

**KEDUDUKAN NOTARIS/PPAT YANG DIKENAI TPPU DAN PEMALSUAN  
TERKAIT AKTA YANG DIBUATNYA.  
(Studi Putusan No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt)**

**Irham Akbar, Hasim Purba, Suprayitno.**

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara  
[irhamakbar1998@gmail.com](mailto:irhamakbar1998@gmail.com)

**ABSTRAK**

Notaris/PPAT adalah pejabat yang diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat akta otentik, serta tugas dan pertanggungjawaban atas jabatan yang diemban haruslah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sesuai dengan aturan yang ada dalam undang-undang tersebut, dan apabila seorang Notaris/PPAT melanggar ketentuan tersebut, dapat dikenakan sanksi secara perdata, pidana, dan administrasi. Sanksi administrasi meliputi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak hormat, yang hal ini disesuaikan dengan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris/PPAT itu sendiri. Adapun permasalahan yang dibahas dalam tesis ini yaitu, Mengapa Notaris/PPAT dapat dikenai Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dan/atau Tindak Pidana Pemalsuan terkait akta yang dibuatnya, selanjutnya Akibat hukum apa sajakah yang dapat diberikan/dikenakan kepada Notaris/PPAT yang melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dan/atau Tindak Pidana Pemalsuan terhadap akta yang dibuatnya dan Bagaimanakah kedudukan seorang Notaris/PPAT yang melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dan/atau Tindak Pidana Pemalsuan yang berkaitan dengan Putusan Pengadilan Nomor 248/Pid/Pid.B/ 2022/ PN.Jkt.Brt. Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian Yuridis Normatif dengan menggunakan pendekatan pada peraturan perundang-undangan yang bersifat deskriptif analitis. Sumber data menggunakan sumber data sekunder dengan menggunakan bahan hukum yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier dengan penggunaan teknik pengumpulan data penelitian kepustakaan dan alat pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi dokumen dan wawancara. Hasil penelitian yaitu Notaris/PPAT dapat terindikasi Tindakan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU)/Pemalsuan apabila terbukti/dibuktikan melakukan kegiatan pembuatan surat otentik palsu atau memalsukan surat, yang seolah-olah surat tersebut asli dan dapat merugikan orang lain. Selanjutnya seorang Notaris/PPAT melanggar ketentuan tersebut, dapat dikenakan sanksi secara perdata, pidana, dan administrasi. Sanksi administrasi meliputi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak hormat, yang hal ini disesuaikan dengan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris/PPAT itu sendiri. Dan Notaris/PPAT yang melakukan Tindakan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU)/Pemalsuan dapat dikenakan ketiga sanksi yang ada, yaitu dapat dikenakan sanksi pidana yang secara otomatis berlaku, sanksi perdata yaitu ganti kerugian dengan catatan yang apabila pihak terkait melaporkan dari tindakan Notaris/PPAT tersebut, dan sanksi administrasi yang disesuaikan dengan kerugian yang disebabkan Notaris/PPAT, meliputi peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak hormat.

**Kata Kunci :** Kedudukan, TPPU, Pemalsuan, Akta.

**ABSTRACT**

*Notary / PPAT is an official authorised by law to make authentic deeds, and the duties and responsibilities of the position held must be in accordance with the applicable provisions in accordance with the rules in the law, and if a Notary / PPAT violates these provisions, it can be subject to civil, criminal and administrative sanctions. Administrative sanctions include written warnings, temporary dismissal, honourable dismissal, and dishonourable dismissal, which are adjusted to the offence committed by the Notary/ PPAT itself. The problems discussed in this*

thesis are, *Why a Notary/PPAT can be subjected to the Crime of Money Laundering (TPPU) and/or the Crime of Forgery related to the deed he/she makes, then what legal consequences can be given/imposed on a Notary/PPAT who commits the Crime of Money Laundering (TPPU) and/or the Crime of Forgery on the deed he/she makes and What is the position of a Notary/PPAT who commits the Crime of Money Laundering (TPPU) and/or the Crime of Forgery related to Court Decision Number 248/Pid. B/ 2022/ PN.Jkt.Brt.* This research method uses a type of Normative Juridical research using a descriptive analytical approach to legislation. The data source uses secondary data sources using legal materials, namely primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials with the use of library research data collection techniques and data collection tools in this study are document studies and interviews. The result of the research is that the Notary/PPAT can be indicated by the Crime of Money Laundering (TPPU)/Forgery if it is proven/proven to carry out activities of making fake authentic letters or falsifying letters, as if the letter is genuine and can harm others. Furthermore, a Notary/PPAT violating these provisions may be subject to civil, criminal, and administrative sanctions. Administrative sanctions include written warning, temporary dismissal, honourable dismissal, and dishonourable dismissal, which is adjusted to the act of violation committed by the Notary/PPAT itself. And Notary/PPAT who commits the Crime of Money Laundering (TPPU)/Forgery can be subject to all three existing sanctions, which can be subject to criminal sanctions that automatically apply, civil sanctions, namely compensation with a note that if the relevant party reports from the actions of the Notary/PPAT, and administrative sanctions that are adjusted to the losses caused by the Notary/PPAT, including written warnings, temporary dismissal, honourable dismissal, and dishonourable dismissal.

**Keywords:** Position, TPPU, Forgery, Deed.

## Pendahuluan

Indonesia adalah Negara Hukum, sebagaimana telah ditetapkan pada Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945), dimana kekuasaan harus tunduk dan patuh kepada hukum dan segala sesuatu yang akan terjadi dan yang terjadi harus berdasarkan hukum. Maka hukum mempunyai “kedudukan paling tinggi dalam pemerintahan, hukum untuk perlindungan kepentingan manusia. Hukum mengatur segala hubungan individu atau perorangan dan individu dengan kelompok atau masyarakat maupun individu dengan pemerintah”.<sup>1</sup> Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onreukbaar atau unimpeachable*), yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang, jika seorang Advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu”.<sup>2</sup>

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris didalam masyarakat hingga sampai sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah “pembuatdokumen yang kuat dalam suatu proses hukum”.<sup>3</sup>

Notaris dan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) ialah Pejabat Umum yang diberikan wewenang oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik, hal ini ditegaskan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris) bahwa “Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk

<sup>1</sup> Agustining, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dan Berindikasi Perbuatan Pidana*,Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Sumatera Utara, 2009

<sup>2</sup>Tan Thong Kie, 2011, Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris, PT Ichtiar Baru, Hal 444

<sup>3</sup>*Ibid*, halaman 449

membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”.<sup>4</sup> Notaris merupakan perpanjangan tangan negara dimana ia menunaikan sebagian tugas negara. Notaris adalah “satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna”<sup>5</sup>

Akta Notaris dapat digolongkan menjadi :

1. Akta yang dibuat oleh Notaris karena kewenangannya sebagai pejabat yang berisi keterangan dari Notaris tentang hal-hal yang dilihatnya atau disaksikannya atau hal-hal yang diketahuinya berdasarkan keterangan dan alat bukti yang ada, sehingga Notaris dapat membuat penetapan-penetapan berdasarkan aturan hukum, misalnya: akta keterangan waris atau akta penetapan waris, akta yang demikian disebut ambtelijk acte/ akta pejabat.
2. Akta yang dibuat oleh seseorang atau para pihak di hadapan Notaris, akta yang demikian ini disebut partij acte atau Partai akta, misalnya: akta pernyataan kesaksian, akta pernyataan hal yang sebenarnya, akta perjanjian sewa menyewa, akta perjanjian pemborongan, akta perjanjian kawin, dan lain-lain yang sifatnya adalah keterangan dari penghadap yang ingin dirumuskan dalam bentuk akta Notaris atau perjanjian / kesepakatan yang dibuat oleh para pihak yang dimintakan untuk dirumuskan menjadi sebuah akta Notaris.

Pengaturan tentang PPAT diatur pada Peraturan Pemerintah yang selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 2016 atas perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 untuk selanjutnya disebut PP Jabatan PPAT. Penjelasan tentang PPAT diatur pada Pasal 1 PP Jabatan PPAT “PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun”. PPAT hanya berwenang untuk membuat akta-akta PPAT berdasarkan penunjukannya sebagai PPAT, di sesuatu wilayah dan perbuatan-perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998 tersebut. Sedangkan kewenangan PPAT khusus tersebut adalah pembuatan akta PPAT yang secara khusus ditentukan.

Pasal 21 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 disebutkan bahwa untuk memenuhi syarat autentiknya suatu akta, maka akta PPAT wajib ditentukan bentuknya oleh menteri dalam hal ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN, Pasal 22 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 2016 bahwa akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditanda tangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.“Setiap lembar akta PPAT asli yang disimpan oleh PPAT harus dijilid sebulan sekali dan disetiap jilid terdiri dari lima puluh lembar akta dengan jilid terakhir setiap bulan memuat lembar-lembar akta sisanya”.<sup>6</sup> Dalam menjalankan jabatan Notaris/ PPAT tentu dituntut untuk menjalankannya sesuai hukum, akan tetapi bisa saja Notaris/ PPAT melakukan tindak pidana terhadap akta yang dibuatnya dimana Notaris/ PPAT tersebut bisa terjerat Tindak Pidana Pemalsuan dan Tindak Pidana Pencucian Uang.

<sup>4</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris di Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No: 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2008, hlm.40

<sup>5</sup> E.A Muftiha, *Otentisitas akta serta tanggung jawab notaris yang melakukan kelalaian dalam menjalankan jabatan (Studi kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris: 03/B/Mj.PPN/2007)*, Tesis, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2010

<sup>6</sup>Valerio Xaverius Tjipto, *Keabsahan Akta PPAT Yang Tidak Ditandatangani Para Saksi (Studi Putusan PN. No.16/Pdt.G/2015/Pn.Krg)*.Jurnal Hukum, UNJA 2020

Tindak Pidana Pencucian Uang tidak terlepas dari hasil kejahatan yang dilakukan oleh seseorang, baik dalam bisnis yang dijalankan maupun dalam tindak pidana uang haram. Seiring dengan perkembangan dan kemajuan teknologi, kemudahan semakin dirasakan oleh seluruh umat manusia. Ditemukan berbagai “peralatan elektronik, terutama dibidang keuangan memungkinkan transaksi keuangan dapat dilangsungkan dalam berbagai detik saja, baik transaksi dalam negeri maupun antar negara, misalnya dengan adanya *Automatic Teller Machine* (ATM) dan *Electronic Wire Transfer* (EWT)”.<sup>7</sup> Berdasarkan, Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri dari:

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

Bukti tulisan dapat berupa akta autentik atau akta di bawah tangan. sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1870 KUH Perdata, akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, ahli waris serta orang-orang yang menerima hak dari mereka. “Suatu akta yang terkuat yang akan dipergunakan untuk dijadikan alat bukti di dalam masyarakat sangat dibutuhkan”.<sup>8</sup> Pelaksanaan suatu kontrak harus memenuhi syarat subyektif dengan syarat obyektif, Pada syarat obyektif, jika syarat itu tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Jika suatu syarat subyektif itu tidak terpenuhi, maka salah satu pihak mempunyai hak untuk meminta supaya perjanjian itu dibatalkan. Pihak yang dapat meminta pembatalan itu adalah pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas. Sehingga akta notaris tentu menjadi pembuktian yang sempurna. Tugas dan kewenangan pejabat umum yaitu memberikan pelayanan kepada umum. “Konsep umum pada definisi ini bukan pada semua bidang, tetapi hanya pada bidang-bidang tertentu dan khusus, seperti pembuatan akta”.<sup>9</sup> Oleh karena itu PPAT berwenang membuat akta dari pada perjanjian-perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan Notaris/PPAT dalam menjalankan kewenangannya berdasarkan Undang-Undang tentu juga tidak dapat dilepaskan dari perbuatan yang menyimpang atau perbuatan yang melawan hukum.

Notaris harus siap menerima akibat hukum jika sewaktu-waktu dijadikan pihak yang terlibat dalam perkara bidang hukum perdata maupun pidana, yang diakibatkan dari produk hukum yang dibuatnya. Pencantuman nama Notaris dan tanda tangan Notaris oleh pihak penegak hukum sering ditafsirkan Notaris sebagai pihak dalam akta, sehingga ketika isi “akta dipermasalahkan oleh mereka yang nama tersebut dalam akta atau oleh pihak lainnya, Notaris seringkali ditempatkan sebagai tergugat atau turut tergugat, atau juga ditempatkan sebagai saksi bahkan tersangka atau terdakwa”.<sup>10</sup>

Pengertian Tindak Pidana dalam Hukum Pidana (KUHP) disebut *strafbaar feit*. Tindak pidana itu sendiri merupakan perbuatan yang dilarang oleh aturan hukum, larangan terhadap

<sup>7</sup> Ifitra, *Modus Operandi Pidana Khusus diluar KUHP Korupsi, Money Loundering dan trafficking*, Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup), Jakarta, 2014, h.42.

<sup>8</sup> Herlin Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Cetakan ke I (Bandung: PT CitraAditya Bakti, 2013), hlm. 1

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria II*, Esa Studi Klub Jakarta.1978, hal. 75

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Cetakan Kesatu (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 1-2.

siapapun yang melanggar larangan tersebut, dan disertai dengan ancaman (sanksi) berupa hukuman. Acara pidana merupakan definisi dasar hukum pidana (keadilan normatif). Kejahatan dapat dijelaskan dari perspektif hukum atau kriminologi. “Tindak pidana atau kejahatan dalam pengertian hukum normatif merupakan perilaku abstrak dalam hukum pidana, sedangkan kejahatan dalam pengertian kriminologi adalah perilaku manusia yang melanggar norma-norma konkret yang hidup dalam masyarakat”.<sup>11</sup>

Pemalsuan sebenarnya adalah pelanggaran terhadap 2 (dua) norma dasar:

1. “Kebenaran atau kepercayaan yang dapat diklasifikasikan sebagai kejahatan penipuan.
2. Ketertiban umum, pelanggarannya diklasifikasikan sebagai kejahatan yang membahayakan negara atau ketertiban umum”.<sup>12</sup>

Memalsukan surat mengacu pada membuat surat itu seluruh atau sebagiannya tidak benar ataupun bertentangan dengan fakta. Pemalsuan surat bisa berupa:

1. “Menulis surat yang sebagian ataupun seluruh isinya suat tidak sesuai ataupun bertentangan dengan fakta (*intellectual valschheid*). Menulis surat seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain penulis surat itu.
2. Membuat surat palsu seperti itu dinamakan dengan pemalsuan (*materiele valschheid*). Surat yang salah atau tidak benar menjadi tanggungan pengirim atau penulis surat”.<sup>13</sup>

Pada Pasal 263 Hukum Pidana (KUHP), tindak pidana pemalsuan surat, merugikan orang lain dan negara adalah salah, dan bisa dipidana hingga 6 tahun (lima belas) tahun penjara. *Money laundering* merupakan metode untuk “menyembunyikan, memindahkan, dan menggunakan hasil dari suatu tindak pidana, kegiatan organisasi tindak pidana, tindak pidana ekonomi, korupsi, perdagangan narkotika dan kegiatan-kegiatan lainnya yang merupakan aktivitas tindak pidana”.<sup>14</sup>

Kegiatan pencucian uang melibatkan kegiatan pencucian uang yang sangat kompleks. Pada “dasarnya kegiatan tersebut terdiri dari tiga langkah yang masing-masing berdiri sendiri tetapi sering kali dilakukan bersama-sama yaitu *placement*, *layering*, dan *integration*”.<sup>15</sup> Sangat disayangkan jika Notaris melakukan hal tersebut dimana Notaris membuat akta yang isinya dapat dipermasalahkan, diragukan kebenarannya, dianggap bertentangan dengan hukum dan keadilan serta dirasakan merugikan kliennya karena ketidak sengajaan atau karena kurang menguasai dalam melaksanakan tugas dan jabatannya serta bertentangan dengan etika profesi Notaris serta dianggap menghalalkan segala cara dengan cara bersama-sama melakukan tindak pidana pencucian uang dan merekayasa akta. Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta autentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Seperti yang dilakukan oleh Notaris F (inisial), dan Notaris IR (inisial), yang terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan surat otentik dan tindak pidana pencucian uang/ *Money laundering*.

Kasus dimulai dari saksi RK dan saksi E mengenal Notaris F kemudian saksi RK dan saksi E adalah ART (asisten rumah tangga) yang sudah lama bekerja dengan Alm.CIM, kemudian saksi RK dan saksi E mengambil 6 (enam) Sertifikat Hak Milik/ SHM Alm. CIM sewaktu Alm. CIM masih hidup tanpa sepengetahuan Alm. CIM, yang kemudian saksi RK dan saksi E

<sup>11</sup>Tri Andrisman, *Hukum Pidana*, Bandar Lampung, Universitas Lampung, 2011, hlm.69

<sup>12</sup>H.A.K Moch Anwar, *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*, Cet.1 (Bandung: Alumni,1982), hlm.55

<sup>13</sup>Adami Chazwi, *Tindak Pidana Pemalsuan*, hlm. 100

<sup>14</sup>Adrian Sutedi, Tindak Pidana Pencucian Uang. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008, hlm 2

<sup>15</sup>Husein Yunus, *Upaya Pemberatasan Pencucian Uang* , hlm 2

membawa 6 (enam) SHM tersebut kepada Notaris F untuk dibuatkan Akta Jual Beli agar kepemilikan SHM tersebut berubah menjadi atas nama Saksi RK dan saksi E.

Saksi RK dan saksi E meminta agar Notaris F membuat AJB yang seolah-olah telah terjadi Jual Beli Tanah, akan tetapi hal tersebut tidak pernah terjadi, kedatangan saksi RK dan saksi E sekitar pada hari dan tanggal serta yang tidak diingat lagi pada bulan Januari 2016 sampai dengan tahun 2019 atau setidak-tidaknya pada suatu waktu tertentu dalam kurun waktu antara tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 bertempat di kantor Notaris F.

Kemudian dikarenakan Notaris F merupakan PPAT di daerah Banten, sedangkan lokasi tanah tersebut menjadi wilayah PPAT di Jakarta Barat, maka untuk menjalankan niat jahat tersebut Notaris F meminta bantuan kepada Notaris IR untuk membuatkan 5 (lima) AJB dan Notaris F meminta Notaris ER untuk membuat 1 (satu) AJB dikarenakan Notaris IR dan Notaris ER merupakan Notaris dan PPAT yang memiliki kewenangan PPAT di wilayah Jakarta Barat. Kemudian dikarenakan saksi RK dan saksi E tidak memiliki uang untuk mengurus pajak atas jual beli tanah, kemudian Notaris F menyiapkan penyandang yaitu antara lain;

- Saksi MXA sebesar Rp. 500.00.000 (lima ratus juta rupiah)
- Saksi RAP sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus juta rupiah)
- Saksi MSA sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah)

Selanjutnya Notaris F sudah membuat Akta Surat Kuasa Jual, pengurusan untuk menjual (Surat Kuasa Penuh) sebagai bukti seolah-olah bahwa Alm. CIM telah memberi kuasa yang isinya bertentangan dengan kebenaran, kemudian saksi RK dan saksi E menandatangani surat kuasa jual, pengurusan, untuk menjual (Surat Kuasa Penuh) serta Notaris F telah menyiapkan draf AJB atas 6 (enam) SHM tersebut kepada Notaris IR dan Notaris ER untuk tandatangani dan di beri penomoran oleh Notaris IR dan Notaris ER, seolah-olah telah terjadi jual beli, pembacaan akta kepada para pihak, telah terjadi penandatangan akta, namun faktanya Alm. CIM tidak pernah sama sekali datang ke Kantor Notaris F/ Notaris IR dan Notaris ER, serta tidak pernah tanda tangan atas AJB serta tidak menerima uang atas pembayaran jual beli tanah dan sehingga PPAT F dan IR adalah *“mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau yang turut serta melakukan perbuatan pemalsuan surat akta-akta otentik dengan cara tersebut.*

## Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan kerangka sistematis yang digunakan untuk mengeksplorasi, menganalisis, serta menguji kebenaran suatu permasalahan. Dalam penelitian hukum, terdapat beberapa metode yang digunakan untuk menyusun tesis atau karya ilmiah, salah satunya adalah metode penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif dilakukan dengan memanfaatkan bahan pustaka atau data sekunder, yang terfokus pada peraturan tertulis. Metode ini melibatkan kajian terhadap asas-asas hukum, sistematika hukum, perbandingan hukum, dan sejarah hukum.

Karakteristik penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dimana peneliti berusaha untuk mengklasifikasi dan menggambarkan gejala-gejala yang relevan terhadap permasalahan yang sedang diteliti. Dalam konteks hukum, metode ini berupaya untuk mengonseptualisasikan hukum sebagai aturan yang tertulis dalam perundang-undangan atau sebagai norma yang mengatur perilaku manusia.

Penelitian deskriptif analitis menyoroti peraturan perundang-undangan yang terkait dengan teori-teori hukum yang menjadi fokus penelitian, serta praktik pelaksanaan hukum dalam

masyarakat terkait dengan objek penelitian. Tujuan utamanya adalah untuk menggambarkan dan menganalisis hukum yang berlaku, baik secara teoritis maupun praktis.

Metode penelitian ini penting dalam menyusun tesis karena memberikan landasan yang kuat untuk menggambarkan dan menganalisis kerangka hukum yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti, serta memberikan pemahaman mendalam mengenai implementasi hukum dalam konteks yang berbeda-beda.

Penelitian hukum ini menggunakan sumber data sekunder yang terbagi menjadi tiga kategori utama: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier, sebagaimana dijelaskan dalam teori penelitian hukum. Bahan Hukum Primer : merupakan sumber data yang memiliki otoritas dan mengikat, termasuk : Putusan No. 248/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt.

Bahan Hukum tersier yaitu “bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah kamus, ensiklopedia, dan sebagainya”.<sup>16</sup>

Teknik yang digunakan untuk menghimpun data dalam penelitian ini adalah dengan metode penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu “dengan cara menghimpun data yang berasal dari kepustakaan, berupa buku-buku atau literatur, jurnal ilmiah, majalah-majalah, peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti”.<sup>17</sup>

Alat yang dipergunakan untuk mengumpulkan data pada penelitian ini, adalah “dengan melakukan penelitian kepustakaan (*Library Research*), yaitu dengan meneliti dokumen-dokumen berupa buku, karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan dan bahan tulisan lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini”.

Berdasarkan sifat pada penelitian ini yang bersifat deskriptif analitis, maka analisa yang akan digunakan adalah “pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder, yang meliputi isi dan struktur hukum positif yang berlaku. Sehubungan data yang dianalisis beraneka ragam, memiliki sifat dasar yang berbeda satu dengan yang lainnya. Analisa kualitatif dilakukan terhadap paradigma hubungan dinamis antara teori, konsep-konsep dan data yang merupakan umpan balik atau modifikasi yang tetap dari teori dan konsep yang didasarkan pada data yang dikumpulkan.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pengertian dan Dasar Hukum Notaris**

Istilah Notaris berasal dari kata “Notarius”. Notarius ialah sebuah nama yang pada Zaman Romawi Kuno diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Adapun pendapat lain menjelaskan istilah Notarius berasal dari kata “*Notta Literaria*” yaitu yang menyatakan suatu perkataan”.<sup>18</sup> Secara epistemologi istilah Notaris berasal dari kata *Natae*, yang memiliki arti yaitu tulisan rahasia. Dalam bahasa Inggris Notaris disebut dengan *Notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *Van notaris*, kedudukan Notaris sangat penting dalam ranah hukum keperdataan yang dalam menjalankannya mempunyai kewenangan

---

<sup>16</sup> Op.Cit, Hal. 13

<sup>17</sup> Donny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penemuan Hukum*, Ghalian Indonesia, Jakarta, 1982, hal142.

<sup>18</sup> R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, RajaGrafindoPersada, Jakarta, 1993,h.13

untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya”.<sup>19</sup> Notaris dalam pengertian secara umum dalam masyarakat merupakan orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau biasa disebut dengan akta autentik. Pasal 1 Ayat 1 UUJN menjelaskan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.<sup>20</sup>

Pasal 1868 KUHPerdata menyebutkan pula mengenai pejabat umum yaitu: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Merujuk pada pengertian yang tertera diatas, Notaris dikualifikasi sebagai pejabat umum, namun kualifikasi pejabat umum dalam waktu sekarang tidak hanya melekat pada jabatan Notaris tetapi pada PPAT dan pejabat lelang pun masuk dalam kualifikasi pejabat umum. Secara umum ada yang menyebut Notaris sebagai pejabat hal ini sering terdengar dalam dunia-dunia akademik, namun banyak yang menganggap Notaris adalah profesi, apakah profesi dan jabatan itu sama. UUJN telah mempergunakan secara bersama-sama institusi Notaris sebagai jabatan (Jabatan Notaris) dan Notaris sebagai profesi (Profesi Notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya.

Jabatan Notaris merupakan sebuah pekerjaan yang ada sejak Indonesia belum merdeka, keberadaan Notaris dilegitimasi oleh aturan hukum beru paundang-undang. Peran Notaris dalam lalulintas perbuatan hukum di dalam masyarakat sangat penting, sebagai pejabat publik notaris mempunyai kewenangan yang cukup banyak dalam lalulintas hukum perdata, semua perjanjian, selama tidak bertentangan dengan aturan-aturan yang berlaku bisa dibuat di Notaris, bahkan Notaris bisa memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat.

## Pengertian dan Dasar Hukum PPAT

PPAT dalam Pasal 1 Ayat (1) PP No. 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun”.<sup>21</sup> Tugas Utama seorang PPAT adalah membuat akta-akta yang berkaitan dengan transaksi tanah dan bangunan, seperti akta jual beli, akta hibah, akta pemberian hak sewa, dan sebagainya..<sup>22</sup> Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum dipertegas keberadaanya dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan dipertegas dakan Pasal1 ayat (1) PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Akta PPAT adalah “akta otentik dan sebagai sebuah akta otentik terdapat persyaratan

<sup>19</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Mataram, 2015.h.33.

<sup>20</sup>Ibid

<sup>21</sup> Lihat Pasal 1 Ayat (1) PP Nomor. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

<sup>22</sup> Kholidah, *Notaris dan PPAT Di Indonesia (Aplikasi teori dan Praktik dalam pembuatan akta)*, Semesta Aksara Press, Yogyakarta, 2023, halaman 16.

ketat dalam hal prosedur pembuatan, bentuk dan formalitas yang harus dilakukan sehingga akta tersebut berhak disebut sebagai akta otentik”.<sup>23</sup> Hal ini ditegaskan oleh pasal 1868 KUHP perdata : “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Jadi syarat otentisitas suatu akta yaitu:

- a. Dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang
- b. Oleh atau dihadapkan pejabat umum
- c. Pejabat tersebut harus berwenang di tempat dimana akta tersebut dibuat.

PPAT dalam bahasa Inggris disebut dengan land deed officials, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan land titles registrar, “mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting didalam kehidupan berbangsa dan bernegara karena pejabat ini diberi kewenangan oleh Negara, untuk membuat akta pemindahan ha katas tanah dan akta-akta lainnya di Negara Republik Indonesia maupun di luar negeri”.<sup>24</sup>

PPAT dalam PP No. 37 tahun 1998, dikenal PPAT Sementara dan PPAT Khusus. PPAT Sementara adalah “Pejabat membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT”.<sup>25</sup> PPAT Khusus adalah :pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu”.<sup>26</sup> (Pasal 1 butir 2 dan 3 PP No. 37 tahun 1998).

Dasar hukum tanggung jawab PPAT telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang memberikan kewenangan yang bersifat atribusi kepada pejabat pembuat akta tanah untuk menerbitkan sertifikat. Sesuai dengan pasal 1 butir 24 PP No. 24 tahun 1997, bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta tanah tertentu. Menurut Pasal 1 butir 1 PP No. 37 tahun 1998 dinyatakan :

“Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun”.<sup>27</sup>

PPAT maupun Notaris adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan membuat akta otentik tertentu. Adapun yang membedakan keduanya adalah Landasan hukum berpijak yang mengatur keduanya. PPAT diatur dalam UUPA, PP No. 24 Tahun 1997, PP No. 37 Tahun 1998, sedangkan Pejabat Notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang UUJN).

Perbedaan PPAT dengan Notaris tergambar dengan jelas dari bentuk lembaga hukum yang bertanggung jawab dalam hal mengangkat dan memberhentikan, tugas dan kewenangannya utamanya dalam rangka pembuatan akta-akta otentik tertentu, serta sistem pembinaan dan pengawasan Notaris dan PPAT. PPAT di angkat dan diberhentikan oleh “Kepala Badan

<sup>23</sup>Addien Iftitah, Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Membuat Akta Jual Beli Tanah beserta Akibat Hukumnya, Lex Privatum, Volume II, No.3, 2014 , hal 49.

<sup>24</sup> Salim, HS., *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 85.

<sup>25</sup> Lihat Pasal 1 Ayat (2) PP Nomor. 37 Tahun 1998, tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

<sup>26</sup> *Ibd*, Pasal 1 Ayat (3) .

<sup>27</sup> *Ibd*, Lihat Pasal 1 Ayat (1).

Pertanahan Nasional (KBPN), sedangkan pembinaan dan pengawasannya ada pada pejabat yang ditunjuk dalam tingkat daerah kabupaten atau kota hal ini Kepala Kantor Pertanahan setempat”.<sup>28</sup> Sedangkan Pejabat Notaris “diangkat dan diberhentikan oleh Menteri dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, pembinaan dan pengawasan ada pada pejabat yang ada di bawah kementerian tersebut yakni Pengadilan Negeri”.<sup>29</sup>

### **Notaris/PPAT yang dapat dikenakan TPPU dan Pemalsuan Terkait Akta yang Dibuatnya.**

Notaris/PPAT juga dalam melaksanakan jabatanya mempunyai tanggungjawab moral terhadap jabatanya. Pelanggaran terhadap jabatannya pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengemban jabatan, baik itu bertanggungjawab secara administrasi maupun mengganti kerugian secara perdata, lebih jauh lagi Notaris/ PPAT dapat bertanggung jawab secara pidana apabila seorang notaris melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam melaksanakan tugas dan jabatanya. Pertanggung jawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut dipersalahkan dan sebagainya”).<sup>30</sup>

Seiring perkembangan zaman serta laju pertumbuhan ekonomi, berbagai macam transaksi keuangan juga mengalami perkembangan dan peningkatan, berbagai transaksi bisnis yang melibatkan Notaris/ PPAT juga semakin bervariasi, hal ini disebabkan oleh kebutuhan para pelaku bisnis atau pihak-pihak yang berkepentingan terhadap alat bukti tertulis yang bersifat otentik.

Banyak notaris yang membantu transaksi korupsi dari pejabat Negara. Pejabat negara yang terlibat korupsi meminta notaris mengurus surat-surat pembelian tanah, rumah dan apartmen. Pada saat revisi Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang, terdapat pendapat yang menyatakan mengenai kewajiban notaris melaporkan transaksi yang dianggap mencurigakan atau tidak wajar dari kliennya. Tetapi pada saat itu pihak organisasi Ikatan Notaris Indonesia yang disebut (INI) tidak setuju akan pendapat tersebut”.<sup>31</sup>

Seperti yang telah dijelaskan diatas bahwa profesi Notaris/ PPAT secara langsung maupun tidak langsung dimanfaatkan oleh pelaku untuk memuluskan niatnya untuk melakukan pencucian uang dan pemalsuan. Notaris/ PPAT dalam menjalankan jabatannya bisa saja terlibat dalam TPPU dan Tindak Pidana Pemalsuan, berikut adalah beberapa faktornya:

#### **1. Notaris/ PPAT dalam menjalankan jabatannya tidak berpegang teguh pada UUJN dan atau PP No 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT dan Kode Etik Notaris/ PPAT.**

- a. Notaris/ PPAT hanya dapat membuat akta-akta yang telah diatur dalam UUJN dan PP No 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT. Serta dalam menjalankan jabatannya, Notaris/ PPAT harus dituntut untuk patuh dan wajib menjaga kode etik kehormatan Notaris/ PPAT.

#### **2. Notaris/ PPAT turut serta sebagai pihak yang membantu kliennya untuk**

---

<sup>28</sup> Kholidah, *Op.Cit*, halaman 17.

<sup>29</sup> *Ibid*.

<sup>30</sup> W. J. S Poerwadarminta, Kamus Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1982, hlm. 1014

<sup>31</sup> Didik Farhan Mungkinkah Notaris Korupsi?”, <http://didikfarkhan.com/index.php/catat/116-> diakses tanggal 10 Maret 2023. Pukul 10.17 WIB

**melangsungkan TPPU.**

- a. Unsur subyektif dari Pasal 3 UU TPPU ini ada dua yaitu “yang diketahuinya” dan “patut diduganya”. Notaris yang dalam menjalankan jabatannya sudah mengetahui bahwa transaksi yang dilakukan oleh klien adalah berindikasi pencucian uang namun tetap memberikan pelayanan dengan menjadi wadah penyimpanan uang pelaku sebenarnya dapat dikenakan Pasal 5 UU TPPU. Patut diduga adalah menyatakan bahwa barang siapa yang menerima uang atau menguasai penempatan yang patut diduganya merupakan hasil dari tindak pidana dapat dikenakan pencucian uang.

**3. Notaris/ PPAT tidak menjalankan kewajiban Notaris/ PPAT untuk Melaporkan Transaksi Keuangan yang Mencurigakan Berdasarkan PP No. 43 Tahun 2015 kepada PPATK.**

- a. Notaris dalam menjalankan profesinya memberikan pelayanan kepada masyarakat sepututnya bersikap sesuai aturan yang berlaku. Hal ini penting karena Notaris melaksanakan tugas jabatannya tidaklah semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta-akta yang dibuatnya, meskipun akta notaris tidak menjamin pihak atau penghadap berkata benar tetapi yang dijamin oleh akta notaris para pihak benar berkata seperti yang dimuat dalam akta. Oleh karena itu, seorang Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil dan transparan dalam pembuatan suatu akta agar menjamin semua pihak yang terkait langsung dalam pembuatan sebuah akta autentik.<sup>32</sup>
- b. Notaris/ PPAT sebagai Pihak Pelapor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 PP No. 43 Tahun 2015 wajib menerapkan prinsip mengenali Pengguna Jasa. Menurut Pasal 8 angka 1 PP No. 43 Tahun 2015: “Pihak Pelapor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 wajib menyampaikan laporan Transaksi Keuangan Mencurigakan kepada PPATK untuk kepentingan atau untuk dan atas nama Pengguna Jasa, mengenai:
  - 1) Pembelian dan penjualan properti;
  - 2) Pengelolaan terhadap uang, efek, dan/atau produk jasa keuangan lainnya;
  - 3) Pengelolaan rekening giro, rekening tabungan, rekening deposito, dan/atau rekening efek;
  - 4) Pengoperasian dan pengelolaan perusahaan; dan/atau
  - 5) Pendirian, pembelian, dan penjualan badan hukum”.
- c. Menurut Pasal 10 PP No. 43 Tahun 2015: “Ketentuan mengenai pelaksanaan kewajiban pelaporan oleh Pihak Pelapor sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap pelaksanaan kewajiban pelaporan bagi Pihak Pelapor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 “Mutatis Mutandis adalah asas yang menyatakan bahwa pada dasarnya sesuai dengan prosedur yang terdapat dalam ketentuan Peraturan Kepala ini tetapi memiliki kewenangan melakukan perubahan prosedur pada hal-hal yang diperlukan atau penting sesuai dengan kondisi yang mendesak”.<sup>33</sup> Sehingga dari uraian di atas, maka mutatis mutandis dapat diartikan “dengan perubahan-perubahan yang diperlukan atau penting”.

---

<sup>32</sup>Aganita Dhaneswara “Keterlibatan Notaris Dalam Pemberantasan Money Laundering Berdasarkan PP No. 43 Tahun 2015 Dikaitkan Dengan Asas Kerahasiaan Terbatas”, *Lex Renaissance*, NO. 1 VOL. 5 JANUARI 2020: hal 167

<sup>33</sup>[https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-mutatis-mutandis-dan-contohnya\\_lt4bdfcd4e7c122/](https://www.hukumonline.com/klinik/a/arti-mutatis-mutandis-dan-contohnya_lt4bdfcd4e7c122/), diakses pada 10 Maret 2023, pukul 12.00 WIB

**4. Notaris/ PPAT turut serta sebagai pihak yang membantu kliennya untuk melangsungkan Tindak Pidana Pemalsuan surat-surat otentik.**

a. Jika melihat ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), pada dasarnya telah diatur dalam Pasal 263 KUH-Pidana mengenai pemalsuan surat sebagai berikut:

- 1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun.
- 2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Notaris dapat dikenakan sanksi yang apabila notaris tidak menjalankan tugas dan tanggungjawabnya sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam UUJN dan PP No.24/2016 tentang PPAT, sanksinya dapat berupa teguran atau SP (Surat Peringatan) dari Majelis Pengawas Notaris dan/atau Majelis Pembina dan Pengawas PPAT. Saksi akhir yang apabila Notaris/PPAT tidak mengindahkan surat peringatan atau teguran tersebut, maka izin untuk membuka kantor dari Notaris/PPAT akan dicabut. Notaris/PPAT yang turut serta melaksanakan atau membantu tindakan pidana pencucian uang akan dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan pada Pasal 4 UU No.08/2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan tindak Pidana Pencucian Uang.

**Tindak Pidana Pemalsuan Dokumen (Pasal 263-264 KUH Pidana).**

Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan UU Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN). Akan tetapi UUJN tidak memuat ketentuan pidana bagi Notaris, tapi hal ini tidak menjamin bahwa Notaris menjadi kebal hukum ketika menjalankan jabatannya melakukan pelanggaran. Sama halnya dengan PPAT, PPAT dalam menjalankan jabatannya diatur PP Nomor 24 Tahun 2016 atas perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga tidak memuat ketentuan pidana bagi PPAT.

Pemalsuan berasal dari kata palsu yang berarti “tidak tulen, tidak sah, tiruan, gadungan, curang, tidak jujur dan sumbang”, sedangkan pemalsuan diartikan sebagai proses, cara, perbuatan memalsu”.<sup>34</sup> Palsu menandakan “suatu barang tidak asli, sedangkan pemalsuan adalah proses pembuatan sesuatu barang yang palsu. Sehingga dengan demikian dari kata pemalsuan ada terdapat pelaku, ada barang yang dipalsukan dan ada tujuan pemalsuan”.<sup>35</sup> Pemalsuan merupakan kejahatan yang didalamnya mengandung unsur “keadaan ketidak benaran atau palsu atas sesuatu (objek), yang sesuatunya itu tampak dari luar seolah-olah benar adanya padahal sesungguhnya bertentangan dengan yang sebenarnya”.<sup>36</sup> Secara umum kejahatan mengenai pemalsuan dapat kita temukan dalam Buku II KUHP yang dapat dikelompokkan menjadi empat golongan, yaitu:

1. Kejahatan sumpah palsu (Bab IX KUH-Pidana),
2. Kejahatan pemalsuan uang (Bab X KUH-Pidana),

---

<sup>34</sup> <https://kbbi.web.id/palsu>, diakses pada tanggal 24 Maret 2023, pukul 23.49 WIB

<sup>35</sup> Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: PN. Balai Pustaka, 1989), hlm. 817.

<sup>36</sup> Adami Chazawi, Kejahatan Terhadap Pemalsuan, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), hlm.3.

3. Kejahatan pemalsuan materai dan merek (Bab XI KUH-Pidana),
4. Kejahatan pemalsuan surat (Bab XII KUH-Pidana).

Mengenai pemalsuan akta otentik terdapat dalam ketentuan Pasal 264 KUH-Pidana sebagai berikut:

1. Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan tahun, jika dilakukan terhadap:
  - a. Akta-akta autentik;
  - b. Surat hutang atau sertifikat hutang dari suatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
  - c. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
  - d. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
  - e. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.
2. Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam Ayat pertama, yang isinya dipalsukan seolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu menimbulkan kerugian”.<sup>37</sup>

Apa yang dimaksud dengan istilah “pemalsuan” dalam permulaan kalimat rumusan Ayat (1) adalah tindak pidana pemalsuan pada umumnya atau bentuk standar dalam Pasal 263 Ayat (1). Pasal 264 merupakan (*lex specialis*) dari pemalsuan Pasal 263, istilah pemalsuan dalam “Pasal 264 Ayat (1)KUH-Pidana tersebut mengandung unsur-unsur yang sama dengan Pasal 263 Ayat (1) KUH-Pidana. Sementara dasar pemberatan pidananya diletakkan pada jenis-jenis surat, yang menurut sifatnya mengandung alasan pemberatan”<sup>38</sup>

Unsur-unsur pemalsuan yang diatur dalam Pasal 263 Ayat (1) dan Ayat (2) KUH-Pidana perlu diuraikan terlebih dahulu. Pasal 263 KUH-Pidana merumuskan sebagai berikut:

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isnya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Jika Notaris/ PPAT terlibat melakukan kegiatan baik dalam hal pemalsuan atau memalsukan surat atau dokumen, maka Notaris/ PPAT tersebut dapat dikenakan sanksi pidana.

#### **Tindak Pidana Pencucian Uang (UU No.08/2010 Tentang TPPU).**

Pasal 1 UU No 8 Tahun 2010 “Pencucian Uang adalah segala perbuatan yang memenuhi unsur-unsur tindak pidana sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini”.<sup>39</sup> Notaris/ PPAT diberi kewenangan oleh Undang- Undang untuk dapat membuat aktanya atas permintaan klien, akan tetapi Notaris/ PPAT tersebut kemungkinan ikut terlibat dalam praktik Tindak Pidana Pencucian Uang antara lain harta yang diperoleh dari tindak pidana diatur pada Pasal 2 Ayat 1 UU No 8 Tahun 2018 yaitu:

<sup>37</sup>Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

<sup>38</sup> Ibid, hlm 163

<sup>39</sup>Pasal 1 angka 1 UU No 8 Tahun 2010 tentang TPPU

1. Korupsi;
2. Penyuapan;
3. Narkotika;
4. Psikotropika;
5. Penyaludupan Tenaga Kerja;
6. Penyaludupan Migran;
7. Bidang Perbankan;
8. Bidang Pasar Modal;
9. Bidang Perasuransi;
10. Kepabeanan;
11. Cukai;
12. Perdagangan Orang;
13. Perdagangan Senjata Gelap;
14. Terorisme;
15. Penculikan;
16. Pencurian;
17. Penggelapan;
18. Penipuan;
19. Pemalsuan Uang;
20. Perjudian;
21. Prostitusi;
22. Bidang Perpajakan;
23. Bidang Kehutanan;
24. Bidang Lingkungan Hidup;
25. Bidang Kelautan dan Perikanan; atau.
26. Tindak pidana lain yang diancam dengan pidana penjara 4 (empat) tahun atau lebih, yang dilakukan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia atau di luar wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan tindak pidana tersebut juga merupakan tindak pidana menurut hukum Indonesia”.<sup>40</sup>

Pencucian Uang diatur Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 8 tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang. Pasal 3 menyebutkan “setiap Orang yang menempatkan, mentransfer, mengalihkan, membelanjakan, membayarkan, menghibahkan, menitipkan, membawa ke luar negeri, mengubah bentuk, menukarkan dengan mata uang atau surat berharga atau perbuatan lain atas Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana”, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) “dengan tujuan menyembunyikan atau menyamarkan asal usul Harta Kekayaan dipidana karena tindak pidana Pencucian Uang dengan pidana penjara paling lama 20 (dua puluh) tahun dan denda paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)”.<sup>41</sup> atau bisa disebut Tindak Pidana Pencucian Uang Aktif.

Pasal 4 menyebutkan bahwa “setiap Orang yang menyembunyikan atau menyamarkan asal usul, sumber, lokasi, peruntukan, pengalihan hak-hak, atau kepemilikan yang sebenarnya atas Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana

---

<sup>40</sup>Pasal 2 Ayat 1 UU No 8 Tahun 2018

<sup>41</sup>Pasal 3 UU Nomor 8 Tahun 2010 tentang TPPU

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) dipidana karena tindak pidana Pencucian Uang dengan pidana penjara paling lama 20 (dua puluh) tahun dan denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)”<sup>42</sup> atau bisa disebut Tindak Pidana Pencucian Uang Aktif.

Pasal 5 Ayat (1) menyebutkan bahwa “setiap orang yang menerima atau menguasai penempatan, pentransferan, pembayaran, hibah, sumbangan, penitipan, penukaran, atau menggunakan Harta Kekayaan yang diketahuinya atau patut diduganya merupakan hasil tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) dapat dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)”,<sup>43</sup> atau bisa disebut Tindak Pidana Pencucian Uang Pasif..

Pada umumnya pelaku tindak pidana pencucian uang berusaha untuk menyembunyikan atau menyamarkan asal-usul Harta Kekayaan yang merupakan hasil dari tindak pidana dengan berbagai cara agar sulit ditelusuri oleh Aparat Penegak Hukum. Berdasarkan hubungan pelaku tindak pidana asal dengan tindak pidana pencucian uang, diantaranya:

1. ***Self Laundering***, merupakan pencucian uang yang dilakukan oleh orang yang terlibat dalam perbuatan tindak pidana asal.
2. ***Third Party Money Laundering***, merupakan pencucian uang yang dilakukan oleh orang yang tidak terlibat dalam perbuatan tindak pidana asal.

Terdapat beberapa tipologi maupun modus yang digunakan oleh para pelaku pencucian uang untuk menyamarkan maupun menyembunyikan asal usul harta kekayaannya yang berasal dari hasil salah satunya Penggunaan Jasa Profesi Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh *Moneyval* diketahui terdapat informasi dari beberapa negara yang tergabung dalam *Moneyval* bahwa aktifitas *criminal group* didukung oleh profesional dalam berbagai bidang seperti pengacara, advokat, akuntan, penasihat keuangan, bahkan pegawai negeri yang korup dan sebagainya.

Penggunaan Jasa Profesional (Pengacara, Notaris, Akuntan) “Sebuah teknik dengan menggunakan pihak ketiga, dalam hal ini yaitu jasa profesional seperti Advokat, Notaris, Perencana Keuangan, Akuntan dan Akuntan Publik. Hal tersebut dilakukan dengan tujuan untuk mengaburkan identitas penerima manfaat dan sumber dana hasil kejahatan”.<sup>44</sup>

**Sanksi yang dapat diderita oleh Notaris/PPAT yang melakukan Tindak Pidana Pencucian Uang (TPPU) dan/atau Tindak Pidana Pemalsuan terhadap Akta yang dibuatnya.**

Undang-Undang Nomor 30/2004 Jo. Undang-Undang Nomor 2/2014 tentang Jabatan Notaris diatur “bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah melakukan pelanggaran-pelanggaran yang menyebabkan penyimpangan dari hukum, maka notaris itu dapat dijatuhi sanksi yaitu berupa sanksi pidana, sanksi perdata, dan sanksi secara administratif atau kode etik profesi jabatan notaris”. Sanksi-sanksi telah diatur sedemikian rupa baik sebelumnya dan sekarang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terkait Kode Etik Profesi Jabatan Notaris dimana tidak adanya keterangan sanksi pidana melainkan organisasi Majelis Pengawas Notaris yang berkewenangan memberikan hukuman kepada Notaris.

---

<sup>42</sup>Pasal 4 UU Nomor 8 Tahun 2010 tentang TPPU

<sup>43</sup>Pasal 5 Ayat 1 UU Nomor 8 Tahun 2010 tentang TPPU

<sup>44</sup>Typologies Report on Laundering the Proceeds of Organised Crime, 17 April 2015, MONEYVAL(2015)20, dated 17 April 2015, adopted by MONEYVAL at its 47th plenary meeting (14-17 April 2015

## 1. Sanksi Pidana

Pertanggung jawaban secara pidana lahir secara objektif, dilihat dari perbuatan yang dinyatakan sebagai tindak pidana berdasarkan hukum pidana yang berlaku, dan secara subjektif kepada pelaku yang memenuhi persyaratan untuk dapat dikenakan pidana karena perbuatannya. Seorang yang melakukan perbuatan pidana dapat dipidanakan apabila dia terbutki melakukan kesalahan dan memenuhi unsur-unsur dalam perbuatan pidana, meliputi:

- a. Perbuatan (Manusia), yaitu tindakan dan kejadian yang ditimbulkan oleh perbuatan manusia dapat berupa perbuatan positif dan perbuatan negatif.
- b. Memenuhi rumusan Peraturan Perundang-Undangan, yaitu suatu perbuatan tersebut dapat dikatakan sebagai tindak pidana, haruslah memenuhi rumusan undang-undang (berlaku asas legalitas). Yang asas tersebut menyatakan bahwa tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika hal tersebut tidak atau belum dinyatakan dalam suatu aturan undang-undang.
- c. Bersifat Melawan Hukum, yaitu adanya sifat melawan hukum dalam tindak pidana merupakan syarat sah atau mutlak, yang merupakan tergolong kepada syarat materiil.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak memuat ketentuan pidana bagi notaris, akan tetapi hal itu tidak berarti bahwa notaris kebal hukum ketika melakukan pelanggaran hukum dalam menjalankan jabatannya. Notaris dikatakan telah melakukan pemalsuan akta apabila adanya kepaluan intelektual yang terjadi dalam hal :

- a. Para penghadap memberikan keterangan yang tidak benar dalam akta (isi akta);
- b. Notaris memberikan keterangan yang tidak benar pada Kepala Akta, Komparisi (identitas) dan Akhir Akta ;
- c. Notaris mengubah, menambah atau menghapus keterangan para penghadap (diluar tata cara Renvoi yang diatur dalam UU Jabatan Notaris);
- d. Adanya kepaluan materiil, yaituadanya kepaluan tandatangan dari penghadap, notaris atau saksi-saksi ;
- e. Adanya kepaluan Salinan Akta, Grosse Akta dan atau Kutipan Akta.

Tindak pidana yang berkaitan dengan kepaluan dari Akta Notaris yang dapat dikualifikasi sebagai tindak pidana, diatur dalam Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUH-Pidana. Notaris dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam konteks Hukum Pidana sekaligus juga melanggar kode etik dan UUJN, sehingga syarat pemidanaan menjadi lebih kuat. Apabila hal tersebut tidak disertai dengan pelanggaran kode etik atau bahkan dibenarkan oleh UUJN, maka mungkin hal ini dapat menghapuskan sifat melawan hukum suatu perbuatan dengan suatu alasan pemberar. Adapun pemidanaan terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan sebagai berikut:

- a. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahir, formal dan materil akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
- b. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN;
- c. Tindakan Notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan Notaris tersebut, dalam hal ini Majelis Pengawasan Notaris.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya di samping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN dan kode etik jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUH-Pidana. Apabila tindakan pelanggaran atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris memenuhi rumusan suatu tindak pidana, tetapi jika ternyata berdasarkan UUJN dan menurut penilaian dari Majelis Pengawas Daerah bukan suatu pelanggaran. Maka Notaris yang bersangkutan tidak dapat dijatuhi hukuman pidana, karena ukuran untuk menilai sebuah akta harus didasarkan pada UUJN dan kode etik jabatan Notaris.

## 2. Sanksi Perdata

Sanksi yang diberikan terhadap pertanggungjawaban perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum pembuatan akta autentik adalah sanksi perdata. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap yang merasa dirugikan atas pembuatan akta oleh Notaris. Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga harus didasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Dengan demikian, tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan tertentu, tetapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.

Sanksi perdata terhadap Notaris yang melanggar pasal-pasal tentang kewajiban dan larangan dalam UUJN yaitu: Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51. Sanksi perdata sebagaimana dijelaskan pasal-pasal diatas adalah berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Notaris dalam ranah Hukum Perdata digugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUH-Perdata. Jadi sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan unsur-unsur dari PMH yaitu :

- a. Adanya kerugian yang timbul;
- b. Terdapat hubungan kausal atau sebab akibat antara timbulnya kerugian dan perbuatan yang melanggar norma yang dilakukan oleh para pihak; dan
- c. Adanya pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

Unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya suatu perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang- undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Berikut penjabarannya:

- a. Melanggar Hak Orang Lain
- b. Bertentangan dengan Kewajiban hukum si pelaku

- c. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Apabila unsur-unsur terbukti secara sah terpenuhi maka dapat mengakibatkan penurunan status kekuatan alat bukti akta notaris yang seharusnya sebagai alat bukti yang sempurna menjadi kekuatan pembuktian di bawah tangan. Adapun Pasal 1869 BW menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika:

- a. Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan;
- b. Notaris yang bersangkutan tidak mampu dalam membuat akta;
- c. Akta Notaris cacat dalam bentuknya; dan
- d. Kelalaian atau kesalahan Notaris yang menimbulkan kerugian kepada pihak lain.

Mekanisme penjatuhan sanksi perdata terkait degradasi kekuatan pembuktian akta autentik menjadi berkekuatan sebagai akta dibawah tangan harus dengan pembuktian melalui proses Gugatan Perdata di Pengadilan Umum yang diajukan oleh para pihak yang namanya tersebut dalam akta dan menderita kerugian sebagai akibat dari akta tersebut.

Pihak penggugat wajib membuktikan aspek lahiriah, formal dan materiil yang di langgar oleh Notaris. Jika terbukti maka Notaris dapat dibebani penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini dimaksudkan penilaian akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak dari satu pihak saja, tetapi harus dilakukan oleh atau melalui dan dibuktikan di pengadilan.

### 3. Sanksi Administrasi

Sanksi administrasi yang dapat dijatuhkan terhadap Notaris apabila notaris melanggar pasal-pasal sebagai berikut, yaitu Pasal 7 ayat (1), Pasal 16, Pasal 17, Pasal 19, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58 dan Pasal 59. Dalam UUJN, terdapat 4 (empat) jenis sanksi administrasi yang dapat diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan UUJN, yaitu:

- a. Peringatan tertulis,
- b. Pemberhentian sementara,
- c. Pemberhentian dengan hormat, dan
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dimana sanksi-sanksi itu berlaku secara berjenjang mulai dari teguran tertulis sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat. Berikut penjelasannya:

- a. **Peringatan Tertulis**, yang pada urutan pertama pemberian sanksi merupakan suatu peringatan yang diberikan secara tertulis kepada Notaris dari Majelis Pengawas. Lalu apabila peringatan tertulis tersebut tetap tidak dilakukan atau tidak dipenuhi maka akan ditindak lanjuti dengan pemberhentian sementara waktu.
- b. **Pemberhentian Sementara**, yang berdasarkan Pasal 9 Ayat (1) UUJN (1) Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:
  - 1) Notaris dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
  - 2) Notaris berada di bawah pengampuan;
  - 3) Notaris melakukan perbuatan tercela;
  - 4) Notaris melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta Kode Etik Notaris; atau
  - 5) Notaris sedang menjalani masa penahanan.

c. **Pemberhentian Dengan Hormat**, yang dalam Pasal 8 Ayat (1) UUJN diatur mengenai alasan-alasan pemberhentian notaris dengan hormat yaitu notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

- 1) Notaris meninggal dunia;
- 2) Notaris telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- 3) Permintaan sendiri;
- 4) Notaris tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- 5) Notaris merangkap jabatan.

d. **Pemberhentian Dengan Tidak Hormat**, Pemberian sanksi administrasi berupa pemberhentian dengan tidak hormat merupakan tahap terakhir menindaklanjuti dari 3 (tiga) tahap sebelumnya. Adapun alasan notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat berdasarkan Pasal 12 UUJN yaitu, apabila:

- 1) Notaris dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- 2) Notaris berada di bawah pengampuan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- 3) Notaris melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- 4) Notaris melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Selain itu berdasarkan Pasal 13 UUJN Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, karena notaris melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Adapun kewenangan Majelis Pengawas Pusat dalam Pasal 77 UUJN, yaitu:

- 1) Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- 2) Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan;
- 3) Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara;
- 4) Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Proses penjatuhan sanksi dilakukan secara berjenjang dengan memperhatikan berat ringannya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris alasan-alasan notaris dikenakan sanksi administrasi tersebut. Penjatuhan sanksi administratif terhadap Notaris oleh Majelis Pengawas tersebut merupakan suatu langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan dan menerapkan sanksi yang represif agar sanksi-sanksi tersebut dapat dilaksanakan. Maka, Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai “kewenangan dan/atau kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris tersebut”.

Majelis Pengawas seharusnya melakukan fungsi pengawasan secara komprehensif terhadap kegiatan kenotariatan yang dilakukan oleh seorang Notaris. Pengawasan seharusnya bersifat berkala, regular dan teratur, seperti pemeriksaan repertorium yang dilakukan secara rutin setiap tahunnya. Hal ini bertujuan untuk mencegah timbulnya kesalahan dan kealpaan dalam praktek yang dilakukan oleh Notaris. Pengawasan dilakukan meskipun tidak ada pengaduan dari masyarakat yang menerima pelayanan hukum dari Notaris. Kalaupun terdapat

kesalahan atau tidak mengertian dalam praktek kenotariatan, maka Majelis Pengawas berwenang untuk memberitahu dan mengingatkan sesuai asas, prinsip dan ilmu kenotariatan yang benar. Fungsi pengawasan dilakukan untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum.

### **Kronologi Kasus Pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 248/Pid/Pid.B/2022/Pn.Jkt.Brt.**

Kasus ini bermula dari sekitar tahun 2017, Ibunda Nirina Zubir (Cut Indria Martini) merasa ada 6 (enam) Sertifikat Hak Milik tanahnya hilang yang kemudian meminta bantuan Riri Khasmita (ART Ibunda Nirina Zubir) untuk mengurus sejumlah sertifikat tersebut namun Riri Khasmita malah mengubah kepemilikan tanah tersebut keatas nama pribadi Riri Khasmita dan Edrianto (suami Riri) dengan nominal kerugian yang dialami keluarga Nirina Zubur sekitar Rp. 12.000.000.000,- (dua belas milyar rupiah) dimana pada tahun 2019 Ibunda Nirina Zubir telah meninggal dunia sehingga ke 6 (enam) SHM tersebut menjadi milik ahli waris. Bahwa pada bulan Januari 2016 Riri Khasmita dan Edrianto membawa 6 (enam) SHM an Cut Indria Martini tersebut kepada terdakwa 1 (Notaris F) untuk dibuatkan penerbitan Akta Jual Beli menjadi atas nama Riri Khasmita dan Edrianto dan atas pembayaran pajak Akta Jual Beli tersebut Notaris F menyiapkan penyandang dana:

- Saksi MXA sebesar Rp. 500.00.000 (lima ratus ratus rupiah)
- Saksi RAP sebesar Rp. 650.000.000 (enam ratus ratus rupiah)
- Saksi MSA sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus ratus rupiah)

Dimana dalam proses peralihan tersebut, Notaris F menyiapkan draft Akta Kuasa Jual Penuh dari seluruh pemilik kepada Riri Khasmita serta menyiapkan draft Akta Jual Beli atas 6 (enam) SHM yang kemudian meminta Notaris IR untuk mmeberikan penomoran akta dan penandatangan akta. Atas peralihan tersebut, ke 6 (enam) SHM tersebut ada diagunkan ke Bank dan kemudian dijual oleh Riri Khasmita dengan rincian sebagai berikut:

- a. **Akta Jual Beli Nomor 229/2017** tanggal **15 Juni 2017** atas nama pemegang hak Riri Khasmita terhadap **Sertifikat Hak Milik No.04041/ Srengseng** di Jl. Belimbing II No.32 Kel. Srengseng, Kec. Kembangan Jakarta Barat seluas + 94 m<sup>2</sup> semula atas nama Cendra Beti kemudian berubah menjadi atas nama Riri Khasmita **diagunkan/dijaminkan di Bank BRI cabang Tomang** senilai **Rp.780.000.000,- dan sampai sekarang masih belum lunas.**
- b. **Akta Jual Beli No.355/2018, tanggal 18 Mei 2018** atas nama pemegang hak saksi Riri Khasmita terhadap **Sertifikat Hak Milik No.1164/Srengseng** di Jl. Sankis III No.101, Rt.003, Rw.01, Kel Sengseng, Kec. Kembangan Jakarta Barat dengan atas nama seluas 237 M<sup>2</sup> semula atas nama pemilik Cendra Beti kemudian berubah menjadi atas nama Riri Khasmita **diagunkan/ dijaminkan di Bank BCA cabang Kedoya** senilai **Rp.1.250.000.000,- dan sampai sekarang masih belum lunas**
- c. **Akta Jual Beli No.271/2019** tanggal **12 Juli 2019** atas nama pemegang hak saksi Riri Khasmita terhadap **Sertifikat Hak Milik No.2249/Srengseng** di Jl. Srengseng Blok A Persil No.K7, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan Jakarta Barat seluas + 171 m<sup>2</sup> sebelumnya atas nama pemegang hak FADHLAN KARIM kemudian berubah menjadi Riri Khasmita **diagunkan/dijaminkan di Bank BRI Cabang Sudirman**

senilai Rp.2.500.000.000,- melalui bantuan saksi Ahmad Efrillatio Ordiba (pegawai Bank BRI) memberikan dana talangan tidak sesuai SOP (Standart Operasional Prosedur) BRI untuk mendapatkan kredit di BRI Cabang Jakarta Sudirman 1 sejumlah Rp.2.500.000.000,-(dua miliar lima ratus ratus rupiah) penjamin saksi Riri Khasmita.

**Akta Jual Beli Nomor 228/2017** tanggal 15 Juni 2017 atas nama pemegang hak saksi Riri Khasmita terhadap **Sertifikat Hak Milik No.5774/Srengseng** di Jl.Musyawarah III Rt.008/001, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan Jakarta Barat seluas + 399 m<sup>2</sup> sebelumnya atas nama pemegang hak saksi VINTA KURNIAWATY yang berubah menjadi atas nama Riri Khasmita **dijual kepada JASMAINI** senilai Rp.800.000.000,- (delapan ratus ratus rupiah).

- e. **Akta Jual Beli Nomor 623/2017** tanggal 27 Desember 2017 atas nama pemegang hak saksi Riri Khasmita terhadap **Sertifikat Hak Milik No.5773/Srengseng** di Jl. Musyawarah III Rt.008/001, Kel. Srengseng, Kec. Kembangan Jakarta Barat seluas + 357 m<sup>2</sup> sebelumnya atas nama pemegang hak saksi NIRINA RAUDATUL JANNAH kemudian menjadi atas nama Riri Khasmita **dipecah menjadi 3 bagian**, kemudian digunakan oleh saksi RIRI KHASMITA dengan cara dijualkan kepada masing-masing :
  - Dijual Riri Khasmita kepada Jasmainti seluas + dengan harga sebesar Rp.990.000.000,- (sembilan ratus sembilan ratus rupiah) melalui Notaris ERWIN RIDUAN, SH.M.Kn ;
  - Dijual oleh Riri Khasmita kepada Sutrisno + 125 m<sup>2</sup> dengan harga sebesar Rp.725.000.000,-(tujuh ratus dua puluh lima ratus rupiah).
  - Dan sisa seluas + 27 m<sup>2</sup> dijual oleh Riri Khasmita kepada Muhamad Fachorozy
- f. **Akta Jual Beli Nomor 1170/2019** tanggal 18 September 2019 atas nama pemegang hak saksi EDRIANTO terhadap **Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua** di Jl. H. Raisan No.72, Rt.007/009, Kel. Kelapa Dua, Kec. Kebon Jeruk, Jakarta Barat seluas + 241 m<sup>2</sup> sebelumnya atas nama pemegang hak Ny Alm CUT INDRIA MARTINI berubah menjadi atas nama Edrianto **dijaminkan kembali** oleh saksi Riri Khasmita dan saksi EDRIANTO di **Bank BRI Jakarta Kota dengan mendapatkan uang sebesar Rp.4.500.000.000,- (empat miliar lima ratus ratus rupiah)** dan uangnya digunakan ditransfer masuk rekening PT. ALTERNATIVE MEDIA KREASINDO.

Yang dimana atas perbuatan tersebut Notaris F dan Notaris IR dinyatakan terbukti melakukan Tindak Pidana Pemalsuan dan Tindak Pidana Pencucian Uang dengan dengan pidana penjara masing-masing selama 2 (dua) tahun 8 (delapan) bulan, denda masing-masing Rp.1.000.000.000,-(satu miliar rupiah) namun apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana penjara masing-masing selama 1 (satu) bulan penjara. Atas penjatuhan pidana tersebut adalah keliru dimana bahwa:

- a. **Bahwa terdakwa 1 dan terdakwa 2 sudah mengakui dan membenarkan atas bahwa perbuatan mereka masing- masing.**

Dalam hal perbuatan yang sudah diakui dilakukan oleh terdakwa 1 dan terdakwa 2, maka telah terbukti lah perbuatan tersebut tanpa harus dibuktikan terlebih dahulu sehingga terdakwa 1 dan terdakwa 2 dapat dikatakan telah melakukan persekongkolan untuk melakukan tindak pidana pemalsuan dan pencucian uang.

- b. Bahwa Terdakwa 1 adalah pihak yang sangat berperan aktif sedangkan Terdakwa 2 tidak terlalu berperan aktif.**

**1) Penjelasan Tindakan Aktif Terdakwa 1**

Terdakwa 1 mengetahui dan membiarkan bahwa atas ke 6 (enam) SHM yang menjadi objek dalam perkara ini telah diambil oleh Khasmita dan Edrianto tanpa sepengetahuan Cut Indria Martini tersebut dengan tanpa memberitahukan kepada pemilik yang sebenarnya dan atau pihak yang berwajib, terdakwa 1 juga menyetujui niat jahat Riri Khasmita dan Ediranto untuk menjual ke 6 (enam) SHM tersebut kepada pihak lain dengan melawan hukum, terdakwa 1 juga membuat surat kuasa palsu jual penuh kepada Riri Khasmita darri Cut Indria Martini, terdakwa 1 juga menerbitkan draft Akta Jual Beli palsu atas 6 (enam) SHM dan kemudian menyuruh terdakwa 2 untuk menerbitkan nomor dan menandatangani Akta Jual Beli tersebut dengan diberikan imbalan sebesar Rp. 88.000.000,- (delapan puluh delapan juta), terdakwa 1 juga menyediakan broker/ penyandang dana untuk membayarkan PPh dan BHPTB atas penjualan ke 6 (enam) SHM tersebut.

**2) Penjelasan Tindakan Terdakwa 2**

Terdakwa 2 mengetahui dan tidak menolak atas ke 5 (lima) draft AJB 5 (lima) SHM tersebut adalah konsep dari terdakwa 1, terdakwa 2 juga mengetahui dan menjalankan niat jahat terdakwa 1 yaitu dengan tetap memberikan penomoran dan membuat tanda tangan palsu atas AJB.

Atas penjelasan tersebut, penulis berpendapat bahwa atas penjatuhan pidana penjara kepada para terdakwa tidak boleh sama, dikarenakan dalam hal ini terdakwa 1 sangat berperan aktif dan sedangkan terdakwa 2 tidak terlalu berperan aktif, dalam pertimbangan hakim juga tidak menjelaskan mengapa hakim menjatuhan pidana penjara sama antara terdakwa 1 dan terdakwa 2.

- c. Bahwa pidana penjara yang dijatuhkan terlalu rendah dari yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum**

Pasal 264 KUHP menjelaskan bahwa ancaman pidana penjara untuk pemalsuan surat adalah maksimal 8 (delapan) tahun penjara dan pasal 3 UU Nomor 8 Tahun 2010 bahwa ancaman pidana penjara untuk pemalsuan surat adalah maksimal 20 (dua puluh) tahun penjara, sedangkan pidana penjara yang dijatuhkan majelis hakim adalah 2 (dua) tahun 8 (delapan) bulan. Sedangkan Hal-hal yang meringankan oleh pertimbangan hakim diantaranya:

- 1) Para Terdakwa mengaku terus terang di persidangan ;
- 2) Para Terdakwa telah menyesali perbuatannya dan berjanji tidak akan mengulang perbuatannya lagi ;
- 3) Para Terdakwa belum pernah dihukum ;
- 4) Para Terdakwa berusaha untuk berdamai terhadap para ahli waris dari alm Ny. Cut Indria Martini

Hal yang meringankan diatas tidak memberikan penjelesan tentang hal yang terlalu signifikan untuk meringankan penjatuhan pidana penjara, dalam hal para terdakwa berusaha untuk berdamai terhadap ahli waris alm Ny. Cut Indria Martini bukan berarti proses pidana bisa berhenti dan dapat meringankan penjatuhan pidana penjara.

Kemudian menurut penulis, terdakwa 1 dan terdakwa 2 juga melakukan pelanggaran berat atas kode etik Notaris/PPAT sehingga hal ini bisa menjadi dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan pidana penjara, hakim juga tidak memberikan pertimbangan yang memberatkan terdakwa 1 dan 2 atas perbuatan tersebut adalah hal pelanggaran berat sebagai pejabat negara. Hakim dalam perkara pidana harus berperan aktif untuk mencari dan memutuskan penjatuhan pidana, oleh karena itu Hakim berhak menjatuhkan pidana penjara lebih tinggi dari pada yang didakwakan dan atau lebih rendah dari yang didawakan oleh Jaksa Penuntut Umum berdasarkan fakta-fakta dipersidangan.

Sehingga idealnya penjatuhan pidana penjara dan pidana denda haruslah lebih tinggi kepada terdakwa 1 daripada terdakwa 2 serta penjatuhan pidana penjara seharusnya tidak terlalu rendah dari yang didakwakan oleh Jaksa Penuntut Umum dikarenakan atas bukti-bukti dipersidangan sudah terang atas tindak pidana pemalsuan dan pencucian uang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adami, Chazwi, 2013. *Tindak Pidana Pemalsuan*. Bandung : PT CitraAditya Bakti.
- Adji, Habib. 2008. *Hukum Notaris di Indonesia(Tafsir Tematik Terhadap UU No: 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : PT. Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_. 2010. *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris dan PPAT*, Bandung : PT.Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. 2011. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Cetakan Ke-I*, Bandung : Refika Aditama.
- \_\_\_\_\_. 2014. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung : RefikaAditama Press.
- Adrian Sutedi, 2008. *Tindak Pidana Pencucian Uang*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Andrisman, Tri. 2011. *Hukum Pidana*, Bandar Lampung, Universitas Lampung Press.
- Anwar, Moch. H.A.K. 1982. *Hukum Pidana Bagian Khusus (KUHP Buku II)*, Bandung : Alumni.
- Ashshofa, Burhan. 1996. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Rineka Cipta.
- Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta
- Atmusudirjo,Prajudi. 1981. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : GhaliaIndonesia.
- Badrulzaman, Darus, Mariam. 2001. *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung : Penerbit Alumni.
- Budiono, Herlin. 2013. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris, Cetakan Ke-I*, Bandung : PT.CitraAditya Bakti.
- Chazawi, Adami. 2001. *Kejahatan Terhadap Pemalsuan*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Departemen Pendidikan Nasional, 1989. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta : PN. Balai Pustaka.
- Gunadi, Ismu. 2011. *Cepat, Mudah, Memahami Hukum Pidana*, Jakarta : Prestasi Pustaka.
- Harsono, Boedi. 1978. *Beberapa Analisis Tentang Hukum Agraria II*, Jakarta : Esa Studi Press.
- Husein Yunus, 2013. *Upaya Pemberatasan Pencucian Uang*, Bandung : PT CitraAditya Bakti.
- Irwansyah, 2020. *Penelitian Hukum. Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta : Mirra Buana Press.
- Kelsen, Hans. 2008. *Pure Theory of Law, Terjemah, Raisul Muttaqien, Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung : NusaMedia.
- lfitra, 2014. *Modus Operandi Pidana Khusus diluar KUHP Korupsi, Money Laundering dan trafficking*, Jakarta : PT. Raih Asa Sukses (Penebar Swadaya Grup).
- M.SollyLubis,1994. *Filsafat Ilmudan Penelitian*, Bandung : MandarMaju.
- Muhdar,Muhamad. 2010. *Metode Penelitian Hukum, Sub Pokok Bahasan Penulisan Hukum*, Balikpapan : Universitas Balikpapan Press.
- Notodisoerjo, Soegondo.R. 1993. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta : RajaGrafindoPersada.
- Nurdewata, Fajar, Mukti. 2010. *Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Poerwadarminta, W. J. S. 1982. *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka.
- R.H, Ridwan. 2006. *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta : RajaGrafindo Persada.
- Rato, Dominikus. 2010. *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta : Laksbang Pressindo.
- Rhiti, Hyronimus . 2015. *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Cetakan Kelima, Yogyakarta : Universitas Atma Jaya.
- S.H. Salim. 2015. *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Mataram : Raja GrafindoPersada.
- Santoso, Agus, M. 2014. *Hukum, Moral dan Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Cetakan Kedua, Jakarta : Kencana Press.

- Sjaifurrachman. Adjie, Habib. 2011. *Aspek Pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan Akta*, Bandung : Mandar Maju.
- Soejono Soekanto, 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UIPress.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press
- Soemitro, Hanitjo, Ronny. 1982. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- \_\_\_\_\_. 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Soeroso, 2011. *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Sinar Grafika, Jakarta.
- Subekti, 2010. *Hukum Pembuktian*, Jakarta : Pradnya Paramita Press.
- Sugiyono, 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta Press.
- Tan Thong Kie. 2011. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve Press.
- Wuisman, M, JJ. 1996. *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, Jakarta : Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 08 Tahun 2010 Tentang “Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang”..
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang “Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah”.
- Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 1989.
- Aganita Dhaneswara “Keterlibatan Notaris Dalam Pemberantasan Money Laundering Berdasarkan PP No. 43 Tahun 2015 Dikaitkan Dengan Asas Kerahasiaan Terbatas”, *Lex Renaissance*, NO. 1 VOL. 5 JANUARI 2020.
- Ajeng Fitrah Ramadhan, Iwan Permad, *Makna Alasan-Alasan Tertentu Dalam Kode Etik Notaris Terkait Kewajiban Menjalankan Jabatan Notaris Di Kantornya*. Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila Dan Kewarganegaraan, Vol. 4, Nomor 1, Juni 2019.
- Aulia Farazenia, Winanto Wirymartani, Widodo Suryandono, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Yang Hasil Pembayarannya Dikembalikan Kepada Pihak Pembeli (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Pusat Notaris Nomor 04/B/MPPN/VII/2019)*. Jurnal Universitas Indonesia.
- Deva Apriza, *Limitasi Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Palembang Dalam Penanganan Pelanggaran Kode Etik Yang Dilakukan Notaris*. Repertarium Jurnal Ilmiah Kenotariatan, Vol 7, No 1, Mei 2018.
- E.A Muftiha, *Otentisitas akta serta tanggung jawab notaris yang melakukan kelalaian dalam menjalankan jabatan (Studi kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris: 03/B/Mj.PPN/2007)*, Jurnal, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2010
- Fajrin Al Kahfi, Winanto Wirymartani, Widodo Suryandono, *Pelanggaran Kewajiban Notaris Dalam Proses Peralihan Hak Atas Rumah Yang Cacat Hukum (Studi Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 290/PID/2018/PT.DKI)* Jurnal Universitas Indonesia
- Ida Bagus Paramaningrat Manuaba, *Prinsip Kebati-Hatian Notaris Dalam Membuat Akta Autentik*. Acta Comitas: Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, 2018.
- Rossel Ezra Johannes Tuwaidan. “Kewenangan Notaris Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, Jurnal Lex Privatum Vol. VI/No. 6/Ags/2018.
- T. Erwinsyahbana& M. Melinda, “Kewenangan dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Setelah Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Berakhir”. Jurnal Lentera Hukum, Vol. 5 No. 2, 2018, hlm. 323–340
- Valerio Xaverius Tjipto, *Keabsahan Akta PPAT Yang Tidak Ditandatangani Para Saksi (Studi Putusan PN. No.16/Pdt.G/2015/Pn.Krg)*. Jurnal Hukum, UNJA 2020

Vennie Yunita Laytno1, I Ketut Rai Setiabudhi, Sinkronisasi Pengaturan Honorarium Jasa Notaris Antara Uujn Dengan Kode Etik Notaris. *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol 4, No 1, April 2019

Wisnu Gita Prapanca, *Penegakan Hukum terhadap Jaksa yang Melakukan Tindak Pidana Narkotika*. Logika : Journal of Multidisciplinary Studies, Vol. 10 Nomor 01 Juni 2019.

Yani Andriyani. *Implementasi Kode Etik Hakim dalam Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara*. Logika : Journal of Multidisciplinary Studies. Vol. 10 Nomor 01 Juni 2019.