



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 5, Nomor 1, Desember 2021

Artikel diterbitkan 31 Desember 2021, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v5i1.644>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

**PELANGGARAN JABATAN DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH
NOTARIS DALAM MENJALANKAN KEWENANGANNYA**

Nabila Mazaya Putri, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok,
email: nabila.mazaya@gmail.com

Henny Marlyna, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok,
email: hennymarlyna@gmail.com

ABSTRAK

Notaris merupakan profesi yang mempunyai kewenangan yang diberikan secara atributif oleh Negara melalui Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam melaksanakan kewenangan yang diberikan tersebut, Notaris harus tunduk dan patuh terhadap UUJN dan Kode Etik guna menjaga harkat dan martabat Notaris. Namun, dalam prakteknya masih banyak Notaris-Notaris yang tidak mematuhi aturan-aturan tersebut sehingga menimbulkan kerugian kepada kliennya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana akibat hukum dan sanksi yang dapat diberikan kepada seorang Notaris yang melakukan penipuan, pemalsuan, dan pelanggaran jabatan. Metode penelitian yang digunakan didalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terhadap Notaris yang melakukan penipuan, pemalsuan, dan pelanggaran jabatan tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berupa penipuan dan pemalsuan, sanksi perdata dalam hal perbuatan melawan hukum, dan sanksi administratif sesuai dengan UUJN dan Kode Etik.

Kata kunci: notaris; pelanggaran jabatan; perbuatan melawan hukum.

ABSTRACT

Notary is a profession that posses an attributive authority as granted by the State through Law No. 2 of 2014 on Amendments to Law No. 30 of 2004 on Notary. In exercising their authority, Notaries must submit and obey the UUJN and the Code of Ethics with the purpose of maintaining the dignity of the Notary. However, in practical there are still many Notaries who fail to comply with these rules, which causing losses to their clients. The purpose of this research is to find out how the legal consequences and sanctions can be given to a Notary who commit fraud, forgery, and breach of conduct. The research method used in this research is a normative juridical method. The results of the study indicate that the Notary who commits fraud, forgery, and breach of conduct can be subject to criminal sanctions in the form of fraud and forgery, civil sanctions in the case of unlawful acts, and administrative sanctions in accordance with UUJN and the Code of Ethics.

Keywords: *breach of conduct; notary; tort.*

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara hukum yang berdasarkan pada Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Sesuai dengan landasan idiil dan landasan konstitusional tersebut, negara Indonesia menjamin kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi setiap warna negaranya. Demi menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum maka dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang. Untuk menjamin adanya kepastian hukum maka pemerintah menciptakan aturan hukum yang tegas yang mengatur setiap perbuatan warga negaranya, contohnya dengan menciptakan Undang-Undang. Pemerintah kemudian menciptakan profesi hukum untuk membantu mereka yang kurang memahami proses dan prosedur hukum yang harus mereka jalani dalam suatu perkara, agar menciptakan kesadaran hukum bagi warga negara dan para pihak. Hal inilah yang kemudian melatarbelakangi munculnya profesi jabatan Notaris.

Notaris adalah pekerjaan dalam bidang hukum yang sudah ada di Indonesia sejak dahulu. Sebelum kemerdekaan Indonesia pada masa penjajahan *Vereenigde Oost Ind. Compagnie*, telah diangkat Notaris pertama yang merupakan orang Belanda yaitu Melchior Kerchem.¹ Seiring berjalannya waktu, Notaris di Indonesia terus berkembang sampai saat ini. Notaris sendiri merupakan istilah dari kata *notarius* yang berasal dari zaman romawi kuno. *Notarius* merupakan orang-orang yang melakukan pekerjaan tulis menulis tertentu.² Terdapat pula pendapat lain yang menyatakan bahwa istilah Notaris berasal dari kata *Nota Literia* yaitu yang menyatakan suatu perkataan.³

Notaris merupakan jabatan yang memiliki tanggung jawab yang besar terhadap masyarakat. Hal ini dikarenakan Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan khusus dalam membuat suatu akta autentik. Oleh karena itu, sebagai pejabat umum Notaris haruslah menjunjung tinggi martabatnya pada saat menjalankan tugasnya maupun pada saat di luar tugas jabatannya. Profesi Notaris juga merupakan suatu jabatan yang terhormat, hal ini dikarenakan Notaris diberikan kewenangan secara atributif, yaitu melalui Undang-Undang oleh negara dalam hal pembuatan akta autentik bagi kepentingan masyarakat.

Pengaturan mengenai profesi jabatan Notaris diatur didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) dan Kode Etik Notaris (Kode Etik) yang dikeluarkan oleh wadah organisasi Notaris. Organisasi profesi jabatan Notaris yang terdapat di wilayah Indonesia adalah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Keberadaan INI diatur secara eksplisit dalam UUJN dalam Pasal 82. Pada Pasal 82 ayat (1) diatur bahwa Notaris berhimpun dalam satu wadah organisasi Notaris, yang pada Pasal 82 ayat (2) dijelaskan lebih lanjut bahwa wadah organisasi Notaris yang dimaksud adalah INI. Pada Pasal 82 ayat (3) juga ditegaskan lebih lanjut bahwa INI merupakan satu-satunya wadah profesi Notaris yang bebas dan mandiri yang dibentuk dengan maksud dan tujuan untuk meningkatkan kualitas profesi Notaris.

Kode Etik adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau

¹ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta: 1999, hlm. 15.

² *Ibid.*

³ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 1993, hlm. 13.

yang 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 Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para pejabat sementara Notaris, Notaris pengganti pada saat menjalankan jabatan.⁴ Oleh karena itu, dalam pelaksanaan jabatannya, seorang Notaris haruslah tunduk, patuh, serta menunjung tinggi nilai-nilai, kewajiban, dan larangan yang diatur didalam kedua peraturan tersebut, baik UJN maupun Kode Etik Notaris.

Keberadaan Notaris sangat penting dalam kehidupan masyarakat, karena Notaris memberikan jaminan kepastian hukum pada masyarakat menyangkut pembuatan akta autentik yang dibutuhkan masyarakat. Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Terdapat 3 (tiga) unsur utama bagi terwujudnya suatu akta autentik yang bila dijabarkan adalah sebagai berikut:⁵

1. Bentuk akta otentik harus sesuai dengan ketentuan undang-undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; dan
3. Akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum dalam wilayah jabatan kewenangannya.

Akta autentik mempunyai arti yang lebih penting daripada sebagai alat bukti, bila terjadi sengketa maka akta autentik dapat digunakan sebagai pedoman bagi pihak yang bersengketa. Peran Notaris diperlukan di Indonesia dilatarbelakangi oleh Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan alat bukti terdiri atas:

1. Bukti tulisan;
2. Bukti dengan saksi-saksi;
3. Persangkaan-persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah.

Pembuktian tertinggi adalah bukti tulisan yang dapat berupa akta autentik maupun akta dibawah tangan. Akan tetapi secara materil kekuatan pembuktian akta di bawah tangan hanya berlaku terhadap orang untuk siapa pernyataan itu diberikan, sedangkan terhadap pihak lain kekuatan pembuktiannya tergantung pada penilaian hakim.⁶ Untuk itulah diciptakan suatu lembaga yang dapat membuat akta autentik. Oleh karena itu, untuk membuat akta autentik ini lah dibutuhkan jasa Notaris, sehingga akta autentik dapat diterima oleh semua pihak yang bersangkutan serta dapat memiliki kepastian hukum. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual

⁴ Pasal 1 angka 2 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, 2015.

⁵ Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek*), Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibjo, Pradnya Paramita, Jakarta: cet. 37, 2006, Pasal 1868.

⁶ Meitinah, “Kekuatan Pembuktian Akta di bawah tangan yang telah meperoleh legalisasi dari Notaris”, *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, No. 4, Oktober – Desember 2016, hlm. 457.

mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.⁷ Dengan adanya kepastian hukum tersebut maka dapat menjadi suatu jaminan dalam menciptakan keadilan.

Notaris diharapkan mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan sehingga merupakan andalan dalam merancang, menyusun, dan membuat berbagai akta autentik.⁸ Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila terjadi suatu peristiwa dan ditandatangani.⁹ Akta autentik adalah akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak, mengenai hal-hal atau peristiwa-peristiwa yang disebut dalam akta itu.¹⁰ Akta autentik memiliki ciri khusus yaitu sifat akta autentik adalah sebagai alat bukti sempurna. Dikatakan sempurna artinya bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dilihat atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta Notaris merupakan perjanjian antara pihak-pihak yang memiliki kekuatan mengikat bagi mereka yang membuatnya, oleh karena itu akta Notaris harus memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu sebagai berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Selain memiliki kewenangan dalam membuat suatu akta autentik, Notaris juga memiliki beberapa kewenangan lain yang diatur didalam UUJN. Kewenangan tersebut diatur didalam Pasal 15 UUJN, yaitu meliputi: (1). Mengesahkan tanda tangan serta menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus; (2). Membubukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus; (3). Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; (4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; (5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; (6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; (7) Membuat akta risalah lelang.

Dalam menjalankan kewenangan tersebut, Notaris dibatasi oleh beberapa peraturan, serta Notaris juga memiliki kewajiban-kewajiban yang harus dipatuhi. Hal ini bertujuan agar Notaris tidak menyalahgunakan kewenangan yang telah diberikan kepadanya sehingga Notaris dapat bertanggung jawab terhadap tindakan yang dilakukannya dan akan terus mendapatkan kepercayaan dari masyarakat. Hal ini dikarenakan profesi Notaris juga merupakan profesi yang membutuhkan kepercayaan dari masyarakat. Kewajiban Notaris terdapat didalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, dan Pasal 3 Kode Etik Notaris. Namun, bagaimanapun juga Notaris merupakan seseorang yang tidak luput dari kekurangan. Sampai saat ini masih banyak Notaris yang melakukan kesalahan dan tidak tunduk pada

⁷ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelian R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

⁸ Komar Andasasmita, *Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung: 1981, hlm. 14.

⁹ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta: 2001, hlm. 48.

¹⁰ Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta: 1994, hlm. 27.

kewajibannya sebagai Notaris. Dalam hal fungsi untuk mengawasi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Notaris selama bertugas, fungsi mengawasi tersebut dipegang oleh organisasi profesi jabatan Notaris.

Salah satu kasus yang terjadi adalah kasus mengenai penipuan dan pemalsuan yang dilakukan Notaris di Kabupaten Malang. Kasus ini bermula pada tanggal 28 September 2000 dimana terdapat seorang bernama ITW (Penggugat) yang membeli sebidang tanah SHM 128 seluas 12.370 m² yang terletak di Provinsi Jawa Timur. Kemudian Penggugat membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 189 dan Akta Kuasa Menjual No. 199 dihadapan Notaris & PPAT AP. 2 Tahun kemudian pada tanggal 14 Januari 2002, Penggugat membeli lagi sebidang tanah SHM 169 seluas 5.220 m² dan SHM 170 seluas 3.410 m² dan kemudian transaksi tersebut dicatatkan pada akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No. 79 dan Akta Kuasa Menjual No. 80 yang dibuat dihadapan Notaris & PPAT AP.

Penggugat selaku klien telah mempercayai Notaris AP, oleh karena itu kemudian Penggugat mempercayakan dokumen SHM 128, 169, dan 170 kepada Notaris AP untuk dilakukan pemecahan sertifikat. Namun kemudian tanpa sepengetahuannya, Notaris AP mengalihkan dokumen atas tanah milik Penggugat tersebut secara diam-diam kepada dirinya sendiri melalui rekan sejawatnya yaitu Notaris & PPAT FSS. Karena tindakan tersebut, Penggugat sangat dirugikan secara moril maupun immaterial. Penggugat juga telah dirugikan secara materil sejumlah kurang lebih Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah). Oleh karena kerugian yang dialami Penggugat tersebut, Penggugat mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Kepanjen pada tanggal 13 Januari 2021 sebagaimana berdasarkan putusan Nomor 09/Pdt.G/2021/PN.Kpn tertanggal 19 Juni 2021.

Berdasarkan uraian di atas, maka tulisan ini akan mengkaji mengenai akibat hukum terhadap tindak pidana penipuan, pemalsuan dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam Putusan Nomor 09/Pdt.G/2021/PN dan sanksi hukum serta mekanisme pemberian sanksi bagi Notaris yang melakukan penipuan dan pelanggaran jabatan dalam Putusan Nomor 09/Pdt.G/2021/PN.Kpn berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan didalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normative akan mengacu pada analisa norma hukum dengan tujuan untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan dari sisi normatifnya.¹¹ Metode ini dilakukan untuk mendapatkan data yang diperlukan dengan membaca, mengutip dan menganalisa mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan objek penelitian ini yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Data yang telah terkumpul akan dianalisis secara yuridis kualitatif yang sifatnya deskriptif analitis.

¹¹ Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, cet.2, Bayumedia Publishing, Malang, 2005, hlm 47.

PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Tindak Pidana Penipuan, Pemalsuan dan Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan oleh Notaris dalam Putusan Nomor 09/Pdt.G/2021/PN

Kewenangan dan kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya baik terkait jabatan itu sendiri maupun perilakunya secara rinci diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Notaris dalam menjalankan jabatannya secara khusus harus mengacu pada kedua aturan tersebut dan diikuti dengan sanksi yang mengaturnya, namun sanksi atau akibat hukum dari pelanggaran aturan tersebut tidak terbatas pada sanksi yang diberikan oleh perkumpulan atau yang diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Pelanggaran kewajiban dan larangan tersebut pada nantinya akan dapat menimbulkan sanksi-sanksi hukum lainnya, pelanggaran tersebut termasuk salah satunya mengenai penyalahgunaan kewenangan.

Pengertian mengenai penyalahgunaan kewenangan dalam hukum administrasi dapat diartikan dalam 3 (tiga) wujud, yaitu:¹²

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

Dalam kasus diatas, penyalahgunaan kewenangan yang telah dilakukan berkaitan dengan tindak pidana penipuan dan pemalsuan yang telah dilakukan oleh Notaris AP dan Notaris FSS. Dimana Notaris AP dan Notaris FSS secara bersama-sama memalsukan PPJB dan akta kuasa menjual No. 2 tertanggal 22 November 2000 dan PPJB dan akta kuasa menjual No. 10 tertanggal 16 Mei 2003 yang seharusnya akta-akta tersebut digunakan oleh Notaris AP untuk melakukan pemecahan sertipikat atas permintaan kliennya. Tindakan tersebut merupakan suatu perbuatan pidana karena telah memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana yang meliputi:¹³

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

Dalam hal tindakan pemalsuan yang dilakukan oleh Notaris ditentukan dalam Pasal 263, 264, dan 266 KUHP. Adapun Pasal 263 KUHP menyatakan:

¹² Indriyanto Seno Adji, *Korupsi Kebijakan Aparatur Negara dan Hukum Pidana*, Diadit Media, Jakarta: 2006, hlm. 54.

¹³ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Pespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 35.

“(1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

(2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati jika pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian.”

Selanjutnya dalam Pasal 284 menyatakan bahwa:

“(1) Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

- a. akta-akta autentik;*
- b. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu Lembaga umum;*
- c. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan, atau maskapai;*
- d. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;*
- e. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.*

(2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.”

Pasal 266 KUHP:

“(1) Barangsiapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuatu dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun;

(2) Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.”

Tindakan Notaris AP yang telah membuat akta-akta palsu tersebut juga merupakan suatu tindakan penipuan kepada kliennya. Adapun tindak pidana penipuan dinyatakan dalam Pasal 378 KUHP:

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Dalam hal pelanggaran jabatan dalam kasus ini juga termasuk kedalam perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan undang-undang. Suatu tindakan agar dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum harus memenuhi beberapa unsur yaitu:¹⁴

1. Harus ada perbuatan melawan hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian;
4. Harus ada kerugian.

Unsur adanya perbuatan melawan hukum dari tindakan yang dilakukan oleh Notaris AP dan Notaris FSS telah terpenuhi dari tindakan mereka telah menyalahi peraturan yang ada di KUHP mengenai pemalsuan dan penipuan dan juga menyalahi kewenangan serta larangan Notaris dalam UUJN, maka hal ini berakibat kepada keabsahan akta autentik yang dibuat oleh Notaris FSS. Unsur kedua yaitu kesalahan dalam hal ini juga telah terpenuhi karena dalam melakukan tindakan-tindakannya tersebut, Notaris AP dan Notaris FSS secara sadar membuat akta-akta palsu tersebut sehingga mengakibatkan kesalahan. Dengan adanya kesadaran dalam membuat kesalahan tersebut, mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian secara moril dan materil sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima Miliar Rupiah). Dengan adanya tindakan tersebut yang mengakibatkan kerugian terhadap Penggugat, maka dalam hal ini telah terpenuhi juga unsur perbuatan melawan hukum ketiga yaitu hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian dan keempat yaitu adanya kerugian.

Perbuatan Notaris AP dan FSS yang telah bersekongkol untuk dapat menerbitkan PPJB dan akta kuasa menjual No. 2 tertanggal 22 November 2000 dan PPJB dan akta kuasa menjual No. 10 tertanggal 16 Mei 2003 antara HS selaku penjual dan Notaris AP merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Dalam pembuatan akta tersebut juga tidak memenuhi unsur-unsur perjanjian sebagaimana tertuang didalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga akta yang telah dibuat oleh Notaris FSS tersebut bukanlah merupakan akta autentik karena dalam pembuatannya tidak ada kesepakatan antara Notaris AP dengan HS (selaku Penjual) sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual No. 2 tertanggal 2 November 2000 dan Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa menjual No. 10 tertanggal 16 Mei 2003. Karena pada kenyataannya PPJB tersebut adalah kesepakatan antara Penggugat dan Penjual serta telah ditandatangani oleh Penggugat dan Penjual dihadapan Notaris AP sehingga Notaris AP tidak memiliki hak akan objek ppjb dalam akta tersebut. Kedua, karena objek PPJB bukanlah merupakan hak Notaris AP dan Notaris AP telah mengalihkannya tanpa seizin Penggugat maka Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Kuasa Menjual No. 2 tertanggal 2 November 2000 dan Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa menjual No. 10 tertanggal 16 Mei 2003 tidak memenuhi unsur perjanjian yang terakhir yaitu mengenai suatu sebab yang halal, karena dalam kasus ini telah terjadi penyalahgunaan wewenang dalam hal penipuan dan pemalsuan akta sehingga pengalihan objek PPJB merupakan hal yang terlarang. Oleh karena itu, akta-akta yang telah dibuat dihadapan Notaris FSS keabsahannya adalah batal demi hukum karena tidak memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 1320 KUHPperdata.

¹⁴ Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta: 2012, hlm. 111.

Sanksi Hukum dan Mekanisme Pemberian Sanksi Bagi Notaris yang Melakukan Penipuan, Pemalsuan dan Pelanggaran Jabatan dalam Putusan Nomor 09/Pdt.G/2021/PN.Kpn Berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris

Setiap profesi memiliki kewenangan tertentu dalam menjalankan jabatannya. Notaris merupakan profesi yang memperoleh kewenangannya secara atributif dari negara yaitu yang dituangkan dalam peraturan perundang-undang khususnya pada UUJN. Kewenangan Notaris selain membuat akta autentik seperti yang terdapat didalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, juga memiliki beberapa kewenangan lain. Kewenangan tersebut diatur didalam Pasal 15 ayat (2) UUJN. Dalam menjalankan kewenangan-kewenangan yang diberikan kepada Notaris tersebut, Notaris harus tunduk dan patuh terhadap kewajiban dan juga larangan yang telah diatur didalam UUJN dan Kode Etik. Hal ini bertujuan agar seorang Notaris tidak akan menyalahgunakan seluruh kewenangan yang telah diberikan kepadanya.

Kewajiban Notaris telah diatur didalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, yaitu meliputi:

1. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
3. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
4. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
5. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
6. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
7. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
8. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
9. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
10. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan;
11. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
12. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
13. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan

14. Menerima magang calon Notaris.

Selain kewajiban-kewajiban tersebut, Notaris memiliki kewajiban lain yang dituangkan dalam sumpah jabatan Notaris sebelum menjalankan jabatan. Adapun sumpah jabatan Notaris ini terdapat pada Pasal 4 UUJN, yang berbunyi:

“Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan Kode Etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Dalam sumpah yang harus dilakukan tersebut, disebutkan secara implisit bahwa Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib menjaga kehormatan dan martabatnya. Hal ini berarti seluruh Notaris secara bersama-sama mempunyai kewajiban untuk menjaga kehormatan dan martabat profesinya. Lebih lanjut pengaturan mengenai hal tersebut diatur dalam Pasal 17 ayat (1) huruf i yang membahas mengenai larangan jabatan Notaris, yaitu dalam hal melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Selain didalam UUJN, pengaturan mengenai kewajiban yang harus dijalani oleh Notaris juga diatur didalam Kode Etik. Kewajiban tersebut diatur didalam Pasal 3 Kode Etik, yaitu meliputi:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan umum dan kenotariatan;
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
9. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:

- a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
 11. Menghormati, mematuhi, melaksanakan peraturan-peraturan dan keputusan-keputusan Perkumpulan;
 12. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
 13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
 14. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan;
 15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
 16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
 17. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;
 18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya undang-undang tentang jabatan Notaris dan Kode Etik.

Berdasarkan kewenangan-kewenangan yang dimiliki oleh Notaris, terdapat 4 batasan dalam menjalankan kewenangannya yaitu:¹⁵

1. Notaris bewenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat olehnya, hal ini artinya Notaris tidak boleh membuat akta mengenai hal yang bukan menjadi kewenangan Notaris dalam membuatnya.
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, hal ini berarti walaupun Notaris dapat membuat akta untuk siapapun namun pada Pasal 52 UUJN membatasi kewenangan tersebut bahwa Notaris tidak dapat membuat akta untuk dirinya sendiri dan orang-orang yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan Notaris tersebut.
3. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat, artinya dalam membuat akta Notaris hanya boleh menjalankannya dalam wilayah kedudukan Notaris yang bersangkutan.
4. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta, hal ini berarti bahwa pada saat dilakukan pembuatan akta oleh Notaris maka harus dipastikan Notaris tersebut dalam keadaan aktif.

Berkaca kepada kasus yang telah diuraikan diatas, Notaris dalam kasus tersebut telah melanggar kewajiban serta telah menyalahgunakan kewenangan yang diberikan kepadanya. Dalam kasus

¹⁵ *Ibid.*, G.H.S Lumban Tobing (1999), hlm. 49

tersebut, Notaris AP selaku Notaris yang telah diberikan kepercayaan oleh Penggugat untuk membantunya dalam melakukan proses pemecahan tanah SHM 128, 169, dan 170 tidak melakukan tugasnya sebagaimana yang telah diwajibkan. Notaris tersebut melakukan jual beli pura-pura dihadapan Notaris FSS dan mengalihkan seluruh SHM milik Penggugat kedalam atas namanya seakan-akan yang melakukan jual beli dengan Penjual adalah Notaris AP.

Berdasarkan UUJN, kewajiban Notaris yang dilanggar dalam hal ini adalah kewajiban yang terdapat pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, dimana Notaris wajib untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dalam hal ini, Notaris AP bertindak tidak amanah atas kepercayaan yang telah diberikan oleh Penggugat, tidak jujur dalam hal pengalihan tanah tersebut dihadapan Notaris FSS dan tidak menjaga kepentingan pihak dengan mendahulukan kepentingannya sendiri diatas kepentingan Penggugat dengan mengalihkan tanah tersebut dengan cara tidak sah.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka tindakan yang telah dilakukan oleh Notaris AP telah terbukti dan dapat dibuktikan telah lalai atau tidak menjalankan kewajibannya. Pelanggaran terhadap kewajiban Notaris dalam membuat suatu akta dapat mengakibatkan kurangnya rasa percaya masyarakat terhadap Notaris sehingga dapat memberikan dampak kepada harkat dan martabat Notaris.

Oleh karena itu tindakannya tersebut, sanksi yang dapat diberikan kepada Notaris AP berdasarkan UUJN terdapat pada Pasal 85, yaitu penjatuhan sanksi yang diantaranya berupa:

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat; atau
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi tersebut dapat diberikan oleh Majelis Pengawas selaku badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Majelis Pengawas merupakan suatu badan yang dibentuk oleh Menteri guna melakukan pengawasan terhadap Notaris. Pengawasan yang dimaksud adalah meliputi perilaku Notaris dan juga pelaksanaan jabatan Notaris. Berdasarkan Pasal 67 UUJN, Majelis Pengawas terdiri atas Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Ketiga Majelis Pengawas tersebut mempunyai kewenangannya masing-masing.

Adapun kewenangan MPD yang berkaitan dengan kasus diatas yaitu terdapat didalam Pasal 70 huruf a UUJN yang mana telah menjelaskan bahwa MPD berwenang untuk menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris. Kewenangan lain dari MPD yang berkaitan dengan kasus tersebut adalah Pasal 70 huruf g UUJN yaitu berwenang untuk menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam UUJN. MPD juga berwenang untuk membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan e kepada MPW sebagaimana tertuang dalam Pasal 70 huruf h UUJN.

Sedangkan MPW juga memiliki kewenangan terkait kasus tersebut yaitu berupa menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui MPD, memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan tersebut, memberikan sanksi baik peringatan lisan maupun peringatan tertulis, dan mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 73 UUJN.

Selain MPD dan MPW, MPP juga memiliki kewenangan terkait kasus tersebut. Kewenangan yang dimiliki MPP tertuang dalam Pasal 77 UUJN, yaitu menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti, memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan, menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara, dan mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Selain itu, Notaris AP dalam kasus tersebut juga telah melanggar kewajiban-kewajibannya sebagai Notaris sebagaimana yang telah diatur pada Kode Etik. Kewajiban yang telah dilanggar oleh Notaris tersebut yaitu adalah kewajiban-kewajiban yang terdapat dalam Pasal 3 angka 1 – angka 4 Kode Etik. Berdasarkan hal tersebut, seharusnya Notaris AP dapat dijatuhi sanksi sesuai dengan prosedur yang terdapat didalam Kode Etik. Pengaturan mengenai sanksi Kode Etik ini diatur didalam Pasal 6 Kode Etik.

Adapun pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan. Mekanisme penjatuhan sanksi tersebut dilakukan oleh Dewan Kehormatan selaku alat perlengkapan Perkumpulan yang berfungsi untuk menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat Notaris. Dewan Kehormatan terdiri atas Dewan Kehormatan Pusat (DKP) pada tingkat nasional, Dewan Kehormatan Wilayah (DKW) pada tingkat provinsi, dan Dewan Kehormatan Daerah (DKD) pada tingkat kabupaten/kota. Keputusan dari Dewan Kehormatan dapat berupa teguran atau peringatan, namun keputusannya tidak dapat dilakukan banding. Sedangkan keputusan DKD/DKW dapat berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan dapat diajukan banding ke DKP.

DKP mempunyai wewenang untuk memutuskan dan menjatuhkan sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh anggota biasa perkumpulan, terhadap pelanggaran norma Susila atau perilaku yang merendahkan harkat dan martabat Notaris, atau perbuatan yang dapat mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. DKP juga memiliki wewenang untuk memberikan rekomendasi yang disertai usulan pemecatan Notaris kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi manusia. Keputusan DKP tingkat pertama dapat berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan dapat diajukan banding ke Kongres.

Terkait dengan kasus tersebut, Dewan Kehormatan juga memiliki kewenangan untuk menjatuhkan sanksi kepada Notaris AP dan Notaris FSS sesuai dengan kualifikasi pelanggaran Kode Etik yang dilakukan dimana mereka melakukan penipuan, pemalsuan serta perbuatan melawan hukum

yang telah mencoreng harkat dan martabat profesi Notaris. Pelanggaran-pelanggaran tersebut telah secara jelas melanggar kewajiban dan larangan pada Pasal 3 Kode Etik sehingga telah menjatuhkan kehormatan dan martabat Notaris dihadapan masyarakat. Oleh karena itu, penjatuhan sanksi yang dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan tersebut dapat diimplementasikan kepada Notaris AP dan Notaris FSS.

PENUTUP

Hal ini dapat terlihat dalam prakteknya bahwa masih banyak Notaris yang melanggar kewajiban dan larangan tersebut dengan menyalahgunakan kewenangan yang telah diberikan kepadanya. Pelanggaran tersebut tidak hanya terbatas pada pelanggaran dan pengenaan sanksi berdasarkan UUJN, namun juga dapat dikenakan sanksi perdata dalam hal Perbuatan Melawan Hukum, dan sanksi pidana dalam hal penipuan dan juga pemalsuan akta-akta tersebut. Tindakan-tindakan tersebut berakibat pula terhadap akta yang telah dibuatnya, dimana pada akhirnya akta PPJB dan Kuasa Menjual yang dibuat oleh Notaris FSS adalah batal demi hukum. Oleh karena itu, Notaris AP maupun Notaris FSS memiliki kewajiban untuk menggantikan kerugian yang telah dialami oleh Penggugat karena kesalahannya. Selain itu UUJN, notaris tersebut telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN dan Pasal 3 Kode Etik maka dapat dikenakan sanksi yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas dan Dewan Kehormatan berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Oleh karena itu, disarankan untuk seluruh Notaris agar lebih berhati-hati dalam menjalankan kewenangannya serta tetap tunduk dan patuh terhadap UUJN, Kode Etik, dan peraturan lainnya yang terkait demi menjaga martabat dan kehormatan Notaris karena Notaris memiliki kewajiban selain wajib mematuhi peraturan-peraturan khusus yang berlaku bagi Notaris, juga harus mematuhi peraturan yang berlaku secara umum serta agar Notaris tetap selalu mendapatkan kepercayaan dari masyarakat dalam melakukan pekerjaannya. Selain itu, disarankan juga untuk Majelis Pengawas dan Dewan Kehormatan untuk lebih mengawasi tindakan-tindakan Notaris agar kedepannya tindakan yang dapat merusak martabat dan kehormatan Notaris tidak akan terulang kembali.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Pespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta: 2009.
- Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUH Perdata*, Pohon Cahaya, Yogyakarta: 2012.
- Cst Kansil, *et. al., Kamus Istilah Hukum*, Jala Permata, Jakarta: 2009.
- Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta: 1994.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta: 1999.
- Indriyanto Seno Adji, *Korupsi Kebijakan Aparatur Negara dan Hukum Pidana*, Diadit Media, Jakarta: 2006.
- Johny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, cet.2, Bayumedia Publishing, Malang: 2005.

- Komar Andasmita, *Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung: 1981.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta: 1993.
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta: 2001.

Jurnal

- Meitinah, "Kekuatan Pembuktian Akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi dari Notaris", *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 36, No. 4, 2006.

Sumber Lain

- Agus Sahbani, "MK "perlonggar" Makna Perjanjian Perkawinan", 2016, <<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5811d246a9498/mk-perlonggar-makna-perjanjian-perkawinan>>, [diakses pada 16/05/2021]
- Cholid Ibrahim, "Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Oleh Orang Asing Yang Berkedudukan Di Indonesia", (tanpa tahun), <<http://karyailmiah.narotama.ac.id/files/KEPEMILIKAN%20RUMAH%20TEMPAT%20TINGGAL%20ATAU%20HUNIAN%20OLEH%20ORANG%20ASING%20YANG%20BERKEDUDUKAN%20DI%20INDONESIA.pdf>>, [diakses pada 16/7/2021]
- Properti Inside, "Omnibus Law - Orang Asing Bisa Beli Properti, Jangan Sampai Jatah WNI di ambil Asing", 2020, <<https://www.youtube.com/watch?v=35Z7agZF2Zs&t=17s>>, [diakses pada 28/6/2021]
- Suhaeila Bahfelin, "UU Cipta Kerja Perluas Kepemilikan WNA Atas Apartemen Menjadi Hak Milik", 2020, <[https://properti.kompas.com/read/2020/10/06/181849921/uu-cipta-kerja-perluas-kepemilikan-wna-atas-apartemen-menjadi-hak-milik?page=all#:~:text=Khusus%20pembangunan%20rumah%20susun%20\(rusun,Pasal%20144%20UU%20Cipta%20Kerja.>](https://properti.kompas.com/read/2020/10/06/181849921/uu-cipta-kerja-perluas-kepemilikan-wna-atas-apartemen-menjadi-hak-milik?page=all#:~:text=Khusus%20pembangunan%20rumah%20susun%20(rusun,Pasal%20144%20UU%20Cipta%20Kerja.>)>, [diakses pada 24/01/2021]