

**PENYALAHGUNAAN WEWENANG OLEH NOTARIS DALAM
PEMBUATAN AKTA PENGALIHAN HAK ATAS TANAH TANPA IZIN
PEMILIK
(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 379 K/PID/2021)
*ABUSE OF NOTARIAL AUTHORITY IN THE MAKING OF LAND RIGHTS
TRANSFER DEEDS WITHOUT THE OWNER'S CONSENT
(A JURIDICAL ANALYSIS OF SUPREME COURT DECISION NUMBER
379 K/PID/2021)***

**Ulung Ajubah Tri Atmojo, Sapto Hermawan dan Ayub Torry Satriyo
Kusumo**

Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret

Korespondensi Penulis: ulungajubah@student.uns.ac.id,
saptohermawan.fh@staff.uns.ac.id, ayub.kusumo@staff.uns.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Atmojo, Ulung Ajubah Tri, Sapto Hermawan dan Ayub Torry Satriyo Kusumo. *Penyalahgunaan Wewenang oleh Notaris dalam Pembuatan Akta Pengalihan Hak atas Tanah Tanpa Izin Pemilik*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.7. No.9 (2026).

ABSTRAK

Notaris memiliki kewenangan atribusi membuat akta autentik, namun UUJN belum secara tegas mengatur batas antara pelanggaran administratif dan tindak pidana jabatan, sehingga menimbulkan normative gap. Isu hukum ini dianalisis melalui Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021, terkait pembuatan akta pengalihan hak atas tanah tanpa izin pemilik. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif bersifat deskriptif-analitis dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan penyalahgunaan kewenangan terjadi pada aspek substansi, prosedur dan jabatan Notaris sebagai pejabat umum, serta menimbulkan akibat hukum tripartit: perdata, pidana dan administratif. Diperlukan pembaruan UUJN yang merumuskan parameter tegas Unsur Kesengajaan Sebagai Solusi Mengatasi Normative Gap Tersebut.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Akta Autentik, Notaris, Penyalahgunaan Wewenang

ABSTRACT

Notaries hold attributive authority to draft authentic deeds, yet the Notary Law does not clearly delineate administrative violations from criminal liability, creating a normative gap. This legal issue is analyzed through Supreme Court Decision Number 379 K/Pid/2021 concerning a land-rights-transfer deed made without the owner's consent. This normative-juridical, descriptive-analytical research applies statute, conceptual and case approaches. The findings show that the abuse of authority occurred in the substance, procedure and public-office dimensions of the notarial function, producing tripartite legal consequences in

civil, criminal and administrative law. Amending the Notary Law to formulate explicit intent-based parameters is proposed as a solution to close this normative gap.

Keywords: *Abuse of Authority, Authentic Deed, Legal Consequences, Notary*

A. PENDAHULUAN

Notaris menempati posisi strategis dalam sistem hukum Indonesia sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan atribusi untuk membuat akta autentik. Kekuatan pembuktian sempurna yang melekat pada akta Notaris menjadikan profesi ini sangat dipercaya oleh masyarakat, sehingga setiap penyalahgunaan kewenangan berpotensi menimbulkan kerugian yang luas bagi pihak yang berkepentingan maupun pihak ketiga.¹ Dalam kasus pengalihan hak atas tanah tanpa izin pemilik, korban dapat kehilangan haknya atas tanah yang sah justru karena adanya akta autentik yang secara formil dianggap sah, sehingga posisi Notaris yang strategis tersebut sekaligus rawan disalahgunakan.²

Isu hukum utama yang melatarbelakangi penelitian ini adalah adanya *normative gap* dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).³ UUJN lebih menekankan aspek administratif dan etik, sedangkan pertanggungjawaban pidana Notaris lebih banyak ditentukan oleh ketentuan umum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Kekosongan batas normatif ini menimbulkan ruang abu-abu, apakah Notaris yang hanya menuangkan kehendak para pihak ke dalam akta dapat serta-merta dimintai pertanggungjawaban pidana apabila para pihak ternyata melakukan perbuatan melawan hukum.⁴ Akibatnya, standar pertanggungjawaban hukum menjadi tidak seragam karena sangat bergantung pada penafsiran hakim dalam setiap perkara konkret, sehingga persoalan penyalahgunaan kewenangan Notaris bukan sekadar pelanggaran individual, melainkan persoalan sistemik yang berkaitan dengan desain regulasi dan mekanisme pengawasan profesi.⁵

¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2018, p.45.

² Lorika Cahaya Intan, *Akibat Pelanggaran oleh Notaris terhadap Pembuatan Akta Notariil*, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol.7, No.2 (2016).

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

⁴ Denico Doly, *Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berhubungan dengan Tanah*, Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan, Vol.2, No.2 (2011).

⁵ Amiruddin, *Tanggung Jawab Pidana Notaris dalam Kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta*, Jurnal Media Hukum, Vol.22, No.2 (2015).

Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021 memberikan contoh konkret bagaimana akta autentik dapat dipergunakan untuk tujuan yang bertentangan dengan hukum. Putusan ini menjadi yurisprudensi penting yang menunjukkan bahwa Notaris tidak hanya dapat dikenai sanksi administratif, melainkan juga dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti secara sadar atau lalai menyalahgunakan wewenangnya.⁶ Dari perspektif hukum administrasi negara, kewenangan Notaris bersifat atribusi yang diberikan langsung oleh undang-undang, sehingga setiap tindakan yang menyimpang dari tujuan pemberian kewenangan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai penyalahgunaan wewenang (*detournement de pouvoir*). Batas antara pelanggaran administratif, kesalahan jabatan dan tindak pidana menjadi sangat tipis dalam praktik kenotariatan, khususnya dalam pembuatan akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.⁷

Penelitian terdahulu pada umumnya masih berfokus pada pertanggungjawaban Notaris dalam tindak pidana penggelapan, disparitas putusan hakim, serta tanggung jawab prosedural Notaris/PPAT dalam pembuatan akta jual beli tanah.⁸ Penelitian-penelitian tersebut belum secara khusus menyinggung penyalahgunaan wewenang Notaris dalam pembuatan akta pengalihan hak atas tanah tanpa izin pemilik sah, padahal persoalan ini memiliki implikasi hukum yang lebih luas terhadap keabsahan akta, perlindungan hak atas tanah dan kepercayaan publik⁹. Kebaruan (*novelty*) artikel ini terletak pada penjadian Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021 sebagai objek utama analisis, yang merupakan putusan terbaru dan belum pernah dijadikan rujukan penelitian sebelumnya, serta pendekatan analisis yang tidak hanya meninjau aspek pidana,

⁶ Agus Kristianto Sinaga, dkk., *Pertanggungjawaban Notaris terhadap Keterangan Palsu dalam Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 379 K/Pid/2021)*, JIIC: Jurnal Intelek Insan Cendikia, Vol.1, No.9 (2024).

⁷ Vania Dwitiya C, *Penerapan Tindak Pidana Penggelapan terhadap Perbuatan Notaris Mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Klien Tanpa Izin Salah Satu Pihak*, Tesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2021.

⁸ M. Alawi Pajduani, *Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Penggelapan dalam Jabatan oleh Notaris Berdasarkan Pasal 374 KUHP (Putusan Nomor 54/Pid.B/2016/PN.MTR)*, Jurnal Ilmiah, Universitas Mataram, Mataram, 2019.

⁹ Anak Agung Bagus Juniarta dan Gde Made Swardhana, *Tanggung Jawab Notaris dan PPAT Terkait dengan Akta Jual Beli Tanah*, Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol.6, No.2 (2021).

tetapi juga mengaitkannya secara komprehensif dengan tanggung jawab perdata dan administratif Notaris sekaligus perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang tidak pernah memberikan izin.¹⁰

Dari sudut pandang filsafat hukum, persoalan penyalahgunaan kewenangan Notaris berkaitan erat dengan relasi antara kewenangan dan tanggung jawab. Prinsip klasik dalam teori hukum menyatakan bahwa tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban (*geen bevoegdheid zonder verantwoordelijkheid*), sehingga setiap kewenangan hukum yang diberikan oleh negara harus diimbangi dengan mekanisme pertanggungjawaban yang jelas agar tidak terjadi penyalahgunaan.¹¹ Dalam konteks jabatan Notaris, prinsip tersebut menjadi sangat relevan karena kewenangan membuat akta autentik secara langsung memengaruhi hak keperdataan masyarakat. Apabila kewenangan tersebut tidak diimbangi dengan batas pertanggungjawaban yang tegas, maka sistem hukum berpotensi kehilangan keseimbangan antara perlindungan profesi dan perlindungan masyarakat, sehingga analisis terhadap batas pertanggungjawaban pidana Notaris bukan semata persoalan teknis yuridis, melainkan juga persoalan filosofis mengenai bagaimana hukum menjamin keadilan, kepastian dan kemanfaatan secara bersamaan.

Secara sosiologis, ketidakpastian batas pertanggungjawaban Notaris berdampak pada dinamika transaksi pertanahan dan pembiayaan. Banyak pihak, khususnya pihak ketiga yang mengandalkan akta autentik sebagai jaminan hukum, berisiko mengalami kerugian apabila akta tersebut dipergunakan untuk tujuan yang melawan hukum, sehingga penyalahgunaan wewenang Notaris tidak hanya menjadi isu internal profesi, tetapi juga memiliki implikasi luas terhadap kepastian hukum, stabilitas ekonomi dan keadilan sosial.¹² Kurangnya pedoman operasional yang jelas mengenai tanggung jawab pidana Notaris turut membuat profesi ini rentan terhadap tuntutan hukum, baik yang timbul akibat kesengajaan maupun kelalaian, sehingga penguatan standar pertanggungjawaban hukum terhadap Notaris pada akhirnya tidak semata bertujuan menghukum pelanggaran, tetapi juga menjaga kredibilitas sistem hukum kenotariatan secara keseluruhan.

¹⁰ Amiruddin, *Tanggung Jawab Pidana Notaris dalam Kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta*, Jurnal Media Hukum, Vol.22, No.2 (Desember 2015).

¹¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017, p.133.

¹² Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 15 dan Pasal 16 ayat (1) huruf a UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491.

Untuk menjawab isu hukum tersebut, artikel ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (doktrinal) yang bersifat deskriptif-analitis.¹³ Bahan hukum dianalisis dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021, dengan menggunakan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa literatur dan jurnal hukum yang dianalisis secara kualitatif normatif untuk menemukan batas antara pelanggaran administratif dan tindak pidana jabatan Notaris.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana bentuk penyalahgunaan kewenangan oleh Notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap status akta dan pertanggungjawaban Notaris berdasarkan putusan tersebut, serta bagaimana solusi mengatasi normative gap yang menyertainya?

B. PEMBAHASAN

1. Bentuk Penyalahgunaan Kewenangan Notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021

a. Penyalahgunaan pada Aspek Substansi Akta

Kewenangan atribusi yang diberikan oleh Pasal 15 UUJN kepada Notaris untuk membuat akta autentik pada dasarnya ditujukan untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak.¹⁴ Dalam perkara a quo, terdakwa selaku Notaris/PPAT meyakinkan korban Suhartinah, yang secara tegas hanya bermaksud meminjam uang, bahwa hubungan hukum senilai Rp6.000.000.000,00 akan dikemas sebagai perikatan jual beli, sedangkan bunga sebesar 2% per bulan dikemas sebagai perjanjian sewa-menyewa, disertai janji bahwa tanah tidak akan beralih pada pihak lain. Akta yang dihasilkan tak lagi mencerminkan kehendak bebas para pihak,

¹³ Philipus M. Hadjon, dkk., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2019, p.45-47.

¹⁴ Pasal 378 juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

melainkan digunakan sebagai sarana untuk mengaburkan hubungan hukum yang sesungguhnya bersifat utang-piutang, sehingga bertentangan dengan asas kebenaran materiil yang seharusnya dijamin akta autentik.

b. Penyalahgunaan pada Aspek Prosedur Pembuatan Akta

Selain aspek substansi, penyalahgunaan juga terjadi pada aspek prosedural, yaitu ketika Notaris tidak menjalankan fungsi verifikasi kehendak para pihak secara optimal, sehingga akta yang dihasilkan menjadi sarana yang memuluskan perbuatan melawan hukum, bukan instrumen kehati-hatian sebagaimana mestinya. Dalam perspektif hukum administrasi negara, tindakan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai *detournement de pouvoir*, yaitu penyimpangan tujuan kewenangan yang seharusnya digunakan untuk menjamin kepastian hukum, bukan untuk memfasilitasi perbuatan yang merugikan pihak lain.¹⁵

c. Penyalahgunaan Jabatan Notaris sebagai Pejabat Umum

Sebagai pejabat umum, Notaris wajib bersikap netral, independen dan imparial sebagaimana diamanatkan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Dalam perkara a quo, terdakwa tidak lagi menjalankan fungsi tersebut, melainkan secara aktif turut serta membentuk konstruksi hukum yang tidak mencerminkan kehendak bebas para pihak. Rangkaian perbuatan tersebut mengakibatkan korban dan keluarganya kehilangan 11 (sebelas) sertifikat tanah dengan total kerugian mencapai Rp17.000.000.000,00. Perbuatan mengemas hubungan utang-piutang menjadi seolah-olah perikatan pengalihan hak atas tanah, disertai keterangan yang menyesatkan, menunjukkan adanya unsur kesengajaan (*dolus*) yang membedakan perbuatan ini dari sekadar kelalaian jabatan, sehingga memenuhi unsur tindak pidana penipuan sebagaimana diatur dalam Pasal 378 juncto Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP.¹⁶ Dengan demikian, ketiga dimensi penyalahgunaan tersebut substansi, prosedur dan jabatan saling berkaitan dan secara kumulatif menunjukkan bahwa perbuatan terdakwa telah melampaui batas pelanggaran administratif dan berkembang menjadi penyalahgunaan kewenangan yang bersifat pidana.¹⁷

¹⁵ Pasal 1320, 1328 dan 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁶ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.

¹⁷ Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

d. Analisis Pemenuhan Unsur Delik dan Ratio Decidendi Mahkamah Agung

Pasal 378 KUHP mensyaratkan terpenuhinya beberapa unsur, yaitu: (1) unsur menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda; (2) unsur dengan maksud menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum; dan (3) unsur menggunakan sarana penipuan berupa nama palsu, martabat palsu, tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan.¹⁸ Unsur sarana penipuan merupakan unsur yang paling sentral dalam menentukan terpenuhi atau tidaknya delik ini.¹⁹ Dalam perkara a quo, sarana yang terbukti digunakan adalah tipu muslihat berupa pengemasan hubungan utang-piutang menjadi perikatan jual beli dan sewa-menyewa, sehingga Mahkamah Agung menilai adanya hubungan kausalitas antara sarana penipuan tersebut dengan kerugian yang diderita korban secara langsung.²⁰ Ratio decidendi Mahkamah Agung menegaskan bahwa kedudukan Notaris sebagai pejabat umum yang seharusnya memberikan jaminan kepastian hukum justru dalam perkara ini digunakan sebagai sarana untuk mendukung terjadinya perbuatan melawan hukum, sehingga keterlibatan aktif Notaris dalam merancang konstruksi hukum yang menyesatkan menjadi dasar utama pertimbangan pemidanaan, bukan sekadar posisi formalnya sebagai pembuat akta.²¹

2. Akibat Hukum dan Solusi Mengatasi Penyalahgunaan Kewenangan Notaris

a. Status Yuridis Akta

Keabsahan dari suatu perjanjian sendiri, termasuk akta yang dibuat di hadapan Notaris, bertumpu kepada empat syarat sahnya perjanjian,

¹⁸ Indonesia, *Undang-Undang tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 85 UU No.2 Tahun 2014, LN Tahun 2014 No.3, TLN No.5491.

¹⁹ Alfiah Tandan Saril dan Gunawan Djajaputra, *Penegakan Hukum terhadap Notaris sebagai Pejabat Umum yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Profesi dalam Pemalsuan Akta Autentik*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Vol.13, No.11 (2025).

²⁰ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2017, p.56.

²¹ Pangesty Pravia Chintami, *Tanggung Jawab Notaris yang Bertindak sebagai Perantara dalam Proses Jual Beli Tanah yang Merugikan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 771 K/Pid/2018)*, Indonesian Notary, Vol.3 (2021).

yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan, objek tertentu dan sebab yang halal.²² Dari keempat syarat tersebut, kesepakatan dan sebab yang halal menjadi aspek yang paling relevan untuk menilai keabsahan akta dalam perkara a quo, karena kesepakatan yang diberikan korban lahir dari keterangan yang menyesatkan, sedangkan sebab dari perikatan tersebut bertentangan dengan hukum dan kesusilaan. Apabila salah satu dari keempat syarat tersebut tidak terpenuhi, maka akta yang bersangkutan berpotensi mengalami cacat yuridis, baik dalam bentuk dapat dibatalkan maupun batal demi hukum, sehingga status akta pengalihan hak atas tanah dalam perkara ini tidak dapat lagi dipandang sebagai instrumen kepastian hukum, melainkan telah digunakan sebagai sarana untuk melegitimasi perbuatan melawan hukum.²³

b. Akibat Hukum yang Bersifat Tripartit

Akibat hukum terhadap status akta dan pertanggungjawaban Notaris berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021 bersifat tripartit, meliputi ranah keperdataan, pidana dan administratif. Secara keperdataan, akta yang dibuat oleh terdakwa telah kehilangan nilai kebenaran materiil karena lahir dari kehendak yang cacat (*wilsgebrek*) berupa tipu muslihat, tidak memenuhi syarat sebab yang halal, serta melanggar syarat kesepakatan bebas sebagaimana diatur dalam Pasal 1320, 1328 dan 1335 KUHPerdta.²⁴ Akta tersebut secara yuridis dapat dimohonkan pembatalannya (*vernietigbaar*) atau bahkan dinyatakan batal demi hukum (*nietig van rechtswege*).²⁵ Dari segi pertanggungjawaban pidana, Notaris dijatuhi pidana penjara selama 1 (satu) tahun berdasarkan Pasal 378 juncto Pasal 55 KUHP dan secara perdata dapat digugat ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdta²⁶,

²² Muhammad Hafizh Fahmi, *Pertanggungjawaban Notaris sebagai PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah*, Lex Mandiri, Vol.2, No.1 (2026).

²³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005, p.71.

²⁴ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, p.34.

²⁵ Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

²⁶ Kevin Julio Tamboto, *Pengaturan dan Praktik Penerapan Pasal 378 KUHP tentang Penipuan (Kajian Putusan Mahkamah Agung Nomor 519 K/Pid/2017)*, Lex Et Societatis, Vol.6, No.7 (2018).

sedangkan secara administratif dapat dikenai sanksi jabatan hingga pemberhentian dengan tidak hormat berdasarkan Pasal 85 UUJN.²⁷ Penelitian ini juga menemukan adanya gap sistemik antara putusan pidana dan pemulihan hak korban, karena putusan pidana tidak secara otomatis mengembalikan hak keperdataan yang telah beralih, sehingga korban masih harus menempuh jalur gugatan perdata tersendiri untuk memperoleh pembatalan akta dan pemulihan haknya.²⁸

c. Solusi Mengatasi Normative Gap

Untuk mengatasi persoalan yang muncul dari *normative gap* tersebut, diperlukan tiga langkah solutif yang saling melengkapi. Pertama, pembaruan UUJN dengan merumuskan parameter normatif yang tegas mengenai batas antara pelanggaran administratif, pelanggaran kode etik dan tindak pidana jabatan Notaris, termasuk kriteria objektif unsur kesengajaan (*dolus*) sebagai pemisah antara ranah administratif dan ranah pidana.²⁹ Kedua, penguatan peran Majelis Pengawas Notaris sebagai mekanisme penyaring awal (koordinasi wajib dengan aparat penegak hukum) sebelum suatu perbuatan Notaris ditarik ke ranah pidana, sehingga tercipta keseimbangan antara perlindungan masyarakat dan perlindungan profesi.³⁰ Ketiga, penguatan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) melalui standardisasi pedoman teknis verifikasi kehendak para pihak, sehingga Notaris tidak hanya memeriksa kelengkapan dokumen secara formal, tetapi juga memastikan substansi kehendak para pihak benar-benar bebas dari paksaan, kekhilafan, maupun tipu muslihat.³¹ Ketiga solusi tersebut secara bersama-sama diharapkan mampu menutup kesenjangan antara norma hukum yang tertulis (*das sollen*) dan praktik peradilan (*das sein*), sekaligus mencegah kriminalisasi yang tidak proporsional terhadap jabatan Notaris.

²⁷ Dinda Khodijah Damayanti, *Tanggung Jawab Pidana terhadap Notaris yang Telah Memalsukan Keterangan dalam Akta Autentik (Studi Kasus Putusan Nomor 1362/Pid.B/2019/PN.Jkt.Utr)*, Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, Vol.4, No.4 (2024).

²⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Op.Cit..

²⁹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2014, p.20-22.

³⁰ Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Selain ketiga langkah tersebut, penguatan mekanisme pemulihan hak korban juga menjadi bagian penting dari solusi yang ditawarkan. Putusan pidana terhadap Notaris tidak secara otomatis memulihkan hak keperdataan pihak yang dirugikan, sehingga korban masih harus menempuh jalur gugatan perdata tersendiri untuk memperoleh pembatalan akta dan pengembalian hak atas tanahnya. Kondisi ini menunjukkan perlunya pengaturan mekanisme pemulihan hak korban yang lebih terintegrasi dalam sistem hukum kenotariatan, misalnya melalui ketentuan yang memungkinkan putusan pidana dijadikan bukti awal (*prima facie evidence*) dalam gugatan pembatalan akta secara perdata, sehingga proses pemulihan hak korban tidak perlu dimulai dari nol.

C. PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan sebagai berikut. Pertama, bentuk penyalahgunaan kewenangan oleh Notaris dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 379 K/Pid/2021 mencakup tiga dimensi yang saling berkaitan, yaitu penyalahgunaan pada aspek substansi akta, prosedur pembuatan akta dan jabatan Notaris sebagai pejabat umum, yang secara kumulatif telah melampaui batas pelanggaran administratif dan berkembang menjadi penyalahgunaan kewenangan yang bersifat pidana karena adanya unsur kesengajaan (*dolus*). Kedua, akibat hukum terhadap status akta dan pertanggungjawaban Notaris bersifat tripartit perdata, pidana dan administratif yang menegaskan bahwa jabatan Notaris bukanlah jabatan yang kebal hukum. Batas antara pelanggaran administratif dan tindak pidana Notaris ditentukan oleh dua hal: tujuan penggunaan kewenangan dan ada tidaknya unsur kesengajaan, sedangkan solusi *normative gap* yang ditemukan terletak pada pembaruan regulasi, penguatan pengawasan preventif dan penguatan prinsip kehati-hatian Notaris.

Berdasarkan simpulan di atas, terdapat beberapa hal yang dapat disarankan. Kepada pembentuk undang-undang, disarankan segera melakukan pembaruan UUDN dengan merumuskan parameter normatif yang tegas mengenai batas pelanggaran administratif, kode etik dan tindak pidana jabatan Notaris,

termasuk kewajiban koordinasi dengan Majelis Kehormatan Notaris sebelum pemeriksaan pidana dilakukan. Kepada Majelis Pengawas Notaris dan organisasi profesi, disarankan memperkuat sistem pembinaan dan pengawasan preventif, khususnya dalam verifikasi kehendak para pihak dan kewajiban bertindak netral. Kepada praktisi Notaris, disarankan meningkatkan prinsip kehati-hatian dalam setiap pembuatan akta dan menolak pembuatan akta apabila ditemukan indikasi ketidaksesuaian kehendak para pihak. Adapun kepada peneliti selanjutnya, disarankan melakukan kajian komparatif terhadap putusan-putusan lain yang melibatkan Notaris guna merumuskan model perlindungan hukum yang seimbang antara akuntabilitas jabatan dan kepastian hukum profesi.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adjie, Habib. 2018. *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. (Bandung: Refika Aditama).
- _____. 2011. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. (Bandung: Refika Aditama).
- _____. 2017. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: Refika Aditama).
- Hadjon, Philipus M, dkk.. 2019. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press).
- Marzuki, Peter Mahmud. 2017. *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Kencana).
- Mertokusumo, Sudikno. 2005. *Mengenai Hukum: Suatu Pengantar*. (Yogyakarta: Liberty).
- Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. (Bandung: Mandar Maju).
- Subekti, R. 2014. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta: Intermasa).

Publikasi

- Amiruddin. *Tanggung Jawab Pidana Notaris dalam Kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Akta*. Jurnal Media Hukum. Vol.22. No.2 (2015).
- Chintami, Pangesty Pravia. *Tanggung Jawab Notaris yang Bertindak sebagai Perantara dalam Proses Jual Beli Tanah yang Merugikan Para Pihak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 771 K/Pid/2018)*. Indonesian Notary. Vol.3 (2021).
- Damayanti, Dinda Khodijah. *Tanggung Jawab Pidana terhadap Notaris yang Telah Memalsukan Keterangan dalam Akta Autentik (Studi Kasus Putusan Nomor 1362/Pid.B/2019/PN.Jkt.Utr)*. Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik. Vol.4. No.4 (2024).
- Doly, Denico. *Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berhubungan dengan Tanah*. Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan. Vol.2. No.2 (2011).
- Fahmi, Muhammad Hafizh. *Pertanggungjawaban Notaris sebagai PPAT terhadap Kekeliruan dan Pembatalan Akta Jual Beli Tanah*. Lex Mandiri. Vol.2. No.1 (2026).
- Intan, Lorika Cahaya. *Akibat Pelanggaran oleh Notaris terhadap Pembuatan Akta Notariil*. Jurnal Cakrawala Hukum. Vol.7. No.2 (2016).
- Juniarta, Anak Agung Bagus dan Gde Made Swardhana. *Tanggung Jawab Notaris dan PPAT Terkait dengan Akta Jual Beli Tanah*. Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan. Vol.6. No.2 (2021).
- Saril, Alfiah Tandan dan Gunawan Djajaputra. *Penegakan Hukum terhadap Notaris sebagai Pejabat Umum yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Profesi dalam Pemalsuan Akta Autentik*. Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum. Vol.13. No.11 (2025).
- Sinaga, Agus Kristianto, dkk.. *Pertanggungjawaban Notaris terhadap Keterangan Palsu dalam Akta Autentik (Studi Putusan Mahkamah Agung No. 379 K/Pid/2021)*. JIIC: Jurnal Intelek Insan Cendikia. Vol.1. No.9 (2024).

Tamboto, Kevin Julio. *Pengaturan dan Praktik Penerapan Pasal 378 KUHP tentang Penipuan (Kajian Putusan Mahkamah Agung Nomor 519 K/Pid/2017)*. Lex Et Societatis. Vol.6. No.7 (2018).

Karya Ilmiah

C, Vania Dwitiya. 2021. *Penerapan Tindak Pidana Penggelapan terhadap Perbuatan Notaris Mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Klien Tanpa Izin Salah Satu Pihak*. Tesis. (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada).

Pajduani, M. Alawi. 2019. *Tinjauan Yuridis Tindak Pidana Penggelapan dalam Jabatan oleh Notaris Berdasarkan Pasal 374 KUHP (Putusan Nomor 54/Pid.B/2016/PN.MTR)*. Jurnal Ilmiah. Mataram: Universitas Mataram.

Sumber Hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

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

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 379 K/Pid/2021.

