

**BAB III**

**PELAKSANAAN PENYALAHGUNAAN JABATAN NOTARIS DALAM  
KEBERPIHAKAN PEMBUATAN AKTA YANG MENYEBABKAN  
KERUGIAN**

**A. Prosedur pembuatan Akta Notaris**

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang membuatnya. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>1</sup> Berdasarkan ketentuan pasal 1867 KUH Perdata suatu akta dibagi menjadi 2 (dua), yaitu Akta Resmi (*Otentik*) dan Akta Di bawah Tangan (*Onderhands*).

Akta Otentik ialah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya. Suatu akta otentik harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

---

<sup>1</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1981), hlm.110

1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu

Akta notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat menghindari terjadinya sengketa. Menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat di bawah tangan, walaupun ditandatangani di atas materai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi. Fungsi alat bukti (*probationis causa*) akta itu dibuat semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnyanya perjanjian, tetapi agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.

Otensitas dari suatu akta notaris bersumber dari Pasal 1 ayat (1) *Jo* Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tnetang Jabatan Notaris. Sebagai akta autentik, akta notaris merupakan akta notariil yang dibuat dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini, sehingga akta yang di buat oleh Notaris mempunyai sifat autentik.

Pada dasarnya, Standar Prosedur Pelayanan Operasional/ SPPOP dalam membuat Akta adalah seorang Notaris meminta data formil dari para pihak atau

para penghadap, dalam hal ini yang dimaksud data formil adalah mengenai identitas para penghadap (nama, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, kewarganegaraan, dan tempat tinggal) berupa KTP (Kartu Tanda Penduduk) asli dan KK (Kartu Keluarga) asli penghadap serta data pendukung lainnya sesuai dengan peruntukan akta itu dibuat.<sup>2</sup> Berikut adalah Prosedur atau Tata cara seorang Notaris dalam membuat Akta:<sup>3</sup>

1. melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
3. memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.
6. melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

---

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Notaris ibu Lilis Alwiyah S.H.

<sup>3</sup> <http://www.indonesianotarycommunity.com/menilaipembuktian-akta-otentik/>, diakses pada hari Senin 13 Januari 2019, Pukul 22.00 wib.

Isi akta yang dibuat oleh seorang notaris haruslah disusun dalam sistematika yang sesuai ketentuan yang berlaku agar akta tersebut legal di mata hukum sebagai dokumen autentik. Isi akta yang dibuat notaris sendiri harus mencakup segala hal yang ingin diperkarakan oleh pemohon. Selain itu, juga perlu mencakup berbagai keperluan (identitas dan sebagainya) yang berkaitan dengan pihak-pihak yang terkait dalam akta yang dibuat notaris.

Standar Prosedur Pelayanan Operasional dalam menjalankan tugas dan jabatan sebagai seorang Notaris tentunya didahului dengan memintakan data-data atau Identitas dari para penghadap yang hendak membuat Akta notarill. Kemudian kita berusaha melakukan pengecekan secara mendasar terkait Identitas yang diberikan oleh penghadap, mengingat kita sebagai Notaris tidak mempunyai kewenangan khusus untuk mengecek terkait Identitas penghadap, kita hanya bisa mengecek secara mendasar apakah ada hal-hal yang janggal antara kartu Identitas dengan penghadap. Setelah semua data dirasa sudah lengkap dan memenuhi standar dalam pembuatan Akta, untuk selanjutnya kita akan buat apa yang menjadi kehendak dari para penghadap. Dalam prakteknya, saya selaku Notaris mempunyai Standar tersendiri dalam membuat Akta, seperti misalnya para penghadap harus mengisi daftar buku hadir terlebih dahulu, kemudian dalam pembuatan Akta biasanya saya akan menambahkan suatu bentuk pernyataan bagi penghadap yang dibuat terpisah dari Akta, yang berisi bahwa penghadap hadir pada saat pembuatan Akta dan dibubuhi tanda tangan penghadap juga. Selain itu saya selaku Notaris juga memasang kamera CCTV di kantor saya, untuk

merekam siapa-siapa saja yang telah hadir di Kantor saya meskipun sudah kita foto terlebih dahulu pada saat pembuatan Akta, namun demi keyakinan hati Notaris maka saya menyiapkan semua hal tersebut agar dalam menjalankan tugas dan jabatan saya dapat berjalan dengan rasa aman.<sup>4</sup>

Bila pembuatan akta jual-belinya mengenai tanah, maka harus melakukan pengecekan terlebih dahulu terhadap sertifikat tanah dan data-datanya, agar mendapat kepastian mengenai tanah tersebut bahwa benar adanya dan tidak ada yang janggal. Lalu setelah akta tersebut dibuat, dibayarkan juga pajaknya.<sup>5</sup>

Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya. Oleh karena itu, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian.

---

<sup>4</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Lilis Alwiyah S.H.

<sup>5</sup> Hasil wawancara dengan Ibu Lilis Alwiyah S.H.

## **B. Pelaksanaan pembuatan Akta Utang Piutang yang dirubah menjadi Akta Jual Beli akibat keberpihakan Notaris dalam pembuatan akta**

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) bagian kedua, Pasal 16 mengatur mengenai kewajiban Notaris. Jika Notaris tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana tertulis dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, maka kepada Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 84 UUJN, sedangkan yang diatur dalam Pasal 84 UUJN, Notaris yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, maka akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang bersangkutan, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan.

Kasus yang terjadi di tengah-tengah masyarakat yaitu penyalahgunaan jabatan yang dilakukan oleh seorang notaris. Korban yang berinisial Ny. A dengan pekerjaan wiraswasta dan beralamat di daerah Jalan Kaca Piring, Kota Bandung ini adalah seorang direktur dari Perseroan Terbatas bernama PT ICK. Dalam mengembangkan dan melaksanakan usahanya, Ny. A melakukan pinjaman tambahan modal pada seorang pihak yang dikenal sebagai Tuan K. Peminjaman uang ini dilakukan sebanyak beberapa kali.

Pada awal peminjaman Ny. A mendapat pinjaman tambahan modal dari Tuan K, dan sudah di kembalikan. Lalu Selanjutnya Ny. A kembali meminjam

uang kepada Tuan K sebesar Rp. 250.000.000,00 untuk menutupi kekurangan modal kerja.

Berikutnya Ny. A kembali meminjam uang kepada Tuan K beberapa kali dengan variasi antara Rp. 5.000.000,- sampai dengan sejumlah Rp.50.000.000,- yang sudah dikembalikan semua baik secara kas ataupun transfer rekening bank. Kemudian Ny. A meminjam uang lagi kepada Tuan K. Sehingga seluruh nilai hutang menjadi sebesar Rp. 580.000.000,- dan sudah di kembalikan sebagian.

Kemudian, karena uang tersebut belum dikembalikan seluruhnya oleh Ny. A, lalu Tuan K meminta jaminan dari Ny. A yang kemudian adalah berupa 3 buah ruko di IBCC milik Ny. A. Ruko tersebut masih berupa cicilan yang belum lunas pembayarannya.

Ketika kemudian suatu hari Ny. A akan mengambil sisa pinjaman dari Tuan K, tiba-tiba Tuan K meminta agar bertemu dengan Ny. A disebuah tempat di daerah Sadakeling, Bandung, dimana Ny. A tidak mengetahui bahwa tempat tersebut adalah sebuah kantor Notaris milik Notaris X.

Kantor Notaris tersebut adalah kantor milik Notaris X., Notaris di Kota Bandung yang alamatnya adalah Jalan Sadakeling Kota Bandung. Di kantor Notaris tersebut Ny. A diminta untuk menandatangani sebuah blangko kosong yang isinya akan dibacakan oleh Tuan K mengenai akta utang-piutang. Awalnya Ny. A keberatan, namun pada akhirnya setuju untuk menandatangani blanko

kosong tersebut. Korban kemudian langsung meninggalkan tempat tersebut setelah mendapatkan sisa uang pinjaman dari Tuan K.

Setelah beberapa bulan kemudian Ny. A mendapat panggilan dari kepolisian daerah Jawa Barat unit III sat OPS III/Tripiter dit reskrim. Ny.A dianggap sebagai tersangka tindak pidana penipuan sebagaimana pasal 378 KUHPidana dan diperiksa untuk diminta keterangannya. Penyidik kemudian menunjukkan kopi dari salinan Akta No.53 yang berisi perjanjian pengikatan diri untuk melakukan perbuatan Jual Beli antara Ny. A dan Tuan K. Pelapor yang tidak pernah mengetahui bahkan menandatangani akta tersebut merasa dirugikan dengan adanya akta No. 53 dan melaporkan Notaris X sebagai Terlapor.

Kesalahan mengandung dua pengertian, dalam arti sempit yang berarti kesengajaan (*dolus*) yakni berbuat dengan hendak dan maksud atau dengan menghendaki dan mengetahui atau *willen en wetens*, sedangkan dalam arti luas berarti *dolus* dan *culpa*.

Kesalahan Notaris dalam kasus tersebut yang mengakibatkan hubungan kausalitas dengan kerugian penggugat adalah karena penyalahgunaan jabatannya sebagai Notaris dengan memberikan blanko kosong dan melakukan keberpihakan dalam membuat akta dengan merubah isi akta menjadi tidak sesuai dengan kehendak kedua pihak sampai merugikan salah satu pihak, sehingga jelas merugikan bagi pelapor.

Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak luput dari kesalahan baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan



Notaris tersebut memungkinkan Notaris berurusan dengan pelaksanaan tanggung jawabnya secara hukum (*legal responsibility*) baik secara perdata, administratif, maupun pidana.<sup>6</sup> Jika kesalahannya dilakukan dengan disengaja, maka kesengajaan tersebut dapat dihukum, yang menentukan bahwa Notaris bertanggung jawab atas kesalahannya jika terbukti kesalahan itu, Notaris dapat dikenakan sanksi perdata, administratif, bahkan jika ada unsur kesengajaan di niat materilnya dapat menjadi unsur pidana contohnya seperti kesengajaan dalam kesalahan penulisan bisa menjadi unsur pidana dan Notaris dapat dikenakan sanksi pidana karena menempatkan keterangan yang palsu dan sanksi etika dapat dikenakan pada Notaris jika Notaris tersebut melakukan pelanggaran dalam kode Etik Jabatan Notaris. Jika terdapat kesalahan yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai Akta di bawah tangan atau suatu Akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.<sup>7</sup>

Berkaitan dengan pemberian blanko kosong dan melakukan keberpihakan dalam pembuatan akta dengan mengisi blanko kosong tersebut tidak sesuai kesepakatan awal antara Ny. A dengan Tuan K, maka terbukti bahwa Notaris X tidak bertindak secara seksama dan tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sesuai dengan kewajiban Notaris, karena dengan

---

<sup>6</sup> Nuzuarlita Permata Sari Harahap Pemanggilan Notaris Oleh Polri Berkaitan Dengan Akta Yang Dibuatnya, (Medan: Pustaka Bangsa Press, 2011), hlm 235.

<sup>7</sup> Nuzuarlita Permata Sari Harahap, *Op. cit.*, hal. 236.

memberi blanko kosong agar dapat merubah isi dari akta tersebut menjadi Akta Jual Beli, dan telah melanggar isi sumpah jabatan Notaris yaitu tercantum pada Undang-Undang Jabatan Notaris, yang pelanggarannya dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Pemeriksaan dan penjatuhan sanksi pada tingkat pertama :

1. Apabila ada anggota yang diduga melakukan pelanggaran Kode Etik, baik dugaan tersebut berasal dari pengetahuan Dewan Kehormatan Daerah sendiri maupun karena laporan dari Pengurus Daerah ataupun pihak lain kepada Dewan Kehormatan Daerah, maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja Dewan Kehormatan wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang Dewan Kehormatan Daerah untuk membicarakan dugaan terhadap pelanggaran tersebut.
2. Apabila menurut hasil sidang Dewan Kehormatan Daerah sebagaimana yang tercantum dalam ayat a, ternyata ada dugaan kuat terhadap pelanggaran Kode Etik, maka dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal sidang tersebut, Dewan Kehormatan Daerah berkewajiban memanggil anggota yang diduga melanggar tersebut dengan surat tercatat atau ekspedisi, untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
3. Dewan Kehormatan Daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran kode etik serta penjatuhan sanksi

terhadap pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormatan Daerah yang diadakan untuk keperluan itu, dengan pengecualian sebagaimana yang diatur dalam huruf (f) dan (g) pasal ini;

4. Penentuan putusan tersebut dalam huruf (c) diatas dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah, baik dalam sidang itu maupun dalam sidang lainnya, sepanjang penentuan keputusan melanggar atau tidak melanggar tersebut, dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 15 (limabelas) hari kerja, setelah tanggal sidang Dewan Kehormatan Daerah dimana Notaris tersebut telah didengar keterangan dan/atau pembelaannya.
5. Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran terhadap Kode Etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarannya;
6. Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran terhadap Kode Etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya.
7. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau tidak memberi kabar apapun dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan Daerah akan mengulangi panggilannya sebanyak 2 (dua) kali dengan jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja, untuk setiap panggilan.

8. Terhadap sanksi pemberhentian sementara atau pemecatan dari anggota perkumpulan diputuskan, Dewan Kehormatan Daerah wajib berkonsultasi terlebih dahulu dengan Pengurus Daerah.