

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP TINDAK PIDANA
PENIPUAN DALAM PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI**

Oleh:

Fitra Deni, Dara Fuziah

Dosen Program Studi Hukum Universitas Satya Negara Indonesia dan
Mahasiswa Program Studi Kenotariatan Universitas Pancasila

Email: Darafauziah98@gmail.com

Abstrak

Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk mengesahkan keabsahan suatu akta dan mempunyai kekuasaan lain. Namun dengan kewenangan yang notaris miliki dapat menjadi suatu permasalahan Ketika notaris tersebut telah melakukan kesalahan yang dilakukannya dengan sengaja. Dalam penelitian ini, notaris menggunakan kewenangannya untuk melakukan penipuan dalam pembuatan akta autentik sehingga memberikan dampak kerugian terhadap korban yang telah di tipunya sehingga notaris dikenakan pasal 378 Tentang Penipuan sebagai dakwaan untuk menjatuhkan hukuman kepada terdakwa. Kemudian bagaimana pertanggung jawaban notaris tersebut terhadap tindak pidana yang dilakukannya, serta perlindungan hukum bagi para pihak yang bersangkutan. Maka dalam penelitian ini menggunakan teori pertanggung jawaban dan teori pertanggung jawaban dan teori perlindungan hukum. Dan metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Dengan demikian notaris yang melakukan tindak pidana akan mempertanggung jawabkan perbuatannya dengan bertanggung jawab secara hukum administrasi, hukum perdata, hukum pidana dan kode etik profesi notaris. Serta para pihak mendapatkan perlindungan hukum atas tanggung jawab yang dilakukan notaris tersebut.

Kata Kunci: Notaris, Tsnggung Jawab, Perjanjian, Penipuan, PerlindunganHukum.

Abstract

Notary is a public official who is authorized to ratify the validity of a deed and has other powers. However, with the authority that the notary has, it can become a problem when the notary has made a mistake that he did intentionally. In this study, the notary uses his authority to commit fraud in the

making of an authentic deed so that it has a detrimental impact on the victim who has been tricked so that the notary is subject to Article 378 concerning Fraud as an indictment to impose a sentence on the defendant. Then how is the notary's responsibility for the crime he committed, as well as legal protection for the parties concerned. So in this study using the theory of responsibility and the theory of responsibility and the theory of legal protection. And the method used in this research is normative legal research. Thus, a notary who commits a crime will be held accountable for his actions by being responsible for administrative law, civil law, criminal law and the code of ethics of the notary profession. And the parties get legal protection for the responsibilities carried out by the notary.

Keywords: *Notary, Responsibility, Agreement, Fraud, Legal Protection.*

A. Pendahuluan

Notaris adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk mengesahkan keabsahan suatu akta dan mempunyai kekuasaan lain. Menurut Supriadi, tugas Notaris adalah mengatur hubungan hukum antara pihak-pihak yang secara mufakat menginginkan jasa notaris terhadap akta yang dibuat secara tertulis dan sah Sebagai Pejabat Umum.¹ Notaris memenuhi syarat sebagai Seorang pejabat umum. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan Sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata.² Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Pengaturan Jabatan Notaris selanjutnya ditulis UUJN, Notaris adalah Pejabat Umum yang diperkenankan membuat akta yang sah dan mempunyai kekuasaan lain sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang ini atau Undang-Undang lainnya.³

Setiap kali notaris melaksanakan tugasnya dalam membuat suatu akta,

¹ Supriadi, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 50

² Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2013, hlm. 5

³ Undang-Undang Jabatan Notaris, 2014. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Jakarta: Tatanusa Indonesia, hlm.3.

Notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya sebagai realisasi keinginan para pihak dalam bentuk akta otentik. Tanggung jawab Notaris erat kaitannya dengan tugas dan wewenang serta moralitas baik sebagai individu maupun sebagai pejabat publik. Notaris mungkin bisa saja melakukan kesalahan atau melakukan kesalahan dalam membuat akta. maka jika terbukti akta tersebut kehilangan keasliannya dan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Notaris memiliki kemungkinan terjerat hukum, bukan hanya karena internal yang berasal dari dalam diri sendiri misalnya kecerobohan, tidak mematuhi prosedur, tidak menjalankan etika profesi dan sebagainya. Selain itu faktor internal seperti moral masyarakat dimana Notaris dihadapkan pada dokumen-dokumen palsu padahal dokumen tersebut mengandung konsekuensi hukum bagi pemilikinya.⁴ Dalam hal ini, ketika merugikan pihak-pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut, Notaris dapat dituntut secara pidana maupun perdata. Penalti pidana yang dijatuhkan adalah dengan menjatuhkan pidana dan sanksi pidana, secara perdata adalah memberikan ganti rugi kepada pihak-pihak yang mereka yang tertarik.⁵

Berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) menjelaskan bahwa notaris harus memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik, notaris harus menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris, menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan, bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris, meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan, dan mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara. Dalam Pasal 3, notaris harus memiliki harkat dan martabat dan dapat menolong masyarakat atau calon klient tanpa membedakan dari status sosialnya. Notaris dapat dikenakan sanksi yang setimpal dengan kesalahannya, para pihak yang dirugikan dapat melaporkan

⁴ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan di Masa Datang*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, hlm. 226

⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Notaris*, Intermesa, Jakarta, 2007, hlm. 149

hal tersebut kepada kepolisian bila menyangkut penipuan terdapat pada Pasal 378 KUHP atau penggelapan terdapat pada Pasal 372 KUHP. Bila para pihak dirugikan dengan perilaku atau tidak sesuai dengan kode etik (terkait dengan pembuatan akta) notaris dapat dilaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah yang berkedudukan di Kabupaten atau Kota. Kewenangan Majelis Pengawas Daerah terdapat pada Pasal 70 UUJN antara lain, yaitu: menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris dan menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam Undang-Undang. Dalam hal ini Notaris dapat digugat secara perdata maupun secara pidana karena pelanggaran yang telah diperbuatnya saat menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Dalam menanggapi segala bentuk tuntutan atau gugatan dari para pihak atau klien yang melaporkan notaris tersebut, harus dilihat kembali kedudukan akta Notaris sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kesalahan dalam akta sudah termasuk dalam pelanggaran kode etik notaris.

Dalam penelitian ini terdapat suatu kasus tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh notaris yang akan dikenakan sanksi penjara yang diberikan kepada notaris tersebut. Karena notaris yang membuat akta dan ada unsur pidana penipuan maka hal tersebut akan mengakibatkan hukuman penjara untuk notaris tersebut karena telah melakukan kesalahan dan tipu muslihat dengan tujuan menguntungkan diri sendiri. Begitupun dengan sanksi perdata yang akan diterima oleh notaris tersebut, karena telah memberikan kerugian terhadap para pihak yang bersangkutan. Maka notaris yang telah melakukan kesalahan tersebut maka harus memiliki tanggung jawab terhadap Tindakan yang dilakukannya salah satunya adalah melakukan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.

Dengan adanya kasus tindak pidana yang dilakukan oleh notaris menurut Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor: 08/PERKUM/INI/2017 tentang tata cara pemberian bantuan hukum dan

pendampingan kepada anggota Ikatan Notaris Indonesia, ada pun ruang lingkup bantuan hukum didalam pasal 2 mengenai perkara pidana yaitu :

- Mendampingi notaris dalam pemeriksaan oleh penyidik, baik sebagai saksi maupun tersangka;
- Memberikan konsultasi hukum dan asistensi guna kepentingan pemeriksaan terhadap notaris;
- Menyiapkan saksi ahli dalam suatu perkara tindak pidana, di mana notaris ditarik sebagai tersangka dalam perkara pidana;
- Melakukan langkah-langkah hukum lainnya yang diperlukan dalam memberikan pembelaan dan advokasi kepada notaris dalam kaitan dengan pelaksanaan jabatannya.

Adanya status tersangka atau sanksi yang diberikan kepada Notaris menunjukkan bahwa

Notaris tidak kebal terhadap hukum. Terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi pidana apabila terbukti melakukan tindak pidana. Ini menunjukkan bahwa sudah banyak perbuatan dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti otentik dipertanyakan dalam Pengadilan atau notaris segera dipanggil untuk menjadi saksi seorang Notaris digugat atau digugat di pengadilan. Alasan masalah, dapat timbul secara langsung karena kelalaian Notaris, namun bisa juga timbul secara tidak langsung dalam hal dilakukan oleh orang lain (klien).⁶ Sehingga, permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini yaitu:

1. Bagaimana tanggung jawab Notaris yang telah melakukan Tindak Pidana penipuandalam pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi para pihak terhadap Tindak Pidana Penipuanyang di lakukan Notaris?

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan suatu sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina, serta mengembangkan ilmu

⁶ Sri Utami, *log. cit*

pengetahuan, termasuk ilmu hukum, karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsistensi, sesuai dengan hasil analisisnya.⁷ Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundang- Undangan, Putusan pengadilan, serta doktrin (ajaran)⁸ dalam penelitian normatif ini data yang akan dianalisis adalah data sekunder yang diperoleh melalui studi dokumen dan Pustaka. Dimana dalam penelitian ini, Tugas notaris adalah membuat segala akta autentik terkait hukum yang dibutuhkan masyarakat namun, notaris melakukan penipuan dengan mengeluarkan akta perjanjian pengikatan jual beli. Dan tanggung jawab notaris yang dimiliki oleh notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu:

- a. Adanya perbuatan
- b. Adanya unsur kesalahan
- c. Adanya kerugian yang diderita
- d. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian

Kesalahan diatas merupakan unsur yang bertentangan dengan hukum. Tanggung jawab seorang notaris timbul apabila adanya kesalahan yang dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya dan kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan notaris tersebut. Perbuatan melanggar hukum oleh notaris, tidak hanya perbuatan yang langsung melanggar hukum, melainkan juga perbuatan yang secara

⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *penelitian hukum normatif : suatu tinjauan singkat*, cet15, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm 1

⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (PT Pustaka fajar, Jakarta 2010), hlm 34.

langsung melanggar peraturan lain, yaitu peraturan yang berada dalam ruang lingkup kesusilaan, keagamaan, dan sopan santun dalam masyarakat.⁹ Notaris melanggar aturan yang ada di dalam pasal 378 KUHP tentang penipuan, dengan tetap melakukan pembuatan akta perjanjian pengikatan jualbeli, maka peneliti akan meneliti terhadap dampak yang akan terjadi karena perlakuan notaris yang tidak sesuai dengan undang-undang tersebut.

C. TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA PERJANJIAN PENGIKATANJUAL BELI

Notaris sangat penting dalam menciptakan kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat. Notaris dalam melakukan pencegahan terjadinya masalah hukum melalui akta autentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan, apa yang akan terjadi jika alat bukti yang paling sempurna tersebut kredibilitasnya diragukan.¹⁰ Perlunya suatu tanggungjawab baik individual maupun sosial, terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada Kode Etik Profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma hukum positif yang sudah ada.¹¹

1. Tanggung Jawab Notaris Atas Tindak Pidana Penipuan Dalam Pembuatan Akta Pengikatan Jual Beli

Undang-undang Jabatan Notaris telah mengatur tentang kewenangan, kewajiban dan larangan bagi Notaris dalam menjalankan tugasnya. Sehingga apabila Notaris melakukan pelanggaran yang menimbulkan penyimpangan terhadap hukum, maka Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas apa yang telah dilanggar dan akan dikenakan sanksi berupa sanksi perdata dan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan

⁹ R. Wirjono Prodjodikiro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, MandarMaju, Bandung, 2000, hlm. 6.

¹⁰ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2008, hlm. 7.

¹¹ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Jakarta 1994, hlm. 4.

Notaris/PPAT . Mengenai sanksi pidana tidak diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, maka untuk penerapan sanksi pidana dengan melihat KUHP. Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) secara garis besar mengenal 3 (tiga) tahap pemeriksaan perkara pidana, yaitu Tahap Penyidikan, Tahap Penuntutan dan Pemeriksaan di Pengadilan yang dikenal dengan Sistem Peradilan Pidana Terpadu. Sistem yang terintegrasi artinya kewenangan penyidikan, penuntutan, dan peradilan, walaupun dilakukan oleh masing-masing penegak hukum sesuai dengan kewenangannya pada setiap tahapan, namun tetap merupakan satu kesatuan yang utuh atau saling berkaitan satu sama lain dalam suatu sistem peradilan pidana.

Majelis Hakim Pengadilan wajib melakukan pemeriksaan dan membuktikan secara sah dan meyakinkan apakah benar orang dan perbuatan orang tersebut terbukti adanya unsur tindak pidana penipuan. Karena putusan pemidanaan adalah untuk menghukum terdakwa, karena yang bersangkutan dalam pemeriksaan pengadilan telah terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan tindak pidana yang didakwakan oleh Penuntut Umum. Dalam kaitan ini, menurut doktrin, unsur-unsur perbuatan pidana (delik) terdiri dari unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur subjektif adalah unsur yang berasal dari dalam diri pelaku, dalam hal ini dikenal dengan asas “tidak ada hukuman kalau tidak ada kesalahan”.

Kesalahan yang dimaksud disini adalah kesalahan yang disebabkan oleh suatu perbuatan yang disengaja yang meliputi:¹²

1. Disengaja sebagai niat adalah disengaja dalam kaitannya dengan "maksud" adalah merupakan suatu kehendak dan kesengajaan “motif” adalah kemauan dan niat .
2. Disengaja dengan kesadaran pasti bahwa pelaku mengetahui secara pasti atau yakin bahwa selain akibat yang dimaksudkan, akan ada akibat lain. Pelaku menyadari bahwa dengan melakukan tindakan tersebut, pasti akan ada akibat lain.

¹² Landen marpaung, asas, Teori, Praktek Hukum Pidana, Bandung: Sinar Grafika, 2008, hlm. 15.

3. Sengaja dengan menyadari kemungkinan bahwa seseorang melakukan suatu perbuatan dengan menimbulkan akibat tertentu, tetapi pelakunya sadar bahwa mungkin ada akibat yang juga dilarang dan diancam oleh undang-undang.

Tanggung jawab notaris dalam melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan tidak diatur dalam UU Jabatan Notaris/PPAT, bukan berarti notaris/PPAT tidak dapat dikenakan sanksi pidana atas kelalaiannya, notaris tetap diberikan. sebagaimana tersebut di atas, berarti selain memenuhi rumusan pelanggaran jabatan Notaris/PPAT, juga harus memenuhi rumusan dalam KUHP. Sanksi pidana merupakan sanksi terberat atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris/PPAT dan sanksi pidana merupakan ultimum remedium yaitu sanksi terakhir apabila sanksi perdata dan administrasi atau sanksi kode etik tidak mampu menjadi jera Notaris/PPAT.

Dalam kasus di tahun 2019 seorang Notaris di Daerah Denpasar yang terjerat kasus tindak pidana penipuan dengan melakukan tipu muslihat dan rangkaian kebohongan, untuk menguntungkan diri sendiri, terbukti melakukan perbuatan sebagaimana tindak pidana. Pasal 378 KUHP dan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan. Bahwa mengadili terdakwa seorang notaris yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana "PENIPUAN". Dan menjatuhkan pidana kepada terdakwa dengan pidana penjara selama 2 tahun 6 bulan. Notaris yang terbukti mengetahui bahwa melakukan tindak pidana pemalsuan surat, notaris dalam menjalankan profesinya wajib mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya tersebut. Dengan menimbulkan dampak kerugian terhadap pihak pembeli dan terhadap akta perjanjian pengikatan jual beli maka akta akan batal demi hukum. Suatu akta yang batal demi hukum terjadi karena mekanisme pembuatannya melanggar substansi UUNJ tentang kewenangan notaris dalam membuat akta otentik dan Pasal 1320 ayat

(3) dan (4) KUHPperdata yang menjadi tujuan. syarat-syarat dalam

mengadakan suatu perjanjian, yaitu mengenai suatu hal tertentu dan sebab-sebab atau sebab-sebab yang bersangkutan. diizinkan. Dalam UUJN bahwa apabila notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris harus bertanggung jawab dengan dikenakan sanksi atau sanksi, berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi pidana, kode etik bagi kedudukan notaris atau gabungan para saksi.

Tugas Pokok Notaris Dalam Membuat Akta Otentik Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa: Notaris adalah Pejabat Umum yang membuat Akta Otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan ketentuan yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang kepentingan dalam suatu akta otentik, memastikan tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditentukan oleh undang-undang .

Kewajiban yang harus Notaris lakukan dalam UUJN Pasal 16 ayat (1) UUUJN menyatakan : “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban” serta Larangan Notaris terdapat dalam Pasal 17 ayat (1) UUUJN menyatakan Notaris tidak di perbolehkan atau larangan notaris Tanggung jawabNotaris dalam UUUJN secara disebutkan dalam Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa:

“Notaris (notaris pengganti,notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris) bertanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.”

Berdasarkan tugas, tanggung jawab yang notaris lakukan dalam membuat akta autentik maka akan menimbulkan kewajiban yang harus di taati. Dengan demikian notaris harus menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan tidak melanggar aturan yang sudah diberikan kepada notaris. Di dalam kasus penelitian ini terkait tugas notaris dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli sudah dilakukan namun telah melanggar aturan tindak pidana karena notaris telah melakukan penipuan yang

mengakibatkan notaris tersebut harus bertanggung jawab atas tindak pidananya.

Berdasarkan UUJN, kewajiban Notaris yang dilanggar dalam hal ini adalah kewajiban yang terdapat pada Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris mempunyai kewajiban untuk bertindak dalam amanah, berkata jujur, saksama, mampu mandiri, serta tidak berpihak, dan menjaga suatu kepentingan para pihak yang telah terkait dalam suatu perbuatan hukum. Dalam hal ini, Notaris bertindak tidak amanah atas kepercayaan yang telah diberikan oleh Para pihak, tidak jujur dalam hal pengalihan tanah tersebut dan tidak menjaga kepentingan pihak dengan mendahulukan kepentingannya sendiri diatas kepentingan Penggugat dengan mengalihkan tanah tersebut dengan cara tidak sah. Berdasarkan hal tersebut, maka tindakan yang telah dilakukan oleh Notaris telah terbukti dan dapat dibuktikan telah lalai atau tidak menjalankan kewajibannya. Pelanggaran terhadap kewajiban Notaris dalam membuat suatu akta dapat mengakibatkan kurangnya rasa percaya masyarakat terhadap Notaris sehingga dapat memberikan dampak kepada harkat dan martabat Notaris.

Tindak pidana yang dilakukan notaris tersebut telah melanggar aturan yang ada di pasal 17 ayat (1) "Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan jabatan Notaris." Karena hukuman penjara yang di terima notaris tersebut , telah mempengaruhi kehormatan dan jabatan notaris maka, menurut UUJN notaris tersebut telah melakukan melanggar larangan notaris.

Notaris dalam membuat akta pengikatan perjanjian jual beli (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang disebabkan karena kesengajaan melakkan perbuatan pidana Penipuan dapat dimintakan pertanggungjawabannya, karena berdasarkan tanggung jawab notaris pasal 56 UUJN yang menjelaskan bahwa notaris bertanggung jawab terhadap akta yang telah dibuatnya. Begitupundalam perdata notaris telah melakukan perjanjian, dimana dalam pasal 1320 notaris tersebut yang melanggar tindak pidana terkait dengan akta perjanjian pengikatan jual beli yang menimbulkan akta tersebut telah

batal demi hukum karena ada syarat objektif yaitu sebab yang tidak dilarang artinya tidak melanggar undang-undang, namun kasus dalam penelitian ini sudah jelas notaris melakukan tindak pidana sehingga akta menjadi batal demi hukum.

secara administrasi notaris juga dapat diminta pertanggung jawaban atas akta yang dibuatnya, karena notaris tersebut melakukan tindak pidana dengan sengaja melakukan penipuan dalam pembuatan akta pengikatan jual beli.

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: "seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan."¹³ Maka dalam penelitian ini sudah jelas notaris telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan menjalankan tindak pidana penipuan terhadap akta perjanjian pengikatan jual beli, adanya teori tanggung jawab tersebut maka notaris harus bertanggung jawab secara hukum untuk menerima sanksi akibat perbuatan tindak pidana penipuan.

2. Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Atas Kesalahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

Dalam undang-undang, pengertian perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah dan swasta yang bertujuan untuk mengamankan, menguasai, dan memenuhi kesejahteraan hidup sesuai dengan hak asasi manusia yang ada sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999. tentang Hak Asasi Manusia. Dengan demikian dalam penelitian ini menggunakan teori perlindungan hukum agar para pihak mendapatkan perlindungan dari tindak pidana yang dilakukan oleh notaris. Menurut Satjito Rahardjo bahwa "perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk

¹³ Hans Kelsen (a) sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEEMedia Indonesia, Jakarta 2003, hlm 81.

bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut".¹⁴ Maka dengan adanya teori perlindungan hukum para pihak seharusnya mendapat haknya Kembali sesuai dengan teori yang digunakan.

Perlindungan hukum yang diberikan terhadap para pihak yang di rugikan pada perspektif hukum pidana yaitu, tuntutan pidana terhadap notaris yang melakukan tindak pidana, dan perlindungan hukum dalam perspektif hukum perdata terhadap para pihak yaitu ganti rugi secara materil, dimana penggantian uang yang telah di keluarkan oleh para pihak sehinggamenimbulkan kerugian terhadap pihak tersebut.

Perlindungan terhadap para pihak dalam perspektif administrasi yaitu, para pihak yang di rugikan dapat melakukan pengaduan kepada Majelis pengawas Daerah, agar dapat di tindak lanjuti, karena notaris telah melakukan suatu tindak pidana yang merugikan para pihak.

Perlindungan terhadap para pihak dalam perspektif kode etik yaitu, para pihak yang dirugikandapat melakukan pengaduan kepada Dewan Kehormatan terkait perlindungan hukum terhadap pihak yang mengalami kerugian akibat perbuatan notaris yang melakukan tindak pidana penipuan.

Sanksi yang di berikan kepada notaris tidak hanya sanksi dari sisipidana, selain terbukti melakukan tindak pidana. Notaris juga mendapatkan sanksi perdata dengan merugikan para pihak yangtelah mengeluarkan uangnya untuk membayar jasa notaris tersebut, Berkaitan dengan perjanjian pengikatan jual beli, syarat sahnya perjanjian pengikatan jual beli pada hakikatnya sama dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang termuat dalam KUHPerdata. Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat

1. sepakat bagi mereka yang akan mengikatkan diri;
2. kecakapan dalm membuat suatu perjanjian perikatan;
3. adanya hal tertentu;
4. suatu sebab yang halal.

¹⁴ Anon, perlindungan hukum menurut para ahli, <http://tesishukum.com/pengertian-perlindunganhukum-menurut-para-ahli/>, diakses tanggal 18 september 2018

Keempat unsur tersebut selanjutnya dalam doktrin ilmu hukum yang berkembang, diklasifikasikan menjadi:¹⁵

- a) dua unsur pokok mengenai subyek (pihak) yang mengadakan perjanjian (unsur subyektif), dan
- b) dua unsur pokok lainnya yang berhubungan langsung dengan objek perjanjian (objective elements).

Unsur subjektif dalam perjanjian adalah persetujuan dari mereka yang mengikatkan diri dan kesanggupan untuk membuat perikatan, sedangkan unsur objektif dalam perjanjian adalah sesuatu yang pasti dan sebab yang halal. Perjanjian dapat dibatalkan jika unsur subjektif dalam perjanjian tidak terpenuhi. Perjanjian itu batal demi hukum jika unsur-unsur objektif dalam perjanjian itu tidak terpenuhi.

Sanksi administratif yaitu, notaris telah berlaku tidak jujur sehingga melanggar ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN sehingga notaris akan mendapatkan sanksi dari Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, Majelis Pengawas Pusat. Kemudian notaris akan mendapatkan sanksi akibat tindak pidana penipuan dari segi pelanggaran kode etik notaris yang telah mencoreng harkat dan martabat profesi Notaris, pelanggaran tersebut telah secara jelas melanggar kewajiban dan larangan pada Pasal 3 Kode Etik sehingga telah menjatuhkan kehormatan dan martabat

Notaris dihadapan masyarakat. Sehingga adanya perlindungan hukum terhadap para pihak dan notaris akan mendapatkan sanksi Notaris yang melanggar Kode Etik Notaris dapat berupa teguran, teguran, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan. Sanksi Notaris yang melanggar Kode Etik Notaris dapat berupa teguran, teguran, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan.

¹⁵ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Raja GrafindoPersada, Jakarta, 2003, hal. 93.

Akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris, dimana notaris tersebut telah melakukan pelanggaran tindak pidana penipuan maka hal tersebut akan menjadi tanggung jawab notaris.

3. Analisa Tanggung Jawab Notaris Menjalankan Profesi Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli

peneliti menemukan bahwa Notaris yang seharusnya membuat akta sesuai dengan UUJN termasuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli namun dalam faktayang ada notaris telah menyimpang, dan tidak sesuai dengan syarat sahnya perjanjian menurut pasal 1320 BW, bahwa terdapat syarat objektifyang tidak terpenuhi sehingga mengakibatkan akta perjanjian pengikatan jual beli di anggap batal demi hukum. adanya unsur kesengajaan dan terpenuhinya unsur-unsur pidana yang dilakukan notaris yaitu melakukan tipu muslihat dalam pembuatan akta yang membuat para pihak melakukan transaksi jualbeli, maka notaris telah terbukti melakukan tindak pidana penipuan dengan demikian notaris harus mempertanggung jawabkan dengan sanksi pidana berdasarkan pasal 378 KUHPidana. Maka R. Sugandhi mengemukakan pengertian penipuan bahwa:¹⁶ “Penipuan adalah tindakan seseorang dengantipumuslihat rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiada hak. Rangkaian kebohongan ialah susunan kalimat-kalimat bohong yang tersusun demikian rupa yang merupakan cerita sesuatu yang seakan-akan benar.” dengan pidana penjara paling lama empat tahun. sanksi diberikan, dalam hal sanksi administrasidalam bentuk peringatan secara lisan, tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian secara hormat dan pemberhentian secara tidak hormat sebagai notaris.

Terkait kasus penelitian ini sanksi Notaris yang melanggar Kode Etik Notaris dapat berupa teguran secara tertulis, teguran secara lisan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian

¹⁶ Sugandhi, R., Kitab Undang-undang Hukum Pidana dan Penjasannya, Usaha Nasional, Surabaya, 1980, hal.396-397

dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, atau pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan. Mekanisme menjatuhkan sanksi tersebut dilakukan oleh Dewan Kehormatan selaku alat perlengkapan Perkumpulan yang berfungsi untuk menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat Notaris. Dewan Kehormatan terdiri atas Dewan Kehormatan Pusat (DKP) pada tingkat nasional, Dewan Kehormatan Wilayah (DKW) pada tingkat provinsi, dan Dewan Kehormatan Daerah (DKD) pada tingkat kabupaten/kota. Keputusan dari Dewan Kehormatan dapat berupa teguran atau peringatan, namun keputusannya tidak dapat dilakukan banding. Sedangkan keputusan DKD/DKW dapat secara pemberhentian ayng dilakukan sementara atau pemberhentian dengan cara hormat atau pemberhentian yang dilakukan dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan dapat diajukan banding ke DKP. pelanggaran Kode Etik yang dilakukan dimana mereka melakukan penipuan, yang telah mencoreng harkat dan martabat profesi Notaris.

pelanggaran tersebut telah secara jelas melakukan pelanggaran kewajiban dan larangan pada Pasal 3 Kode Etik sehingga telah menjatuhkan kehormatan dan martabat Notaris dihadapan masyarakat. Oleh karena itu,penjatuhan sanksi yang dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan tersebut dapat diimplementasikan kepada Notaris yang telah melakukan tindak pidana penipuan.

Sanksi administrasi berdasarkan pasal 85 UUJN menyebutkan bahwa ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila Notaris melanggar ketentuan UUJN, yaitu::

- a. Peringatan yang dilakukan secara lisan;
- b. Peringatan yang dilakukan secara tertulis;
- c. Pemberhentian yang dilakukan secara sementara;
- d. Pemberhentian yang dilakukan secara hormat;
- e. Pemberhentian yang dilakukan dengan cara tidak hormat.

Dalam hal kode etik dijelaskan Tindak pidana penipuan dalam pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli yang dilakukan notaris tersebut telah melanggar

aturan yang ada di pasal 17 ayat (1) UUJN “Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan jabatan Notaris.” Karena hukuman penjara yang di terima notaris tersebut , telah mempengaruhi kehormatan dan jabatan notaris maka, menurut UUJN notaris tersebut telah melakukan melanggar larangan notaris.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris mempunyai kewajiban yang harus di taati.¹⁷ dan telah menjelaskan bahwa notaris telah tidak melakukan kewajibannya untuk bertindak Amanah dan jujur, namun notaris malah melakukan tindak pidana penipuan dengan sengaja demi mendapatkan keuntungan untuk diri sendiri.

sehingga ini yang menjadi dasar Notaris yang melanggar UUJN dan KUHP dapat dikenakan sanksi Pidana penjara, dengan tindak pidana penipuan sebagai mana diatur dalam Pasal 378 KUHP, selain itu dapat juga diberika sanksi ganti rugi berupa pembayaran dan pengembalianuang para pihak yang telah di rugikan oleh notaris. secara kode etik bagaimana sanksi yang di berikan pemberhentian secara hormat, karena pemberhentian secara tidak hormat berdasarkan pas 13 UUJN yaitu jika notaris di jatuhi hukuman penjara lebih dari 5 Tahun.

Teori tanggung jawab merupakan teori yang paling utama sebagai benang merah dari temuan atas topik yang diteliti. Karena dengan adanya tanggung jawab yang notaris lakukan terhadap Tindakan pidana penipuan saat pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli, tidak hanya tanggung jawab secara pidana, namun tanggung jawab secara perdata, administratif, dan tanggung jawab terhadap kode etik pun harus dilakukan oleh notaris. Sehingga tanggung jawab notaris yang dilakukannya tersebut akan menimbulkan perlindunga hukum terhadap para pihak sehingga teori perlindungan hukum berkaitan dengan perlindungan yang harus di dapati oleh para pihak yang telah di rugikan untuk mendapatkan Kembali hak yang di miliki pihak tersebut.

¹⁷ Indonesia, Undang-Undang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps. 16

Dalam prakteknya Perjanjian dalam Pengikatan Jual Beli yang dibuat para pihak dihadapan Notaris lebih banyak menimbulkan masalah apabila dasar yang digunakan saat pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, seperti dalam kasus penelitian ini akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris dengan dasar jual beli terhadap objek tanah dimana sertifikat aslinya tidak ada, melainkan hanya ada foto copy namun tetap di buat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli maka akan menimbulkan masalah. dengan terjadinya dalam membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli cenderung menimbulkan masalah karena objek yang diperjanjikan surat-suratnya belum lengkap sehingga menjadi celah terjadi persoalan hukum seperti notaris secara sepihak menjual objek kepada pihak ketiga tanpa sepengetahuan para pembeli, sehingga menimbulkan kerugian terhadap perbuatan notaris tersebut. Maka notaris dikenakan sanksi pidana karena telah terpenuhi unsur penipuan Pasal 378 KUHPidana, dalam putusan tersebut, peneliti setuju notaris dikenakan sanksi pidana sebagai bentuk tanggung jawab notaris yang telah melakukan tindak pidana penipuan pasal 378 KUHPidana. namun pelanggaran notaris juga melanggar Kode etik notaris tidak beretikad baik, dan tidak menjaga nama baik profesi notaris berdasarkan pasal 13 kode etik notaris. Dan pelanggaran notaris berkaitan pula dengan UUJN yang di langar notaris berdasarkan pasal 16 kewajiban notaris tidak berlaku jujur.

Dari perbuatan yang notaris lakukan, mengakibatkan dampak bagi notaris tersebut yang memberikan kesan tidak baik terhadap profesi notaris. Sehingga penilaian masyarakat terhadap profesi notaris tidak baik dan mengurangi rasa percaya masyarakat terhadap notaris.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli dapat dilakukan sesuai tujuan para pihak untuk melakukan perjanjian untuk mengikat objek yang dijual belikan agar tidak di berikan kepada pihak lain, sepanjang dasar pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut harus memiliki dasar yang kekuatan hukumnya ada. Karena penelitian ini menyangkut jual beli tanah, maka berkaitan dengan kode etik PPAT sehingga menimbulkan sanksi dalam bentuk kode etik PPAT,

karena telah menurunkan kehormatan PPAT.

Banyaknya kasus notaris yang tersandung hukum sehingga mempengaruhi kepercayaan masyarakat kepada profesi notaris, maka perlu adanya pengawasan oleh organisasi dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris khususnya yang melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris maka akan mendapatkan sanksi.

Terhadap kasus kode etik terdapat pelaporan notaris yang melanggar kode etik berdasarkan tindak pidana penipuan yang dilakukan oleh notaris A di wilayah B, berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan bahwa notaris A yang melakukan tindak pidana mendapatkan pelanggaran kode etik juga yang di berikan sanksi dari Majelis Pengawas untuk pemberhingan dari jabatannotaris tersebut, karena telah melakukan tindak pidana dan pelanggaran kode etik. Namun sebelum pemanggilan ke pengadilan notaris mendapatkan bentuk perlindungan dari pengawas, bahwa notaris harus di periksa terlebih dahulu berdasarkan kesalahan notaris yang dilaporkan ke polisi. Jika notaris terbukti maka notaris berhak mengikuti proses pemanggilan tersebut. Namun jika notaris tidak terbukti bersalah maka notaris tersebut tidak perlu memenuhi panggilan dari pihak penyidik. Dengan adanya majlis pengawas notaris akan mendapatkan perlindungan sehingga tidak dapat memanggil notaris jika belum ada persetujuan dari majelis pengawas.

Berdasarkan data dari Majelis Pengawas Daerah Tangerang, kasus notaris yang melakukan tindak pidana dan melanggar kode etik dari tahun 2020-2022 hanya terdapat satu kasus notaris yang telah melakukan tindak pidana dan pelanggaran kode etik. Dengan demikian pelanggaran yang notaris lakukan dalam tindak pidana penipuan akan menjadi suatu pelanggaran kode etik notaris. Sehingga notaris yang melakukan pelanggaran harus bertanggung jawab dalam bentuk sanksi pidana dan sanksi kode etik.

Dalam sanksi pidana notaris mendapatkan hukuman penjara berdasarkan pasal 378 KUHP dan pemberhentian dari jabatan notaris dari sanksi kode etik yang harus di terima oleh notaris tersebut. Sehingga notaris yang melakukan semua Tindakan yang melanggar peraturan maka wajib

mempertanggung jawabkannya berdasarkan apa yang telah di langar oleh notaris tersebut.

Pasal 15 Ayat (1) UUJN, Notaris mengesahkan semua akta, kontrak, dan akta yang berkaitan dengan kontrak yang disyaratkan oleh undang-undang dan/atau ditunjukkan oleh para pihak dalam akta. Dan notaris dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat yang mempunyai wewenang untuk membuat akta autentik. Maka dengan memiliki wewenang tersebut notaris dapat melakukan tugasnya.

D. Kesimpulan

1. Tanggung jawaban notaris terhadap akta pengikatan jual beli yang dibuat dengan dasar sertifikat foto copy, tidak sesuai dengan pasal 1320 KUHPerdara. Karena, tidak memenuhi unsur objektif dan akta akan batal demi hukum. Maka akan menimbulkan kerugian bagi pembeli. Dan notaris patut bertanggung jawab. Dengan ini, peneliti setuju dengan pemberian sanksi kepada notaris sebagai bentuk tanggung jawab notaris. Dengan mendapatkan sanksi pidana karena melakukan penipuan berdasarkan pasal 378 KUHPidana. Sanksi yang diberikan bukan hanya sanksi pidana namun sanksi secara administrasi dan kode etik notaris karena melanggar kewajiban notaris pasal 16 UUJN, dan tidak beritikad baik serta tidak menjaga kehormatan notaris.
2. Perlindungan hukum terhadap akta pengikatan jual beli yang dibuat dengan dasar sertifikat foto copy, yang tidak diperbolehkan seharusnya sertifikat asli sebagai dasarnya. Maka bentuk perlindungan hukum yang peneliti setuju yaitu notaris mendapatkan sanksi pidana, namun tidak hanya dalam segi pidana tetapi sanksi kode etik notaris dan juga kode etik PPAT. Dengan akta yang telah dibuat akan batal demi hukum karena, melanggar pasal 1320.

E. Daftar Pustaka

A. Buku

- Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Refika Aditama, 2007.
- Ariman Rasyid dan Fahmi Raghieb, *Hukum Pidana*, Malang, Setara Press, 2015.
- Ali Mahrus, *Dasar Dasar Hukum Pidana*, Ctk. Pertama, Jakarta, Sinar Grafika, 2011.
- Arikunto Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, PT Rineka Cipta, 2002.
- Artha Windari Ratna, *Hukum Perjanjian*, Yogyakarta, Graha Ilmu, 2014.
- Budiono Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung, CitraAdityaBakti, 2008.
- Fajar Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta, PTPustaka fajar, 2010.
- HS Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- Irfan Muhammad Nurul. "Tindak Pidana Korupsi di Indonesia Dalam Perspektif Fiqh Ishaq", *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.
- Jinayah", Jakarta: Badan Litbang dan Diklat Departemen Agama RI, 2009.
- Kelsen Hans (a) sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, Jakarta, BEE Media Indonesia, 2003.
- M. Hadjon Philipus, Sri Soemantri M., Sjaran Basah, Bagir Manan, Laica Marzuki, ten Berge, Van Buuewn, Stroink, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, 2011.
- Marpaung Landen, *asas, Teori, Praktek Hukum Pidana*, Bandung, Sinar Grafika, 2008.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perjanjian*, Bandung, PT Alumni, 2010.
- Muljadi Kartini dan Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Jakarta, Raja GrafindoPersada, 2003.
- Miru Ahmadi dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456BW*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, 2008.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan di Masa Datang*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Subekti R, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, Jakarta, 1998.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *penelitian hukum normatif : suatu tinjauan singkat*, cet 15, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013.
- Samudera Teguh, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata, Edisi Pertama*, Bandung, Alumni, 2004.
- Supriadi, *Etika dan Tanggungjawab Profesi Hukum*

di Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, 2008.

Sulihandari Hartanti dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2013.

Thong Kie Tan, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Notaris*, Jakarta, Intermesa, 2007.

Utami, Sri " *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Proses Peradilan Pidana Menurut Wawan Tunggal Alam*, *Hukum Bicara Kasus-Kasus dalam Kehidupan Sehari-hari*, Jakarta, Milenia Populer, 2001.

Wirjono Prodjodikoro R., *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Bandung, Mandar Maju, 2000,

Yudha Hernoko Agus, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*,

Jakarta, Kencana, 2014.

B. Perundang-Undang :

Indonesia. Undang-Undang republic Indonesia tentang perubahan

atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatannotaris , UU No.2 LN Tahun 2014 .

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, [Burgerlijk Wetboek] diterjemahkan oleh R. Subekti dan

R. Tjitrosudibio, Cet.I, Jakarta;Pradnya Paramita, 1976.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta KomentarKomentarnya Lengkap Pasal DemiPasal, R. Soesilo, Bogor, Politea, 1993

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1460/Pid.B/2019/PN Dps.

C. Jurnal, Artikel, Makalah

Bashor, Mohamad syafrizal, *Pertanggung Jawaban Pidana Bagi Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Surat Dalam Pembuatan Akta Otentik*, Jurna Supremasi, ISSN 2549- 6824, Jakarta, 10 September, 2016.