

**PERTANGGUNG JAWABAN HUKUM BAGI NOTARIS YANG TIDAK
SAKSAMA DALAM PENYERAHAN SERTIFIKAT TANPA
PERSETUJUAN PARA PIHAK (STUDI KASUS PUTUSAN PN
196/PID.B/PN DPS)**

***LEGAL ACCOUNTABILITY FOR NOTARIES WHO ARE NEGLIGENT IN
THE HANDOVER OF CERTIFICATES WITHOUT THE PARTIES'
CONSENT (CASE STUDY OF PN DECISION 196/PID.B/PN DPS)***

Risquita Putri Raco, Tetti Samosir dan Indah Harlina

Universitas Pancasila

Korespondensi Penulis : risquitapr@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Raco, Risquita Putri, , Tetti Samosir dan Indah Harlina. *Pertanggung Jawaban Hukum bagi Notaris yang Tidak Saksama dalam Penyerahan Sertifikat Tanpa Persetujuan Para Pihak (Studi Kasus Putusan PN 196/PID.B/PN DPS)*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis pertanggungjawaban hukum Notaris atas penyerahan sertifikat tanah tanpa persetujuan para pihak yang melanggar prinsip kehati-hatian. Metode yuridis normatif digunakan dengan studi kasus putusan pengadilan. Hasil menunjukkan Notaris dapat dikenai pertanggungjawaban pidana, perdata, dan administratif jika lalai atau melakukan penggelapan sesuai UU Jabatan Notaris dan Kode Etik. Kesimpulannya, Notaris wajib menjaga dokumen dan kepercayaan para pihak. Penguatan pengawasan dan sanksi diperlukan untuk mencegah penyalahgunaan wewenang.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Notaris, Penggelapan, Sertifikat

ABSTRACT

This study analyzes the legal liability of a Notary for the transfer of land certificates without the consent of the parties, violating the principle of prudence. A normative juridical method was used with a case study of court decisions. The results show that a Notary can be held criminally, civilly, and administratively liable if negligent or involved in embezzlement, in accordance with the Notary Position Law and the Code of Ethics. In conclusion, Notaries are obligated to safeguard documents and maintain the trust of the parties. Strengthening supervision and enforcement of sanctions is necessary to prevent abuse of authority.

Keywords: Certificate, Embezzlement, Legal Certainty, Notary

A. PENDAHULUAN

Mendasari bentuk Negara hukum, Indonesia memiliki pedoman berupa Pancasila serta Undang-Undang Dasar tahun 1945 yang menjadi acuan pondasi demi terciptanya kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum dalam setiap tindakan yang berhubungan dengan masyarakat. Sehubungan dengan dasar hukum tersebut untuk menunjang sesuai dengan batas dan aturan tertentu. Adanya hukum sendiri dimaksudkan untuk menjaga norma-norma atau kaidah hukum yang berlaku sehingga tetap dalam porosnya. Dengan adanya kaidah hukum, diharapkan masyarakat selalu dapat mengusahakan segala kepentingan-kepentingannya tanpa menimbulkan benturan. Salah satu upaya terciptanya ketertiban dan perlindungan hukum, yaitu dapat dikaji dalam bentuk alat bukti tertulis yang mengandung sifat otentik atas suatu perbuatan, perjanjian, penetapan serta peristiwa hukum yang pembuatannya berhadapan dengan pejabat yang memiliki kewenangan.¹

Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya KUHPerdata) yang menyatakan bahwa “suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat”.² Berhubungan dengan hal tersebut sebagai profesi yang membantu dalam pembuatan dokumen-dokumen yang berhubungan langsung dengan negara dalam bentuk akta otentik, Notaris yang merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik yang memiliki kekuatan bukti yang kuat dan sempurna.

Sebagai Notaris, fungsi utama dalam menjalankan profesinya yaitu untuk mengadministrasikan sumpah dan janji serta deklarasi Undang- Undang, sanksi dan mengotentikasi, pelaksanaan kelas tertentu dokumen, mengambil pengakuan akta dan alat angkut lainnya.³ Sehingga untuk mencegah terjadinya kejahatan-kejahatan yang dapat menjerumuskan notaris terlibat dalam permasalahan hukum tersebut,

¹ Liputan6, *Fungsi Norma Hukum, Penting dalam Mewujudkan Keadilan dan Ketertiban Masyarakat*, diakses dari <http://www.liputan6.com/feeds/read/5847480/fungsi-norma-hukum-penting-dalam-mewujudkan-keadilan-dan-ketertiban-masyarakat?page=17>, diakses pada 27 Januari 2025, jam 17.28 WIB.

² Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, Ps.1868.

³ Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2017, p.14.

perlu diatur kembali dalam Undang- Undang Jabatan Notaris tentang pedoman dan tuntunan notaris untuk bertindak lebih cermat, teliti dan hati-hati dalam proses pembuatan akta autentik.⁴ Karenanya, profesi Notaris dibentuk dasar hukum tersendiri yang dituang dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang kemudian diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut sebagai UUJN).

Arti penting dari pejabat umum dalam hal ini notaris diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang disebutkan dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar.⁵ Kewenangan ini diterangkan pada Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang mengartikan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan atas dibuatnya suatu akta otentik dan wewenang lainnya sebagaimana tercantum pada undang-undang ini atau berdasarkan aturan perundang-undangan lainnya.⁶ Yang mana hal ini sudah disampaikan pada Lembaran Negara atau *Staatsblad* merujuk pada Pasal 1, tahun 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia bahwa Notaris merupakan Pejabat umum yang berwenang secara khusus atas pembuatan akta-akta otentik yang berkaitan dengan pembuatan, persetujuan serta ketetapan-ketetapan berdasarkan undang-undang atau kehendak pihak yang bersangkutan sebagai bentuk bukti dengan tulisan otentik, pada jaminan hari dan tanggal pembuatannya, dengan penyimpanan akta-akta hingga dikeluarkan grosse, salinan dan kutipan sebagai penunjang, dibuatnya akta otentik ini yang hanya di khususkan bagi pejabat Notaris tanpa terkecuali.⁷

Dibuatnya akta otentik oleh notaris mendasari peran penting apabila dibutuhkan suatu pembuktian jika ditemukan adanya sengketa bahkan sebelum sengketa memungkinkan untuk terjadi, para pihak memiliki kepastian hukum bahwa akta otentik tersebut terbentuk karena kesepakatan bersama oleh para pihak dan ditandatangani pun sebagai bentuk persetujuan bahwa pihak yang terlibat turut

⁴ Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, p.29.

⁵ Anshori, Abdul Ghofur, *Op Cit*, p.17.

⁶ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491, Ps.1 ayat (1).

⁷ Indonesia, *Staatsblad Nomor 3 Tahun 1860 tentang Peraturan Jabatan Notaris*, Ps.1.

menyetujui segala hal yang telah tertuang pada akta otentik tersebut. Akta otentik yang dibuat oleh notaris, memiliki fungsi penting sebagai alat bukti utama berupa pembuktian dari sisi hukum perdata. Maka penting untuk menjaga kesesuaian akta notaris agar kekuatan pembuktiannya tidak merugikan para pihak yang membuatnya.

Sejak sumpah jabatan yang diikrarkan, artinya pejabat Notaris bersedia untuk bertanggung jawab penuh atas akta yang dibuatnya. Maka itu pentingnya peranan notaris dapat dilihat dari besaran kapasitas dalam menyampaikan penyuluhan hukum dan memastikan langsung kebenaran yang ada pada sebuah perjanjian, apakah perjanjian tersebut sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar sehingga tidak menimbulkan potensi yang merugikan bagi para pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan memenuhi syarat. Terkait tugas dan wewenang yang diberikan oleh Negara kepada notaris tidak amanah, maka menjadi kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris sehingga terganggunya kepastian hukum dan bentuk keadilan masyarakat.⁸

Notaris memainkan peran penting dalam proses transaksi hukum, terutama dalam hal pembuatan dan penyerahan Sertipikat yang berkaitan dengan perjanjian atau transaksi yang sah secara hukum. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi dasar hukum untuk status properti, hak, dan kewajiban seseorang. Kesalahan dalam pembuatan akta oleh notaris dapat mengakibatkan hilangnya hak seseorang atau membebani seseorang dengan suatu kewajiban, maka notaris dalam menjalankan fungsinya harus mematuhi berbagai ketentuan yang diatur dalam UUJN.⁹

Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan yang notaris miliki dengan dibuatnya akta otentik terkait semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau atas kehendak pihak yang memiliki kepentingan.¹⁰ Sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan konkrit dan sempurna, akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki jaminan atas kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam suatu transaksi. Meskipun demikian,

⁸ Sjaifurrahchman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Cet. ke-1*, CV. Mandar Maju, Jakarta, 2011, p.7.

⁹ Anshori, Abdul Ghofur, *Op Cit*, p.3.

¹⁰ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491, Ps.15 ayat (1).

dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap pun dapat menjerat Notaris yang menjadi permasalahan dan ancaman dalam profesinya terlepas dari kejujuran, ketelitian dan ketidak berpihakan demi mencapai profesionalitas seorang Notaris. Notaris mungkin dimintai tanggungjawab atas dokumen dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, sehingga merugikan Notaris. Memungkinkan Notaris turut terjerat dalam celah pidana.

Semua kewenangan tersebut diberikan kepada notaris dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum, melindungi kepentingan para pihak yang terlibat dalam transaksi, dan menjaga integritas sistem hukum yang berlaku dalam praktik hukum di Indonesia. Selain kewenangan tersebut, notaris juga dapat memiliki wewenang lain yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan lainnya.¹¹ Dalam praktik kenotariatan, tidak jarang ditemukan keterlibatan pada kasus pidana yang umumnya di akibatkan ketidak saksamaan atas Notaris itu sendiri dalam penyusunan akta otentik, termasuk terkait pada data subjek maupun objek yang diajukan para pihak demi melakukan perikatan. Atas hal ini terbukanya peluang-peluang lain sehingga terjadi potensi adanya tindak pidana.¹² Prinsip kehati-hatian (*due diligence*) dalam akta yang dibuat oleh seorang notaris adalah tindakan yang harus dilakukan oleh notaris untuk memastikan bahwa seluruh informasi dan dokumen yang terlibat dalam pembuatan akta adalah benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹³ Prinsip ini melibatkan verifikasi dokumen, memastikan identitas para pihak yang terkait, dan memastikan bahwa semua persyaratan hukum telah dipenuhi.

Salah satu kewajiban notaris yang penting adalah menyerahkan Sertipikat kepada para pihak setelah penandatanganan akta. Sertipikat yang diterbitkan oleh notaris merupakan bukti otentik atas hak kepemilikan atau hak kebendaan lainnya.

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491, Ps.2.

¹² Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta Oleh Notaris*, Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 11, No. 1 (Februari 2022), p.29.

¹³ Kurnia, Inez; Mulyati, Ety; Lubis, Nanda Anisa, *Penerapan Due Diligence Oleh Notaris Selaku Kuasa Dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia Online*, Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan, Vol. 5, No. 2 (Februari 2022), p.240.

Penyerahan Sertipikat secara saksama dan sesuai dengan kesepakatan para pihak merupakan bagian integral dari tugas dan tanggung jawab notaris. Notaris yang menciptakan kerugian atas perbuatannya seperti dibuatkan hak-hak para penghadap berdasarkan isi yang dijabarkan pada akta tidak menjadi pelindung bagi para pihak. Sehingga muncul sanksi sosial terhadap Notaris mengikuti rasa kepercayaan terhadap Notaris tersebut, sedangkan sanksi atas pelanggaran hukum yang berdampak pada Notaris jika ada pihak yang mengugat maka bersiap dengan putusan hakim. Dalam hal ini para pihak dapat meminta ganti rugi.¹⁴

Hal ini bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum dan mengamankan kepentingan para pihak yang terlibat dalam transaksi. Menurut Effendi, bentuk Tanggung jawab (*responsibility*) adalah cerminan dari refleksi tingkah laku manusia. Bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya dapat dilihat dari penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya. Bilamana suatu pilihan telah diputukan, dari itu sudah berupa bagian dari tanggung jawab dan adanya akibat yang dipilihnya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan itu dianggap berdasarkan kesadaran intelektualnya.¹⁵

Namun, dalam praktiknya masih ditemukan kasus-kasus di mana notaris lalai atau tidak saksama dalam menyerahkan Sertipikat tanpa persetujuan para pihak. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak terkait dan memunculkan permasalahan hukum. Sebagai contoh, kasus Putusan Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS, di mana seorang notaris didakwa karena telah menyerahkan Sertipikat tanah kepada pihak yang tidak berhak tanpa persetujuan pemilik tanah yang sebenarnya. Kasus ini menunjukkan bahwa kelalaian notaris dalam menyerahkan Sertipikat dapat berakibat fatal dan menimbulkan sengketa hukum.

Selain itu, kelalaian notaris dalam menyerahkan Sertipikat juga dapat ditinjau dari perspektif Kode Etik Notaris. Sesuai dengan pernyataan Pasal 16 ayat (1) huruf a Kode Etik Notaris mewajibkan notaris untuk bertindak dengan penuh rasa tanggung jawab, kehati-hatian, dan kejujuran dalam menjalankan jabatannya.¹⁶

¹⁴ Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Adriansyah, *Op.Cit*, p.32.

¹⁵ Effendi, A. Masyhur, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, p.82.

¹⁶ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Ps.16 ayat (1) huruf a.

Adapun notaris yang lalai dalam menyerahkan Sertipikat itu dapat dianggap melanggar kewajiban tersebut dan dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian yang mendalam mengenai akibat hukum bagi notaris yang tidak saksama dalam menyerahkan Sertipikat tanpa persetujuan para pihak. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang komprehensif tentang tanggung jawab notaris dalam proses penyerahan Sertipikat, serta implikasinya terhadap kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam transaksi.

Setiap perbuatannya, notaris harus mempertanggung jawabkan khususnya atas akta-akta yang telah dibuatnya, maka itu Notaris harus menerapkan unsur kehati-hatian atau akan berakibat merugikan salah satu, para pihak, atau bahkan profesionalitas Notaris itu sendiri dapat diragukan apabila diketahui telah lalai. Seperti dalam halnya kasus yang terjadi di Denpasar, Bali, yang mana dalam pelaksanaan tugasnya Notaris KNA tidak menerapkan kewaspadaan terhadap para penghadap karena merasa sudah mengenal pihak penghadap sehingga dapat dipercaya. Namun sebenarnya semua para penghadap memiliki kapasitas yang sama, dan perbuatan melawan hukum bisa terjadi pada siapa saja.

Dalam pembuatan akta, sebelum akta tersebut dibuat dan di tandatangani, akta otentik haruslah memberikan jaminan kepastian bahwa keaslian atas dokumen-dokumen benar, dan asli yang dihadapkan kepada notaris sehingga dapat dibuktikan kebenaran dan kepastiannya dikemudian hari.

Potensi terjadinya sengketa hukum yang berkaitan dengan akta yang telah dibuat, seorang Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Proses ini tidak hanya menyita waktu, tetapi menimbulkan kerugian secara materiil bagi notaris yang bersangkutan. Oleh karena itu, permasalahan ini menjadi isu penting dan menarik untuk dikaji lebih dalam, khususnya terkait dengan dampak yang ditimbulkan bagi Notaris dengan urgensi penerapan prinsip kehati-hatian dalam praktik kenotariatan.

Maka sangat menarik bagi peneliti dalam mengangkat penelitian yang memusatkan pada akibat yang timbul bagi pihak notaris apabila tidak menerapkan ketelitian saat menjalankan profesinya. Kajian ini penulis tuangkan dengan judul:

“Pertanggung Jawaban Hukum Bagi Notaris Yang Tidak Saksama Dalam Penyerahan Sertipikat Tanpa Persetujuan Para Pihak (Studi Kasus Putusan PN 196/Pid.B/2019/PN Dps)”.

B. PEMBAHASAN

Sebagai pejabat umum yang memiliki kedudukan terkait Notaris, kriteria pejabat umum menurut pernyataan Undang-Undang, didasari pada ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan akta otentik merupakan suatu akta yang di yang bentuknya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan oleh kewenangan pejabat umum yang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuatnya. Pasal ini merupakan dasar terciptanya dan inti pembebanan tugas pejabat umum untuk membuat akta otentik sebagai pelayanan demi kepentingan publik, dan Notaris dikualifikasikan sebagai profesi yang tepat.

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah keadaan yang diharuskan menanggung segala sesuatunya (bila terjadi hal yang tidak diinginkan adanya kemungkinan tuntutan, permasalahan, yang diperkarakan dan lainnya). Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) memiliki kewenangan atas pembuatan akta otentik dengan beban tanggung jawab atas perbuatannya terkait pekerjaannya membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuat.¹⁷

Dalam bidang pertanahan, Sertipikat memiliki peran penting karena memberikan kepastian hukum atas hak milik, hak guna usaha, atau hak guna bangunan. Proses pembuatan Sertipikat melibatkan berbagai pihak, termasuk notaris, pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan Badan Pertanahan Nasional (BPN).¹⁸

Adapun Notaris berperan memastikan bahwa semua dokumen yang diperlukan, seperti akta jual beli (AJB) dan dokumen identitas pihak terkait, sudah lengkap dan sah secara hukum. Setelah Sertipikat selesai diproses oleh BPN,

¹⁷ Sabrina dan Musyafah, *Tanggung Jawab Notaris terhadap Isi Akta Autentik Ditinjau dari Asas Kehati-hatian*, Jurnal Notarius, Vol. 5, No. 3 (Juli 2024), p.210.

¹⁸ Dewi, Santika Kurnia; Dewi, Nourma; Nurwanti, Yulian Dwi, *Perlindungan Hukum bagi Pembeli Tanah yang Status Sertipikat Tanahnya dalam Proses Pemecahan (Studi Kasus di Kantor Notaris/PPPAT Rus Utaryono, SH.MH Kabupaten Sragen)*, Edunomika, Vol. 08, No. 03 (Juli 2024), p.7

notaris bertanggung jawab menyerahkannya kepada pihak yang berhak, biasanya pemilik baru. Notaris harus memastikan tidak ada kesalahan dalam dokumen tersebut untuk menghindari potensi sengketa. Misalnya, jika terjadi kesalahan nama atau luas tanah, hal ini dapat menimbulkan masalah hukum yang berkepanjangan.¹⁹

Terkait dengan penyimpanan Sertipikat hak atas tanah pada pengikatan jual beli yang disepakati bersama oleh para pihak kepada Notaris dituangkan dalam akta pengikatan jual beli melalui janji-janji yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak dan diketahui oleh Notaris. Tindakan penyimpanan Sertipikat hak atas tanah pada Notaris dilakukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masing-masing pihak di dalam pengikatan jual beli bertahap.²⁰ Kewenangan dan kewajiban Notaris harus memberikan suatu fungsi perlindungan hukum yang diterima oleh para pihak. Untuk memastikan fungsi perlindungan dan kepastian hukum tersebut, Notaris harus dapat memberikan manfaat hukum secara nyata dalam bentuk kepastian hukum terhadap penyimpanan Sertipikat hak atas tanah kepada para pihak.²¹

Dengan proses penitipan Sertipikat pada Notaris secara tidak langsung membebaskan rasa penuh tanggungjawab dan tidak ditemukan unsur memihak kepada salah satu pihak, karena didasari oleh para pihak yang mana dalam hal ini rasa kepercayaan kepada Notaris yang dianggap tidak berpihak. Setelah adanya kesepakatan diantara keduanya dihadapan notaris yang dianggap dapat dipercaya oleh keduanya, sehingga timbul rasa tanggung jawab pada Notaris. Berdasarkan penjabaran diatas, proses jual beli biasa dilakukan apabila dalam prosesnya belum terselesaikan pemenuhan hak dan kewajiban diantara para pihak atas berlangsungnya proses Akta Jual Beli (AJB) dan sampai dengan balik nama diproses nantinya sampai pada saat hukum telah menyatakan telah terjadi peralihan hak.

¹⁹ Septina Marryanti dan Arsan Nurrokhman, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah: Pelajaran dari Kekalahan Perkara Pertanahan di Pengadilan*, Jurnal Pertanahan, Vol.11, No.2 (Mei 2019), p.126.

²⁰ Ferisa Nurfauziyah, Lidwina Inge Nurtjahyo, Said Selenggang dan Chairunnisa, *Kedudukan Hukum Keberadaan Sertipikat dalam Penyimpanan Notaris Terkait Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan MA No. 630/K/PDT/2023)*, Indonesian Notary, Vol.5, No.1 (Juli 2024), p.14.

²¹ I Made Dwiki Indra Budiarsa dan I Wayan Novy Purwanto, *Keabsahan Penyimpanan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Oleh Notaris*, Jurnal Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum, Vol.9, No.9 (Juli 2021), p.682.

Sehingga kedua belah pihak mempercayakan dokumen berharga mereka ditangani secara tepat, aman tersimpan dan diharap tidak disalahgunakan oleh pihak lainnya diluar perjanjian yang telah mereka sepakati.

Menumbuhkan adanya rasa tanggungjawab artinya Notaris diharapkan dapat menjaga dan memelihara sertipikat yang dititipkan. Notaris yang menerima titipan tersebut dilarang mempergunakan sertipikat yang diamanahkan kepadanya itu untuk kepentingan pribadi termasuk hal yang dapat merusak fisik dari sertipikat yang ada. Artinya, sertipikat itu adalah dokumen Negara yang berada disimpan pada kantor Notaris.²²

Perjanjian atas menitipkan barang telah diatur dalam KUHPerdara yang mana dalam Pasal 1694 yang menyatakan bahwa penitipan adalah terjadi, apabila seorang menerima sesuatu barang dari seorang lain, dengan syarat bahwa ia akan menyimpannya dan mengembalikannya dalam wujud asalnya.²³

Dalam kasus yang diangkat dalam penelitian ini, terdapat serangkaian peristiwa hukum yang melibatkan Notaris KNA yang menjadi terdakwa, dalam kasus yang berkaitan dengan tindak pidana penipuan. Dalam Pengadilan Negeri Denpasar, Terdakwa didakwa karena memberikan kesempatan, sarana, atau keterangan kepada GP untuk melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu menguasai barang milik orang lain dengan cara yang melanggar hukum. Terdakwa diduga tidak melakukan pengecekan yang memadai terhadap legalitas dokumen seperti PPJB dan Akta Kuasa Menjual, yang pada akhirnya memudahkan GP untuk melakukan tindakan melawan hukum.

Dalam putusan ini, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Terdakwa secara sengaja memberikan kesempatan dan sarana kepada GP untuk melakukan tindak pidana penipuan. Berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan Majelis Hakim kemudian setuju pada dakwaan alternatif kedua melanggar Pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP, dengan rincian unsur-unsurnya sebagai berikut:

²² Salim HS, Nurbani dan Erlies Septiana, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Penyimpanan Sertifikat Hak atas Tanah sebagai Penitipan Dokumen Klien*, Collegium Studiosum Journal, Vol.6, No.1 (Juli 2023), p.327.

²³ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* [Burgerlijk Wetboek], Ps.1694.

1. Unsur Barang Siapa: Majelis Hakim menegaskan bahwa Terdakwa, yang telah diidentifikasi dengan jelas dalam persidangan, merupakan subyek hukum yang bertanggung jawab atas perbuatannya. Identitasnya telah terverifikasi dan Terdakwa mampu menjawab semua pertanyaan dengan baik, menunjukkan kesehatan baik jasmani maupun rohani. Oleh karena itu, unsur ini dianggap terpenuhi.
2. Unsur Sengaja: Majelis Hakim mengidentifikasi tiga jenis kesengajaan, yaitu niat (*oogmerk*), sadar akan kepastian (*zekerheidsbewustzijn*), dan sadar akan kemungkinan (*dolus eventualis*). Terdakwa telah bertindak dengan kesadaran bahwa tindakannya dapat mengakibatkan kerugian dan mengabaikan prinsip kehati-hatian dengan tidak memverifikasi dokumen yang digunakan dalam transaksi. Dengan demikian, unsur sengaja dianggap terpenuhi.
3. Unsur Memberi Kesempatan, Sarana, atau Keterangan: Terdakwa mengetahui adanya ketidakpastian terkait dokumen yang diperlukan. Tindakan ini dianggap mendukung terpenuhinya unsur ini.
4. Unsur Menguntungkan Diri Sendiri atau Orang Lain Secara Melawan Hukum: Terdakwa secara sengaja dan dengan memanfaatkan keadaan yang tidak jelas dari dokumen yang digunakan, menguntungkan orang lain dengan merugikan pihak lain yang berhak. Hal ini menunjukkan adanya unsur menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum.
5. Unsur Dengan Nama Palsu atau Martabat Palsu, dengan Tipu Muslihat atau Rangkaian Kebohongan: Terdakwa menggunakan dokumen yang sudah tidak berlaku atau sudah dibatalkan untuk melaksanakan transaksi, dengan memberikan informasi yang menyesatkan kepada pihak lain. Hal ini mengindikasikan adanya unsur tipu muslihat atau rangkaian kebohongan.
6. Unsur Menggerakkan Orang Lain untuk Menyerahkan Barang atau Menghapuskan Piutang: Terdakwa berhasil mempengaruhi pihak lain untuk melakukan transaksi yang merugikan pihak yang berhak, dengan menggunakan dokumen yang tidak sah.

Majelis Hakim menyimpulkan bahwa seluruh unsur dakwaan alternatif kedua, yakni Pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP, telah terpenuhi oleh perbuatan Terdakwa. Maka, Terdakwa dinyatakan secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sesuai dakwaan tersebut. Terdakwa tidak memastikan keabsahan dokumen-dokumen yang menjadi dasar transaksi, seperti PPJB yang telah dicabut sebelumnya. Atas dasar pertimbangan tersebut, Terdakwa dijatuhi pidana penjara selama 1 tahun 4 bulan karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan. Terdakwa juga diwajibkan membayar biaya perkara.

Dalam Tingkat banding di Pengadilan Tinggi Denpasar, Terdakwa menyatakan bahwa pengadilan tingkat pertama keliru dalam menilai fakta-fakta hukum terkait pembuatan Akta Kuasa Menjual. Pada tingkat pertama, terdapat beberapa pertimbangan yang dipermasalahkan oleh Terdakwa, yaitu pertimbangan bahwa hanya terdapat Akta Kuasa Menjual tanpa PPJB dianggap keliru karena fakta persidangan menunjukkan adanya PPJB yang dilunasi sebagai dasar pembuatan akta tersebut. Selain itu terdapat juga kritik terhadap anggapan bahwa Terdakwa tidak memeriksa legalitas dokumen yang telah dicabut, di mana ahli hukum pidana dan kenotariatan mendukung bahwakewajiban Notaris hanya sebatas formalitas. Pembelaan bahwa Terdakwa sebenarnya memberitahu saksi korban tentang status Sertipikat HGB yang sedang dalam proses pemecahan, sesuai dengan Akta Kuasa Menjual yang dibuat. Terdakwa juga mengajukan argumen bahwa pembuatan Akta Kuasa Menjual berdasarkan Sertipikat asli setelah verifikasi BPN sah menurut UU Jabatan Notaris. Dalam banding tersebut, terdapat juga penolakan klaim bahwa Terdakwa menggunakan fotokopi Sertipikat tanah tanpa kehati-hatian, karena fakta persidangan menunjukkan penggunaan Sertipikat asli setelah verifikasi. Perbedaan antara klaim saksi korban dan fakta bahwa saksi tidak melaporkan Terdakwa, menunjukkan kekeliruan dalam pertimbangan hakim.

Pengadilan Tinggi Denpasar menilai ulang fakta persidangan dan pertimbangan hukum. Pengadilan Tinggi Denpasar menyetujui sebagian klaim banding Terdakwa terkait penilaian tindak pidana, namun mempertanyakan keberatan terhadap hukuman yang dianggap terlalu berat tanpa mempertimbangkan masa kerja Terdakwa sebagai Pejabat Umum. Sehingga meskipun demikian, pengadilan menolak permintaan pembebasan karena tidak terbukti tindak pidana.

Putusan akhir menguatkan sebagian putusan tingkat pertama dengan penyesuaian hukuman, termasuk penahanan Terdakwa dan pembayaran biaya perkara.

Terdakwa kemudian mengajukan peninjauan kembali dengan alasan bahwa dakwaan pidana tidak sesuai dengan fakta persidangan. Terdakwa menegaskan bahwa kerugian yang dialami saksi korban bukan disebabkan oleh perbuatannya, melainkan oleh GP yang melakukan wanprestasi. Fakta hukum menunjukkan bahwa transaksi yang disengketakan melibatkan GP dan Marhendro Anton Inggriyono, bukan langsung melibatkan Terdakwa.

Majelis Hakim Mahkamah Agung dalam tahap ini mempertimbangkan bahwa Terdakwa, sebagai Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), terlibat dalam kelalaian administratif dalam pembuatan surat kuasa akta jual beli tanah. Namun, kelalaian ini seharusnya diselesaikan melalui jalur administratif bukan pidana. Penerapan hukum formil dan materiil menjadi sorotan dalam pertimbangan ini.

Hakim menilai bahwa proses hukum tidak memprioritaskan pelaku utama (GP) dalam proses penyidikan, padahal seharusnya demikian sesuai dengan Pasal 56 KUHP tentang pembantuan. GP seharusnya menjadi subjek utama dalam proses hukum terkait transaksi yang disengketakan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Notaris KNA sebagai terdakwa, dengan dibatalkannya putusan dari Pengadilan Tinggi Denpasar. Meskipun Terdakwa dinyatakan telah melakukan perbuatan yang didakwakan dan terbukti, hakim menyimpulkan bahwa perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana. Oleh karena itu, Terdakwa dilepaskan dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*) dan dapat memulihkan hak-haknya.

Dalam putusan ini terlihat bahwa Hakim mempertimbangkan bahwa bukti yang diajukan oleh jaksa penuntut umum (JPU) telah memenuhi standar pembuktian sah dan meyakinkan. Artinya, bukti-bukti yang disampaikan dapat dipercaya dan cukup kuat untuk meyakinkan hakim bahwa notaris benar-benar melakukan tindak pidana penipuan. Hakim melakukan penilaian yang cermat terhadap semua bukti yang diajukan dalam persidangan. Ini mencakup bukti-bukti fisik, keterangan saksi, dan barang bukti lainnya yang mendukung dakwaan terhadap notaris.

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

Melihat dari pertimbangan hukum hakim dalam kasus putusan yang di akibatkan Notaris yang tidak saksama atas penitipan Sertipikat yang diserahkan kepadanya sangat berpengaruh terhadap proses peralihan hak atas tanah sehingga dapat ikut terlibat dalam kasus pidana yang dituduhkan dan Notaris tersebut diduga adanya unsur penggelapan. Sama halnya dengan yang terjadi pada Notaris di wilayah Denpasar, yaitu Notaris KNA yang kasusnya menjadi materi pembahasan dalam penelitian tesis ini, secara singkat dapat digambarkan bahwa berdasarkan putusan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 196/Pid.B/2019/PN DPS, dituntut melakukan penipuan yang mengarahkan ke penggelapan terhadap Sertipikat yang dititipkan kepadanya.

Berdasarkan putusan tersebut telah dijabarkan bahwa adanya tujuan dasar penitipan sertipikat untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara Saksi I yaitu GP dengan Saksi II yaitu MAI namun bukan dengan membuat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) melainkan hanya membuat Akta Kuasa Menjual antara GP dengan MAI, yang mana menurut Saksi IV yaitu Si bahwa GP dan MAI dengan persetujuan cara pembayarannya dengan cara penghapusan piutang milik MAI yang masih berada pada diri GP yang kemudian sebagai bentuk akumulasikan piutang tersebut bersama dengan beberapa transaksi lainnya yang sempat gagal antara GP dan MAI dengan nilai Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Miliyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), kemudian setelah mengetahui kondisi Sertipikat HGB yang masih atas nama yang lama yaitu atas nama PT. NBU, Notaris KNA mengiyakan membuat Akte Kuasa Menjual, maka dari itu Sertipikat HGB tersebut tersimpan pada kantor Notaris KNA.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya diharuskan memegang teguh prinsip kehati-hatian. Prinsip ini mengharuskan notaris untuk bertindak teliti dan cermat dalam memeriksa dan memverifikasi dokumen serta identitas pihak-pihak yang terkait dalam pembuatan akta.²⁴ Dalam pembuatan akta kuasa menjual terhadap sebidang tanah, prinsip kehati-hatian dan sikap saksama sangat penting. Notaris harus memberi kepastian bahwa semua dokumen terkait dengan tanah tersebut valid dan sah, serta memverifikasi identitas pihak-pihak yang memberikan dan menerima kuasa.²⁵

Jika notaris tidak bertindak saksama atau melanggar prinsip-prinsip kehati-hatian, seperti tidak memeriksa keabsahan Sertipikat tanah atau tidak memverifikasi identitas pihak yang memberikan kuasa, maka hal tersebut dapat menimbulkan risiko hukum. Akta yang dibuat dapat dianggap tidak sah atau batal demi hukum, dan notaris bisa dimintai pertanggungjawaban atas kelalaiannya tersebut.²⁶

Dalam kasus ini, notaris yang bersangkutan, Notaris KNA, melakukan tindakan yang dianggap tidak saksama dalam proses pembuatan akta tersebut. Terdakwa, seorang notaris, telah membuat Akta Kuasa Menjual atas sebidang tanah Paradise Loft berdasarkan permintaan GP, tanpa memeriksa secara cermat legalitas dokumen yang menjadi dasar transaksi, seperti PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dan status Sertipikat tanah.

Mahkamah Agung menilai bahwa kewajiban yang dimiliki Notaris memiliki kepastian atas bahwa semua dokumen yang digunakan dalam proses pembuatan akta notaris adalah sah dan sesuai dengan hukum. Dalam kasus ini, notaris tidak melakukan pengecekan yang memadai terhadap keabsahan dokumen, seperti tidak memverifikasi keberadaan Sertipikat asli dan status PPJB yang masih berlaku.

²⁴ Kadek Diyah Permatasari, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Otentik*, Acta Comitas: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol.6, No.1 (Juli 2021), p.56–57.

²⁵ Rizki Namira dan Erlina B., *Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Tanah*, JAHE: Jurnal Akuntansi Hukum dan Edukasi, Vol.2, No.1 (Juli 2025), p.333.

²⁶ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, p.75.

Tindakan notaris yang tidak saksama ini memungkinkan GP untuk melakukan tindakan melawan hukum, yaitu menjual tanah yang sebagian atau seluruhnya bukan miliknya dan menggunakan Akta Kuasa Menjual tersebut untuk tujuan yang tidak sesuai dengan hukum. Pasal 18 UUJN mengharuskan notaris untuk bertindak dengan itikad baik dan kehati-hatian. Tindakan terdakwa yang melanjutkan pembuatan akta meskipun Sertipikat asli tidak ada, dan tanpa memverifikasi statusnya, melanggar prinsip ini.

Sehingga Pengadilan Negeri Denpasar memutuskan bahwa terdakwa terbukti bersalah atas tindak pidana penipuan karena memberikan kesempatan dan sarana untuk pelaku penipuan dengan membuat Akta Kuasa Menjual tanpa memverifikasi dokumen asli. Pengadilan Tinggi Denpasar menguatkan sebagian keputusan dengan penyesuaian hukuman, menilai bahwa hukuman yang dijatuhkan terlalu berat. Mahkamah Agung memutuskan untuk mengabulkan peninjauan kembali, menganggap bahwa tindakan terdakwa lebih tepat untuk diselesaikan melalui jalur administratif daripada pidana, karena kerugian yang dialami korban disebabkan oleh tindakan GP, bukan oleh terdakwa.

Kasus ini menunjukkan bagaimana kegagalan notaris dalam menjalankan kewajibannya dengan benar dapat mengakibatkan pelanggaran hukum yang serius. Notaris harus mematuhi ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris untuk memastikan bahwa mereka tidak hanya melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat tetapi juga mencegah kerugian yang mungkin timbul dari kelalaian atau tindakan tidak hati-hati mereka. Tanggung jawab profesional dan pidana mereka sangat penting untuk menjaga integritas sistem hukum dan kepercayaan publik terhadap profesi notaris.

Notaris seharusnya menggunakan kewenangannya dengan cermat dan berhati-hati, namun dalam kasus ini, notaris tidak memenuhi standar tersebut. Hal ini menyebabkan kerugian bagi pihak yang merasa dirugikan karena mereka percaya bahwa transaksi yang dilakukan melalui Akta Kuasa Menjual adalah sah dan mengikat. Mahkamah Agung pada akhirnya memutuskan bahwa notaris tersebut bertanggung jawab secara hukum atas kerugian yang timbul akibat tindakannya yang tidak saksama dalam membuat Akta Kuasa Menjual.

Terdakwa sebagai Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan legalitas dokumen-dokumen yang menjadi dasar perjanjian yang dibuat di kantornya. Tanggung jawab seorang Notaris untuk memastikan legalitas dokumen-dokumen yang menjadi dasar perjanjian dapat ditemukan dalam Pasal 43 ayat (1) UUN yang menyatakan bahwa kewajiban yang dimiliki Notaris atas kepastian dengan akta yang dibuatnya telah memenuhi persyaratan baik secara formil maupun materiil, yang mana tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan perundang-undangan.²⁷

Terdakwa diduga tidak melakukan pengecekan yang memadai terhadap legalitas dokumen seperti PPJB dan Akta Kuasa Menjual, yang pada akhirnya memudahkan GP untuk melakukan tindakan melawan hukum. Notaris KNA yang pada saat itu sebagai terdakwa dijatuhi pidana dengan kurun waktu selama setahun empat bulan karena terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana penipuan. Terdakwa juga diwajibkan membayar biaya perkara.

Kemudian Notaris KNA mengajukan banding pada Pengadilan Tinggi Denpasar, dengan dasar bahwa pada pengadilan tingkat pertama adanya kekeliruan dalam menilai fakta-fakta hukum terkait perkara ini. Terdapat pertimbangan yang tidak diterima oleh Notaris KNA sebagai terdakwa, yaitu Majelis Hakim menyatakan bahwa hanya terdapat Akta Kuasa Menjual tanpa PPJB. Fakta ini dianggap keliru karena pada fakta persidangan menunjukkan adanya PPJB yang telah dilunasi sebagai dasar pembuatan akta tersebut. Hal lainnya yang dianggap pihak Notaris KNA sebagai terdakwa, bahwa sebelumnya Notaris KNA tidak memeriksa kembali keabsahan dokumen yang sebelumnya telah dicabut, di mana hal ini dibenarkan oleh ahli hukum pidana dan kenotariatan bahwa kewajiban Notaris hanya sebatas sebagai formalitas. Bentuk pembelaan bahwa Notaris KNA sebenarnya telah memberitahu MAI mengenai status Sertipikat HGB yang sedang dalam tahap pemecahan, sesuai dengan pembuatan Akta Kuasa Menjual. Selain itu, pihak Notaris KNA pun menyatakan bahwa dibuatnya Akta Kuasa Menjual didasari dengan Sertipikat asli setelah terverifikasi pihak BPN, sehingga sudah sah menurut Undang-undang Jabatan Notaris.

²⁷ Indonesia. *Ibid.*, Pasal 43 ayat (1).

Dalam pengajuan banding tersebut, Notaris KNA mengaku tidak setuju atas pernyataan bahwa Notaris KNA hanya menggunakan fotokopi Sertipikat tanah tanpa menerapkan prinsip kehati-hatian, karena pada fakta persidangan yang ditunjukkan adanya penggunaan Sertipikat asli setelah verifikasi. Kemudian pernyataan antara MAI dengan fakta persidangan bahwa pelaporan Notaris KNA bukan berasal dari MAI melainkan hanya bertujuan kepada pelaporan GP, sehingga dalam hal ini menunjukkan timbul kekeliruan dalam pertimbangan hakim sebelumnya.

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar meninjau kembali fakta-fakta persidangan dan pertimbangan hukumnya. Kemudian hasil dari persidangan tersebut telah disetujui sebagian terkait penilaian tindak pidana terhadap Notaris KNA, namun menyatakan keberatan terhadap hukuman yang dianggap terlalu berat karena tidak mempertimbangkan masa kerja Terdakwa sebagai Pejabat Umum. Terkait pertimbangan ini, pengadilan tetap menolak permohonan untuk pembebasan karena tidak terbukti tindak pidana. Para Majelis Hakim menguatkan pada putusan akhir untuk sebagian putusan tingkat pertama dengan penyesuaian hukuman, termasuk penahanan Terdakwa dan pembayaran biaya perkara.

C. PENUTUP

Berdasarkan pembahasan yang telah dijabarkan pada penelitian ini dapat diberikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Sebagai pejabat umum, penting bagi Notaris menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan profesinya. Notaris memiliki pertanggung jawaban atas segala tindakan yang dilakukannya, khususnya berhubungan dengan para Pihak dengan Akta yang dilakukannya. Akibat dari tindakan yang dilakukan Notaris karena tidak saksama dalam penitipan sertipikat, sehingga menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak. Dalam hal ini menyebabkan Notaris tersebut turut terseret dalam tindak pidana Pasal 372 KUHP karena telah memenuhi unsur-unsur penggelapan terhadap sertipikat hak atas tanah yang telah dititipkan kepadanya. Tindakan demikian mencerminkan penyalahgunaan kepercayaan (*crime of trust*), yang merupakan esensi dari delik penggelapan. Akibat dari perbuatan tersebut,

notaris dapat dijatuhi sanksi hukum sebagai pertanggungjawaban baik secara pidana, perdata maupun secara administratif sesuai dengan hukum yang berlaku, serta akta yang dibuat dapat kehilangan kekuatannya.

2. Dalam studi kasus Putusan PN Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS, Majelis Hakim menekankan bahwa meskipun Notaris KNA tidak menggunakan sertifikat tersebut untuk mencari keuntungan pribadi secara langsung, sebagai Notaris/PPAT, Notaris KNA memiliki tanggung jawab profesional dan hukum untuk menjaga dan mengembalikan dokumen milik para pihak sehingga terhindar dari pelanggaran Kode Etik Notaris. Berdasarkan pembuktian unsur dan analisis terhadap peranan sebagai Notaris yang berwenang, Majelis Hakim menyatakan Notaris KNA bersalah melakukan tindak pidana penggelapan seperti yang di maksudkan dalam Pasal 372 KUHP sebagai bentuk dari penyalahgunaan kepercayaan dan dijatuhi pidana dengan kurungan penjara selama 1 (satu) tahun, 6 (enam) bulan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Anshori, Abdul Ghofur. 2017. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*. (Yogyakarta: UII Press).
- Effendi, Masyhur. 1994. *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*. (Jakarta: Ghalia Indonesia).
- Salim, HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2013. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Sjaifurrahchman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta. Cet. ke-1*. (Jakarta: CV. Mandar Maju).
- Supriadi. 2008. *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. (Jakarta: Sinar Grafika).

Publikasi

- Pratama, Brilian, Happy Warsito dan Herman Adriansyah. *Prinsip Kehati-Hatian dalam Membuat Akta oleh Notaris*. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan. Vol.11. No.1 (Februari 2022).
- Nurfauziyah, Ferisa, Lidwina Inge Nurtjahyo, Said Selenggang dan Chairunnisa. *Kedudukan Hukum Keberadaan Sertipikat dalam Penyimpanan Notaris Terkait Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli (Studi Putusan MA No. 630/K/PDT/2023)*. Indonesian Notary. Vol.5. No.1 (Juli 2024).
- Budiarsa, I Made Dwiki Indra Sukma dan I Wayan Novy Purwanto. *Keabsahan Penyimpanan Sertifikat Hak Milik atas Tanah Oleh Notaris*. Jurnal Kertha Negara: Journal Ilmu Hukum. Vol.9. No.9 (Juli 2021).
- HS, Salim, Nurbani dan Erlies Septiana. *Tanggung Jawab Notaris/PPAT dalam Penyimpanan Sertifikat Hak atas Tanah sebagai Penitipan Dokumen Klien*. Collegium Studiosum Journal. Vol.6. No.1 (Juli 2023).
- Kurnia, Inez, Ety Mulyati dan Nanda Anisa Lubis. *Penerapan Due Diligence oleh Notaris Selaku Kuasa dalam Permohonan Pendaftaran Atas Perubahan Sertipikat Jaminan Fidusia Online*. Acta Diurnal: Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan. Vol.5. No.2 (Februari 2022).
- Sabrina dan Musyafah. *Tanggung Jawab Notaris terhadap Isi Akta Autentik Ditinjau dari Asas Kehati-hatian*. Jurnal Notarius. Vol.5. No.3 (Juli 2024).
- Dewi, Santika Kurnia, Nourma Dewi dan Yulian Dwi Nurwanti. *Perlindungan Hukum bagi Pembeli Tanah yang Status Sertipikat Tanahnya dalam Proses Pemecahan (Studi Kasus di Kantor Notaris/PPPAT Rus Utaryono, SH.MH Kabupaten Sragen)*. Edunomika. Vol.8. No.3 (Juli 2024).
- Marryanti, Septina dan Arsan Nurrokhman. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah: Pelajaran dari Kekalahan Perkara Pertanahan di Pengadilan*. Jurnal Pertanahan. Vol.11. No.2 (Mei 2019).
- Permatasari, Kadek Diyah. *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris dalam Membuat Akta Otentik*. Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan. Vol.6. No.1 (Juli 2021).
- Namira, Rizki dan Erlina B.. *Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Tanah*. JAHE: Jurnal Akuntansi Hukum dan Edukasi. Vol.2. No.1 (Juli 2025).

Website

Liputan6. *Fungsi Norma Hukum, Penting dalam Mewujudkan Keadilan dan Ketertiban Masyarakat.* diakses dari <https://www.liputan6.com/feeds/read/5847480/fungsi-norma-hukum-penting-dalam-mewujudkan-keadilan-dan-ketertiban-masyarakat?page=17>. diakses pada 27 Januari 2025.

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*].

Staatsblad Nomor 3 Tahun 1860 tentang Peraturan Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 30. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4429.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN DPS.

