Tanggung Jawab Pidana Notaris: Antara Prosedur, Akta Partij, dan Kesaksian di Luar Akta

Ariq Raihan Hermanto[1]*, Agus Pandoman[2], Arif Setiawan[3], Ali Arben[4]
Universitas Islam Indonesia
*e-mail: ariqraihan65@gmail.com

ABSTRAK
Permasalahan hukum di dunia kenotariatan kerap melibatkan pertanggungjawaban pidana Notaris terkait akta partij yang dibuat sesuai prosedur tetapi kemudian terindikasi tindak pidana penipuan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tanggung jawab pidana Notaris atas akta partij yang dibuat secara sah berdasarkan putusan pengadilan, serta mengkaji kekuatan hukum akta tersebut jika Notaris dinyatakan bersalah. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana jika terbukti secara langsung terlibat dalam tindak pidana dan melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Putusan Hakim Mahkamah Agung yang menjatuhkan hukuman pidana satu tahun penjara berdasarkan bukti kesaksian di luar akta dan menganggap Notaris membuat akta atas kehendak sendiri (akta *ambtelijk*). Selain itu, akta yang dibuat oleh Terdakwa Notaris telah sesuai prosedur UUJN tetap mengikat para pihak dan sah sebagai akta otentik. Penelitian ini merekomendasikan perlunya kebijakan hukum untuk memperjelas batas hukum pertanggungjawaban Notaris, dan pengawasan yang profesional guna menjaga integritas seorang Notaris.

Kata kunci : *Akta Partij; Notaris; Penipuan; Tanggung Jawab Pidana.*

ABSTRACT
Legal issues in the notarial field often involve the criminal liability of Notaries concerning deeds (akta partij) that are prepared in accordance with procedures but are later implicated in criminal acts of fraud. This research aims to analyze the criminal liability of Notaries for deeds prepared lawfully based on court decisions, as well as to examine the legal validity of such deeds if the Notary is found guilty. The method used is normative legal research with a legislative approach and relevant case studies. The results of the research indicate that a Notary can be held criminally liable if proven to be directly involved in a criminal act and in violation of the provisions of the Notary Position Law (Undang-Undang Jabatan Notaris or UUJN). A Supreme Court Judge's decision imposed a one-year prison sentence based on evidence from testimony outside the deed and considered that the Notary prepared the deed of their own volition (akta ambtelijk). Additionally, the deed prepared by the accused Notary, in accordance with the procedures outlined in the UUJN, remains binding on the parties involved and retains its validity as an authentic deed. This research recommends the need for legal policies to clarify the boundaries of Notaries' legal liability and professional oversight to maintain the integrity of a Notary.

Keywords **:** *Deed of Partij; Notary; Fraud; Criminal Responsibility.*

PENDAHULUAN

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdata adalah "Suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat". Menurut Dr. Mulyoto, S.H., M.kn., Akta adalah surat tanda bukti kebenaran sesuatu yang ditanda tangani oleh yang berkepentingan merupakan tanda bukti yang berupa tulisan, sedangkan Akta Perjanjian Notaris merupakan bukti tertulis, dan otentik yang sewaktu-waktu dapat dipakai sebagai alat bukti yang kuat bahkan sempurna bagi pihak-pihak yang mengadakan suatu perjanjian (Mulyoto, 2012).

Berdasarkan definisi di atas, akta partij atau akta para pihak dapat diartikan sebagai akta yang dibuat di hadapan seorang Notaris, merupakan suatu akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan para pihak yang menghadap langsung kepada Notaris, dan keterangan atau perbuatan para pihak dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak pada hakikatnya tunduk pada asas konsensualitas, yaitu saat terjadinya kesepakatan merupakan saat terjadinya perjanjian. Dalam hal ini ada 4 (empat) teori mengenai asas konsesnsualitas tersebut dengan teori penawaran dan penerimaan, berdasarkan Pandoman (2021) sebagai berikut:

1) *Uitings theorie* (teori saat melahirkan kemauan), perjanjian terjadi bilamana atas penawaran telah dilahirkan kemauan menerimanya dari pihak lain. Kemauan ini telah lahir pada saat pihak lain mulai menulis surat penerimaan.

2) *Verzend teorie* (teori saat mengirim surat penerimaan), perjanjian terjadi pada saat surat penerimaan dikirimkan kepada si penawar.
3) *Onvangs theorie* (teori saat menerima surat penerimaan), perjanjian lahir pada saat menerima surat penerimaan/sampai di alamat si penawar.
4) *Vernemings theorie* (teori saat mengetahui surat penerimaan), perjanjian baru terjadi jika si penawar telah membuka dan membaca surat penerimaan itu.

Notaris memiliki kewenangan penting dalam menyusun akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian penuh dalam sistem hukum Indonesia. Namun, pelaksanaan tugas jabatan ini tidak terlepas dari potensi penyimpangan, termasuk indikasi pidana penipuan. Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak menyebutkan istilah apapun selain apa yang didefinisikan dalam Pasal 1321 KUHPerdata, yaitu: "Tiada Sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan" (Irianto, 2020). Sedangkan menurut Kitab Undang-undang Hukum Pidana, dalam bentuk pokoknya, kejahatan penipuan diatur dalam Pasal 378 KUHP yang dirumuskan sebagai berikut: "Barang siapa dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum dengan memakai nama palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya atau supaya memberikan utang maupun menghapuskan piutang, diancam, karena penipuan, denngan pidana penjara paling lama empat tahun" (Mulyadi, 2017).

Dalam hukum pidana, seseorang dapat terkena pertanggungawaban pidana apabila dapat dibuktikan adanya keterlibatan dalam peristiwa pidana dan ditemukan adanya *mens rea* (niat jahat) dari pelaku kejahatan. *mens rea* merujuk pada niat dibalik tindakan kriminal atau adanya suatu kehendak. Simons berpendapat bahwa "*mens rea* (kesalahan) diartikan "*social-ethisch*", yaitu sebagai dasar untuk pertanggungjawaban dalam hukum pidana, berupa keadaan (*psychisch*) dari si pembuat dan hubungannya terhadap perbuatannya, dan dalam arti bahwa berdasarkan keadaan *psychisch* itu perbuatannya dapat dicelakan kepada si pembuat" (Achmad, 2017). Seperti kasus yang penulis temukan pada Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 379 K/PID/2021. Dalam kasus tersebut, Notaris ditarik kedalam pertanggungjawaban pidana terhadap akta partij yang dibuat di hadapannya dan didakwa melakukan tindak pidana dalam Pasal 378 KUHP tentang penipuan secara bersama-sama.

Kasus ini melibatkan Nyonya Suhartinah, seorang nasabah Bank BRI yang memiliki pinjaman dengan jaminan 14 sertifikat tanah. Ketika angsuran pinjamannya macet, ia mencari pinjaman untuk menghindari pelelangan sertifikat oleh bank. Nyonya Suhartinah kemudian diperkenalkan kepada Nyonya Rodiah dan Nyonya Nora, yang sepakat memberinya pinjaman sebesar Rp6.000.000.000 dengan bunga 2% (dua persen) per bulan, yang dikemas dalam perjanjian sewa menyewa. Di tahun 2011, Nyonya Nora menemui Tri A.H., seorang Notaris, untuk membuat perjanjian utang piutang yang seolah-olah berupa akta jual beli. Tri A.H. menyepakati permintaan tersebut dan mulai mempelajari berkas terkait 11 sertifikat tanah. Sebelum pembuatan akta, pihak Notaris meminta untuk melakukan pengecekan terhadap sertifikat dan mengurus Izin Pemanfaatan Tanah (IPT). Setelah berbagai proses, semua pihak hadir untuk membuat akta perjanjian jual beli di kantor Notaris.

Nyonya Suhartinah merasa tidak setuju dengan isi perjanjian tersebut dan merasa dirugikan karena tanpa sepengetahuannya, hak kepemilikan atas sertifikat tanah dialihkan dari Nyonya Suhartinah ke anak-anak Nyonya Nora. Dalam persidangan, saksi-saksi menyatakan bahwa Nyonya Suhartinah tidak pernah membuat kesepakatan dalam perjanjian utang piutang di hadapan Notaris. Sementara itu, Terdakwa Tri A.H. juga membantah tuduhan tersebut, menyatakan bahwa akta dan proses telah dilaksanakan sesuai prosedur dan hukum yang berlaku. Kasus-kasus yang melibatkan Notaris seperti ini sebagai terdakwa dalam tindak pidana penipuan sering kali menimbulkan ketidakpastian hukum, baik bagi pihak yang terlibat dalam akta maupun bagi profesi kenotariatan secara umum. Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengidentifikasi kondisi dimana Notaris dapat dikenakan pertanggungjawaban pidana atas dakwaan delik penipuan yang berkaitan dengan akta partij, seta menentukan status hukum akta tersebut jika Notaris dinyatakan bersalah dan dihukum pidana.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif dengan pendekatan: Pendekatan Perundang-undangan: Mengkaji ketentuan yang diatur dalam UUJN dan peraturan terkait. Pendekatan Kasus: Mengkaji putusan pengadilan yang relevan dan melakukan wawancara dengan 1 (satu) narasumber dari kalangan ahli hukum dan 2 (dua) Notaris, dilakukan secara semi-terstruktur terkait kasus yang penulis teliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pertanggungjawaban Pidana Notaris Terhadap Partij Akta yang Dibuat Secara Sah Di Hadapan Notaris

Profesi Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang mewajibkan untuk memiliki pengetahuan luas, serta tanggung jawab yan berat untuk melayani kepentingan umum dan inti tugas Notaris ialah

mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Apabila dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya Notaris melakukan sebuah pelanggaran hukum, maka Notaris akan dihadapkan dengan ketentuan hukum perdata, hukum pidana, UUJN, serta peraturan hukum materiil lainnya.

Pada ranah perkara pidana, Notaris-PPAT wajib untuk hadir dalam persidangan untuk memberi kesaksian. Tegasnya, karena dalam perkara pidana yang dicari adalah tentang kebenaran materiil. UUJN sendiri tidak secara tegas mengatur tentang aspek materiil akta, karena akta merupakan tanggung jawab para pihak yang menghadap Notaris. Namun, ada beberapa pasal yang tidak langsung mengatur tentang aspek materiil akta dalam UUJN, yaitu:

(1) Pasal 16 UUJN:
- Notaris wajib memastikan bahwa keterangan yang diberikan para pihak benar secara materiil, contohnya kepemilikan sah, status hukum objek akta;
- Jika Notaris mengetahui atau patut mengetahui adanya ketidakbenaran data, maka Notaris dilarang membuat akta (Pasal 17 UUJN).

(2) Pasal 84 UUJN:
- Notaris dilarang membuat akta yang mengandung kebohongan atau ketidakbenaran materiil, meskipun data tersebut didapatkan dari para pihak, contohnya: Notaris membuatkan akta jual beli tanah dengan data kepemilikan palsu.

(3) Pasal 85 UUJN:
- Pasal tersebut merupakan inti dari delik materiil, karena mensyaratkan akibat konkret (kerugian) akibat dari kelalaian Notaris, contohnya: akta yang rusak/hilang menyebabkan pihak yang berkepentingan kehilangan hak hukum.

(4) Pasal 17 UUJN:
- Notaris wajib menolak membuat akta apabila substansi akta melanggar hukum, contohnya Notaris membuatkan perjanjian illegal, transaksi narkoba.

Pemeriksaan terhadap Notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tata cara pembuatan akta Notaris dalam Adjie (2011) yaitu:

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;
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak pihak tersebut;
5. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris;
6. yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Kasus yang menyeret Notaris ke dalam pertanggungjawaban pidana karena akta partij yang dibuat di hadapan Notaris yang terindikasi pidana penipuan dan Terdakwa Notaris Tri A.H. tersebut dibawa ke muka persidangan Pengadilan Negeri Sleman pada tanggal 6 Februari 2020. Setelah adanya putusan bebas dari Pengadilan Negeri Sleman, Penuntut Umum mengajukan permohonan kasasi dengan Akta Permohonan Kasasi Nomor 25/Akta Pid.B/2020/ PN Smn. Terhadap permohonanan kasasi tersebut, Hakim Mahkamah Agung dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 379 K/PID/2021:

Pertama, menganggap Putusan Pengadilan Negeri Sleman telah salah dan tidak menerapkan peraturan hukum sebagaimana mestinya serta telah mempertimbangkan fakta hukum yang relevan secara yuridis dengan tidak tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap di muka sidang; Kedua, berdasarkan fakta hukum yang terungkap di muka persidangan, berdasarkan keterangan saksi-saksi yaitu saksi *a charge*, dihubungkan dengan keterangan Ahli yang diajukan oleh Penuntut Umum, dihubungkan dengan keterangan saksi *a de charge*, dihubungkan dengan keterangan Terdakwa dan barang bukti (Daliwu et al., 2023), Hakim Agung berpendapat bahwa perbuatan materiil Terdakwa Notaris memenuhi semua unsur tindak pidana Pasal 378 KUHP juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP pada Dakwaan Kesatu.

Hakim Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi atau Penuntut Umum dan membatalkan Putusan pengadilan Negeri Sleman Nomor 63/Pid.B/2020/PN Smn. dalam amar putusannya menyatakan bahwa Terdakwa memenuhi semua unsur tindak pidana Pasal 378 KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke- 1 KUHP dan Terdakwa dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun. Dalam perkara pidana, beberapa alat bukti harus digunakan secara bersama-sama untuk membuktikan dakwaan Penuntut Umum. Alat bukti dalam hukum pidana Indonesia dalam Pasal 184 KUHAP memuat:

a) Kesaksian (saksi), barang bukti (baik material maupun fisik yang ditemukan di TKP);
b) Surat (dokumen tertulis seperti, kontrak, surat, atau catatan sendiri);
c) Pernyataan Terdakwa (baik dalam pemeriksaan penyidikan atau pengadilan);

d) Petunjuk (fakta yang mengarah pada kesimpulan tertentu tentang peristiwa yang terjadi).

Jaksa Penuntut Umum dalam hal ini memiliki beban pembuktian lebih berat. Jaksa harus dapat membuktikan bahwa Terdakwa Notaris bersalah tanpa adanya keraguan (Yahman, 2022). Apabila dalam kasus tersebut Penuntut Umum tidak dapat memberikan bukti mengenai adanya utang piutang berdasarkan pengakuan dari saksi korban Nyonya Suhartinah, Putusan Pengadilan Negeri Sleman dalam memutuskan bebas Terdakwa Notaris berlaku prinsip "*in dubio pro reo*" (dalam keraguan keputusan berpihak pada terdakwa) berlaku.

Menurut Mukhktar Zuhdy dalam pandangan hukumnya menyatakan "apabila Notaris betul dapat membuktikan bahwa perjanjian yang dibuat dan disepakati para pihak benar-benar jual beli, maka tidak bisa dibelokkan menjadi utang piutang". Jika tidak ada bukti yang menunjukkan bahwa Notaris dengan sengaja membantu penipuan atau tidak meverifikasi fakta secara benar, maka kemungkinan besar Notaris tidak dapat dihukum berdasarkan pasal penipuan. Apabila utang piutang tersebut disepakati para pihak di luar atau tanpa sepengetahuan Notaris, yaitu para pihak membuat perjanjian di bawah tangan, sehingga wajar apabila Pengadilan Negeri Sleman membebaskan Notaris tersebut karena tidak ada delik dan unsur penipuan yang terpenuhi dalam Pasal 378 KUHP dan Notaris telah sesuai dengan prosedur dalam membuat suatu akta atau perjanjian tersebut yaitu akta jual beli.

a) Analisis *Mens Rea* (niat jahat) dalam Kasus Notaris

Indrianto Seno Aji menyatakan bahwa "Perbuatan pidana adalah suatu perbuatan manusia yang diancam pidana, perbuatannya bersifat melawan hukum, terdapat suatu kesalahan dan bagi pelakunya dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya" (Amrani & Ali, 2015). Jika melihat *mens rea* (niat jahat) yang dilakukan Terdakwa Notaris dalam kasus tersebut yaitu Terdakwa Notaris didakwa telah melakukan tipu muslihat dan Notaris sengaja memberikan pandangan hukum yang tidak benar terkait keinginan para pihak membuat akta utang piutang lalu dibuatkan akta jual beli. Namun dalam fakta hukum persidangan tidak terbukti adanya perjanjian utang piutang dan yang disepakati oleh para pihak di hadapan Notaris ialah akta jual beli.

Terdakwa Notaris telah melakukan pekerjaan sebagai Notaris dengan benar saat memberikan penyuluhan hukum mengenai kepengurusan IPT (Izin Pemanfaatan Tanah) dan surat turun waris karena tanah yang akan dijual oleh Nyonya Suhartinah masih berupa tanah sawah dengan bangunan di atasnya dan masih milik dari almarhum suami dari Nyonya Suhartinah. Apabila objek tanah tersebut yang awalnya merupakan jaminan di pihak Bank BRI, lalu Bank BRI telah memberikan persetujuan dan surat ahli waris sudah turun dilengkapi dengan surat kuasa menjual dari pihak Nyonya Suhartinah, maka PPJB yang dibuat oleh Terdakwa Notaris sudah benar dan tidak melanggar hukum.

Apabila dalam kasus ini Penuntut Umum mendakwa Notaris dengan sengaja menguntungkan diri sendiri sebesar Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) dari biaya kepengurusan IPT yang diminta oleh Nyonya Suhartinah dan menguntungkan Nyonya Nora sebesar Rp17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah), hal tersebut tidak dapat dibenarkan dan dianggap sebagai niat jahat yang dilakukan oleh Terdakwa Notaris untuk mengambil keuntungan diri sendiri. Biaya Rp40.000.000,00 (empat puluh juta rupiah) tersebut masuk ke dalam biaya kepengurusan IPT dan dalam hal ini dapat dikatakan bahwa terdapat kesalahpahaman jika Terdakwa Notaris dianggap menguntungkan diri sendiri dengan biaya untuk kepengurusan IPT yang diminta oleh para pihak. Apabila IPT tersebut pembayarannya dilakukan oleh pihak pembeli yaitu Nyonya Nora, dimungkinkan pihak dari Nyonya Nora memiliki kebutuhan apabila sudah terjadi balik nama, maka IPT-nya juga harus segera selesai supaya tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

b) Analisis Perbuatan Notaris yang Dapat Dijatuhi Hukuman Pidana dalam Akta Partij

Notaris yang dapat dipermasalahkan dalam pembuatan akta partij. Apabila Notaris bukan merupakan para pihak dalam akta dan akta tersebut merupakan akta partij yang dibuat oleh para pihak, maka Notaris hanya sebagai pejabat yang membuat akta tersebut, Notaris memaksakan kehendak untuk membuatkan akta yang jelas melanggar ketentuan dari UUJN atau akta yang melanggar norma dan hukum, misalnya para pihak tidak hadir atau tidak menghadap, Notaris tidak membacakan akta kepada para pihak, dan Notaris menghendaki untuk disuruh memalsukan akta, hal tersebut dapat dipermasalahkan dalam ranah pidana sepanjang itu memenuhi syarat adanya pelanggaran pidana.

Contoh kasus pada Putusan Nomor 346/Pid.B/2015/PN.Kpn. Terdakwa Notaris terbukti melanggar Pasal 378 Kitab Undang-undang Hukum Pidana karena telah melakukan penipuan. Kronologi singkat penjual menjual objek tetapi objek jual beli bukan milik para pihak melainkan milik tanah negara lalu Terdakwa Notaris mau membuatkan akta jual belinya karena Notaris tahu hal tersebut sudah tidak benar dan Terdakwa Notaris dalam hal ini merugikan orang lain, ikut menguntungkan diri sendiri dan orang lain, maka dalam hal ini Terdakwa Notaris harus dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana.

Jika saat pembuatan akta telah dilakukan validasi untuk syarat-syarat terjadinya peralihan hak itu sendiri dan sudah benar sesuai dengan prosedur, maka Notaris tidak bisa ditarik dalam pertanggungjawaban pidana. Para pihak hanya bisa menghendaki pembatalan suatu akta tersebut ke pengadilan. Jika Notaris tidak terlibat dalam suatu peristiwa pidana maka Notaris aman dan tidak dapat dilibatkan dalam suatu perkara pidana.

Dalam perkara pidana, beberapa alat bukti harus digunakan secara bersama-sama untuk membuktikan dakwaan Penuntut Umum. Alat bukti dalam hukum pidana Indonesia dalam Pasal 184 KUHAP memuat:

e) Kesaksian (saksi), barang bukti (baik material maupun fisik yang ditemukan di TKP);
f) Surat (dokumen tertulis seperti, kontrak, surat, atau catatan sendiri);
g) Pernyataan Terdakwa (baik dalam pemeriksaan penyidikan atau pengadilan);
h) Petunjuk (fakta yang mengarah pada kesimpulan tertentu tentang peristiwa yang terjadi).

c) Analisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/PID/2021

Berdasarkan uraian diatas, Notaris telah bertindak sesuai tugasnya dengan membuat perjanjian yang diinginkan dan disepakati oleh para pihak, yaitu perjanjian jual beli. Perjanjian tersebut merupakan jual beli subrogasi, dimana pembayaran dilakukan dengan melunasi utang yang ada pada pihak penjual, kemudian sisanya dibayarkan secara tunai sesuai kesepakatan. Namun, realita pada pertimbangan hukum Hakim Mahkamah Agung justru berbeda. Mahkamah Agung mendasarkan putusannya pada kesaksian pihak di luar para pihak yang membuat perjanjian (saksi *a charge* dan ahli dari Penuntut Umum).

Dalam putusan ini, penulis menemukan bahwa keterangan saksi yang menjadi dasar putusan bukan berasal dari pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, melainkan dari saksi di luar akta. Pasal 40 UUJN menjelaskan bahwa, syarat formal dalam akta Notaris harus ada 2 (dua) orang saksi yang disebutkan jelas identitasnya pada akhir akta.

Saksi akta Notaris merupakan para saksi yang ikut dalam pembuatan terjadinya akta (saksi instrumenter). Menghadirkan saksi di luar para pihak dapat menimbulkan terjadinya resiko pelanggaran asas kerahasiaan jika saksi mengungkapkan isi akta tanpa ada kewenangan yang sah. Hal tersebut dapat menimbulkan adanya potensi penyalahgunaan keterangan saksi yang dapat merugikan salah satu pihak, terutama jika saksi tidak memiliki hubungan langsung dengan pembuatan akta[1].

Kesaksian tersebut kemudian dijadikan dasar untuk memberatkan Terdakwa Notaris dalam transaksi yang terjadi. Notaris dalam hal ini dianggap sebagai pribadi atau individu dalam membuat akta, bukan dalam menjalankan profesi sebagai Notaris. Maka, Terdakwa Notaris dianggap berbohong karena adanya keterangan dari saksi yang tidak terlibat dalam pembuatan akta. Seharusnya, yang dapat membenarkan dan menyalahkan suatu perjanjian adalah saksi yang terlibat langsung dalam proses pembuatan akta.

Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN menegaskan bahwa setiap Notaris wajib 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[2]. Namun, Hakim Mahkamah Agung lebih mempercayai keterangan saksi yang tidak menandatangani perjanjian.

Saksi akta Notaris merupakan para saksi yang ikut dalam pembuatan terjadinya akta (saksi instrumenter). Menghadirkan saksi di luar para pihak dapat menimbulkan terjadinya resiko pelanggaran asas kerahasiaan jika saksi mengungkapkan isi akta tanpa ada kewenangan yang sah. Hal tersebut dapat menimbulkan adanya potensi penyalahgunaan keterangan saksi yang dapat merugikan salah satu pihak, terutama jika saksi tidak memiliki hubungan langsung dengan pembuatan akta (Dirgananda et al., 2023).

Kesaksian tersebut kemudian dijadikan dasar untuk memberatkan Terdakwa Notaris dalam transaksi yang terjadi. Maka, Terdakwa Notaris dianggap berbohong karena adanya keterangan dari saksi yang tidak terlibat dalam pembuatan akta. Seharusnya, yang dapat membenarkan dan menyalahkan suatu perjanjian adalah saksi yang terlibat langsung dalam proses pembuatan akta (Chazawi, 2021). Dalam hal ini, Hakim Mahkamah Agung lebih mempercayai keterangan saksi yang tidak menandatangani perjanjian. Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN-P, Notaris hanya bertanggung jawab untuk:

a) Menyusun akta berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap (pihak yang membuat perjanjian);
b) Memastikan para pihak telah sepakat dan memahami isi perjanjian;
c) Tidak bertanggung jawab atas substansi perjanjian yang mengandung kebohongan atau itikad buruk para pihak.

Berdasarkan fakta hukum di persidangan, para pihak telah sepakat dan menandatangani perjanjian yang dibuat di hadapan Terdakwa Notaris, serta saksi dari para penghadap juga hadir dan ikut tanda tangan. Namun, seluruh data dokumen dan tanda tangan tersebut tidak diakui oleh Mahkamah Agung justru mengakui kesaksian yang diberikan

[1] Muhammad Resky, Suardi, Akbar, Aksah, "Kedudukan Saksi Dalam Pembuatan Akta Notaris", *Jurnal Litigasi Amsir Vol. 10 No.4* (Agustus 2023), hlm 348.
[2] Heriyanti, *Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Otentik Yang Terindikasi Tindak Pidana, Loc.Cit.* hlm 12.

oleh saksi di luar akta. Dalam hal ini, tampaknya Mahkamah Agung mengabaikan kekuatan akta otentik sebagai pembuktian sempurna dan lebih mempercayai kesaksian pihak luar. Akibatnya, berdasarkan kesaksian di luar akta tersebut, Hakim Mahkamah Agung menyatakan bahwa Terdakwa Notaris telah berbohong karena akta yang dibuat didasarkan pada informasi yang dianggap tidak sesuai dengan kebenaran material.

Dalam partij akta, jika terjadi kebohongan dalam perjanjian, seharusnya tanggung jawab sepenuhnya berada pada para pihak, bukan pada Notaris. Hakim Mahkamah Agung menilai bahwa akta yang dibuat oleh Terdakwa Notaris merupakan *ambtelijke* akta (akta relaas yang hanya mencatat keterangan) bukan merupakan akta partij (akta yang dibuat berdasarkan kersepakatan para pihak). Oleh karena itu, Hakim Mahkamah Agung memutuskan bahwa Terdakwa Notaris memenuhi unsur pasal 378 KUHP tentang tindak pidana penipuan dan menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun kepada Terdakwa Notaris.

Mengenai Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-undang Hukum Pidana yang sering digunakan untuk menjerat Notaris ke dalam ranah pidana, pasal tersebut berbunyi: "1. Dipidana sebagai pelaku tindak pidana: ke-1 mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan". Notaris seringkali dipermasalahkan pidana dengan penyisipan pasal tersebut yaitu dalam konstruksi "yang ikut turut serta". Menurut Heriyanti, dalam bukunya yaitu "Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Kedudukannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Otentik Yang Terindikasi Hukum Pidana", makna istilah dalam pasal tersebut adalah bahwa ada dua orang atau lebih yang mengambil bagian untuk mewujudkan tindak pidana dan untuk memidanakan Notaris dengan Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP tersebut, jika tanpa dilakukan penelitian atau pembuktian yang mendalam dengan mencari unsur kesalahan dari Notaris (Tigris et al., 2024).

Menurut Pasal 38 ayat (3) huruf c UUJN ditegaskan bahwa, isi akta yang menghendaki ialah para pihak dan Notaris hanya membingkai keinginan para pihak dalam bentuk akta Notaris sesuai dengan UUJN. Jika ada permasalahan yang ditimbulkan oleh para pihak, Notaris tidak dapat dilibatkan atau sampai dipanggil sebagai saksi.

B. Produk Akta Notaris Berupa Akta Partij Yang Dibuat Sah Di Hadapan Notaris Jika Notaris Terkena Hukuman Pidana

Pasal 1869 KUHPerdata menentukan mengenai batasan akta Notaris yang memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan sebagai berikut:

(1) tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
(2) tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
(3) cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

Secara tegas ketentuan-ketentuan tersebut diatur oleh pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan bahwa, jika dilanggar oleh seorang Notaris, sehingga akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu:

1. melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf I, yaitu tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
2. melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu, jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta, dan;
3. melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40, yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan;
    a) Pasal 39 bahwa:
        1) Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dab cakap melakukan perbuatan hukum;
        2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau lebih menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
    b) Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunya hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas ke bawah tanpa derajat pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
    c) Melanggar ketentuan Pasal 52, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekelurgaan dengan Notaris, baik kerena perkawinan maupun atau ke atas tanpa

penbatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa.

Dalam kasus yang penulis teliti, pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 379 K/PID/2021, Hakim Mahkamah Agung mengadili dan mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi atau Penuntun Umum dan membatalkan Putusan pengadilan Negeri Sleman Nomor 63/Pid.B/2020/PN Smn dan Menjatuhkan Pidana terhadap Terdakwa dengan Pidana Penjara selama 1 (satu) tahun.

Apabila pada akhirnya Terdakwa Notaris terkena hukuman pidana dan menjalani pidana penjara selama 1 (satu) tahun, sepanjang akta yang dibuat Terdakwa Notaris tersebut tidak terbukti adanya unsur pidana dan tidak melanggar norma ketentuan dalam perundang-undangan termasuk UUJN, akta Notaris tersebut tetap berlaku sah kecuali akta tersebut tidak ditandatangani oleh para pihak, lalu tanda tangan para pihak dipalsukan dalam akta.

Menurut Habib Adjie dalam bukunya yang berjudul "Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris", memberikan pernyataan hukum bahwa dalam pemeriksaan Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, parameternya harus kepada pembuatan akta Notaris, yaitu UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan Notaris. Mempidanakan Notaris dengan alasan-alasan pada aspek formal akta, tidak akan membatalkan akta Notaris yang dijadikan objek dalam perkara pidana, dengan demikian akta yang bersangkutan tetap mengikat para pihak (Adjie, 2011). Chastra (2021) dan Marvin & Latumeten (2022) menunjukkan, apabila dihubungkan dengan Pasal 38 UUJN, maka disebutkan bahwa akta Notaris dapat dikatakan memenuhi syarat apabila akta yang dibuat di hadapan Notaris telah sesuai dengan bentuk yang ditetapkan. Pembuatan akta Notaris harus sesuai dengan apa yang diatur dalam UUJN yaitu terdapat pada Pasal 38 UUJN, disebutkan:

(1) Setiap Akta terdiri atas: a). awal Akta atau kepala Akta; b). badan Akta; dan; c). akhir atau penutup Akta.
(2) Awal Akta atau kepala Akta memuat: a). judul Akta; b). nomor Akta; c). jam, hari. Tanggal, bulan, dan tahun; dan d). nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
(3) Badan Akta memuat: a). nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap/atau orang yang mereka wakili; b). keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; c). isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan d). nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
(4) Akhir dan Penutup Akta memuat:
    a) uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf m atau Pasal 16 Ayat (7);
    b) uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada;
    c) nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
    d) uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya;

Dalam kasus tersebut, pihak korban, yaitu saksi Nyonya Suhartinah memberikan kesaksian bahwa akta yang dibuat oleh Terdakwa Notaris merupakan akta yang direkayasa. Awalnya saksi minta dibuatkan akta utang piutang akan tetapi dibuatkan akta jual beli. Pada saat itu, Nyonya Suhartinah dalam kondisi terdesak oleh pihak Bank BRI bahwa jaminan tanahnya akan dilelang karena Nyonya Suhartinah gagal bayar kredit kepada pihak Bank BRI. Pasal 1321 KUHPerdata menegaskan bahwa, apabila dapat dibuktikan bahwa kontrak ternyata disepakati di bawah pakssaan, ada kekhilafan dan penipuan sehingga orang tidak ada pilihan untuk menandatangani suatu kontrak, maka akta tersebut dapat dibatalkan. Akan tetapi, dalam fakta hukum persidangan tidak pernah terbukti adanya paksaan dan penipuan dalam pembuatan akta jual beli yang dibuat oleh Terdakwa Notaris antara pihak Nyonya Suhartinah (penjual) dan Nyonya Nora (pembeli). Para pihak datang bersamaan dengan pihak Bank BRI untuk minta dibuatkan akta jual beli dan tidak pernah membicarakan mengenai utang piutang.

Menurut Habib Adjie, adanya penipuan dapat menjadi alasan lain untuk membatalkan suatu perjanjian, hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1328 KUHPerdata, bahwa penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila terbukti ada tipu muslihat, yang dipakai salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika dilakukan dengan tipu muslihat tersebut. Penipuan ini dilakukan baik dengan serangkaian kata-kata atau kalimat yang menyesatkan ataupun pemberian yang tidak benar oleh salah satu pihak kemudian tergerak untuk menyetujui akta tersebut. Penipuan semacam ini harus dapat dibuktikan salah satu pihak sebagai sebuah kerugian yang nyata (Adjie, 2011).

Mengenai uraian di atas, penulis berpendapat bahwa putusan Hakim Mahkamah Agung yang menyatakan Terdakwa Notaris bersalah berdasarkan Pasal 378 KUHP tentang penipuan didasarkan pada kesaksian di luar akta (saksi *a charge* dan ahli dari Penuntut Umum). Hakim Mahkamah Agung menilai bahwa akta yang dibuat oleh

Terdakwa Notaris bukan merupakan produk akta partij (dari kesepakatan para pihak), melainkan akta *ambtelijke* (akta relaas yang hanya mencatat keterangan).

Hakim berpendapat bahwa hal tersebut dapat menggugurkan keabsahan akta, karena menganggap akta tersebut dibuat atas inisiatif Notaris sendiri dan bukan atas keinginan para pihak, sehingga akta partij yang dibuat oleh Notaris dianggap tidak pernah ada.Akta otentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata adalah "dokumen yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang". Keabsahan akta seharusnya hanya bisa digugurkan melalui bukti nyata seperti pemalsuan, pelanggaran prosedur, atau ketidakhadiran para pihak. Meskipun dalam fakta persidangan dapat dibuktikan bahwa para pihak, yaitu Nyonya Suhartinah (penjual) dan Nyonya Nora (pembeli), telah hadir secara nyata menghadap dan dikenal oleh Terdakwa Notaris, serta terdapat tanda tangan para pihak pada akta tersebut, Notaris juga telah membacakan isi akta di hadapan mereka, dan para pihak telah menyetujui akta yang dibuat di hadapan Notaris, Hakim Mahkamah Agung tetap mempertimbangkan keterangan saksi di luar akta sebagai dasar putusannya.

Dalam hal ini, sifat kerahasiaan akta tidak berlaku lagi, dan seharusnya kesalahan administrasi yang terjadi lebih tepat ditangani oleh Majelis Pengawas Notaris, bukan dimasukkan ke dalam ranah pidana. Seharusnya seorang Hakim lebih memfokuskan evaluasi pada kesesuaian prosedur akta yang dibuat oleh Terdakwa Notaris dengan melihat Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu mengenai kewajiban untuk menjaga kerahasiaan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta, bukan pada isi perjanjian itu sendiri karena akta yang dibuat Terdakwa Notaris merupakan akta partij bukan akta *ambtelijk* (Syafran et al., 2020).

Berdasarkan uraian di atas, penulis berpendapat bahwa jika pada akhirnya Terdakwa Notaris dijatuhi hukuman pidana berdasarkan dakwaan Pasal 378 KUHP tentang penipuan, namun akta yang dibuat oleh Terdakwa Notaris memenuhi semua nilai pembuktian sebagai akta otentik baik secara lahiriah, formal maupun materiil. Maka, akta yang dibuat oleh Terdakwa Notaris dianggap telah memenuhi semua ketentuan dalam Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN). Status hukum akta partij yang dibuat oleh Terdakwa Notaris tetap dikategorikan sebagai akta otentik dan mengikat para pihak, kecuali terdapat putusan pengadilan perdata yang membatalkan akta tersebut.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, Putusan Mahkamah Agung dalam kasus ini menempatkan Notaris dalam pertanggungjawaban pidana atas dugaan penipuan, dengan mendasarkan penilaiannya pada kesaksian di luar akta yang menganggap informasi dalam akta tidak sesuai dengan kebenaran material. Sedangkan, dalam pembuatan akta partij, Notaris hanya bertanggung jawab menyusun akta berdasarkan keterangan para pihak serta memastikan pemahaman dan kesepakatan mereka, bukan terhadap substansi perjanjian yang berpotensi mengandung kebohongan atau itikad buruk para pihak. Dengan mengkategorikan akta yang dibuat sebagai akta ambtelijke (akta relaas) dan bukan akta partij, akta yang dibuat oleh Terdakwa telah memenuhi semua syarat nilai pembuktian akta otentik dan sesuai dengan prosedur pembuatan akta dalam Undang-undang Jabatan Notaris, maka akta tersebut tetap mengikat para pihak dan status hukum produk akta partij tetap dikategorikan sebagai akta otentik meskipun Terdakwa dihukum penjara 1 (satu) tahun.. Hal ini menunjukkan adanya pengabaian terhadap perlindungan hukum bagi Notaris, yang seharusnya berada dalam ranah pengawasan administratif oleh Majelis Pengawas Notaris, bukan ranah pidana, selama prosedur pembuatannya telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

DAFTAR PUSTAKA

Achmad, R. (2017). Hakekat Keberadaan Sanksi Pidana Dan Pemidanaan Dalam Sistem Hukum Pidana. *Legalitas: Jurnal Hukum*, *5*(2), 79–104.

Adjie, H. (2011). *Kebatalan dan pembatalan akta Notaris*. Refika Aditama.

Amrani, H., & Ali, M. (2015). Sistem Pertanggungjawaban Pidana perkembangan dan penerapan. *Jakarta: Rajawali Pers*.

Chastra, D. F. (2021). Kepastian Hukum Cyber Notary Dalam Kaidah Pembuatan Akta Autentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. *Indonesian Notary*, *3*(2), 17.

Chazawi, A. (2021). *Hukum Pembuktian Tindak Pidana Korupsi: Edisi Revisi*. Media Nusa Creative (MNC Publishing).

Daliwu, S., Sudjiarto, T., & Hutahaean, A. (2023). Pertimbangan Yuridis Pada Tindak Pidana Pengancaman Dalam Perkara Putusan Pengadilan Nomor 10/Pid. B/2021/Pn Gst. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, *3*(6), 2740–2759.

Dirgananda, M. R., Suardi, S., Syahril, M. A. F., & Kasim, A. (2023). Kedudukan Saksi Dalam Pembuatan Akta Notaris. *Jurnal Litigasi Amsir*, *10*(4), 336–356.

Irianto, S. (2020). Pemahaman Tentang Pengertian Pasal 1321 KUHPerdata Dalam Hukum Perjanjian. *Spektrum Hukum*, *17*(1).

Marvin, M., & Latumeten, P. (2022). Perlindungan Notaris Melalui Akta Yang Dibuatnya Terhadap Kemungkinan Sengketa Dikemudian Hari. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan)*, *6*(3).

Mulyadi, D. (2017). Unsur-Unsur Penipuan Dalam Pasal 378 Kuhp Dikaitkan Dengan Jual Beli Tanah. *Jurnal Ilmiah Galuh Justisi*, *5*(2), 206–223.

Mulyoto, P. (2012). Tehnik, cara membuat, dan hukum perjanjian yang harus dikuasai. *Cakrawala Media, Yogyakarta*.

Pandoman, A. (2021). Pokok-pokok Hukum Perikatan BW dan Syariah. *Putra Surya Sentosa. Yogyakarta*.

Syafran, S., Hasibuan, F. Y., & Irhamsyah, I. (2020). Pemidanaan Terhadap Profesi Notaris Dalam Rangka Mewujudkan Perlindungan Hukum. *Jurnal Nuansa Kenotariatan*, *6*(1), 473486.

Tigris, H. J., Yusuf, C., & Santosa, I. (2024). Peranan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Dikaitkan Dengan Pasal 55 KUHP. *Jurnal Ilmiah Global Education*, *5*(1), 497–507.

Yahman, S. H. (2022). *Mengenal Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi oleh Kejaksaan, Kepolisian & KPK*. Jakad Media Publishing.