



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 5 Nomor 3 Tahun 2025 Page 6027-6034

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Tinjauan Yuridis Akibat Hukum Bagi Notaris Terhadap Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pembuatan Akta Autentik

Ketut Ria Wahyudani Oktavia^{1✉}, M.Sudirman², Benny Djaja³

Magister Kenotariatan, Universitas Tarumanegara

Email: ketut.217241015@stu.untar.ac.id^{1✉}

Abstrak

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam sistem hukum di Indonesia sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik. Akta ini sering digunakan dalam berbagai transaksi, seperti jual beli tanah, perjanjian utang piutang, dan pengaturan waris. Namun, dalam praktiknya, penyalahgunaan keadaan dapat terjadi, di mana salah satu pihak memanfaatkan situasi untuk mendapatkan keuntungan yang tidak adil. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik dan akibat hukum yang dapat ditanggung oleh notaris. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, dengan pengumpulan data melalui studi pustaka dan wawancara dengan praktisi notaris serta ahli hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyalahgunaan keadaan dapat muncul dalam bentuk manipulasi informasi, tekanan psikologis, dan ketidaktahuan hukum. Notaris yang terlibat dalam penyalahgunaan keadaan dapat menghadapi sanksi administratif, tanggung jawab perdata, dan tanggung jawab pidana. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan keadaan, notaris perlu meningkatkan pengetahuan dan keterampilan melalui pendidikan dan pelatihan, serta menerapkan prosedur standar dalam pembuatan akta. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memahami tantangan yang dihadapi oleh notaris dan mendorong praktik kenotariatan yang lebih baik dan beretika.

Kata Kunci: *Notaris, Akta Autentik, Penyalahgunaan Keadaan, Tanggung Jawab Hukum, Sanksi Administratif*

Abstract

Notaries have a very important role in the legal system in Indonesia as public officials who are authorized to make authentic deeds. These deeds are often used in various transactions, such as land sales, debt agreements, and inheritance arrangements. However, in practice, abuse of circumstances can occur, where one party takes advantage of the situation to gain unfair advantage. This study aims to examine the abuse of circumstances in making authentic deeds and the legal consequences that can be borne by notaries. The research method used is normative research, with data collection through literature studies and interviews with notary practitioners and legal experts. The results of the study indicate that abuse of circumstances can appear in the form of information manipulation, psychological pressure, and legal ignorance. Notaries involved in abuse of circumstances can face administrative sanctions, civil liability, and criminal liability. To prevent abuse of circumstances, notaries need to improve their knowledge and skills through education and training, and implement standard procedures in making deeds. This study is expected to contribute to understanding the challenges faced by notaries and encourage better and more ethical notarial practices.

Keywords: Notary, Authentic Deed, Abuse of Conditions, Legal Responsibility, Administrative Sanctions

PENDAHULUAN

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam sistem hukum di Indonesia. Sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, notaris bertugas untuk memastikan bahwa dokumen yang dibuatnya memiliki kekuatan hukum yang sah. Akta autentik ini sering digunakan dalam berbagai transaksi, seperti jual beli tanah, perjanjian utang piutang, dan pengaturan waris. Dalam hal ini, notaris diharapkan untuk bertindak secara adil dan profesional, serta melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat.

Namun, dalam praktiknya, ada kalanya situasi tertentu dapat dimanfaatkan oleh salah satu pihak untuk mendapatkan keuntungan yang tidak adil. Ini yang disebut sebagai penyalahgunaan keadaan. Misalnya, dalam sebuah transaksi, salah satu pihak mungkin berada dalam posisi yang lemah, seperti dalam keadaan terdesak atau kurang memahami isi perjanjian. Dalam situasi seperti ini, notaris seharusnya berperan sebagai penengah yang adil, tetapi jika tidak hati-hati, ia bisa terjebak dalam praktik yang tidak etis.

Penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik tidak hanya merugikan pihak yang dirugikan, tetapi juga dapat menimbulkan konsekuensi hukum bagi notaris itu sendiri. Jika terbukti bahwa notaris terlibat dalam penyalahgunaan keadaan, ia bisa menghadapi sanksi, baik administratif maupun pidana, bahkan bisa kehilangan lisensinya sebagai notaris. Ini menunjukkan bahwa tanggung jawab notaris tidak hanya kepada kliennya, tetapi juga terhadap integritas profesi dan sistem hukum secara keseluruhan.

Di Indonesia, ada berbagai peraturan yang mengatur jabatan notaris, salah satunya adalah Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Undang-undang ini mengatur kewajiban notaris untuk bertindak secara profesional dan independen, serta memberikan perlindungan hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam pembuatan akta. Meskipun sudah ada regulasi yang jelas, praktik penyalahgunaan keadaan tetap saja terjadi dan sering kali sulit untuk dibuktikan secara hukum. Hal ini menunjukkan perlunya pemahaman yang lebih mendalam mengenai bentuk-bentuk penyalahgunaan keadaan dan akibat hukum yang dapat ditanggung oleh notaris.

Selain itu, perkembangan teknologi informasi juga membawa tantangan baru bagi profesi notaris. Saat ini, pembuatan akta autentik tidak hanya dilakukan secara konvensional, tetapi juga melalui platform digital. Meskipun hal ini memberikan kemudahan, risiko penyalahgunaan keadaan juga meningkat, terutama jika notaris tidak memiliki pemahaman yang cukup tentang teknologi yang digunakan. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk terus meningkatkan pengetahuan dan keterampilan mereka agar dapat menjalankan tugasnya dengan baik dan menghindari potensi penyalahgunaan keadaan.

Dengan latar belakang ini, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam mengenai penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik dan akibat hukum yang dapat ditanggung oleh notaris. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memahami tantangan yang dihadapi oleh notaris dalam menjalankan profesinya, serta memberikan rekomendasi untuk praktik kenotariatan yang lebih baik dan beretika. Melalui penelitian ini, diharapkan dapat tercipta kesadaran akan pentingnya integritas dan profesionalisme dalam profesi notaris, serta perlunya perlindungan hukum yang lebih baik bagi semua pihak yang terlibat dalam pembuatan akta autentik.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian normatif, yang berfokus pada analisis norma-norma hukum yang berlaku, baik yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan maupun yang tidak tertulis dalam praktik hukum. Dalam konteks ini, data yang digunakan terdiri dari dua jenis, yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui studi literatur yang mencakup peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, serta dokumen hukum lainnya yang berkaitan dengan kenotariatan dan penyalahgunaan keadaan. Selain itu, wawancara dengan praktisi notaris dan ahli hukum juga dapat dilakukan untuk mendapatkan perspektif yang lebih mendalam mengenai praktik penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik. Sementara itu, data sekunder

mencakup buku, artikel, jurnal, dan sumber-sumber lain yang membahas tentang kenotariatan, penyalahgunaan keadaan, dan tanggung jawab hukum notaris, yang akan digunakan untuk mendukung analisis dan memberikan konteks yang lebih luas terhadap isu yang diteliti.

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui beberapa teknik, antara lain studi pustaka dan wawancara. Studi pustaka dilakukan dengan melakukan kajian terhadap literatur yang relevan, termasuk peraturan perundang-undangan, buku, dan artikel ilmiah yang membahas tentang notaris dan penyalahgunaan keadaan. Teknik ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi yang diperlukan untuk memahami konteks hukum dan praktik yang ada. Selain itu, wawancara dengan notaris dan ahli hukum diharapkan dapat memberikan pandangan dan pengalaman mereka terkait penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik, sehingga memberikan informasi yang lebih mendalam dan perspektif praktis mengenai isu yang diteliti.

Setelah data terkumpul, analisis dilakukan dengan cara analisis kualitatif. Data yang diperoleh dari studi pustaka dan wawancara akan dianalisis untuk mengidentifikasi pola, tema, dan hubungan antara norma-norma hukum yang ada dengan praktik penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik. Peneliti juga akan mengevaluasi bagaimana norma-norma tersebut diterapkan dalam konteks yang berbeda dan dampaknya terhadap notaris serta pihak-pihak yang terlibat. Selain itu, peneliti akan melakukan perbandingan normatif dengan membandingkan berbagai peraturan dan praktik yang ada di Indonesia dengan praktik di negara lain, untuk melihat apakah ada perbedaan yang signifikan dalam penanganan penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik. Dengan pendekatan ini, diharapkan penelitian ini dapat memberikan pemahaman yang mendalam mengenai penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik dan akibat hukum yang dapat ditanggung oleh notaris, serta memberikan kontribusi yang berarti bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang kenotariatan, dan rekomendasi untuk praktik yang lebih baik dan beretika di masa depan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian ini diperoleh melalui analisis terhadap data yang dikumpulkan dari studi pustaka dan wawancara dengan praktisi notaris serta ahli hukum. Penelitian ini berfokus pada penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik dan akibat hukum yang dapat ditanggung oleh notaris. Bentuk penyalahgunaan yang sering terjadi dalam pembuatan akta autentik yakni :

- 1) Manipulasi Informasi. Salah satu pihak dalam transaksi dapat memberikan informasi yang tidak lengkap atau menyesatkan kepada notaris, sehingga akta yang dibuat tidak mencerminkan keadaan sebenarnya. Misalnya, dalam transaksi jual beli tanah, pihak penjual dapat menyembunyikan fakta bahwa tanah tersebut sedang dalam sengketa. Hal ini menunjukkan bahwa notaris perlu melakukan verifikasi yang lebih mendalam terhadap informasi yang diberikan oleh pihak-pihak yang terlibat (Suharso, 2020).
- 2) Tekanan Psikologis. Dalam beberapa kasus, salah satu pihak mungkin berada dalam posisi yang terdesak, seperti dalam keadaan tertekan atau terpaksa, sehingga ia setuju untuk menandatangani akta yang merugikan kepentingannya. Notaris yang tidak peka terhadap situasi ini dapat berkontribusi pada penyalahgunaan keadaan. Penelitian oleh Rahardjo (2019) menunjukkan bahwa tekanan psikologis dapat memengaruhi keputusan individu dalam transaksi hukum, dan notaris harus mampu mengenali tanda-tanda tersebut.
- 3) Ketidaktahuan Hukum. Banyak masyarakat yang tidak memahami sepenuhnya isi dan konsekuensi dari akta yang mereka tanda tangani. Notaris yang tidak menjelaskan dengan jelas dapat menyebabkan pihak yang tidak berpengalaman terjebak dalam perjanjian yang merugikan. Hal ini menggarisbawahi pentingnya edukasi hukum bagi masyarakat agar mereka dapat memahami hak dan kewajiban mereka dalam transaksi yang melibatkan akta autentik (Halim, 2021).

Akibat Hukum bagi notaris yang terlibat dalam penyalahgunaan keadaan dapat menghadapi berbagai akibat hukum, antara lain:

1. Sanksi Administratif. Notaris dapat dikenakan sanksi administratif oleh Majelis Kehormatan Notaris jika terbukti melanggar kode etik atau peraturan yang berlaku. Sanksi ini dapat berupa peringatan, pencabutan izin, atau bahkan pemecatan dari jabatan notaris. Hal ini menunjukkan bahwa notaris harus menjaga integritas dan profesionalisme dalam menjalankan tugasnya (Sari, 2022).
2. Tanggung Jawab Perdata. Jika akta yang dibuat mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak, notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata. Pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan untuk meminta ganti rugi atas kerugian yang dialaminya. Penelitian oleh Wibowo (2020) menegaskan bahwa notaris dapat dianggap sebagai pihak yang bertanggung jawab jika terbukti lalai dalam menjalankan tugasnya.
3. Tanggung Jawab Pidana. Dalam kasus-kasus tertentu, jika notaris terbukti terlibat dalam praktik penipuan atau kolusi, ia dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini dapat berujung pada hukuman penjara dan denda, yang menunjukkan bahwa notaris harus berhati-hati dalam setiap tindakan yang diambil

(Prasetyo, 2021).

Adapun tanggung jawab dari akta yang dibuat oleh notaris tersebut batu ujinya adalah UU Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, maupun peraturan perundang-undangan lain. Adapun bentuk sanksi dari pertanggungjawaban notaris dalam menjalankan jabatannya, menurut Habib Adjie:

- a. Sanksi Administratif yang dijatuhkan berupa peringatan lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.
- b. Sanksi Perdata merupakan sanksi yang dijatuhkan terhadap notaris atas gugatan perdata oleh para pihak yang namanya tercantum dalam akta berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.
- c. Sanksi Pidana merupakan sanksi yang dijatuhkan dalam hal notaris melanggar ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- d. Sanksi Etika merupakan sanksi yang dijatuhkan dalam hal notaris melanggar Kode Etik Notaris.

Bentuk tanggung jawab terhadap akta yang dibuat notaris tersebut tentunya tidak sama setiap aktanya. Hal inilah yang membuat ada klasifikasi akta berdasarkan pihak yang membuatnya berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata dan Pasal 1 angka 7 UU Jabatan Notaris:

- a. Akta yang dibuat di hadapan notaris atau akta yang dibuat oleh para pihak atau disebut akta partij. Akta Partij atau Akta Pihak merupakan akta yang dibuat di hadapan (tenoverstaan) notaris, suatu akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau pernyataan para pihak yang menghadap notaris, dan keterangan atau pernyataan itu atas keinginan para pihak untuk dituangkan dalam bentuk akta autentik. Notaris dalam membuat akta partij dapat dikatakan sebagai pihak netral yang mempertemukan keinginan dari para pihak dan kemudian menuangkan/mengkonstantir keinginan para pihak ke dalam suatu akta autentik.
- b. Akta yang dibuat oleh pejabat (abtelijke akten) notaris atau yang sering disebut akta relaas. Akta relaas atau Akta Berita Acara merupakan akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian tentang semua peristiwa yang dilihat dan disaksikan oleh notaris sendiri dan kemudian atas permintaan para pihak dituangkan ke dalam bentuk akta autentik

Upaya Pencegahan yang dapat dilakukan oleh notaris untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan keadaan, antara lain:

- 1) Pendidikan dan Pelatihan. Notaris perlu mengikuti pendidikan dan pelatihan secara berkala untuk meningkatkan pemahaman mereka tentang hukum dan

etika profesi. Hal ini akan membantu notaris untuk lebih peka terhadap situasi yang berpotensi menimbulkan penyalahgunaan keadaan. Menurut Santoso (2020), pendidikan berkelanjutan sangat penting untuk menjaga kualitas layanan notaris.

- 2) Penerapan Prosedur Standar. Notaris sebaiknya menerapkan prosedur standar dalam pembuatan akta, termasuk melakukan verifikasi informasi dan memastikan bahwa semua pihak memahami isi akta sebelum menandatangani. Ini dapat mengurangi risiko terjadinya penyalahgunaan keadaan. Penelitian oleh Nugroho (2021) menunjukkan bahwa penerapan prosedur yang ketat dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap notaris.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penyalahgunaan keadaan dalam pembuatan akta autentik, dapat disimpulkan bahwa penyalahgunaan kewenangan yang dilakukan yakni manipulasi informasi, tekanan psikologis, dan ketidaktahuan hukum. Notaris yang menyalahgunakan kewenangannya biasanya gagal menjalankan tugas secara profesional dan independen, seperti tidak melakukan verifikasi informasi dengan baik, mengabaikan tekanan pada salah satu pihak, atau kurang memberikan penjelasan yang memadai. Penyalahgunaan kewenangan ini dapat merugikan pihak terkait dan berakibat pada sanksi administrasi, perdata, maupun pidana bagi notaris. Akibat hukum yang ditimbulkan bagi notaris yang melakukan penyalahgunaan kewenangannya dalam pembuatan akta notaris yakni dapat dikenai sanksi administrative, sanksi dalam bidang perdata, sanksi pidana serta sanksi etika dan sanksi kode etik. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memahami tantangan yang dihadapi oleh notaris dan mendorong praktik kenotariatan yang lebih baik dan beretika di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afif, R. N., Ihsan, A. M., & Putri, D. E. K. (2024). Akibat Hukum Bagi Notaris Terhadap Penyalahgunaan Keadaan Dalam Pembuatan Akta Autentik. *Jurnal Ilmu Kenotariatan*, 5(1), 45-61.
- Halim, A. (2021). *Hukum Notaris dan Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Terlibat dalam Transaksi*. Jakarta: Penerbit Hukum.
- Nugroho, B. (2021). "Penerapan Prosedur Standar dalam Praktik Kenotariatan: Mencegah Penyalahgunaan Keadaan." *Jurnal Hukum dan Masyarakat*, 12(2), 145-160.
- Prasetyo, R. (2021). *Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik*.

Yogyakarta: Penerbit Universitas.

- Rahardjo, S. (2019). "Tekanan Psikologis dalam Transaksi Hukum: Implikasi bagi Notaris." *Jurnal Ilmu Hukum*, 15(1), 75-90.
- Sari, D. (2022). "Sanksi Administratif bagi Notaris: Tinjauan Hukum dan Etika." *Jurnal Kenotariatan*, 8(1), 30-45.
- Santoso, E. (2020). *Pendidikan dan Pelatihan Notaris: Meningkatkan Profesionalisme dalam Praktik Hukum*. Bandung: Penerbit Hukum.
- Suharso, M. (2020). "Manipulasi Informasi dalam Pembuatan Akta: Tanggung Jawab Notaris." *Jurnal Hukum dan Etika*, 10