



Perlindungan dan Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Keterangan Palsu Para Pihak Dalam Akta (466/PID.B/2023/PN.JKT.SEL)

Dimas Aldriansyah Sukandar¹, Edy Tarsono¹, Zulpadli Barus¹

¹Program Studi Kenotariatan, Program Magister Universitas Pancasila, Indonesia

*Corresponding author email: dimasaldriansyah@gmail.com

Article Info

Article history:

Received April 30, 2025
Approved June 01, 2025

Keywords:

Legal protection, Legal Liability, PPAT, Notary, authentic deed, false statement, land sale

ABSTRACT

Land sale transactions often involve the creation of authentic deeds by Land Deed Officials (PPAT) and Notaries, which serve as valid evidence of land rights transfer. However, in practice, false statements by involved parties during the deed-making process frequently occur, potentially harming various stakeholders, including PPAT and Notaries. This study aims to analyze legal protection for PPAT and Notaries against false statements in authentic deed-making, with a case study of Decision Number 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL. The research employs a normative legal approach by examining relevant legal regulations, legal doctrines, and court decisions. The findings indicate that PPAT and Notaries may bear legal responsibility if proven negligent in verifying the identities and statements of the involved parties. Nevertheless, legal protection for PPAT and Notaries can be enhanced through stricter regulations, improved verification mechanisms, and stronger sanctions for parties providing false statements. The study concludes that stricter supervision of authentic deed-making and increased legal awareness among PPAT and Notaries are necessary to prevent their involvement in document falsification cases.

ABSTRAK

Transaksi jual beli tanah sering kali melibatkan pembuatan akta otentik oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan Notaris, yang berfungsi sebagai bukti sah atas peralihan hak tanah. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi penyampaian keterangan palsu oleh para pihak dalam pembuatan akta, yang berpotensi merugikan berbagai pihak, termasuk PPAT dan Notaris itu sendiri. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi PPAT dan Notaris terhadap keterangan palsu dalam pembuatan akta otentik, dengan studi kasus Putusan Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan hukum normatif dengan menganalisis peraturan perundang-undangan terkait, doktrin hukum, serta putusan pengadilan yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PPAT dan Notaris memiliki tanggung jawab hukum jika terbukti lalai dalam melakukan verifikasi terhadap identitas dan pernyataan para pihak yang terlibat dalam akta. Meskipun demikian, perlindungan hukum bagi PPAT dan Notaris dapat diberikan melalui penguatan regulasi, mekanisme verifikasi yang lebih ketat, serta penguatan sanksi bagi pihak yang memberikan keterangan palsu. Kesimpulan dari penelitian ini menegaskan perlunya pengawasan yang lebih ketat terhadap pembuatan akta otentik serta peningkatan kesadaran hukum bagi PPAT dan Notaris agar dapat menghindari keterlibatan dalam kasus pemalsuan dokumen.



How to cite: Sukandar, D. A., Tarsono, E., & Barus, Z. (2025). Perlindungan dan Pertanggungjawaban Hukum Bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Keterangan Palsu Para Pihak Dalam Akta (466/PID.B/2023/PN.JKT.SEL). *Jurnal Ilmiah Global Education*, 6(2), 871–888. <https://doi.org/10.55681/jige.v6i2.3715>

PENDAHULUAN

Tanah memiliki peran yang sangat esensial dalam kehidupan manusia. Selain sebagai tempat tinggal, tanah juga menjadi sumber pangan, sandang, dan papan. Dalam konteks sosial-ekonomi, tanah bukan sekadar aset, melainkan juga simbol kekuasaan dan keberlanjutan hidup. Namun, seiring meningkatnya kebutuhan dan nilai ekonomisnya, tanah juga menjadi sumber sengketa yang kompleks, khususnya dalam hal peralihan hak seperti jual beli.

Jual beli merupakan salah satu mekanisme legal dalam peralihan hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 1457 KUHPerdara, yang mendefinisikannya sebagai perjanjian timbal balik antara penjual dan pembeli mengenai penyerahan hak milik atas suatu barang dengan imbalan uang. (R. Subekti, 2005) Untuk menjamin legalitas dan kekuatan pembuktian, jual beli tanah harus dilakukan secara terang, tunai, dan dibuktikan dengan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), serta diperjelas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. (Budi Harsono, 2005)

Meskipun ketentuan hukum telah mengatur secara rinci prosedur jual beli tanah, kenyataan di lapangan sering menunjukkan praktik yang jauh dari ketentuan tersebut. Banyak pihak yang lebih memilih transaksi di bawah tangan tanpa melibatkan PPAT, hanya bermodal kuitansi dan tanpa proses verifikasi yang memadai. Selain alasan biaya dan waktu, rendahnya kesadaran hukum masyarakat menjadi faktor dominan yang menyebabkan maraknya praktik ini.

Di sisi lain, PPAT dan notaris sebagai pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta otentik juga tidak luput dari permasalahan. Mereka dihadapkan pada tantangan dalam memastikan validitas informasi dari para pihak. Keterbatasan sistem verifikasi, tekanan eksternal, serta lemahnya mekanisme pengawasan kerap menyebabkan akta yang dihasilkan tidak mencerminkan kondisi sebenarnya. Ketika dokumen hukum seperti akta jual beli tidak lagi dapat dipercaya, maka fungsi hukumnya sebagai alat bukti yang sah menjadi terdegradasi. (Satjipto, 2000)

Kasus yang menggambarkan persoalan tersebut terjadi dalam perkara Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL. Seorang notaris diketahui membuat Akta Pengikatan Jual Beli menggunakan identitas palsu dari seseorang yang mengaku sebagai pemilik sah tanah. Notaris tetap melanjutkan proses pembuatan akta meskipun terdapat perbedaan fisik yang mencolok antara orang yang hadir dan pemilik sah yang sebenarnya. Akta tersebut bahkan mencantumkan informasi tidak benar terkait tempat pelaksanaan dan kehadiran saksi yang fiktif. Akibatnya, pemilik sah mengalami kerugian besar karena kehilangan hak atas tanah yang dimilikinya secara legal.

Realitas ini menunjukkan bahwa ketentuan hukum yang bersifat normatif belum sepenuhnya terimplementasi dalam praktik. Ketidaksesuaian antara sistem hukum yang telah

dirancang secara ideal dengan pelaksanaannya sehari-hari menciptakan celah yang bisa dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu demi kepentingan pribadi. Dalam konteks ini, penguatan kapasitas PPAT dan notaris, peningkatan sistem verifikasi, serta perlindungan hukum terhadap mereka menjadi hal yang mendesak untuk dilakukan.

Dengan memperhatikan latar belakang tersebut, tulisan ini bertujuan untuk mengkaji secara kritis peran PPAT dalam menjamin kepastian hukum jual beli tanah serta mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan penyimpangan dalam pelaksanaan kewenangan mereka. Diharapkan, kajian ini dapat memberikan rekomendasi konstruktif demi terwujudnya sistem jual beli tanah yang tertib, transparan, dan akuntabel.

METODE

Sifat dan Jenis penelitian ini menggunakan Penelitian hukum Normatif, dengan pendekatan Pendekatan kasus (*case approach*); Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*); Pendekatan konseptual (*conseptual approach*); dan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dengan melihat hukum sebagai sistem tertutup yang mempunyai sifat-sifat sebagai *Comprehensive*, *All-inclusive* dan *Systematic*. serta untuk sumber bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier dengan teknik analisis data menggunakan metode kualitatif, yaitu suatu cara analisis hasil penelitian dengan terlebih dahulu bahan hukum menggunakan penafsiran hukum sistematis dan penafsiran gramatikal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Studi Kasus Pemalsuan Keterangan Para Pihak

1. Kronologi Kasus

Kasus ini bermula ketika saksi RR. Nurul Wuryandani membutuhkan dana untuk kerja sama bisnis properti dengan Maulvy Parama Artha, yang saat itu hanya berupa kesepakatan lisan tanpa adanya perjanjian tertulis. Karena tidak memiliki modal untuk ikut serta dalam bisnis tersebut, Maulvy menyarankan agar Nurul menggunakan sertifikat rumah suaminya, Aris Setyanto Nugroho, yang berlokasi di Jalan Tasikmalaya No. 15, Menteng, Jakarta Pusat, sebagai jaminan untuk meminjam uang. Awalnya, Nurul menolak, tetapi Maulvy terus membujuk hingga akhirnya Nurul setuju untuk menggunakan sertifikat tersebut sebagai jaminan. Proses ini menjadi awal dari serangkaian tindakan yang berujung pada kerugian besar bagi keluarga Nurul.

Pada bulan Mei 2016, Maulvy membawa Nurul ke Gedung Cyber di Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, untuk bertemu dengan Pieter Nardty Thenu. Pieter memperkenalkan Nurul kepada seseorang yang disebut sebagai “big boss,” yaitu Ir. Santoso Halim. Dalam pertemuan tersebut, Pieter menjelaskan bahwa Santoso Halim bersedia memberikan pinjaman dalam bentuk cek tunai, dengan syarat bahwa sertifikat rumah harus dijadikan jaminan. Menyadari persyaratan ini, Nurul mengambil sertifikat asli SHM No. 1088/Menteng milik suaminya dari brankas rumah tanpa sepengetahuan atau izin Aris. Tindakan ini dilakukan tanpa pertimbangan matang, karena Nurul berada dalam tekanan untuk memperoleh modal bisnis.

Setelah memperoleh sertifikat tersebut, Nurul menyerahkannya kepada Pieter Nardty Thenu, yang kemudian memfotokopi sertifikat itu untuk ditunjukkan kepada Santoso Halim. Pieter menyampaikan bahwa pinjaman akan diberikan setelah semua dokumen yang dibutuhkan lengkap. Pada bulan Juni 2016, Nurul bersama Maulvy kembali bertemu dengan Pieter di Gedung Cyber. Pieter menginformasikan bahwa Santoso Halim bersedia memberikan pinjaman sebesar Rp15.000.000.000,- dengan skema pengembalian tertentu dan menyarankan agar dibuat Surat Perjanjian Kerjasama (SPK) serta Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) di hadapan seorang notaris. Nurul

menyetujui syarat tersebut dan diminta untuk membawa suaminya, Aris, sebagai pemilik sertifikat yang namanya tercantum di dokumen SHM, beserta dokumen pendukung seperti KTP, kartu keluarga, surat nikah, dan NPWP.

Namun, karena Nurul tidak mendapatkan izin dari Aris untuk menggunakan sertifikat tersebut sebagai jaminan, ia dan Maulvy bersekongkol untuk membawa seseorang yang berpura-pura menjadi Aris Setyanto Nugroho. Orang tersebut, yang diketahui bernama Sigi (DPO), bertugas memerankan Aris di hadapan notaris agar transaksi dapat berjalan lancar. Pada saat pertemuan dengan notaris Lusi Indriani, SH, M.Kn., Sigi hadir dan menandatangani dokumen sebagai Aris, meskipun secara fisik Sigi tampak berbeda jauh dari Aris. Hal ini memperlihatkan adanya unsur kesengajaan dalam tindakan penipuan yang direncanakan dengan rapi.

Notaris Lusi Indriani, meskipun mengetahui perbedaan fisik antara Sigi dan Aris serta fakta bahwa data dalam dokumen tidak sesuai, tetap melanjutkan pembuatan akta. Ia membuat Akta Pengikatan Jual Beli (APJB) dengan mencantumkan bahwa pembayaran sebesar Rp17.000.000.000,- telah diterima secara tunai dan lunas sebelum penandatanganan akta. Padahal, dalam kenyataannya, pembayaran tersebut belum diterima sepenuhnya; hanya Rp1.000.000.000,- yang diserahkan kepada Nurul. Selain itu, akta tersebut mencantumkan bahwa pembuatan dilakukan di wilayah kerja notaris di Tangerang Selatan, padahal sebenarnya proses berlangsung di Gedung Cyber, Jakarta Selatan. Dalam akta tersebut juga dicantumkan dua saksi, Rika Cahya Umbara dan Irsan Maradona, yang tidak pernah hadir selama proses penandatanganan. Hal ini menunjukkan pelanggaran etika dan profesionalisme dalam pembuatan dokumen legal.

Setelah akta selesai, Santoso Halim meminta agar APJB tersebut ditingkatkan menjadi Akta Jual Beli (AJB). Terdakwa menghubungi notaris lain, Messie Pholuan, SH, untuk menyusun draft AJB tersebut meskipun mengetahui bahwa pembayaran atas tanah tersebut belum lunas. Untuk mempercepat proses balik nama di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Pusat, terdakwa memerintahkan stafnya, Hilda Karmila, untuk menyerahkan sejumlah uang kepada petugas BPN. Proses balik nama selesai hanya dalam waktu satu hari, yaitu pada tanggal 15-16 Juni 2016, dan kepemilikan tanah tersebut resmi beralih kepada Santoso Halim. Proses yang sangat cepat ini menimbulkan dugaan adanya praktik korupsi dalam pelaksanaannya.

Sertifikat tersebut kemudian dijaminkan oleh Santoso Halim ke Bank J Trust untuk mendapatkan kredit sebesar Rp50.000.000.000,-. Akibatnya, Aris Setyanto Nugroho kehilangan tanahnya tanpa pernah memberikan persetujuan atau mengetahui transaksi tersebut. Selain itu, beberapa dokumen palsu, termasuk Surat Perjanjian Kerjasama, digunakan untuk meyakinkan pihak lain bahwa transaksi tersebut sah. Dampak dari pemalsuan dokumen ini tidak hanya merugikan secara material tetapi juga menimbulkan tekanan psikologis bagi keluarga korban.

Kerugian yang dialami oleh Aris Setyanto Nugroho diperkirakan mencapai Rp65.000.000.000,-. Jumlah ini mencakup nilai tanah serta potensi pendapatan yang hilang akibat kehilangan properti tersebut. Terdakwa Lusi Indriani dianggap turut serta dalam tindak pidana pemalsuan surat dengan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik yang digunakan untuk menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Peran Lusi sebagai notaris seharusnya memastikan keabsahan dokumen, tetapi dalam kasus ini, ia justru memfasilitasi tindakan melawan hukum. Lusi di pidana dengan

Berikut tabel kronologi dari kasus **466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL** berdasarkan putusan:

Tanggal	Kronologi Kasus
Mei 2016	R.N.W. diberi saran oleh M.P.A. untuk menggunakan sertifikat rumah suaminya, A.S.N., sebagai jaminan dalam kerja sama bisnis properti.
Mei 2016	M.P.A. membawa R.N.W. ke Gedung Cyber I, Jakarta Selatan, dan mempertemukannya dengan P.N.T., yang menjanjikan pinjaman dari Ir. S.H. dengan syarat ada jaminan.
Juni 2016	R.N.W. mengambil sertifikat SHM No. 1088/Menteng milik A.S.N. tanpa sepengetahuan suaminya dan menyerahkannya kepada P.N.T.
Juni 2016	P.N.T. menginformasikan bahwa pinjaman Rp15 miliar disetujui, dan meminta R.N.W. membawa suaminya, A.S.N., beserta dokumen pendukung.
Juni 2016	R.N.W. dan M.P.A. mencari seseorang bernama S. (DPO) untuk berpura-pura menjadi A.S.N. di hadapan notaris L.I.
10 Juni 2016	APJB dan SPK ditandatangani di Gedung Cyber I dengan keterangan palsu bahwa pembayaran Rp17 miliar telah diterima, padahal R.N.W. hanya menerima Rp1 miliar.
15-16 Juni 2016	L.I. mengurus balik nama sertifikat SHM No. 1088/Menteng menjadi atas nama Ir. S.H. di BPN Jakarta Pusat dengan biaya Rp120 juta.
Juni 2016	Sertifikat digunakan oleh Ir. S.H. untuk mengajukan kredit di Bank J Trust, menghasilkan dana sebesar Rp50 miliar.
Setelah Juni 2016	A.S.N. menyadari bahwa sertifikat rumahnya telah dipindahkan tanpa izin, mengakibatkan kerugian materiil sebesar Rp65 miliar.

2. Pembahasan

a. Bagaimana Akibat Hukum terhadap Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta berisi Keterangan Palsu Para Pihak berdasarkan Putusan 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL?

Terdakwa, sebagai seorang Notaris yang membuat akta tidak sesuai dengan fakta, telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, khususnya Pasal 17 poin (i) yang menyatakan bahwa Notaris dilarang " *melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.*" Karena perbuatannya merugikan pihak lain, penuntutan dilakukan oleh pihak yang merasa dirugikan.

Meskipun Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak mengatur sanksi pidana, hal ini tidak berarti bahwa Notaris kebal terhadap hukum pidana. Dalam hal ini, Pasal 264 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) menjadi dasar pemberian sanksi pidana kepada Notaris yang melakukan pelanggaran.

"Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, yang dapat menerbitkan sesuatu hak, sesuatu perjanjian (kewajiban) atau sesuatu pembebasan utang, atau yang boleh dipergunakan sebagai keterangan bagi sesuatu perbuatan, dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat-surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, maka kalau mempergunakannya dapat mendatangkan sesuatu kerugian dihukum karena pemalsuan surat, dengan hukuman penjara selama-lamanya enam tahun"

Dalam Putusan **Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL** terdakwa Notaris Lusi Indriani, hakim memberikan putusan pada terdakwa berupa:

- 1) Menyatakan terdakwa LUSI INDRIANI,SH.,MKn., terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana PEMALSUAN SURAT OTENTIK.
- 2) Menjatuhkan pidana kepada terdakwa LUSI INDRIANI, SH., MKn. oleh karena itu dengan pidana penjara selama 7 (tujuh) bulan.
- 3) Menetapkan lamanya terdakwa ditahan, dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan.
- 4) Memerintahkan barang bukti berupa:
 1. Asli Surat Perjanjian Kerjasama tanggal 10 Juni 2016.
 2. 1 (satu) unit rumah yang berlokasi di Jln. Tasikmalaya No. 15 Menteng-Jakarta Pusat.
 3. Asli Surat Keterangan Pengalaman Kerja Nomor: Set.021/YS/UM/01/2016 tanggal 19 Januari 2016
 4. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana tanggal 15 Nopember 2018 perihal Ucapan Terimakasih;
 5. Asli Surat Rektor Universitas Mercubuana Nomor: 01/294/V/IV/2013 tanggal 17 April 2013 perihal Dispensasi Mahasiswa Pada Acara Syuting MetroTV "Hari Pendidikan Nasional".
 6. Asli Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 29 Juni 2020;
 7. Asli SPPT-PBB a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO NOP: 31.73.020.001.012- 0073.0 tanggal 16 April 2020;
 8. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor: HP.03.03/1108-31.71/VI/2020 tanggal 4 Juni 2020 perihal Permohonan Informasi Atau Status Bidang Tanah;
 9. Asli Tindakan Slip Setoran Bank BCA tanggal 14 Maret 2018 dari No. Rek 2211272980 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI ke No. Rek 5035180149 a.n. CAHNDRA GUNAWAN senilai Rp. 1.721.968.250,- (satu milyar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu dua ratus lima puluh rupiah).
 10. Asli Paspor Republik Indonesia No. A6804057 tanggal 7 November 2013 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO.
 11. 1 (satu) eksemplar asli Sertifikat Hak Milik nomor 1088/Menteng tertanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. Santoso Halim seluas 664 m2 berlokasi di Jl, Tasikmalaya nomor 15, Menteng, Jakarta Pusat.
 12. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Minuta Akta Jual Beli No: 03/2016 tanggal 14 Juni 2016 diterbitkan oleh PPAT MEISSIE PHOLUAN, S.H.
 13. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Salinan Akta Pengikatan Jual Beli No: 05 tanggal 10 Juni 2016 diterbitkan oleh Notaris LUSI INDRIANI, S.H., M.Kn. 14.1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
 14. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3173042805780009 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
 15. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3172012809110049 a.n. Kepala Keluarga Ir. SANTOSO HALIM.
 16. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir NPWP No. 07.653.213.4-033.000 a.n. SANTOSO HALIM.
 17. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Lembar Tambahan Sidik Jari (Para) Penghadap a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
 18. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171072402690007 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.

19. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir KTP dengan NIK 3171075502730003 a.n. R.R. NURUL WURYANDANI, NPWP No. 73.654.642.5-077.000 a.n. RR. NURUL WURYANDANI dan NPWP No. 06.699.380..9-077.00 a.n. ARISSETYANTO NUGROHO
20. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Kartu Keluarga No. 3171072401090484 tanggal 13 Januari 2011 a.n. Kepala Keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
21. 3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Surat Nikah No. 717/46/III/1997 tanggal 17 Maret 1997.
22. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Tanda Terima Asli SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. ARIS SETYANTO NUGROHO.
23. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir SPPT a.n. Wajib Pajak ARIS SETYANTO NUGROHO tanggal 11 Januari 2016 dengan NOP 31.73.020.001.012.0073.0.
24. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran Pajak Penjual tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 44.329.140.
25. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir bukti lunas pembayaran BPHTB tanggal 14 Juni 2016 sebesar Rp 846.000.000.
26. 1 (satu) lembar fotocopy legalisir Formulir Permohonan Kredit (Modal Kerja dan Investasi) Bank UOB tanggal 22 April 2019.
27. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir SHM No. 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 a.n. Ir. SANTOSO HALIM.
28. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2019 tanggal 25 Juli 2019 diterbitkan oleh PPAT R. SURYAWAN BUDI PRASETIYANTO, S.H., M.Kn.
29. 3 (tiga) lembar fotocopy legalisir Sertifikat Hak Tanggungan No. 1702/2019 tanggal 8 Agustus 2019.
30. 1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Kredit Nomor: 69 tanggal 17 November 2016 diterbitkan Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 32.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perjanjian Kredit Nomor: 54 tanggal 20 Oktober 2016 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 33.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 30 tanggal 7 April 2017 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 34.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 59 tanggal 13 April 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 35.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 73 tanggal 17 Mei 2018 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.E., S.H., M.M.
- 36.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 19 tanggal 19 Juni 2019 diterbitkan oleh Notaris Dr. Ir. YOHANES WILION, S.H., M.M berikut fotocopy legalisir lampiran Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT. Bank UOB Indonesia.
- 37.1 (satu) bundel fotocopy legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor: 16 tanggal 23 Desember 2020 diterbitkan oleh Notaris NGESTIRINI BASOEKI, S.H.

- 38.1 (satu) bendel fotokopi legalisir minuta akta dan salinan akta Pengikatan Jual Beli No. 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI.
39. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir lembar tambahan sidik jari (para) panghadap Nomor Akta 05 tanggal 10 Juni 2016 dihadapan Notaris & PPAT LUSI INDRIANI.
40. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. IR. SANTOSO HALIM, NIK: 3173042805780009.
41. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3172012809110049 an kepala keluarga IR. SANTOSO HALIM.
42. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir akta perkawinan No. AK.5000294716 an. SANTOSO HALIM dengan FITRIAGUSTIN TJANDRA yang dikeluarkan oleh Disdukcapil Prov. DKI Jakarta tanggal 21 Maret 2009.
43. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir NPWP nomor: 07.653.213.4-033.000 an. SANTOSO HALIM.
44. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. ARIS SETYANTO NUGROHO, NIK: 3171072402690007.
45. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KTP an. RR. NURUL WURYANDANI NIK: 3171075902730003 NPWP nomor: 73.654.642.5-077.000 an. RR. NURUL WURYANDANI, NPWP nomor: 06.699.380.9-077.000 an. ARISSETYANTO NUGROHO.
46. 3 (tiga) lembar fotokopi legalisir Akta Nikah dengan nomor: 717/46/III/1997 an. IR ARISSETYANTO NUGROHO dengan RR. NURUL WURYANDANI, SE yang dikeluarkan oleh KUA Kecamatan Cipayung tanggal 17 Maret 1997.
47. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir KK No. 3171072401090484 an. kepala keluarga ARIS SETYANTO NUGROHO.
48. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO Nomor: SK.MAGI-FIN/16/023 tanggal 16 Mei 2016 perihal Permohonan Fasilitas Kredit PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO.
49. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 029/SPK/Jtrust/BDM/VI/2016 tanggal 20 Juni 2016 ditujukan kepada PT. MEDIA AKSES GLOBAL INDO perihal Surat Penegasan Kredit (SPK).
50. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Surat Penawaran Kredit Nomor: 104/SPK/JTRUST/CBD/III/2017 tanggal 10 Maret 2017.
51. 4 (empat) lembar fotokopi legalisir Surat Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor: 1034/CA/III/17/006 tanggal 20 Maret 2017.
52. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 22 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
53. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir Akta Perubahan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 23 tanggal 20 Maret 2017 diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com.
54. 1 (satu) fotokopi legalisir surat JTRUST BANK No: 073/Jtrust/CSME/JKT/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Surat Keterangan Lunas.
55. 1 (satu) lembar fotokopi legalisir surat JTRUST BANK Nomor: 153/Jtrust/RoyaLBS/VI/2019 tanggal 21 Juni 2019 perihal Permohonan Roya Hak Tanggungan.
56. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir Laporan Penilaian No: FSR/SRFS/06.0794/2016 tanggal 13 Juni 2016 oleh KJPP Felix Sutandar

- & Rekan terhadap rumah tinggal di Jl. Tasikmalaya No.15, Kel. Menteng, Kec. Menteng, Jakarta Pusat a.n. SANTOSO HALIM.
57. 1 (satu) bendel fotokopi legalisir surat dari KJPP Felix Sutandar & Rekan Ref No: 080/FSR/Spn-Wn/0306 tanggal 03 Juni 2016 perihal lingkup penugasan dan proposal jasa penilaian asset.
 58. 1 (satu) bundel fotokopi legalisir warkah Sertifikat Hak Milik Nomor: 1088/Menteng tanggal 28 Oktober 1994 atas nama Ir. SANTOSO HALIM.
 59. Print out rekening koran rekening BNI a.n. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 0394357881.
 60. 1 (satu) bundel print out rekening koran rekening BCA a.n. R.R. NURUL WURYANDANI dengan No. Rek 8780919273.
 61. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 003/SOM/MS-ASN/IV/18 tanggal 12 April 2018 perihal Surat Somasi.
 62. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 005/SOM/MS-ASN/V/18 tanggal 15 Mei 2018 perihal Surat Somasi II.
 63. Fotokopi legalisir Surat Law Firm MARIA SILALAH, S.H, ACHMAD FAISAL, S.H & PARTNERS Nomor: 035/SOM/MS-ASN/VII/19 tanggal 15 Juli 2019 perihal Surat Pengosongan.
 64. (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja No: 40 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H..
 65. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 41 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com;
 66. 1 (satu) bundel Akta Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: 42 tanggal 23 Juni 2016 yang diterbitkan oleh Notaris VERONICA NATAADMADJA, S.H., M.Corp Admin., M.Com. dikembalikan kepada jaksa/ Penuntut Umum untuk digunakan dalam perkara lainnya.
- 5) Membebaskan biaya perkara kepada terdakwa sejumlah Rp.2.000,- (dua ribu rupiah).

Menurut analisis penulis, tindakan hukum yang dilakukan oleh Notaris Lusi Indriani, S.H., M.Kn., telah melanggar etika dan kehormatan profesi, sehingga memengaruhi martabat jabatan Notaris. Dalam hal ini, asas praduga sah berlaku untuk menilai akta Notaris. Artinya, akta Notaris dianggap sah hingga ada pihak yang menggugat keabsahannya melalui pengadilan. Selama proses gugatan berlangsung hingga adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, akta tersebut tetap dianggap sah dan mengikat para pihak atau pihak-pihak lain yang berkepentingan.

Penerapan asas praduga sah pada akta Notaris diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Berdasarkan ketentuan tersebut, akta yang dibuat dengan cacat formal, material, atau kewenangan Notaris, dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan. Akibatnya, akta tersebut dapat dibatalkan, baik melalui pengadilan maupun oleh para pihak yang terkait. Namun, asas praduga sah tidak dapat digunakan untuk menyatakan bahwa akta tersebut batal demi hukum, karena akta yang batal demi hukum dianggap tidak pernah ada.

Dengan alasan tersebut, akta Notaris dapat memiliki status sebagai berikut:

1. Dapat dibatalkan.
2. Batal demi hukum.
3. Hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri.
5. Dibatalkan melalui putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Pasal 84 UUJN menyatakan bahwa pelanggaran oleh Notaris terhadap ketentuan yang berlaku dapat menyebabkan akta kehilangan kekuatan pembuktiannya, baik sebagai akta otentik maupun akta di bawah tangan, serta mengakibatkan pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi berupa biaya, kerugian, dan bunga. Pelanggaran ini dapat dikenakan sanksi administratif atau perdata. Namun, Notaris juga dapat dikenakan sanksi pidana jika terbukti membuat akta yang tidak sesuai dengan fakta.

Tanggung jawab material atas keterangan palsu yang dimasukkan ke dalam akta Notaris, seperti penggunaan dokumen identitas palsu (misalnya KTP palsu), pada prinsipnya menjadi tanggung jawab pihak yang memberikan keterangan tersebut, kecuali jika Notaris mengetahui dan tetap memasukkannya ke dalam akta.

Dalam kasus yang diatur dalam Putusan **Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL**, Notaris Lusi Indriani, S.H., M.Kn dinyatakan bersalah karena terlibat dalam pemalsuan akta otentik. Tindakannya membuat akta yang tidak sesuai dengan fakta telah merugikan pihak lain. Ditambah Notaris tersebut mengetahui bahwasannya Para pihak yang datang untuk penandatanganan akta perjanjian jual beli tersebut bukanlah pihak yang sebenarnya, melainkan orang yang berpura pura sebagai salah satu pihak. Oleh karena itu, ia dijatuhi hukuman pidana berupa pidana kurungan selama 1 tahun 6 bulan, setelah itu hukuman dikurangi menjadi pidana kurungan 7 bulan penjara.

b. Bagaimana Perlindungan dan pertanggungjawaban hukum bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terlibat dalam Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik dalam kasus Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL??

Seorang notaris memiliki tanggung jawab hukum yang melekat pada setiap pekerjaan yang diterimanya dari klien, mengingat setiap tugas yang dilaksanakan selalu diiringi dengan kewajiban untuk bertanggung jawab. Dalam konteks pembuatan akta autentik yang mengandung unsur pemalsuan surat dan menyebabkan kerugian bagi pihak lain, notaris harus bertanggung jawab atas kesalahan atau kelalaian yang terjadi selama pelaksanaan tugasnya. Tanggung jawab hukum notaris dalam hal ini dapat dimintakan melalui tiga jalur hukum, yaitu administratif, perdata, dan pidana.

Secara administratif, tanggung jawab notaris mencakup pembatalan akta yang telah dipalsukan agar tidak memiliki kekuatan hukum bagi para pihak. Selain itu, notaris dapat dikenai sanksi administratif oleh Majelis Kehormatan Notaris jika terbukti melanggar kode etik atau aturan jabatan. Sanksi tersebut meliputi teguran, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian permanen dari keanggotaan sebagai notaris.

Dalam ranah perdata, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya. Meskipun dalam putusan ini tidak tercantum amar mengenai ganti rugi, pihak yang dirugikan masih memiliki opsi untuk mengajukan gugatan pembatalan akta sekaligus permohonan ganti rugi. Langkah ini memungkinkan pihak yang dirugikan memperoleh kompensasi atas kerugian yang dialami.

Di sisi lain, tanggung jawab pidana dapat dikenakan pada notaris atas tindakannya yang melanggar hukum. Dalam hal ini, notaris dapat dijatuhi hukuman berupa pidana penjara atau denda. Tanggung jawab pidana ini diharapkan menjadi pengingat bagi para notaris untuk melaksanakan pembuatan akta autentik dengan hati-hati dan mematuhi aturan hukum yang berlaku. Dalam hukum pidana, tindak pidana didefinisikan sebagai perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dengan ancaman sanksi tertentu bagi pelanggarnya. Tindak pidana ini memiliki unsur yang erat kaitannya dengan larangan dan ancaman, di mana hubungan tersebut tidak terpisahkan dari pelaku perbuatan yang menyebabkan kejadian tersebut.

Asas legalitas menjadi dasar hukum yang memastikan bahwa tidak ada perbuatan yang dianggap sebagai kejahatan kecuali telah diatur oleh undang-undang. Pasal 1 ayat (1) KUHP juga menekankan bahwa suatu perbuatan dianggap tindak pidana apabila melanggar norma yang berlaku di masyarakat. Menurut Moeljatno, unsur tindak pidana tidak hanya mencakup kesalahan pelaku tetapi juga kehendak atau niat untuk bertanggung jawab atas perbuatannya. Oleh karena itu, pertanggungjawaban pidana diperlukan untuk menentukan hukuman yang tepat bagi pelaku tindak pidana.

Dalam konteks ini, pertanggungjawaban pidana harus memenuhi kriteria berupa celan faktual berdasarkan hukum pidana yang berlaku. Celan tersebut harus dinilai secara subjektif untuk memastikan bahwa pelaku memenuhi persyaratan tindak pidana. Asas legalitas memberikan dasar untuk menetapkan perbuatan sebagai tindak pidana, sedangkan asas kesalahan menjadi dasar untuk menentukan hukuman bagi pelaku. Dengan demikian, seseorang yang melakukan kesalahan akan dianggap bertanggung jawab secara pidana apabila perbuatannya dapat dicela dari sudut pandang masyarakat.

Notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban pidana apabila terbukti melanggar unsur-unsur yang dilarang oleh hukum. Hal ini berlaku apabila pelaku memiliki kecakapan untuk bertanggung jawab dan terdapat hubungan antara kesalahan serta perbuatannya yang disengaja. Dalam kasus di mana tidak ada alasan pembenar atau penghapus kesalahan, notaris yang melakukan tindak pidana akan dikenai hukuman sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Ketika seorang notaris dimintai pertanggungjawaban atas pembuatan akta yang berdasarkan keterangan palsu, pertanyaan yang muncul adalah bagaimana seorang notaris dapat dimintai tanggung jawab secara pidana. Peraturan yang berlaku, termasuk Pasal 264 ayat (1) KUHP, menjadi acuan dalam menjawab pertanyaan ini. Meskipun tidak diatur secara eksplisit dalam UU Jabatan Notaris (UUJN), seorang notaris dapat dimintai pertanggungjawaban pidana jika terbukti membuat akta berdasarkan keterangan palsu. Untuk dapat dimintai tanggung jawab pidana, notaris harus memenuhi beberapa unsur berikut:

1. Perbuatan yang Mengarah pada Tindak Pidana

Jika notaris membuat akta berdasarkan keterangan palsu, hal ini dapat menjadi dasar dugaan tindak pidana. Notaris bertanggung jawab secara pidana apabila perbuatannya memenuhi unsur-unsur tindak pidana sebagaimana diatur dalam hukum pidana.

2. Kemampuan Bertanggung Jawab

Notaris harus memiliki kapasitas untuk bertanggung jawab secara pidana. Hal ini mencakup kesadaran dan kemampuan mental untuk memahami bahwa tindakannya melanggar hukum. Keadaan batin pelaku menjadi elemen penting dalam menentukan tanggung jawab pidana, sehingga notaris yang dianggap memiliki kapasitas untuk bertanggung jawab dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

3. Kesengajaan atau Kealpaan

Kesalahan yang dilakukan notaris dapat berupa kesengajaan atau kealpaan. Dalam hal ini, kesengajaan berarti notaris secara sadar terlibat dalam pembuatan akta berdasarkan keterangan palsu dengan mengetahui dampak negatifnya. Sementara itu, kealpaan dapat terjadi jika notaris lalai, misalnya dengan tidak cermat memeriksa bukti atau informasi yang disampaikan oleh pihak terkait. Untuk membuktikan kesalahan ini, sikap batin notaris perlu diperiksa, termasuk apakah ia memiliki niat untuk melakukan tindak pidana atau secara sadar mengabaikan kewajibannya.

4. Tidak Ada Alasan Pemaaf

Notaris tidak dapat dimaafkan jika tidak ada alasan pembenar atau pemaaf atas tindakannya. Jika notaris bertindak berdasarkan keterangan palsu tanpa alasan yang sah, maka ia dapat dimintai tanggung jawab pidana. Dalam situasi ini, jika notaris mengetahui bahwa keterangan yang diberikan tidak benar tetapi tetap melanjutkan pembuatan akta, maka ia dapat dikenai sanksi pidana sesuai hukum yang berlaku.

Dengan memenuhi unsur-unsur tersebut, notaris yang terlibat dalam pembuatan akta berdasarkan keterangan palsu dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa tindakan notaris sesuai dengan hukum dan tidak merugikan pihak lain.

Notaris dan para pihak harus menghindari risiko seperti sanksi atau pembatalan Akta Autentik dengan menerapkan prinsip kehati-hatian selama proses pembuatan Akta Autentik di hadapan Notaris. Prinsip ini diwujudkan melalui ketelitian, itikad baik, serta kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku, didukung oleh moral dan etika yang kuat. Langkah tersebut penting untuk mengenali para penghadap secara cermat. Jika penghadap tidak sesuai dengan identitas yang tertera dalam Kartu Tanda Penduduk, kejanggalan atau perbedaan dapat diamati dari aspek fisik dan perilaku mereka.

Seorang Notaris harus memiliki pengetahuan, integritas, dan profesionalisme yang tinggi, serta memahami setiap perbuatan hukum yang diinginkan oleh para penghadap. Dengan memiliki pemahaman yang mendalam tentang hukum, seorang Notaris dapat meminimalkan risiko kerugian dan potensi sengketa yang mungkin dialami oleh para pihak atau dirinya sendiri. Sebaliknya, kurangnya pemahaman hukum pada Notaris dapat menjadi indikasi ketidakmampuan dalam menjalankan tugasnya secara profesional.

Pelanggaran dalam menjalankan tugas Notaris tidak secara eksplisit diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Akibatnya, tidak ada dasar hukum dalam UUJN untuk meminta pertanggungjawaban atas tindak pidana yang dilakukan Notaris. Namun, berdasarkan Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), jika seorang Notaris dengan sengaja atau lalai membuat Akta pihak (partij akten) yang dapat merugikan pihak tertentu, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Meski demikian, perlu memperhatikan fungsi dan kewenangan Notaris sesuai dengan UUJN, mengingat Notaris adalah pejabat negara yang harus bertindak secara benar untuk menjamin kepastian hukum.

Untuk menuntut pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris, beberapa unsur harus terpenuhi, yaitu adanya tindak pidana, keterpenuhan syarat untuk dimintai pertanggungjawaban, adanya unsur kesengajaan atau kelalaian, serta tidak adanya alasan pembeda atau pemaaf yang berlaku.

Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai dokumen yang sah, sehingga pihak yang membacanya harus memahami bahwa Notaris tidak memiliki kewajiban untuk memverifikasi kebenaran isi Akta yang dibuat di hadapan atau oleh dirinya. Apabila ada pihak yang meragukan keabsahan Akta tersebut, maka tanggung jawab pembuktian atas ketidakbenaran isi Akta tersebut berada pada pihak yang meragukannya.

Merujuk pada kasus Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL Terdakwa, Notaris Lusi Indriani, dinyatakan bersalah karena secara sadar memasukkan keterangan palsu ke dalam Akta Otentik, yaitu Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5 tanggal 10 Juni 2016. Dalam akta tersebut, terdakwa mencantumkan bahwa pembayaran telah diterima dengan tunai dan sempurna sebesar Rp 17.000.000.000,-, padahal kenyataannya pembayaran baru dilakukan sebagian sebesar Rp 1.000.000.000,-. Selain itu, terdakwa juga mencantumkan keterangan bahwa akta tersebut dibuat di Tangerang Selatan, meskipun sebenarnya dibuat di Gedung Cyber I, Jakarta Selatan, di luar wilayah kerja terdakwa.

Lebih lanjut, terdakwa menyatakan dalam akta bahwa proses penandatanganan dilakukan dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang ternyata tidak hadir. Terdakwa juga mengetahui bahwa pihak yang berpura-pura sebagai Aris Setyanto Nugroho (pemilik sertifikat tanah yang menjadi objek akta) adalah orang lain, bukan pihak sebenarnya.

Barang bukti yang terkait dengan kasus ini termasuk Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 5, dokumen-dokumen kepemilikan tanah (SHM No. 1088/Menteng), serta surat perjanjian kerja yang isinya tidak sama sekali berisi tentang perjanjian kerja.

Setelah dakwaan dibacakan oleh Jaksa Penuntut Umum (JPU), hakim mendengarkan keterangan di persidangan dan mempertimbangkan aspek yuridis serta nonyuridis, termasuk barang bukti yang disajikan. Hakim juga mengkaitkan fakta-fakta yang terungkap dengan teori pembuktian untuk menilai apakah tindak pidana yang dilakukan terdakwa dapat dipertanggungjawabkan. Berdasarkan hasil persidangan, hakim menyatakan terdakwa secara sah dan meyakinkan bersalah telah melakukan tindak pidana pembuatan akta palsu. Perbuatan terdakwa dinyatakan melanggar Pasal 264 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana. Akibatnya, terdakwa dijatuhi hukuman pidana penjara selama 1 (satu) tahun 6 (enam) bulan, dengan masa hukuman dikurangi waktu penahanan yang telah dijalani selama proses persidangan.

Berdasarkan kasus yang dijelaskan, pasal-pasal yang diajukan oleh penyidik dalam perkara Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL merujuk pada ketentuan pidana yang melanggar Pasal 264 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1946 tentang Peraturan Hukum Pidana. Ketentuan ini mencakup unsur-unsur sebagai berikut:

1. **Barangsiapa**, yaitu siapa saja yang melakukan tindakan sebagaimana diatur dalam pasal ini.
2. Membuat surat palsu atau memalsukan surat, yakni tindakan menciptakan atau mengubah surat sehingga tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.
3. Surat tersebut dapat menimbulkan hak, perikatan, pembebasan utang, atau digunakan sebagai alat bukti suatu hal, dengan maksud agar surat tersebut digunakan oleh diri sendiri atau pihak lain seolah-olah isinya benar dan bukan hasil pemalsuan.

4. Diancam hukuman jika pemakaian surat tersebut menimbulkan kerugian, baik terhadap individu maupun pihak tertentu.

Notaris **Lusi Indriani S.H., M.Kn.**, telah terbukti melanggar kewajiban sebagai notaris. Dalam Pasal 16 UUJN salah satu pasalnya berbunyi

- a. *bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;*
- b. *membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;*
- c. *melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;*

Dalam hal ini Notaris **Lusi Indriani** telah melanggar kewajibannya sebagai Notaris. Notaris tersebut tidak bertindak Amanah, jujur dan dibuktikan dengan tidak jujur mengenai keterangan palsu yang dibuat para pihak. Sedangkan dalam pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa “*akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang*”. Dalam hal ini notaris tersebut sudah melanggar pasal tersebut Dimana, salah satu pihak bukanlah pihak yang sebenarnya hadir dihadapan notaris tersebut, dan notaris tersebut mengetahui itu.

Dalam Konteks Perlindungan Hukum, Notaris **Lusi Indriani S.H., M.Kn.**, dalam putusan ini, Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat apabila melakukan pelanggaran sebagaimana diatur dalam Pasal 12 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris. Pasal tersebut menyatakan bahwa pemberhentian tidak hormat dapat dilakukan oleh Menteri berdasarkan usulan Majelis Pengawas Notaris dalam beberapa kondisi berikut:

1. *Notaris dinyatakan pailit melalui putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.*
2. *Berada di bawah pengampunan secara terus-menerus selama lebih dari tiga tahun.*
3. *Melakukan tindakan yang mencoreng kehormatan dan martabat profesi Notaris.*
4. *Melanggar kewajiban serta larangan jabatan dalam kategori pelanggaran berat.* “

Selain itu, apabila seorang Notaris terbukti melakukan tindak pidana dengan ancaman hukuman pidana penjara, baik kurang dari lima tahun maupun lima tahun atau lebih, maka pemberhentiannya juga dapat dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Tetapi dalam kasus ini Notaris tersebut hanya diputuskan oleh hakim dengan pidana kurungan 7 bulan penjara saja. Notaris tersebut menjalani pidana kurungan, karena putusan hakim dalam kasus ini meringankan dari 1 tahun 6 bulan menjadi 7 bulan dengan pertimbangan yang sudah hakim putuskan. Lalu bagaimana perlindungan hukum bisa didapat dari notaris tersebut?

Perlindungan hukum dalam hal kasus ini ialah karena notaris telah diputuskan bersalah dan diputuskan berdasarkan putusan berkekuatan hukum tetap, maka hak nya sebagai notaris akan tidak terlaksana. Pasal 15 ayat (1) UUJN mengatakan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Kewenangan yang terdapat dalam Pasal 15 UUJN tidak hanya sebatas dalam membuat akta otentik saja, akan tetapi juga diberikan kewenangan lain seperti yang tercantum dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yaitu:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- f. membuat akta risalah lelang.

Dari uraian diatas, dijelaskan bahwa Notaris adalah pejabat yang mempunyai hak untuk membuat akta otentik. Dari pasal diatas bisa dikaji bahwasannya notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah profesi yang membuat akta yang berhubungan dengan perjanjian dan pertanahan. Dalam kasus diatas, Perlindungan hukum bisa diberikan kepada Notaris Lusi Indriani agar bisa berpraktik kembali saat dirinya sudah lepas pidana kurungan, karena berdasarkan beratnya putusan yang di peroleh notaris tersebut yang dimana hanya di putuskan dibawah 1 tahun penjara, maka bisa dikatakan bahwa pidana yang ia lakukan tergolong ringan, walaupun sudah dibahas dalam putusan, pemalsuan akta bisa diputus 1 tahun 6 bulan. Berbeda jika Notaris Lusi Indriani mendapat vonis 5 tahun keatas.

Secara keseluruhan, ketentuan dalam Pasal 12 dan Pasal 13 tersebut mengatur bahwa Notaris dapat kehilangan jabatannya jika dinyatakan pailit, berada di bawah pengampunan, melakukan tindakan yang mencoreng martabat profesi seperti perbuatan asusila, penyalahgunaan narkoba, atau pelanggaran berat terhadap kewajiban jabatan, terutama jika perbuatan tersebut mengakibatkan vonis pidana penjara.

Dalam Putusan Ini, Notaris Lusi Indriani S.H., M.Kn., dijatuhkan pidana kurungan selama 7 bulan kepada terdakwa, dengan ketentuan lamanya masa tahanan yang telah dijalani dikurangkan dari pidana yang dijatuhkan. Kenyataan dalam kasus ini mengacu pada norma hukum yang berlaku, yaitu bahwa perbuatan Notaris Lusi Indriani S.H., M.Kn. telah terbukti memenuhi unsur tindak pidana yang diancam dengan pidana lebih dari satu tahun, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 266 ayat (1) KUHP jo. Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP. Oleh karena itu, secara normatif, hukuman yang dijatuhkan semula adalah 1 tahun 6 bulan, sesuai dengan beratnya pelanggaran yang dilakukan. Hal ini sejalan dengan prinsip kepastian hukum, di mana pelaku kejahatan seharusnya dijatuhi hukuman yang proporsional dengan tingkat kesalahannya.

Namun, dalam kenyataannya, hukuman yang dijatuhkan hanya 7 bulan. Pengurangan ini dapat dikaitkan dengan beberapa faktor pertimbangan hakim, termasuk keadaan yang meringankan terdakwa, seperti belum pernah dihukum sebelumnya dan memiliki tanggung jawab sebagai orang tua tunggal. Selain itu, dalam konteks perlindungan hukum bagi notaris sebagai pejabat umum, keputusan ini menunjukkan adanya keseimbangan antara aspek pembedaan dan perlindungan profesi. Notaris memiliki peran penting dalam sistem hukum, dan jika hukuman terlalu berat, maka keberlanjutan profesinya akan terancam.

Kode etik notaris serta aturan mengenai Majelis Pengawas Notaris juga menjadi faktor yang dapat mempengaruhi keputusan ini. Berdasarkan Pasal 12 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengenai Jabatan Notaris, seorang notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat apabila melakukan pelanggaran berat yang mencoreng martabat profesinya atau dijatuhi hukuman pidana yang telah berkekuatan hukum tetap. Sementara itu, Pasal 13 mengatur bahwa “Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih”. Dalam kasus ini, karena pidana yang dijatuhkan hanya 7 bulan dan tidak mencapai ambang batas pemberhentian tidak hormat, ada kemungkinan bahwa hakim mempertimbangkan agar terdakwa tetap dapat menjalankan profesinya setelah menjalani hukuman.

Hal ini menunjukkan bahwa meskipun aspek kepastian hukum menuntut pemberian sanksi yang tegas, aspek kemanfaatan dan perlindungan terhadap profesi juga menjadi pertimbangan dalam putusan hakim. Jika hukuman terlalu berat, ada potensi bahwa notaris yang bersangkutan tidak dapat lagi menjalankan profesinya, yang dapat berdampak pada keberlanjutan kariernya serta kepentingan klien yang telah mempercayakan jasa notaris tersebut. Oleh karena itu, pengurangan hukuman ini dapat dilihat sebagai bentuk keseimbangan antara penegakan hukum dan perlindungan terhadap notaris sebagai pejabat umum, yang tetap harus mempertanggungjawabkan perbuatannya namun masih diberi kesempatan untuk memperbaiki diri dan melanjutkan tugasnya sesuai dengan kode etik serta aturan yang berlaku.

KESIMPULAN

Dalam Putusan Perkara Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL, Notaris Lusi Indriani, S.H., M.Kn., dinyatakan bersalah karena terlibat dalam pemalsuan akta autentik, sebuah tindakan yang mencederai kehormatan dan martabat profesi notaris. Atas perbuatannya, ia dijatuhi hukuman penjara selama 1 tahun 6 bulan, yang kemudian dikurangi menjadi 7 bulan berdasarkan putusan hakim. Selain sanksi pidana, notaris yang terbukti melakukan pemalsuan akta autentik juga dapat dikenakan sanksi administratif, termasuk pemberhentian dengan tidak hormat, karena perbuatannya merugikan banyak pihak dan mencederai kepercayaan publik terhadap profesi notaris. Kasus ini menekankan pentingnya integritas dan profesionalisme dalam menjalankan tugas sebagai notaris, serta konsekuensi hukum yang berat bagi pelanggaran yang dilakukan. Tindakan pemalsuan akta autentik oleh notaris tidak hanya melanggar kode etik profesi, tetapi juga merupakan tindak pidana serius yang diatur dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Pasal ini mengancam pelaku pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama 8 tahun, terutama jika dilakukan terhadap akta-akta autentik.

Pertanggungjawaban terhadap Notaris atas pembuatan Akta Autentik yang memuat keterangan palsu oleh salah satu pihak, sebagaimana tercantum dalam perkara Nomor 466/Pid.B/2023/PN.JKT.SEL, tidak diatur secara eksplisit dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Namun, bentuk pertanggungjawaban hukum terhadap Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi pidana berdasarkan Pasal 264 Ayat (1) KUHP. Dalam hal ini, Notaris yang terbukti membuat akta yang tidak sesuai fakta dapat dijatuhi hukuman penjara selama 1 tahun 6 bulan.

Perlindungan Hukum yang di dapat notaris ialah pengurangan Pidana. Pengurangan hukuman ini mencerminkan upaya menyeimbangkan antara penegakan hukum dan perlindungan terhadap notaris sebagai pejabat umum. Meskipun tetap harus mempertanggungjawabkan perbuatannya, notaris masih diberikan peluang untuk memperbaiki diri dan melanjutkan profesinya sesuai dengan ketentuan kode etik serta peraturan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, (Jakarta: PT Raja, 2003).
- Bambang Waluyo, Penelitian Hukum Dalam Praktik, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991)
- Busya Azheri, Corporate Sosial Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary, (Jakarta: Raja Grafindo Press, 2011)
- Effendi Perangin, Praktik Jual Beli Tanah, (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1994)
- HR. Ridwan, Hukum Administrasi Negara, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006)
- Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, (Malang: Bayu Media Publishing, 2007)
- Karauwan, Donny. Bantuan Hukum di Indonesia. (Jakarta: Eureka Media Aksara, 2022)
- Mestika Zed, Metode Penelitian Kepustakaan, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2008)
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010)
- Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008)
- Philipus M. Hadjon, Tentang Wewenang, (Surabaya: Yuridika Volume 7, No. 5&6 Tahun, 1997)
- R. Subekti, Aneka Perjanjian, (Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 1995)
- Ronny Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Juritmetri, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990)
- Salim HS, Penerapan Teori Hukum pada penelitian tesis dan disertasi, (Jakarta, PT Raja Grafindo Persada, 2013)
- Soedharyo Soimin, Status Hak dan Pembebasan Tanah, (Jakarta : Sinar grafika, 2008)
- Soerjono Soekanto, Penelitian Hukum Normatif, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2006)
- Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: UI Press, 1986)
- Suharsimi Arikundo, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik, (Jakarta: Rineka Cipta, 2006)
- Indonesia ,Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tanggal 16-5-2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- _____, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
- _____, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tanggal 16-5-2006 tentang ketentuan tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah; Lembar Bentuk Surat Permohonan Pengangkatan Sebagai PPAT.

_____, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

_____, *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

_____, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*