JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik
E-ISSN: 2747-1993
P-ISSN: 2747-2000
https://dinastirev.org/JIHHP dinasti.info@gmail.com +62 811 7404 455
DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v6i6
https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/
Received: 13 Juli 2026 | **Revised**: 31 Juli 2026 | **Accepted**: 3 September 2026

Pertanggungjawaban Pidana Notaris atas Kelalaian Verifikasi Dokumen dalam Peralihan Hak atas Tanah

Anastasia Mandy Josephine[1], Victoria Gledie Thiolla[2], Bambang Priyatna Kusuma[3], Joshua Nathan Sutedja[4], Matthew Frederick[5]
[1]Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia, mandyjosephine58@gmail.com
[2]Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia victoriaglediethiolla17@gmail.com
[3]Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia, jerrihokki@gmail.com
[4]Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia, joshnathan611@gmail.com
[5]Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan, Banten, Indonesia, matthew.frederick886@gmail.com

Corresponding Author: mandyjosephine58@gmail.com

Abstract: *Notaries/PPATs must uphold integrity and due diligence in creating authentic deeds. This research analyzes professional ethics violations and criminal liability through the case of Erwin Riduan. The case involves creating a Sale and Purchase Deed without party presence, actual transaction, or document verification. The deed was used to transfer land rights and pledged as bank collateral. Normative legal method with statutory and case approaches. Results: Erwin Riduan violated PPAT duties by neglecting document verification and issuing a deed inconsistent with legal facts. Actions constitute deed forgery, complicity, and money laundering. Court imposed 2 years imprisonment and Rp1 billion fine. Notaries lack legal immunity when deeds become criminal instruments.*

Keyword: *Notary, PPAT, Sale and Purchase Deed, Document Verification, Deed Forgery, Criminal Liability*

Abstrak: Notaris/PPAT wajib menjunjung tinggi integritas dan kehati-hatian dalam membuat akta autentik. Penelitian ini menganalisis pelanggaran etika profesi dan pertanggungjawaban pidana notaris melalui studi kasus Erwin Riduan. Kasus melibatkan pembuatan Akta Jual Beli tanpa kehadiran para pihak, tanpa transaksi nyata, dan tanpa verifikasi dokumen. Akta tersebut digunakan untuk mengalihkan hak tanah milik Cut Indria Martini dan dijadikan agunan di perbankan. Metode penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan kasus. Hasil: Erwin Riduan melanggar kewajiban PPAT dengan mengabaikan verifikasi dokumen dan menerbitkan akta tidak sesuai fakta hukum. Tindakan memenuhi unsur pemalsuan akta, penyertaan, dan pencucian uang. Hakim menjatuhkan pidana penjara 2 tahun dan denda Rp1 miliar. Notaris tidak memiliki kekebalan hukum apabila akta menjadi instrumen tindak pidana.

Kata Kunci: Notaris, PPAT, Akta Jual Beli, Verifikasi Dokumen, Pemalsuan Akta, Pertanggungjawaban Pidana

PENDAHULUAN

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik serta memiliki peran penting dalam memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Dalam bidang pertanahan, notaris yang merangkap sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berwenang membuat akta peralihan hak atas tanah, termasuk Akta Jual Beli (AJB). Karena akta yang dibuat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, notaris/PPAT dituntut tidak hanya memiliki kompetensi hukum, tetapi juga menjunjung tinggi integritas, kejujuran, independensi, dan kehati-hatian sesuai dengan kode etik profesi.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris/PPAT wajib memastikan bahwa seluruh prosedur pembuatan akta dilakukan sesuai ketentuan hukum termasuk kehadiran para pihak, keabsahan dokumen, serta kebenaran data yang digunakan sebagai dasar pembuatan akta. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut tidak hanya menimbulkan permasalahan administratif dan etik tetapi juga dapat berujung pada pertanggungjawaban pidana. Namun, dalam praktik masih ditemukan oknum notaris/PPAT yang menyalahgunakan kewenangannya dengan membuat akta yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya sehingga merugikan pihak lain dan mengganggu kepastian hukum. Ancaman terhadap integritas profesi notaris juga menciptakan ketidakpastian hukum, menurunkan kepercayaan masyarakat, serta membuka peluang terjadinya sengketa hukum yang lebih kompleks[1].

Salah satu contoh nyata adalah kasus yang menjerat Erwin Riduan, S.Sos., S.H., M.Kn., seorang notaris/PPAT yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 250/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt dinyatakan terbukti turut serta melakukan pemalsuan akta autentik dan tindak pidana pencucian uang. Kasus ini bermula dari penggunaan sertifikat tanah milik Ny. Cut Indria Martini tanpa sepengetahuan pemilik untuk dibuatkan Akta Jual Beli yang tidak sesuai dengan fakta. Dalam prosesnya, para pihak tidak pernah hadir di hadapan PPAT, dokumen yang digunakan tidak memenuhi ketentuan, dan prosedur pembuatan akta tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Akta tersebut kemudian digunakan untuk mengalihkan hak atas tanah dan memperoleh keuntungan finansial melalui pengagunan sertifikat ke bank.

Kasus tersebut menunjukkan adanya penyalahgunaan kewenangan dan kode etik notaris yang bertentangan dengan prinsip integritas, kejujuran, dan kehati-hatian yang seharusnya dijunjung oleh notaris/PPAT. Selain menimbulkan kerugian bagi pemilik tanah, tindakan tersebut juga mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris sebagai pejabat umum yang berperan dalam menjamin kepastian hukum. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji bentuk pelanggaran etika profesi yang terjadi dalam kasus tersebut serta menelaah pertanggungjawaban notaris/PPAT berdasarkan kode etik profesi dan ketentuan hukum yang berlaku.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan, kewenangan, serta tanggung jawab profesi notaris dalam menjalankan jabatannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kode etik profesi. Penelitian ini juga berfokus pada pengkajian berbagai bentuk pelanggaran etika profesi notaris, khususnya dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan fakta dan prosedur hukum, serta menganalisis implikasi hukum yang timbul dari pelanggaran tersebut. Alasan mendasar dilakukannya penelitian ini adalah untuk memberikan

[1] Fahmi Ihsan Margolang dan Dewi Mayaningsih, "Sistem Pengawasan Profesi Notaris di Indonesia dan Belanda: Studi Komparatif atas Mekanisme Akuntabilitas dan Etika Jabatan," *Desentralisasi: Jurnal Hukum, Kebijakan Publik, dan Pemerintahan* Vol. 2, No. 3 (2025): 109–120, DOI: https://doi.org/10.62383/desentralisasi.v2i3.838

pemahaman mengenai batas kewenangan dan tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum, sekaligus mengkaji pentingnya penerapan prinsip kehati-hatian, integritas, dan profesionalitas dalam menjalankan jabatan notaris. Selain itu, penelitian ini dilakukan untuk mengevaluasi penerapan prinsip-prinsip etika profesi notaris dalam studi kasus Erwin Riduan serta menilai efektivitas sistem pengawasan profesi notaris dalam mencegah dan menindak pelanggaran etika profesi. Rumusan masalah yang akan dibahas meliputi: (1) Bagaimana bentuk pelanggaran etika profesi notaris dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan fakta dan prosedur hukum? (2) Bagaimana bentuk pertanggungjawaban notaris dalam kasus pemalsuan Akta Jual Beli ditinjau dari kode etik profesi dan tanggung jawab jabatan?

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menelaah berbagai ketentuan hukum yang berkaitan dengan jabatan notaris, kode etik profesi, serta pertanggungjawaban pidana dalam pelaksanaan tugas notaris dan PPAT. Penelitian dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Jabatan PPAT, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dan Kode Etik Notaris. Sementara itu, pendekatan kasus dilakukan dengan menelaah Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 250/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt yang berkaitan dengan keterlibatan Notaris/PPAT Erwin Riduan dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum. Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, kode etik dan putusan pengadilan, serta bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah dan literatur lain yang relevan. Seluruh bahan hukum tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mengkaji bentuk pelanggaran etika profesi dan pertanggungjawaban pidana notaris dalam peralihan hak atas tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1) Pengertian Profesi dan Etika Profesi Hukum

Dalam menjalankan suatu profesi hukum, setiap individu tidak hanya dituntut untuk memahami dan menerapkan ketentuan hukum yang berlaku tetapi juga harus menjunjung tinggi nilai-nilai etika. Etika profesi hukum pada dasarnya merupakan pedoman moral yang mengatur sikap dan perilaku para profesional hukum dalam menjalankan tugas dan kewenangannya. Keberadaan etika profesi menjadi penting karena profesi hukum memiliki hubungan yang erat dengan kepentingan masyarakat serta penegakan keadilan. Oleh karena itu, setiap profesi hukum termasuk notaris dan PPAT dituntut untuk menjalankan tugasnya dengan menjunjung tinggi integritas, kejujuran, independensi, dan tanggung jawab profesional.

Etika profesi tidak hanya bertujuan untuk menjaga kehormatan suatu profesi tetapi juga berfungsi sebagai pedoman bagi para profesional dalam mengambil keputusan dan bertindak sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.[2] Dengan adanya etika profesi, setiap anggota profesi akan memiliki standar perilaku yang harus mereka patuhi dalam menjalankan pekerjaannya. Selain itu, etika profesi juga berfungsi sebagai sarana pengendalian diri agar seorang profesional tidak menyalahgunakan kewenangan yang dimilikinya. Dalam profesi hukum, penerapan etika yang baik dapat meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat sekaligus menjaga kepercayaan publik terhadap lembaga dan profesi hukum itu sendiri.

[2] Latifah, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris," *Officium Notarium* Vol. 1, No. 1 (2021): 144–154, DOI: https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss1.art15

Penelitian ini menggunakan teori tanggung jawab profesi sebagai salah satu landasan analisis. Teori ini menjelaskan bahwa setiap individu yang memperoleh kewenangan berdasarkan keahlian dan jabatannya wajib mempertanggungjawabkan setiap tindakan yang dilakukan dalam pelaksanaan profesinya. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab hukum muncul ketika seseorang harus menanggung konsekuensi atas perbuatannya yang bertentangan dengan norma hukum yang berlaku.[3] Dalam profesi notaris dan PPAT, tanggung jawab tersebut tidak hanya terbatas pada aspek hukum tetapi juga mencakup tanggung jawab moral dan etika. Sebagai pejabat umum, notaris dan PPAT memiliki kewajiban hukum untuk melakukan verifikasi terhadap identitas para pihak, keabsahan dokumen, serta kebenaran data yang menjadi dasar pembuatan akta. Kewajiban verifikasi tersebut merupakan bentuk penerapan prinsip kehati-hatian (prudential principle) guna menjamin bahwa akta yang dibuat memenuhi syarat formil maupun materiil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, setiap tindakan yang dilakukan dalam menjalankan jabatan harus dilaksanakan secara cermat, hati-hati, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Selain itu, penelitian ini juga menggunakan teori pertanggungjawaban pidana. Pada dasarnya teori ini menjelaskan bahwa seseorang hanya dapat dijatuhi pidana apabila telah melakukan suatu perbuatan yang memenuhi unsur tindak pidana dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Dalam hukum pidana dikenal sebagai asas *geen straf zonder schuld* yang berarti tidak ada pidana tanpa kesalahan. Menurut Moeljatno, unsur kesalahan merupakan syarat utama untuk menentukan apakah seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana atas perbuatannya.[4] Dalam kaitannya dengan profesi notaris dan PPAT, pertanggungjawaban pidana dapat timbul apabila pejabat yang bersangkutan secara sengaja ataupun karena kelalaiannya melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum seperti pemalsuan dokumen, pemberian keterangan palsu dalam akta, dan penyalahgunaan kewenangan jabatan.[5] Apabila notaris atau PPAT mengabaikan kewajiban verifikasi dokumen sehingga mengakibatkan dibuatnya akta berdasarkan dokumen atau keterangan yang tidak sah maka yang bersangkutan dapat dikenai sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan. Sanksi tersebut dapat berupa sanksi administratif berdasarkan peraturan jabatan, sanksi perdata berupa tuntutan ganti rugi apabila menimbulkan kerugian bagi para pihak, sanksi berdasarkan kode etik profesi, hingga sanksi pidana apabila terbukti terdapat unsur kesengajaan atau kelalaian yang memenuhi unsur tindak pidana.

2) Syarat, Pengangkatan, dan Kewenangan Notaris/PPAT

Notaris merupakan salah satu pejabat umum yang memiliki peran penting dalam memberikan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum kepada masyarakat. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik serta memiliki kewenangan lain yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan.[6] Melalui akta autentik yang dibuatnya, notaris membantu para pihak memperoleh alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum terhadap suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu, jabatan notaris tidak hanya menuntut kemampuan teknis di bidang hukum tetapi juga integritas dan tanggung jawab yang tinggi dalam menjalankan profesinya.

Selain notaris, terdapat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memiliki peran khusus dalam bidang pertanahan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, PPAT

[3] Hans Kelsen, *General Theory of Law and State* (Cambridge: Harvard University Press, 1945), hlm. 95.
[4] Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana* (Jakarta: Rineka Cipta, 2008), hlm. 164.
[5] Gde Yogi Yustyawan dkk., "Aspek Pertanggungjawaban Pidana Notaris pada Pembuatan Akta Pihak," *Jurnal IUS* Vol. 6, No. 2, DOI: https://doi.org/10.29303/ius.v6i2.560
[6] Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1.

merupakan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.[7] Akta yang dibuat oleh PPAT menjadi dasar dalam proses pendaftaran tanah dan perubahan data pertanahan sehingga memiliki peranan yang sangat penting dalam menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan.

Meskipun sama-sama berstatus sebagai pejabat umum, kewenangan notaris dan PPAT memiliki ruang lingkup yang berbeda. Kewenangan notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris yang meliputi pembuatan akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan maupun yang dikehendaki oleh para pihak.[8] Selain itu, notaris juga memiliki kewenangan untuk mengesahkan tanda tangan, membukukan surat di bawah tangan, memberikan penyuluhan hukum, serta melaksanakan kewenangan lain yang diberikan oleh undang-undang. Sementara itu, kewenangan PPAT secara khusus berkaitan dengan perbuatan hukum yang menyangkut hak atas tanah seperti jual beli, hibah, tukar-menukar, pembagian hak bersama, dan pemberian hak tanggungan.[9] Perbedaan kewenangan tersebut menunjukkan bahwa kedua profesi memiliki peran yang saling melengkapi dalam memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.

Untuk dapat diangkat sebagai notaris, seseorang harus melalui beberapa tahapan pendidikan dan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Tahap pertama yang harus ditempuh adalah menyelesaikan pendidikan Sarjana Hukum (S.H.). Pendidikan hukum menjadi dasar yang penting karena profesi notaris berkaitan erat dengan berbagai bidang hukum seperti hukum perdata, hukum perjanjian, hukum perusahaan, hukum waris, hukum pertanahan, dan hukum pembuktian. Pemahaman terhadap bidang-bidang hukum tersebut diperlukan agar notaris mampu menjalankan tugas dan kewenangannya secara profesional.

Setelah menyelesaikan pendidikan sarjana, calon notaris wajib melanjutkan pendidikan Magister Kenotariatan (M.Kn.). Program ini dirancang untuk memberikan pengetahuan dan keterampilan yang lebih spesifik mengenai profesi notaris seperti teknik pembuatan akta autentik, hukum kenotariatan, etika profesi, hukum bisnis, hukum pertanahan, serta tanggung jawab jabatan notaris.[10] Melalui pendidikan ini, calon notaris tidak hanya dibekali dengan teori tetapi juga pemahaman mengenai praktik yang akan dihadapi dalam dunia kerja.

Selain pendidikan formal, calon notaris juga diwajibkan menjalani masa magang di kantor notaris selama jangka waktu yang telah ditentukan. Kegiatan magang memberikan kesempatan bagi calon notaris untuk memahami secara langsung proses pembuatan akta, administrasi kantor notaris, penerapan kode etik profesi, serta berbagai permasalahan hukum yang sering ditemui dalam praktik. Pengalaman tersebut menjadi bagian penting dalam mempersiapkan calon notaris agar mampu menjalankan jabatan secara profesional dan bertanggung jawab. [11]

Persyaratan untuk menjadi notaris juga diatur secara tegas dalam Pasal 3 Undang-Undang Jabatan Notaris. Seseorang yang akan diangkat sebagai notaris harus berkewarganegaraan Indonesia, bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, berusia paling sedikit

---

[7] Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan PPAT sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016, Pasal 1 angka 1.

[8] Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Pasal 15.

[9] Putu Ayu Diah Novita Prajawati dan I Gusti Putu Eka Wisanjaya, "Ketentuan Hukum dan Etika Profesi dalam Penanganan Pemecahan Sertifikat oleh Notaris/PPAT," *Jurnal Analogi Hukum* Vol. 6, No. 2 (2024), DOI: https://doi.org/10.38043/jah.v6i2.4438

[10] Muttaqin Choiri, "Etika dan Pertanggungjawaban Moral Profesi Notaris (Kajian UU No. 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Notaris Tahun 2015)," *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol. 4, No. 1 (2022), DOI: https://doi.org/10.35814/otentik.v4i1.3342

[11] Indonesia, *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 3 huruf f.*

27 tahun, sehat jasmani dan rohani, memiliki gelar Sarjana Hukum dan Magister Kenotariatan, telah menjalani masa magang, serta tidak pernah dijatuhi pidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.[12] Persyaratan tersebut menunjukkan bahwa profesi notaris tidak hanya menuntut kemampuan akademik tetapi juga integritas dan rekam jejak yang baik.

Setelah seluruh persyaratan terpenuhi, calon notaris dapat mengajukan permohonan pengangkatan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan melampirkan berbagai dokumen yang dipersyaratkan. Apabila permohonan tersebut disetujui, calon notaris akan diangkat secara resmi dan memperoleh kewenangan untuk menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik.[13] Sebelum mulai menjalankan tugasnya, notaris wajib mengucapkan sumpah jabatan. Melalui sumpah tersebut, notaris berjanji untuk menjalankan jabatan dengan jujur, mandiri, tidak berpihak, menjaga rahasia jabatan, serta menaati ketentuan hukum dan kode etik profesi yang berlaku. Kewajiban mengucapkan sumpah jabatan ini menunjukkan bahwa profesi notaris tidak hanya berlandaskan aspek hukum tetapi juga memiliki dimensi moral dan etika yang harus dijunjung tinggi.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris tidak hanya berkewajiban membuat akta autentik tetapi juga wajib bertindak secara amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan para pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewajiban tersebut mengandung prinsip kehati-hatian yang mengharuskan notaris melakukan verifikasi terhadap identitas para pihak, keabsahan dokumen, kewenangan para pihak, serta kebenaran data yang menjadi dasar pembuatan akta. Verifikasi ini bertujuan untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dokumen maupun pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum.

Apabila notaris tidak melaksanakan kewajiban tersebut, pelaksanaan tugas dan perilaku notaris berada di bawah pengawasan Majelis Pengawas Notaris yang terdiri atas Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Majelis Pengawas berwenang melakukan pembinaan, pemeriksaan atas dugaan pelanggaran, serta menjatuhkan atau mengusulkan pemberian sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran yang dilakukan. Pelanggaran yang dilakukan notaris dapat berupa pelanggaran terhadap kewajiban jabatan maupun pelanggaran kode etik profesi seperti tidak melakukan verifikasi dokumen secara saksama, mengabaikan prinsip kehati-hatian, atau tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Terhadap pelanggaran tersebut, notaris dapat dikenai sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, hingga pemberhentian dengan hormat atau tidak dengan hormat. Apabila pelanggaran tersebut juga menimbulkan kerugian atau memenuhi unsur tindak pidana, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata maupun pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam menjalankan profesinya, notaris juga tergabung dalam Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai organisasi profesi yang menaungi notaris di Indonesia. Organisasi ini berperan dalam melakukan pembinaan, meningkatkan kompetensi anggota, serta menegakkan kode etik profesi notaris.[14] Keberadaan INI menjadi penting karena organisasi ini turut menjaga profesionalisme dan integritas notaris sehingga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris dapat tetap terpelihara.

---

[12] Ibid., Pasal 3.

[13] Indonesia, *Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris*.

[14] Muttaqin Choiri, "Etika dan Pertanggungjawaban Moral Profesi Notaris (Kajian UU No. 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Notaris Tahun 2015)," *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol. 4, No. 1 (2022), DOI: https://doi.org/10.35814/otentik.v4i1.3342

3) Kode Etik dan Tanggung Jawab Notaris

Selain tunduk pada peraturan perundang-undangan, notaris juga terikat pada kode etik profesi yang menjadi pedoman moral dalam menjalankan jabatannya. Kode Etik Notaris merupakan seperangkat norma dan aturan yang mengatur sikap, perilaku dan juga tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum. Keberadaan kode etik sangat penting karena profesi notaris didasarkan pada kepercayaan masyarakat. Oleh karena itu, setiap notaris dituntut untuk tidak hanya memiliki kemampuan hukum yang memadai tapi juga integritas dan moralitas yang tinggi.[15]

Kode Etik Notaris disusun dan ditegakkan oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai organisasi profesi resmi notaris di Indonesia.[16] Kode etik tersebut berfungsi sebagai pedoman bagi notaris dalam menjalankan jabatan secara profesional sekaligus menjaga kehormatan dan martabat profesi. Menurut Abdul Ghofur Anshori, kode etik profesi notaris merupakan seperangkat kaidah moral yang bertujuan menjaga kualitas pelayanan hukum serta mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.[17]

Dalam menjalankan profesinya, notaris wajib menjunjung tinggi prinsip integritas. Prinsip ini mengharuskan notaris bertindak jujur, amanah dan dapat dipercaya dalam setiap tindakan yang dilakukan. Integritas menjadi fondasi utama karena akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sehingga masyarakat harus dapat mempercayai setiap tindakan yang dilakukan oleh notaris.[18]

Selain integritas, notaris juga wajib menjunjung prinsip independensi. Sebagai pejabat umum, notaris harus bersikap netral dan tidak memihak kepada salah satu pihak yang berkepentingan. Independensi diperlukan agar akta yang dibuat dapat memberikan perlindungan hukum secara adil bagi seluruh pihak yang terlibat dalam suatu perbuatan hukum.

Prinsip berikutnya adalah kehati-hatian. Dalam menjalankan jabatannya, notaris dituntut untuk bekerja secara cermat dan seksama terutama dalam memeriksa identitas para pihak, keabsahan dokumen, serta kebenaran data yang menjadi dasar pembuatan akta. Prinsip kehati-hatian merupakan salah satu unsur penting dalam profesi notaris karena berkaitan langsung dengan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat.[19]

Notaris juga wajib menjunjung tinggi profesionalitas. Profesionalitas mengharuskan notaris menjalankan tugas berdasarkan kompetensi, keahlian, dan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, notaris harus senantiasa meningkatkan kualitas pengetahuan dan kemampuan profesional agar dapat memberikan pelayanan hukum yang optimal kepada masyarakat. Di samping itu, notaris memiliki kewajiban untuk menjaga kerahasiaan segala sesuatu yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya. Kewajiban ini merupakan bentuk perlindungan terhadap kepentingan para pihak yang menggunakan jasa notaris serta menjadi salah satu ciri khas profesi notaris sebagai pejabat kepercayaan. Dengan demikian, kode etik tidak hanya berfungsi sebagai pedoman perilaku tetapi juga sebagai sarana untuk menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.

4) Hak, Kewajiban, dan Sanksi Notaris

---

[15] Supriadi, *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 45–47.

[16] Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI), hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29–30 Mei 2015.

[17] Abdul Ghofur Anshori. Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika. UII Press. Yogyakarta. 2009.

[18] Yurist Firdaus Muhammad*, et.al,* "Penerapan Sanksi Serta Pengawasan Terhadap Kode Etik Notaris Oleh Dewan Kehormatan", Notarius Vol. 16, No. 2 , 2023 DOI : https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/40913/pdf

[19] Wiharjo dan Efa Laela Fakhriah, "Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik untuk Mencegah Sengketa Hukum," *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, Vol. 7 No. 2, 2024, DOI: https://doi.org/10.23920/acta.v7i2.1712.

Sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian fungsi negara di bidang hukum perdata, notaris memiliki hak dan kewajiban yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Menurut Habib Adjie, notaris merupakan pejabat umum yang memperoleh kewenangan secara atributif dari negara untuk membuat akta otentik dan menjalankan kewenangan lain yang diberikan oleh undang-undang.[20] Hak dan kewajiban tersebut diberikan untuk menjamin terlaksananya tugas jabatan notaris secara profesional, independen, dan bertanggung jawab.

Salah satu hak yang dimiliki notaris adalah hak ingkar. Hak ingkar merupakan hak untuk menolak memberikan keterangan mengenai isi akta maupun informasi yang diperoleh selama menjalankan jabatan. Hak ini berkaitan dengan kewajiban notaris untuk menjaga kerahasiaan jabatan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris. Melalui hak ingkar, notaris dapat melindungi kepentingan para pihak yang mempercayakan urusan hukumnya kepada notaris.

Meskipun memiliki hak ingkar, notaris tidak memiliki hak imunitas sebagaimana yang dimiliki oleh advokat dalam menjalankan profesinya. Kedudukan notaris sebagai pejabat umum tidak menjadikannya kebal terhadap proses hukum. Apabila seorang notaris melakukan pelanggaran hukum atau tindak pidana maka yang bersangkutan tetap dapat dimintai pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Meskipun seperti itu, hak ingkar tidak dapat disamakan dengan hak imunitas.[21]

Selain memiliki hak, notaris juga mempunyai berbagai kewajiban yang harus dipenuhi. Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan juga menjaga kepentingan para pihak dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan. Notaris juga wajib memberikan pelayanan sesuai ketentuan hukum, membacakan akta dihadapan para pihak sebelum ditandatangani, serta menjaga kerahasiaan segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris dapat dimintai berbagai bentuk pertanggungjawaban. Pertama, tanggung jawab administratif yang timbul apabila notaris melanggar ketentuan jabatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Kedua, tanggung jawab perdata yang muncul apabila tindakan notaris menimbulkan kerugian bagi pihak lain sehingga dapat menjadi dasar gugatan ganti rugi. Ketiga, tanggung jawab pidana yang dapat dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan yang memenuhi unsur tindak pidana sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Keempat, tanggung jawab etik yang berkaitan dengan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris.

Terhadap notaris yang melakukan pelanggaran, dapat dijatuhkan berbagai jenis sanksi sesuai dengan bentuk pelanggaran yang dilakukan. Dari aspek etik, sanksi dapat berupa teguran, peringatan, skorsing, hingga pemberhentian dari keanggotaan organisasi profesi. Dari aspek administratif, sanksi dapat berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, maupun pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatan notaris. Selain itu, apabila perbuatan yang dilakukan memenuhi unsur tindak pidana, notaris juga dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.[22]

Dengan adanya hak, kewajiban, tanggung jawab, dan sanksi tersebut, profesi notaris diharapkan dapat menjalankan fungsinya secara profesional dan bertanggung jawab.

[20] Abdul Ghofur Anshori. Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika. UII Press. Yogyakarta. 2009.

[21] Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2011), hlm. 497–500.

[22] Rokhana, "Tanggung Jawab Hukum Terhadap Pelanggaran Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Jurnal Ilmu Hukum Humaniora dan Politik*, Vol. 4, No. 4, 2024, DOI: https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i4.2020.

Pengaturan tersebut sekaligus menjadi bentuk perlindungan bagi masyarakat serta upaya menjaga kehormatan dan kepercayaan terhadap profesi notaris sebagai pejabat umum.

5) Studi Kasus Putusan No. 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt

Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt merupakan perkara pidana yang berkaitan dengan pemalsuan akta otentik dalam proses peralihan hak atas tanah. Perkara ini melibatkan Dr. Erwin Riduan, S.Sos., S.H., M.Kn. selaku Notaris/PPAT yang didakwa turut serta melakukan pemalsuan surat akta otentik bersama beberapa pihak lain yaitu Faridah, Riri Khasmita, dan Edrianto. Objek utama dalam perkara ini adalah Akta Jual Beli Nomor 1170/2019 tanggal 18 September 2019 yang dibuat terhadap Sertifikat Hak Milik No.715/Kelapa Dua atas nama Ny. Cut Indria Martini.[23]

Kronologi perkara berawal dari penguasaan enam Sertifikat Hak Milik milik keluarga almarhumah Ny. Cut Indria Martini oleh Riri Khasmita dan Edrianto tanpa izin serta tanpa sepengetahuan pemiliknya. Sertifikat tersebut kemudian diserahkan kepada Faridah selaku PPAT untuk diproses menjadi akta jual beli. Salah satu sertifikat yang diproses adalah SHM No.715/Kelapa Dua seluas kurang lebih 241 m². Dalam prosesnya, draft AJB No.1170/2019 disiapkan oleh pihak lain kemudian diserahkan kepada Erwin Riduan untuk ditandatangani, diberi nomor, tanggal, dan stempel sehingga akta tersebut menjadi produk PPAT atas namanya.[24]

Peran Erwin Riduan dalam perkara ini tampak pada penerbitan AJB No.1170/2019 yang tidak dilakukan berdasarkan prosedur yang semestinya. Akta tersebut menggambarkan seolah-olah telah terjadi transaksi jual beli antara Ny. Cut Indria Martini sebagai penjual dan Edrianto sebagai pembeli dengan nilai pembayaran sebesar Rp1.000.000.000,00. Namun, berdasarkan fakta dalam putusan, transaksi jual beli tersebut tidak pernah terjadi. Edrianto maupun Riri Khasmita tidak melakukan pembayaran sedangkan pihak penjual juga tidak pernah menerima uang hasil penjualan tanah.

Bentuk penyimpangan dalam perkara ini terlihat dari beberapa hal. Pertama, para pihak tidak hadir di hadapan PPAT pada saat pembuatan AJB. Kedua, AJB dibuat tanpa adanya transaksi jual beli yang sebenarnya. Ketiga, pemilik tanah tidak mengetahui adanya jual beli dan ahli waris menyatakan bahwa Cut Indria Martini tidak pernah menjual tanah, tidak pernah menandatangani AJB, tidak pernah menghadap PPAT, serta tidak pernah menerima uang penjualan. Keempat, dokumen yang digunakan dalam proses peralihan hak tidak sesuai prosedur karena sertifikat diperoleh tanpa izin pemilik dan akta tetap diterbitkan meskipun tidak didasarkan pada kehendak para pihak yang sebenarnya.[25]

Akibat terbitnya AJB No.1170/2019 tersebut, hak atas SHM No.715/Kelapa Dua yang semula atas nama Cut Indria Martini beralih menjadi atas nama Edrianto. Setelah peralihan hak tersebut terjadi, sertifikat kemudian digunakan sebagai agunan di lembaga perbankan. Dalam putusan disebutkan bahwa sertifikat tersebut diagunkan di Bank BCA dengan nilai Rp1.300.000.000,00 dan kemudian diagunkan kembali di Bank BRI Jakarta Kota dengan memperoleh dana sebesar Rp4.500.000.000,00.

Berdasarkan uraian tersebut, kasus ini menunjukkan bahwa pelanggaran prosedur dalam pembuatan akta tanah dapat menimbulkan akibat hukum yang serius terutama terhadap perlindungan pemilik tanah yang sah. Akta yang seharusnya menjadi alat bukti otentik justru dapat menjadi sarana peralihan hak secara melawan hukum apabila dibuat tanpa kehadiran para

[23] Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt*, Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, hlm. 1–2, tersedia pada: Direktori Putusan Mahkamah Agung RI.

[24] Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt*, Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, hlm. 6–7, tersedia pada: Direktori Putusan Mahkamah Agung RI.

[25] Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt*, Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, hlm. 7–8, tersedia pada: Direktori Putusan Mahkamah Agung RI.

pihak, tanpa transaksi yang nyata, dan tanpa verifikasi dokumen secara cermat. Dalam amar putusannya, 3 Majelis Hakim menyatakan Erwin Riduan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana secara bersama-sama turut melakukan pemalsuan surat otentik dan pencucian uang. Terdakwa dijatuhi pidana penjara selama dua tahun serta denda sebesar Rp1.000.000.000,00 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti pidana kurungan selama satu bulan.[26]

6) Pertanggungjawaban Pidana Notaris dalam Kasus Erwin Riduan

Dalam kasus Erwin Riduan, persoalan utama terletak pada penerbitan Akta Jual Beli Nomor 1170/2019 tanggal 18 September 2019 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 715/Kelapa Dua atas nama Ny. Cut Indria Martini. Akta tersebut dibuat seolah-olah telah terjadi jual beli antara Cut Indria Martini sebagai penjual dan Edrianto sebagai pembeli padahal berdasarkan fakta perkara pemilik tidak pernah menghadap PPAT, tidak pernah menandatangani AJB, tidak pernah menerima pembayaran, dan tidak mengetahui adanya peralihan hak atas tanah tersebut. Oleh karena itu, pembahasan mengenai Erwin Riduan tidak dapat dilepaskan dari kewajiban profesinya sebagai Notaris/PPAT, bentuk pelanggaran prosedur yang dilakukan, kesengajaan dalam verifikasi dokumen palsu, serta akibat pidana dari akta yang diterbitkan.

Sebagai Notaris/PPAT, Erwin Riduan seharusnya memastikan bahwa seluruh syarat pembuatan Akta Jual Beli telah terpenuhi sebelum akta ditandatangani, diberi nomor, tanggal, dan stempel. Kewajiban tersebut meliputi pemeriksaan identitas para pihak, kewenangan pihak yang bertindak sebagai penjual, keabsahan sertifikat tanah, kebenaran objek tanah, kehadiran para pihak, serta adanya kehendak jual beli yang nyata.[27] Dalam pembuatan akta PPAT, kehadiran para pihak bukan sekadar formalitas melainkan syarat penting untuk memastikan bahwa perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta benar-benar terjadi. Pasal 22 Peraturan Jabatan PPAT menegaskan bahwa akta PPAT harus dibacakan kepada para pihak dengan dihadiri sekurang-kurangnya dua orang saksi sebelum ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan PPAT.[28] Selain itu, Pasal 101 ayat (1) Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 juga mengatur bahwa pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum atau kuasanya berdasarkan surat kuasa tertulis yang sah.[29]

Dalam perkara ini kewajiban tersebut tidak dijalankan. Draft AJB No. 1170/2019 telah disiapkan oleh pihak lain, kemudian diserahkan kepada Erwin Riduan untuk ditandatangani, diberi nomor, tanggal, dan stempel sehingga menjadi produk PPAT atas namanya. Masalahnya, para pihak yang seharusnya melakukan jual beli tidak hadir secara langsung di hadapan PPAT. Bahkan, pemilik tanah yang sah, yaitu Ny. Cut Indria Martini, tidak pernah menyatakan kehendak untuk menjual tanah tersebut. Dengan demikian, pelanggaran prosedur dalam kasus ini bukan hanya berupa ketidaktertiban administrasi tetapi menyangkut tidak terpenuhinya syarat mendasar lahirnya AJB yaitu kehendak para pihak dan kehadiran pihak yang berwenang.

Bentuk pelanggaran prosedur Erwin Riduan terlihat dalam beberapa hal. Pertama, AJB dibuat tanpa kehadiran penjual dan pembeli yang sah di hadapan PPAT. Kedua, AJB dibuat tanpa transaksi jual beli yang nyata karena tidak terdapat pembayaran yang diterima oleh pihak penjual. Ketiga, sertifikat milik Cut Indria Martini digunakan tanpa izin pemiliknya. Keempat, Erwin tetap memberikan bentuk autentik terhadap akta tersebut melalui tanda tangan, nomor,

[26] Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt*, Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, hlm. 64, tersedia pada: Direktori Putusan Mahkamah Agung RI

[27] Wiharjo, V. J., & Fakhriah, E. L. (2024). PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH YANG MEMBUAT AKTA JUAL BELI BERDASARKAN AKTA KUASA PALSU SECARA ADMINISTRATIF DAN PERDATA, 7(2). https://doi.org/10.23920/acta.v7i2.1712

[28] Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

[29] Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

tanggal, dan stempel PPAT. Keempat hal tersebut menunjukkan bahwa akta yang diterbitkan tidak mencerminkan fakta hukum yang sebenarnya. Akta yang semestinya menjadi alat bukti autentik justru berubah menjadi sarana untuk menciptakan kesan seolah-olah telah terjadi peralihan hak yang sah.

Dari sisi kode etik, tindakan Erwin Riduan bertentangan dengan kewajiban Notaris/PPAT untuk bertindak jujur, mandiri, saksama, tidak berpihak, amanah, dan bertanggung jawab. Pelanggaran etik dalam kasus ini terlihat karena Erwin tidak menjalankan fungsi kehati-hatian dan verifikasi yang melekat pada jabatannya. Kode Etik PPAT juga melarang PPAT melakukan perbuatan yang bertentangan dengan ketentuan jabatan, sumpah jabatan, maupun keputusan organisasi profesi. Dalam kasus ini, Erwin tidak sekadar gagal menjaga standar etik tetapi turut memberi legitimasi formal terhadap dokumen yang tidak sesuai dengan kenyataan. Akibatnya, kepercayaan terhadap akta PPAT sebagai alat bukti autentik menjadi rusak.

Kesengajaan dalam verifikasi dokumen palsu ini menjadi titik penting dalam pertanggungjawaban Erwin. Sebagai PPAT, ia tidak cukup hanya menerima draft akta atau dokumen yang dibawa oleh pihak lain. Ia wajib memeriksa apakah pihak yang mengajukan proses jual beli benar-benar memiliki kewenangan, apakah pemilik sertifikat memberikan persetujuan, apakah kuasa yang digunakan sah, dan apakah transaksi yang dinyatakan dalam AJB benar-benar terjadi. Dalam kasus ini, sertifikat milik Cut Indria Martini diperoleh dan digunakan tanpa sepengetahuan pemilik, sedangkan AJB tetap diterbitkan. Unsur kesengajaan ini menjadi serius karena akta tersebut kemudian menjadi dasar balik nama SHM No. 715/Kelapa Dua dari Cut Indria Martini kepada Edrianto. Setelah itu, sertifikat digunakan sebagai agunan di Bank BCA senilai Rp1.300.000.000,00 dan kemudian diagunkan kembali di Bank BRI Jakarta Kota dengan nilai Rp4.500.000.000,00.

Pertanggungjawaban pidana Erwin Riduan timbul karena pelanggaran tersebut tidak berhenti sebagai pelanggaran etik atau administratif. Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 250/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, Erwin dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah turut serta melakukan pemalsuan surat autentik dan tindak pidana pencucian uang. Dalam amar putusan, Erwin dijatuhi pidana penjara selama dua tahun dan denda sebesar Rp1.000.000.000,00, dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar maka diganti dengan pidana kurungan selama satu bulan. Pertanggungjawaban pidana ini menunjukkan bahwa kedudukan Notaris/PPAT sebagai pejabat umum tidak memberikan kekebalan hukum apabila akta yang dibuatnya menjadi bagian dari tindak pidana.[30]

Pasal pidana yang relevan dalam perkara ini adalah Pasal 264 KUHP tentang pemalsuan surat autentik, Pasal 55 ayat (1) ke-1 KUHP tentang penyertaan, [31] serta Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang. Pasal 264 KUHP menjadi relevan karena objek yang dipalsukan adalah akta otentik yaitu AJB yang dibuat oleh PPAT. Pasal 55 KUHP digunakan karena Erwin tidak bertindak sendiri melainkan menjadi bagian dari rangkaian perbuatan bersama pihak lain dalam proses lahirnya AJB yang tidak sesuai fakta. Sementara itu, Pasal 3 UU TPPU [32] berkaitan dengan penggunaan sertifikat hasil peralihan bermasalah sebagai agunan untuk memperoleh keuntungan finansial. Dengan demikian, AJB yang dibuat Erwin tidak hanya menimbulkan cacat prosedural tetapi menjadi instrumen awal dalam rangkaian pemalsuan dan pencucian uang.

Analisis kesesuaian tindakan Erwin dengan kewajiban profesi Notaris/PPAT menunjukkan bahwa tindakannya jelas tidak sejalan dengan standar profesi. Notaris/PPAT

[30] Pengadilan Negeri Jakarta Barat, *Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt*, Direktori Putusan Mahkamah Agung RI, tersedia pada: Direktori Putusan Mahkamah Agung RI

[31] Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

[32] Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang

seharusnya bertindak aktif dalam memastikan kebenaran formil suatu akta, bukan hanya menandatangani dokumen yang disiapkan oleh pihak lain. Dalam kasus ini, Erwin tidak memastikan kehadiran para pihak, tidak memastikan kehendak pemilik tanah, tidak memastikan keabsahan dasar peralihan hak, dan tetap menerbitkan AJB yang tidak sesuai dengan kenyataan. Padahal, AJB memiliki akibat hukum langsung karena menjadi dasar perubahan data yuridis pertanahan. Oleh karena itu, kesalahan Erwin bukan sekadar kurang hati-hati tetapi merupakan penyimpangan serius terhadap fungsi jabatan PPAT.

Berdasarkan uraian tersebut, tindakan Erwin Riduan dapat dinilai sebagai bentuk penyalahgunaan kewenangan profesi yang berujung pada pertanggungjawaban pidana. Kewajiban yang seharusnya dilakukan oleh Notaris/PPAT adalah memverifikasi dokumen, memastikan kehadiran dan kehendak para pihak, serta menolak pembuatan akta apabila terdapat ketidaksesuaian data atau kecurigaan terhadap dokumen. Namun, dalam kasus ini, Erwin justru menerbitkan AJB yang tidak didasarkan pada transaksi nyata dan kemudian digunakan untuk mengalihkan hak atas tanah milik orang lain. Dengan demikian, putusan pidana terhadap Erwin Riduan merupakan konsekuensi hukum yang relevan karena perbuatannya telah memenuhi unsur pemalsuan akta autentik, penyertaan, dan berkaitan dengan tindak pidana pencucian uang.

KESIMPULAN

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) merupakan pejabat umum yang memiliki peran penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum melalui pembuatan akta autentik. Dalam menjalankan kewenangannya, notaris/PPAT tidak hanya terikat pada ketentuan peraturan perundang-undangan, tetapi juga wajib menjunjung tinggi kode etik profesi yang berlandaskan pada prinsip integritas, kejujuran, independensi, profesionalitas, dan kehati-hatian. Penerapan prinsip-prinsip tersebut menjadi sangat penting karena akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan dapat menimbulkan akibat hukum yang luas bagi para pihak.

Berdasarkan studi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 250/Pid.B/2022/PN.Jkt.Brt, ditemukan bahwa terdapat berbagai bentuk pelanggaran etika profesi dan prosedur jabatan yang dilakukan oleh Erwin Riduan selaku Notaris/PPAT. Pelanggaran tersebut meliputi pembuatan Akta Jual Beli tanpa kehadiran para pihak, tidak adanya transaksi jual beli yang sebenarnya, penggunaan sertifikat tanpa persetujuan pemilik yang sah, serta kegagalan melakukan verifikasi terhadap keabsahan dokumen dan kehendak para pihak. Tindakan tersebut bertentangan dengan kewajiban notaris untuk bertindak jujur, saksama, mandiri, dan bertanggung jawab sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, peraturan mengenai PPAT, serta kode etik profesi. Kelalaian dan penyalahgunaan kewenangan yang dilakukan tidak hanya menimbulkan pelanggaran etik dan administratif, tetapi juga mengakibatkan timbulnya pertanggungjawaban pidana. Dalam perkara tersebut, Erwin Riduan terbukti secara sah dan meyakinkan turut serta melakukan pemalsuan akta autentik dan tindak pidana pencucian uang sehingga dijatuhi pidana penjara dan denda sebagaimana diputus oleh pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa kedudukan notaris sebagai pejabat umum tidak memberikan kekebalan hukum apabila akta yang dibuatnya digunakan sebagai sarana untuk melakukan tindak pidana. Dengan demikian, penerapan prinsip kehati-hatian, verifikasi dokumen secara menyeluruh, serta kepatuhan terhadap kode etik profesi merupakan aspek yang sangat penting dalam pelaksanaan jabatan notaris/PPAT. Selain itu, pengawasan yang efektif dari organisasi profesi dan instansi terkait perlu terus diperkuat guna mencegah terjadinya penyalahgunaan kewenangan serta menjaga kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris sebagai pejabat umum yang berfungsi menjamin kepastian dan perlindungan hukum dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan.

Berdasarkan hasil studi, diperlukan penguatan penegakan hukum terhadap Notaris/PPAT yang melakukan pelanggaran kewajiban jabatan maupun kode etik, khususnya yang berkaitan dengan pengabaian prinsip kehati-hatian dalam proses pembuatan akta. Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia diharapkan dapat mengoptimalkan mekanisme pengawasan melalui pemeriksaan secara berkala terhadap pelaksanaan jabatan Notaris/PPAT serta memastikan bahwa setiap dugaan pelanggaran ditindaklanjuti secara profesional, transparan, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penegakan hukum yang konsisten tidak hanya memberikan efek jera bagi pelaku, tetapi juga memperkuat akuntabilitas profesi dan menjaga kepercayaan masyarakat terhadap akta autentik. Selain itu, pembinaan terhadap Notaris/PPAT perlu diarahkan pada peningkatan kualitas pelaksanaan jabatan, tidak hanya melalui pendidikan berkelanjutan mengenai perkembangan hukum dan kode etik profesi, tetapi juga melalui pelatihan yang menitikberatkan pada penerapan prinsip kehati-hatian dalam verifikasi identitas para pihak, keabsahan dokumen, dan kebenaran data yang menjadi dasar pembuatan akta. Pembinaan tersebut perlu disertai dengan evaluasi berkala terhadap kepatuhan Notaris/PPAT dalam menjalankan kewajiban profesinya sehingga dapat meminimalkan terjadinya pelanggaran serupa serta memperkuat fungsi notaris sebagai pejabat umum yang menjamin kepastian dan perlindungan hukum.

REFERENSI

Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press, 2009.

Choiri, Muttaqin. “Etika dan Pertanggungjawaban Moral Profesi Notaris (Kajian UU No. 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Notaris Tahun 2015).” *Otentik's: Jurnal Hukum Kenotariatan* Vol. 4, No. 1 (2022). https://doi.org/10.35814/otentik.v4i1.3342.

Firdaus Muhammad, Yurist, dkk. “Penerapan Sanksi Serta Pengawasan Terhadap Kode Etik Notaris Oleh Dewan Kehormatan.” *Notarius* Vol. 16, No. 2 (2023). https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/download/40913/pdf.

Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946.

Indonesia. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian, dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris.

Indonesia. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Indonesia. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Indonesia. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2010 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang.

Ikatan Notaris Indonesia. *Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia*. Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29–30 Mei 2015.

Kelsen, Hans. *General Theory of Law and State*. Cambridge: Harvard University Press, 1945.

Kie, Tan Thong. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2011.

Latifah. “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris.” *Officium Notarium* Vol. 1, No. 1 (2021): 144–154. https://doi.org/10.20885/JON.vol1.iss1.art15.

Margolang, Fahmi Ihsan, dan Dewi Mayaningsih. “Sistem Pengawasan Profesi Notaris di Indonesia dan Belanda: Studi Komparatif atas Mekanisme Akuntabilitas dan Etika Jabatan.” *Desentralisasi: Jurnal Hukum, Kebijakan Publik, dan Pemerintahan* Vol. 2, No. 3 (2025): 109–120. https://doi.org/10.62383/desentralisasi.v2i3.838.
Moeljatno. *Asas-Asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, 2008.
Pengadilan Negeri Jakarta Barat. *Putusan Nomor 250/Pid.B/2022/PN Jkt.Brt*. Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.
Prajawati, Putu Ayu Diah Novita, dan I Gusti Putu Eka Wisanjaya. “Ketentuan Hukum dan Etika Profesi dalam Penanganan Pemecahan Sertifikat oleh Notaris/PPAT.” *Jurnal Analogi Hukum* Vol. 6, No. 2 (2024). https://doi.org/10.38043/jah.v6i2.4438.
Rokhana. “Tanggung Jawab Hukum Terhadap Pelanggaran Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah.” *Jurnal Ilmu Hukum Humaniora dan Politik* Vol. 4, No. 4 (2024). https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i4.2020.
Supriadi. *Etika dan Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
Wiharjo, V. J., dan Efa Laela Fakhriah. “Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik untuk Mencegah Sengketa Hukum.” *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan* Vol. 7, No. 2 (2024). https://doi.org/10.23920/acta.v7i2.1712.
Yustyawan, Gde Yogi, dkk. “Aspek Pertanggungjawaban Pidana Notaris pada Pembuatan Akta Pihak.” *Jurnal IUS* Vol. 6, No. 2. https://doi.org/10.29303/ius.v6i2.560.