta kuasa menjual, dengan fokus pada studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan deskriptif analisis, yang menekankan pada kajian dan analisis norma-norma hukum yang tertulis serta penerapannya dalam praktik hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketidaksaksamaan notaris dalam pembuatan akta kuasa menjual dapat mengakibatkan konsekuensi hukum yang serius. Putusan Mahkamah Agung menegaskan bahwa notaris memiliki kewajiban untuk

memastikan keabsahan dokumen dalam setiap transaksi. Kegagalan dalam hal ini dapat mengakibatkan sanksi pidana, perdata, dan administratif bagi notaris. Penelitian ini juga menyoroti pentingnya proses pengumpulan bukti yang kuat dan penilaian yang teliti terhadap unsur-unsur tindak pidana penipuan. Meskipun putusan di tingkat Pengadilan Tinggi menimbulkan keraguan, Mahkamah Agung dalam peninjauan kembali membatalkan putusan tingkat sebelumnya, menyatakan bahwa perbuatan notaris tidak dapat dikategorikan sebagai tindak pidana penipuan.

**Kata Kunci:** Notaris, Akta Kuasa Menjual, Tanggung Jawab Hukum, Penipuan

## PENDAHULUAN

Notaris adalah profesi hukum dan oleh karena itu, profesi notaris dianggap sebagai profesi mulia (*nobile officium*). Notaris disebut sebagai profesi mulia karena profesi notaris sangat terkait dengan aspek kemanusiaan. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ), yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.<sup>1</sup> Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi dasar hukum untuk status properti, hak, dan kewajiban seseorang. Kesalahan dalam pembuatan akta oleh notaris dapat mengakibatkan hilangnya hak seseorang atau membebani seseorang dengan suatu kewajiban, oleh karena itu notaris dalam menjalankan fungsinya harus mematuhi berbagai ketentuan yang diatur dalam UUNJ.<sup>2</sup>

Notaris juga merupakan profesi yang menyediakan layanan hukum kepada masyarakat luas, dengan tanggung jawab untuk membuat bukti otentik dalam bentuk surat, akta, dan dokumen lainnya yang ditulis berdasarkan berbagai tindakan hukum.<sup>3</sup>

Peran notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dalam bidang hukum perdata, notaris memiliki posisi yang sangat strategis karena profesi ini berkaitan dengan masalah yang sangat mendasar dan penting dalam setiap tindakan hukum, terutama dalam bidang hukum perdata. Masyarakat, sebagai subjek sekaligus objek dari setiap tindakan hukum, akan sangat terbebani dengan urusan administrasi hukum. Dokumen-dokumen yang terkait dengan tindakan hukum yang akan dilakukan mungkin tidak akan disusun dengan benar dan sesuai prosedur hukum jika ditangani oleh orang yang bukan ahli dan benar-benar memahami bidang tersebut. Oleh

---

<sup>1</sup> Fikri Aulia, "Implementasi Bantuan Hukum Oleh Notaris Secara Cuma-Cuma Kepada Orang Yang Tidak Mampu," *Officium Notarium* Vol.2 No 1 (2021).hlm.1

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 2010).hlm 3

<sup>3</sup> Pieter Latumeten Vina Ayu Subagta Tolinggar, "Urgensi Penggunaan Remote Notary Oleh Notaris Pasca Pandemi Covid-19," *Jurnal USM Law Review* Vol 5 No 2 (2022).hlm664

karena itu, notaris hadir dan menawarkan layanan mereka untuk membantu Masyarakat.<sup>4</sup> Semua kewenangan tersebut diberikan kepada notaris dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum, melindungi kepentingan para pihak yang terlibat dalam transaksi, dan menjaga integritas sistem hukum yang berlaku dalam praktik hukum di Indonesia. Selain kewenangan tersebut, notaris juga dapat memiliki wewenang lain yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan lainnya.<sup>5</sup> Kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dikategorikan sebagai:<sup>6</sup>

1. Kesalahan Administratif: Kesalahan ini melibatkan pelanggaran terhadap prosedur dan tata cara administrasi yang diatur dalam UUN. Contohnya, tidak mencatat transaksi dengan benar atau mengabaikan ketentuan tentang penyimpanan dokumen. Sanksi untuk kesalahan administratif biasanya berupa teguran, denda administratif, atau penangguhan sementara izin praktik.
2. Kesalahan Pidana: Jika kesalahan notaris menyebabkan kerugian materi yang signifikan atau melibatkan penipuan dan manipulasi data, maka dapat dianggap sebagai tindak pidana. Contohnya, jika notaris sengaja memalsukan dokumen atau membantu para pihak dalam melakukan tindakan ilegal. Sanksi untuk kesalahan pidana bisa berupa hukuman penjara atau denda sesuai dengan ketentuan hukum pidana yang berlaku.

Namun, dalam pembuatan akta, notaris juga bisa melakukan kesalahan atau pelanggaran. Pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sering kali disebabkan oleh kurangnya kehati-hatian dan ketidakcermatan dalam memeriksa dokumen yang diserahkan oleh para pihak. Misalnya, dalam pembuatan akta kuasa menjual, ketidakcermatan dalam memverifikasi keabsahan dan kelengkapan dokumen dapat berakibat pada kerugian pihak-pihak terkait dan menimbulkan masalah hukum.<sup>7</sup>

Bentuk pertanggungjawaban notaris meliputi sanksi perdata, di mana notaris harus memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan akibat kelalaiannya. Sanksi administratif dapat berupa peringatan, teguran tertulis, skorsing, hingga pemberhentian sementara atau permanen oleh Majelis Pengawas. Sanksi kode etik bisa berupa peringatan dari organisasi profesi notaris dan tindakan disipliner lainnya. Selain itu, notaris juga bisa menghadapi sanksi pidana berupa penjatuhan hukuman oleh pengadilan jika terbukti melakukan tindak pidana.

---

<sup>4</sup> Novira Maharani Sukma Anugrah Yustica, Ngadino, "Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum," *NOTARIUS* Vol.13 No. (2020).

<sup>5</sup> *ibid*

<sup>6</sup> I Gusti Paramaningrat Manuaba, Ida Bagus, I. Wayan Parsa, Ketut Ariawan, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik," *Acta Comitatus* Vol.1 (2018).hlm 60

<sup>7</sup> Fikri Ariesta Rahman, "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap Jurnal Lex Renaissance, No. 2 Vol. 3, 2018," *Jurnal Lex Renaissance* No. 2 Vol. (2018).hlm 73

Pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, tetapi juga merusak citra profesi notaris secara keseluruhan. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk selalu bekerja dengan teliti, jujur, dan profesional sesuai dengan ketentuan hukum dan kode etik yang berlaku.<sup>8</sup>

Dengan demikian, notaris sebagai pejabat umum yang memiliki tanggung jawab besar harus menjalankan tugasnya dengan penuh integritas, kehati-hatian, keadilan, kerahasiaan, dan tanggung jawab. Nilai-nilai moral yang dijunjung oleh notaris sejalan dengan nilai-nilai luhur Pancasila, yang tercermin dalam pasal-pasal UUJN. Dalam setiap tugasnya, notaris harus memastikan bahwa tindakannya sesuai dengan prinsip-prinsip yang diatur dalam Pancasila, serta menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak.

Namun dalam prakteknya, masih ada notaris yang lalai dalam menjalankan kewenangannya. Contohnya terlihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps, di mana notaris KNA, S.H., diadili atas tindak pidana “Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana dalam tindak pidana Penipuan.” Terdakwa, seorang notaris dan PPAT, menerima kunjungan Saksi SGI pada 8 Agustus 2014, untuk membuat perjanjian jual beli yang berubah menjadi Akta Kuasa Menjual. Terdakwa tidak memverifikasi legalitas dokumen dan tidak memberi tahu korban tentang pemecahan sertifikat. Pada 4 September 2014, Terdakwa membuat Akta Kuasa Menjual tanpa pengecekan yang memadai. Korban tidak menerima sertifikat yang dijanjikan dan melaporkan Terdakwa ke polisi. Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan Terdakwa bersalah dan menjatuhkan hukuman penjara 1 tahun 4 bulan. Pengadilan Tinggi Denpasar memperbaiki hukuman tetapi menguatkan keputusan bersalah.

Namun, dalam Putusan Mahkamah Agung No. 20 PK/Pid/2020, ditemukan bahwa kesalahan Terdakwa adalah kelalaian dalam memeriksa legalitas dokumen. Mahkamah Agung memutuskan bahwa tindakan tersebut tidak merupakan tindak pidana, karena notaris tidak memiliki kewenangan investigatif seperti kepolisian. Mahkamah Agung membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar dan menyatakan bahwa meskipun Terdakwa melakukan perbuatan yang didakwakan, hal itu bukan merupakan tindak pidana.

Masalah hukum dalam kasus ini berkaitan dengan tanggungjawab notaris dalam memeriksa legalitas dokumen dan memberikan keterangan yang meyakinkan, serta bagaimana hukum memandang peranan dan kewenangan notaris. Dalam hukum pidana,

---

<sup>8</sup> Pratiwi Ayuningtyas, “Sanksi Terhadap Notaris Dalam Melanggar Kode Etik”, *Jurnal Repertorium*, Vol.9 No.2, 2020,” *Jurnal Repertorium* Vol.9 No.2 (2020).hlm 30

suatu tindakan dapat dinyatakan sebagai kelalaian jika pelaku tahu atau seharusnya tahu bahwa tindakannya dapat menimbulkan kerugian, tetapi tetap melakukannya. Dalam kasus notaris, menentukan apakah ada kelalaian atau tidak bisa menjadi rumit, karena banyak aspek dari pekerjaan notaris yang berkaitan dengan penafsiran hukum dan penilaian subjektif. Notaris tidak memiliki kewenangan untuk melakukan investigasi mendalam seperti aparat penegak hukum. Jika notaris dikenai hukuman pidana karena kelalaian dalam memeriksa legalitas dokumen atau fakta lainnya dan Apakah dasar pertimbangan hukum oleh hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020 menyatakan dalam putusannya notaris telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana penipuan Penerapan hukuman pidana terhadap notaris karena kelalaian dapat menimbulkan kekhawatiran dikalangan notaris tentang risiko hukuman pidana dalam menjalankan tugasnya.

## **METODE PENELITIAN**

Sifat Penelitian ini adalah penelitian hukum dengan menggunakan metode yuridis normative. Pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan dengan bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, buku dan artikel ilmiah yang berkaitan dengan penelitian ini. Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif analisis dengan pendekatan kepada perundang-undangan dan studi kasus. Pendekatan ini menitikberatkan pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip hukum yang diterapkan serta pada kasus yang menjadi objek kajian dalam penelitian ini.

## **PEMBAHASAN**

### **Akibat Hukum Dan Tanggung Jawab Notaris Yang Tidak Saksama Dalam Pembuatan Akta Kuasa Menjual Atas Sebidang Tanah Sebagaimana Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020**

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan menjalankan tugas lain sebagaimana diatur dalam undang-undang. Dalam sistem hukum Indonesia, kedudukan dan peran notaris sangat penting dalam pembuatan dokumen legal yang memiliki kekuatan hukum tinggi.<sup>9</sup> Kewenangan notaris diatur dalam UUJN-P Beberapa kewenangan notaris meliputi:

---

<sup>9</sup> Fikri Aulia, Opcit

1. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.
2. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta.
3. Menyimpan akta.
4. Memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta.
5. Menyediakan konsultasi hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Artinya, akta tersebut dianggap benar mengenai apa yang dinyatakan dalam akta tersebut kecuali dapat dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang sah. Prinsip kehati-hatian adalah prinsip yang harus dipegang teguh oleh notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya. Prinsip ini mengharuskan notaris untuk bertindak teliti dan cermat dalam memeriksa dan memverifikasi dokumen serta identitas pihak-pihak yang terkait dalam pembuatan akta. Dalam pembuatan akta kuasa menjual terhadap sebidang tanah, prinsip kehati-hatian dan sikap saksama sangat penting. Notaris harus memastikan bahwa semua dokumen yang terkait dengan tanah tersebut valid dan sah, serta memverifikasi identitas pihak-pihak yang memberikan dan menerima kuasa.<sup>10</sup>

Dalam kasus ini, notaris yang bersangkutan, KNA, melakukan tindakan yang dianggap tidak saksama dalam proses pembuatan akta tersebut. Terdakwa, seorang notaris, telah membuat Akta Kuasa Menjual atas sebidang tanah Paradise Loft berdasarkan permintaan GP, tanpa memeriksa secara cermat legalitas dokumen yang menjadi dasar transaksi, seperti PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan status sertifikat tanah. Kasus ini merupakan pelanggaran terhadap UUJN-P dan Kode Etik Notaris. Pasal 16 UUJN mengatur kewajiban notaris untuk memastikan keabsahan dokumen yang dikeluarkan dan menghindari konflik kepentingan. Dalam kasus ini, terdakwa (notaris) melanggar kewajiban tersebut dengan menerbitkan Akta Kuasa Menjual tanpa memastikan keabsahan dan kepemilikan sertifikat asli tanah. Tindakan ini menunjukkan kelalaian dalam memverifikasi dokumen, yang dapat merugikan pihak lain secara hukum.

Kode Etik Notaris menekankan pada prinsip kehati-hatian, kejelasan informasi, dan verifikasi dokumen. Dalam kasus ini, terdakwa tidak memeriksa dengan cermat status hukum

---

<sup>10</sup> Bella Okladea Amand, "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna," *Recital Review Journal*, Vol. 4 No. (2022).

tanah atau verifikasi dokumen yang relevan, serta tidak memberikan informasi yang benar kepada korban tentang keberadaan sertifikat asli.

Tanggung jawab notaris dalam konteks ini mencakup tanggung jawab pidana dan tanggung jawab perdata: Berdasarkan keputusan pengadilan, notaris dikenakan pidana karena memberikan kesempatan dan sarana untuk tindak pidana penipuan. Tindak pidana ini terkait dengan kelalaian dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum. Notaris dapat diminta untuk mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan jika kelalaian mereka menyebabkan kerugian finansial atau hukum.

Berdasarkan teori tanggung jawab profesional, notaris memiliki kewajiban profesional untuk memastikan bahwa semua dokumen yang mereka tandatangani atau buat adalah sah dan benar. Kegagalan untuk memenuhi standar ini dianggap sebagai pelanggaran terhadap kewajiban profesional dan dapat menyebabkan tindakan hukum.<sup>11</sup> Dalam kasus ini ini, teori tanggung jawab pidana melibatkan analisis mengenai kesengajaan dan kelalaian. Terdakwa dianggap telah lalai dalam memenuhi kewajiban hukumnya dan memberikan kesempatan bagi pelaku penipuan untuk melanjutkan tindakannya, meskipun mereka tidak secara langsung terlibat dalam penipuan.

Teori tanggung jawab perdata juga menilai apakah notaris bertanggung jawab secara perdata atas kerugian yang timbul akibat kelalaian atau pelanggaran kewajiban mereka. Jika terbukti bahwa tindakan atau kelalaian notaris mengakibatkan kerugian bagi pihak ketiga, maka mereka dapat diminta untuk mengganti kerugian tersebut. Pengadilan Negeri Denpasar memutuskan bahwa terdakwa terbukti bersalah atas tindak pidana penipuan karena memberikan kesempatan dan sarana untuk pelaku penipuan dengan membuat Akta Kuasa Menjual tanpa memverifikasi dokumen asli. Pengadilan Tinggi Denpasar menguatkan sebagian keputusan dengan penyesuaian hukuman, menilai bahwa hukuman yang dijatuhkan terlalu berat. Mahkamah Agung memutuskan untuk mengabulkan peninjauan kembali, menganggap bahwa tindakan terdakwa lebih tepat untuk diselesaikan melalui jalur administratif daripada pidana, karena kerugian yang dialami korban disebabkan oleh tindakan GP, bukan oleh terdakwa. Kasus ini menunjukkan bagaimana kegagalan notaris dalam menjalankan kewajibannya dengan benar dapat mengakibatkan pelanggaran hukum yang serius. Notaris harus mematuhi ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris untuk memastikan bahwa mereka tidak hanya melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat tetapi juga

---

<sup>11</sup> Naoval Mauladani Hartono dan Kholis Raisah, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berkaitan Dengan Pertanahan," *Jurnal Notarius* Vol.6 No.1 (2023).

mencegah kerugian yang mungkin timbul dari kelalaian atau tindakan tidak hati-hati mereka. Tanggung jawab profesional dan pidana mereka sangat penting untuk menjaga integritas sistem hukum dan kepercayaan publik terhadap profesi notaris. Pasal 1320 KUHPerdara mengatur syarat sahnya suatu perjanjian, yakni adanya kesepakatan para pihak, kecakapan para pihak, objek yang diperjanjikan harus jelas, serta tujuan yang tidak terlarang oleh undang-undang. Jika salah satu unsur ini tidak terpenuhi, maka perjanjian atau akta dapat dianggap batal demi hukum. Misalnya, jika dokumen tidak diverifikasi dengan benar atau jika akta melanggar ketentuan hukum, maka akta tersebut dapat dianggap tidak sah.<sup>12</sup>

Dalam kasus yang diangkat oleh penulis, Notaris membuat Akta Kuasa Menjual tanpa memverifikasi sertifikat asli, yang melanggar prinsip dasar kewenangan dan tanggung jawab mereka. Dengan menerbitkan akta tanpa memastikan keabsahan dokumen dan sertifikat, notaris melanggar ketentuan hukum yang mengatur kewajiban mereka dan bertentangan dengan prinsip kesusilaan serta ketertiban umum. Akta yang dibuat dalam kasus ini dapat dianggap batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian menurut Pasal 1320 BW dan juga melanggar prinsip kesusilaan serta ketertiban umum menurut Pasal 1337 BW. Keputusan pengadilan yang menetapkan bahwa tindakan notaris berakibat pada penipuan dan kerugian menunjukkan bahwa akta tersebut tidak sah dan tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Di samping kewajiban formal hukum, ada prinsip good faith (itikad baik) yang berlaku dalam transaksi perdata. Notaris atau PPAT diharapkan bertindak dengan itikad baik dalam melakukan pengecekan terhadap dokumen-dokumen yang dia tangani, untuk mencegah terjadinya tindakan melawan hukum oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Oleh karena terdakwa dalam kasus ini tidak saksama memeriksa legalitas dokumen, maka terdakwa diharuskan bertanggung jawab atas perbuatannya. Terdakwa dalam kasus ini memiliki tanggung jawab atas perbuatannya sebagai seorang notaris yang tidak memenuhi kewajibannya dengan cermat dan hati-hati. Dalam prosesnya, terdakwa memberikan kesempatan kepada GP untuk melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melakukan pengecekan yang memadai terhadap legalitas dokumen yang digunakan dalam transaksi properti. Akibat ketidaksaksamaannya, terdakwa tidak memberitahukan fakta penting kepada korban terkait status sertifikat tanah yang digunakan dalam transaksi tersebut. Hal ini mengakibatkan korban mengalami kerugian materiil sebesar Rp. 11.673.500.000,- karena tidak dapat mengembalikan atau menagih kembali pembayaran yang telah dilakukan.

---

<sup>12</sup> Amin Purnawan, "Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil Sumini Jurnal Akta, Vol.4 No.4, 2017," *Jurnal Akta* Vol.4 No.4 (2017).

Sebagai notaris, terdakwa memiliki tanggung jawab moral dan hukum untuk memastikan bahwa semua transaksi yang dia fasilitasi mematuhi hukum dan tidak merugikan pihak lain.

Akibat hukum yang diterima oleh Terdakwa karena tidak saksama dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/PID.B/2019/PN DPS adalah penjara selama 1 tahun dan 4 bulan. Terdakwa harus membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.000,-. Seluruh masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan. Terdakwa dinyatakan tetap ditahan. Sedangkan akibat hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/PID/2019/PT DPS adalah menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar. Banding yang diajukan oleh Terdakwa tidak dikabulkan, sehingga putusan Pengadilan Negeri tetap berlaku.

### **Dasar Pertimbangan Hukum Oleh Hakim Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/Pid/2020 Menyatakan Dalam Putusannya Notaris Telah Terbukti Secara Sah Dan Meyakinkan Bersalah Melakukan Tindak Pidana Penipuan.**

Dalam kasus yang diangkat dalam penelitian ini, terdapat serangkaian peristiwa hukum yang melibatkan Terdakwa, seorang Notaris KNA, dalam kasus yang berkaitan dengan tindak pidana penipuan. Dalam Pengadilan Negeri Denpasar, Terdakwa didakwa karena memberikan kesempatan, sarana, atau keterangan kepada GP untuk melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai barang milik orang lain dengan cara yang melanggar hukum. Terdakwa diduga tidak melakukan pengecekan yang memadai terhadap legalitas dokumen seperti PPJB dan Akta Kuasa Menjual, yang pada akhirnya memudahkan GP untuk melakukan tindakan melawan hukum. Dalam putusan ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Terdakwa secara sengaja memberikan kesempatan dan sarana kepada GP untuk melakukan tindak pidana penipuan. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Majelis Hakim kemudian setuju pada dakwaan alternatif kedua melanggar pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP.

Berdasarkan pertimbangan ini, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa seluruh unsur dakwaan alternatif kedua, yakni Pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP, telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa. Dengan demikian, Terdakwa dinyatakan secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sesuai dakwaan tersebut. Terdakwa tidak memastikan keabsahan dokumen-dokumen yang menjadi dasar transaksi, seperti PPJB yang telah dicabut sebelumnya. Atas dasar pertimbangan tersebut, Terdakwa dijatuhi pidana penjara selama 1

tahun 4 bulan karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan. Terdakwa juga diwajibkan membayar biaya perkara.

Pengadilan Tinggi Denpasar menilai ulang fakta persidangan dan pertimbangan hukum. Pengadilan Tinggi Denpasar menyetujui sebagian klaim banding Terdakwa terkait penilaian tindak pidana, namun mempertanyakan keberatan terhadap hukuman yang dianggap terlalu berat tanpa mempertimbangkan masa kerja Terdakwa sebagai Pejabat Umum. Meskipun demikian, pengadilan menolak permintaan pembebasan karena tidak terbukti tindak pidana. Putusan akhir menguatkan sebagian putusan tingkat pertama dengan penyesuaian hukuman, termasuk penahanan Terdakwa dan pembayaran biaya perkara. Terdakwa kemudian mengajukan peninjauan kembali dengan alasan bahwa dakwaan pidana tidak sesuai dengan fakta persidangan. Terdakwa menegaskan bahwa kerugian yang dialami saksi korban bukan disebabkan oleh perbuatannya, melainkan oleh GP yang melakukan wanprestasi. Fakta hukum menunjukkan bahwa transaksi yang disengketakan melibatkan GP dan Marhendro Anton Inggriyono, bukan langsung melibatkan Terdakwa. Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam tahap ini mempertimbangkan bahwa Terdakwa, sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), terlibat dalam kelalaian administratif dalam pembuatan surat kuasa akta jual beli tanah. Namun, kelalaian ini seharusnya diselesaikan melalui jalur administratif bukan pidana. Penerapan hukum formil dan materiil menjadi sorotan dalam pertimbangan ini. Hakim menilai bahwa proses hukum tidak memprioritaskan pelaku utama (GP) dalam proses penyidikan, padahal seharusnya demikian sesuai dengan Pasal 56 KUHP tentang pembantuan. GP seharusnya menjadi subjek utama dalam proses hukum terkait transaksi yang disengketakan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Terdakwa KNA, dengan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar. Meskipun Terdakwa terbukti melakukan perbuatan yang didakwakan, hakim menyimpulkan bahwa perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana. Oleh karena itu, Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*) dan memulihkan hak-haknya. Dalam putusan ini terlihat bahwa Hakim mempertimbangkan bahwa bukti yang diajukan oleh jaksa penuntut umum (JPU) telah memenuhi standar pembuktian "sah dan meyakinkan". Artinya, bukti-bukti yang disampaikan dapat dipercaya dan cukup kuat untuk meyakinkan hakim bahwa notaris benar-benar melakukan tindak pidana penipuan. Hakim melakukan penilaian yang cermat terhadap semua bukti yang diajukan dalam persidangan. Ini mencakup bukti-bukti fisik, keterangan saksi, dan barang bukti lainnya yang mendukung dakwaan terhadap notaris.

Hakim melakukan analisis terhadap pasal-pasal hukum yang relevan dengan kasus tersebut, termasuk menghubungkan tindakan notaris dengan unsur-unsur dari tindak pidana penipuan yang diatur dalam undang-undang. Berdasarkan hasil analisis tersebut, hakim kemudian menerapkan hukum yang berlaku secara tepat. Dalam hal ini, hakim memutuskan bahwa notaris bersalah melakukan tindak pidana penipuan berdasarkan bukti-bukti yang sah dan meyakinkan yang disajikan dalam persidangan. Putusan hakim juga didasarkan pada asas keadilan, yaitu bahwa hukuman yang diberikan sesuai dengan tingkat kesalahan yang dilakukan oleh notaris dan juga sebagai pelajaran bagi masyarakat agar tidak melakukan tindakan serupa di masa mendatang.<sup>13</sup>

## **KESIMPULAN**

Tanggung jawab hukum notaris dalam pembuatan akta kuasa menjual terlihat dari Terdakwa, seorang notaris, dihukum karena tidak melakukan pengecekan yang memadai terhadap legalitas dokumen seperti PPJB dan status sertifikat tanah dalam pembuatan Akta Kuasa Menjual. Hal ini mengakibatkan terjadinya tindakan melawan hukum yang merugikan pihak yang sah, serta menimbulkan kerugian materiil yang signifikan. Putusan Mahkamah Agung menegaskan bahwa notaris memiliki kewajiban untuk memastikan keabsahan dokumen yang digunakan dalam setiap transaksi yang dia tangani, dan kegagalan dalam hal ini dapat mengakibatkan konsekuensi hukum yang serius bagi notaris yang bersangkutan. Adapun dasar pertimbangan hakim dalam kasus tindak pidana penipuan oleh notaris, hakim mempertimbangkan dengan cermat semua bukti yang diajukan oleh jaksa penuntut umum. Putusan ini menunjukkan pentingnya proses pengumpulan bukti yang kuat dan penilaian yang teliti terhadap kesesuaian perbuatan notaris dengan unsur-unsur tindak pidana penipuan yang diatur dalam hukum. Meskipun putusan di tingkat Pengadilan Tinggi menimbulkan keraguan, Mahkamah Agung dalam peninjauan kembali akhirnya membatalkan putusan tingkat sebelumnya, dengan alasan bahwa perbuatan notaris tidak dapat dikategorikan sebagai tindak pidana.

## **SARAN**

Notaris harus mengutamakan kepatuhan terhadap aturan dan prosedur yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Penting bagi notaris untuk melakukan pengecekan dokumen secara teliti dan memastikan keabsahan serta kelegalitasan setiap dokumen yang

---

<sup>13</sup> Chandra Novita, "Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris," *Jurnal Reinassance* Vol.2 No.2 (2017).

digunakan dalam transaksi hukum. Ini termasuk verifikasi status sertifikat tanah, keberlakuan PPJB, dan segala dokumen pendukung lainnya untuk menghindari terjadinya tindakan melawan hukum. Notaris memiliki kewajiban untuk memberikan informasi yang jelas, tepat, dan komprehensif kepada semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum. Ini termasuk menjelaskan implikasi hukum dari dokumen-dokumen yang ditandatangani atau disetujui. Dengan memberikan informasi yang transparan, notaris dapat membantu pihak terlibat untuk memahami dengan baik hak dan kewajiban notaris dalam transaksi yang dilakukan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Abdul Ghofur Anshori. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press, 2010.
- Amin Purnawan. "Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil Sumini Jurnal Akta, Vol.4 No.4, 2017,," *Jurnal Akta* Vol.4 No.4 (2017).
- Anugrah Yustica, Ngadino, Novira Maharani Sukma. "Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum." *NOTARIUS* Vol.13 No. (2020).
- Bella Okladea Amand. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Di Dalam Pembuatan Akta Yang Sempurna." *Recital Review Journal*, Vol. 4 No. (2022).
- Chandra Novita. "Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Terhadap Werda Notaris." *Jurnal Reinassance* Vol.2 No.2 (2017).
- Fikri Ariesta Rahman. "Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap Jurnal Lex Renaissance, No. 2 Vol. 3, 2018." *Jurnal Lex Renaissance* No. 2 Vol. (2018).
- Fikri Aulia. "Implementasi Bantuan Hukum Oleh Notaris Secara Cuma-Cuma Kepada Orang Yang Tidak Mampu." *Officium Notarium* Vol.2 No 1 (2021).
- Naoval Mauladani Hartono dan Kholis Raisah. "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berkaitan Dengan Pertanahan." *Jurnal Notarius* Vol.6 No.1 (2023).
- Paramaningrat Manuaba, Ida Bagus, I. Wayan Parsa, Ketut Ariawan, I Gusti. "Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik." *Acta Comitatus* Vol.1 (2018).
- Pratiwi Ayuningtyas. "Sanksi Terhadap Notaris Dalam Melanggar Kode Etik", Jurnal Repertorium, Vol.9 No.2, 2020,," *Jurnal Repertorium* Vol.9 No.2 (2020).
- Vina Ayu Subagta Tolinggar, Pieter Latumeten. "Urgensi Penggunaan Remote Notary Oleh Notaris Pasca Pandemi Covid-19." *Jurnal USM Law Review* Vol 5 No 2 (2022).