

6-30-2020

Implikasi Yuridis Gugatan Terhadap Notaris Yang Telah Meninggal Terhadap Akta Yang Didasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/Pdt/2017)

Devita Putri Dewi
devita.putri.dewi@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>



Part of the [Commercial Law Commons](#), [Contracts Commons](#), [Land Use Law Commons](#), and the [Legal Profession Commons](#)

Recommended Citation

Dewi, Devita Putri (2020) "Implikasi Yuridis Gugatan Terhadap Notaris Yang Telah Meninggal Terhadap Akta Yang Didasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/Pdt/2017)," *Indonesian Notary*. Vol. 2, Article 12.
Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss2/12>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Indonesian Notary by an authorized editor of UI Scholars Hub.

Implikasi Yuridis Gugatan Terhadap Notaris Yang Telah Meninggal Terhadap Akta Yang Didasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/Pdt/2017)

Cover Page Footnote

1 Indonesia, Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps.1. 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek], diterjemahkan oleh Subekti, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2009), Ps. 1868. 3 Indonesia, Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps.1 angka 1. 4 Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, Buku Kedua, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 220. 5 GHS Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Cet. 3, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 15. 6 Sahrawardi K Lubis, Etika Profesi Hukum, Cet. 6, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 33. 7 Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, hlm. 17. 8 Hartati Sulihandari, Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm. 4. 9 A. Kohar, Notaris Dalam Praktek Hukum, (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 3. 10 Ikatan Notaris Indonesia, Kode Etik Notaris, diputuskan pada Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2015, Ps. 3 angka 2.

Implikasi Yuridis Gugatan Terhadap Notaris Yang Telah Meninggal Terhadap Akta Yang Didasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/Pdt/2017)

Devita Putri Dewi, Widodo Suryandono
devita.putri.dewi@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini meneliti Putusan Nomor 2997 K/Pdt/2017 mengenai adanya Akta Pengakuan dan Kuasa atas tanah yang dibuat oleh seorang Notaris dengan didasari keterangan palsu dari penghadap. Permasalahan yang diangkat adalah implikasi yuridis akta yang diterbitkan secara melawan hukum sebagaimana Putusan yang dianalisis, pertanggungjawaban Notaris atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu, serta implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu. Metode penelitian tesis ini menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif dengan tipe penelitian kualitatif. Hasil dari penelitian ini adalah akta yang diterbitkan secara melawan hukum membuat akta tersebut menjadi tidak sah dan dapat dinyatakan menjadi akta yang batal demi hukum, Notaris yang membuat akta didasarkan keterangan palsu menyebabkan Notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata, pidana, maupun administratif. Selanjutnya, implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu ialah bahwa tanggung jawab Notaris yang telah meninggal tersebut tidak dapat dibebankan kepada pihak manapun termasuk ahli warisnya disebabkan tanggung jawab Notaris merupakan tanggung jawab yang diemban Notaris secara pribadi atas profesinya tersebut sehingga tidak dapat diwariskan.

Kata kunci : Notaris Wafat, Akta, Keterangan Palsu

Juridical Implications of Lawsuit toward Notary Who Has Died for Deed Based on False Information (Case Study of the Supreme Court's Decision of the Republic of Indonesia Number 2997 K / PDT / 2017)

Abstract

This study examines Decision Number 2997 K / Pdt / 2017 regarding the existence of a Deed of Recognition and Power of Attorney made by a notary based on false statements from the attorney. The issues raised are the legal implications of the deed issued illegally as the Decision analyzed, Notary liability for the deed he made based on false information, and juridical implication for the Notary who has died of the deed he made based on false information. This thesis research method uses the form of juridical normative research with qualitative research type. The result of this research is that a

deed issued illegally makes the deed invalid and can be declared to be a null and void deed, a notary making a deed based on false information causes the notary concerned to be held liable in civil, criminal or administrative liability. Furthermore, the legal implication of a notary who has died for the deed he made based on a false statement is that the responsibility of the deceased Notary cannot be imposed on any party, including his heirs, because the Notary's responsibility is the responsibility held by the Notary personally for the profession. cannot be inherited.

Key Words: Death Notary, Deed, False Information

Pendahuluan

Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki kewajiban untuk menciptakan dan menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap Bangsa Indonesia. Alat bukti autentik merupakan salah satu alat yang digunakan dalam rangka menciptakan dan menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap Bangsa Indonesia. Alat bukti autentik tersebut dibuat oleh Notaris yang merupakan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.¹

Berkaitan dengan kewenangan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, terdapat aturan yang menjelaskan yaitu dalam pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* atau Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut BW): "akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh orang di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya."²

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUN) dan Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan (selanjutnya disebut UUNP).³ Seorang Notaris diangkat dan diberhentikan oleh suatu kekuasaan umum dalam hal ini adalah Pemerintah yaitu Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, keberadaan Notaris merupakan pelaksanaan dari hukum pembuktian.⁴

¹ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps.1.

² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh Subekti, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2009), Ps. 1868.

³ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps.1 angka 1.

⁴ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 220.

Profesi Notaris di Indonesia mempunyai sejarah yang cukup tua, Notaris sudah ada di Indonesia sejak abad ke-17 atau lebih tepatnya sejak tanggal 27 Agustus 1620. Melchior Kerchem menjabat sebagai Notaris pertama di Indonesia.⁵ Beliau adalah sekretaris College Van Schepenen, setelah pengangkatannya tersebut, jumlah Notaris terus bertambah sesuai dengan kebutuhan pada waktu itu.⁶ Pada masa itu Notaris tidak memiliki kebebasan seperti sekarang karena merupakan pegawai dari *Oost Indie*,⁷ sedangkan pada saat ini Notaris adalah seorang pejabat umum yang mandiri. Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang Pejabat Negara untuk menjalankan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi terciptanya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta autentik dalam hal keperdataan.⁸

Akta itu dikatakan autentik, kalau dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Autentik itu artinya sah. Karena Notaris itu adalah pejabat yang berwenang membuat akta, maka akta yang dibuat di hadapan Notaris adalah akta autentik, atau akta itu sah. Sering orang membuat perjanjian, ditulis sendiri oleh pihak-pihak, tidak dibuat di hadapan Notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan. Di bawah tangan ini adalah terjemahan dari Bahasa Belanda "*onderhands*".⁹

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat dari jabatan yang diemban.¹⁰ Agar tetap selalu menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat dari jabatan yang diemban, dalam menjalankan jabatannya, maka Notaris harus berpedoman pada Azas-Azas Umum Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris yang baik, ketentuan peraturan perundang-undangan di Indonesia khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam praktik banyak ditemukan, jika ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau

⁵ GHS Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 3, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 15.

⁶ Sahrawardi K Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Cet. 6, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 33.

⁷ Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 17.

⁸ Hartati Sulihandari, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm. 4.

⁹ A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 3.

¹⁰ Ikatan Notaris Indonesia, *Kode Etik Notaris*, diputuskan pada Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2015, Ps. 3 angka 2.

membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta Notaris.¹¹

Di dalam menjalankan profesinya, Notaris diawasi oleh Majelis Pengawas Notaris, Majelis Kehormatan Notaris, dan Dewan Kehormatan Notaris. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, Lembar 6 Negara Nomor 117, Tambahan Berita Negara Nomor 4432 Tentang Jabatan Notaris (UUJN), menentukan bahwa Lembaga Pengawas yang berwenang menjalankan fungsi pengawasan dan pembinaan disebut Majelis Pengawas Notaris (MPN).¹²

UUJN mencantumkan bahwa di dalam menjalankan jabatannya, Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.¹³ Ketentuan tersebut menandakan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya sampai yang bersangkutan telah meninggal dunia.

Di dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris tidak hanya menjalankan apa yang ada pada peraturan perundang-undangan saja, tetapi Notaris sekaligus menjalankan suatu fungsi sosial yaitu bertanggung jawab untuk memegang kepercayaan masyarakat umum terhadap jabatan Notaris. Bentuk tanggung jawab Notaris dapat diberikan pengertian sebagai berikut:¹⁴

1. “Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya.
3. Berdampak positif artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.”

¹¹ Habib Adjie, *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm .24.

¹² N.G. Yudara, *Notaris dan Permasalahannya (Pokok-Pokok Pemikiran Di Seputar Kedudukan Dan Fungsi Notaris Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia)*, (Jakarta: Majalah Renvoi Nomor 10.34.III, 2006), hlm. 72.

¹³ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491, Ps.65.

¹⁴ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, cet. 3, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 93-94.

Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta autentik, Notaris harus dapat mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya tersebut apabila di kemudian hari terdapat permasalahan hukum atas akta autentik yang telah dibuatnya. Seorang Notaris harus berpegang teguh kepada UUJN, Kode Etik Notaris dan juga berkewajiban menegakkan Kode Etik Notaris dan memiliki perilaku profesional yaitu membuat integritas moral, menghindari sesuatu yang tidak baik, jujur, sopan santun, tidak semata-mata karena pertimbangan uang dan berpegang teguh pada kode etik profesi dimana didalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh Notaris.¹⁵ Namun di dalam praktiknya, dewasa ini banyak sekali Notaris di dalam menjalankan tugas jabatannya tidak selaras dengan peraturan-peraturan hukum mengenai Notaris tersebut. Ketidaksiharuan pelaksanaan tugas jabatan Notaris tersebut merupakan kesalahan Notaris yang dilakukan baik disengaja maupun didasarkan atas kelalaian sehingga melanggar UUJN dan Kode Etik Notaris serta peraturan perundang-undangan terkait. Dengan adanya keadaan tersebut, membuat penulis memiliki keinginan untuk mengupas lebih jauh permasalahan hukum yang terdapat pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/Pdt/2017. Di dalam putusan tersebut terdapat seorang Notaris bernama ANM yang membuat suatu Akta Pengakuan dan Kuasa atas tanah Nomor 796 yang didasarkan pada keterangan palsu yang diberikan oleh salah satu penghadap pada Akta yang dibuat oleh Notaris ANM tersebut.

Dengan demikian, penelitian tesis ini akan membahas mengenai implikasi yuridis Akta Pengakuan dan Kuasa atas tanah Nomor 796 yang diterbitkan secara melawan hukum sebagaimana Putusan Nomor 2997 K/Pdt/2017, pertanggungjawaban Notaris atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu, serta implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu. Judul penelitian ini adalah “Implikasi Yuridis Gugatan Terhadap Notaris Yang Telah Meninggal Terhadap Akta Yang Didasarkan Keterangan Palsu (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/Pdt/2017).”

Berdasarkan hal tersebut, pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakah implikasi yuridis Akta Pengakuan dan Kuasa atas tanah Nomor 796 yang diterbitkan secara melawan hukum sebagaimana Putusan Nomor 2997 K/Pdt/2017?
2. Bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu?
3. Bagaimana implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu?

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 90.

Bentuk penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah bentuk penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan serta norma-norma yang berlaku dan mengikat masyarakat.¹⁶ Dalam hal ini, data yang didapatkan digunakan untuk menemukan solusi atas permasalahan yang ada pada Putusan Nomor 2997 K/Pdt/2017 yang didasarkan pengaturan yang ada pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku di Indonesia.

Tipologi penelitian penelitian di dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif yaitu merupakan penelitian yang menggambarkan atau menjelaskan lebih dalam suatu gejala.¹⁷ Berdasarkan penerapannya, tipologi penelitian yang ada di dalam penelitian ini adalah penelitian yang berfokus pada masalah, yaitu merupakan penelitian yang menghubungkan penelitian murni dengan penelitian terapan. Dalam penelitian ini permasalahan yang diteliti didasarkan pada teori atau dilihat kaitannya antara teori dengan praktik. Penelitian ini disebut juga dengan *problem focused research*.¹⁸ Berdasarkan ilmu yang dipakai, tipologi penelitian yang dipergunakan di dalam penelitian ini adalah penelitian mono disipliner. Penelitian mono disipliner merupakan penelitian yang didasarkan pada satu disiplin ilmu, di dalam penelitian ini disiplin ilmu yang digunakan adalah dari sudut pandang ilmu hukum saja.

Jenis data dapat ditinjau berdasarkan tempat diperolehnya dan berdasarkan tingkat kepercayaan terhadap data. Berdasarkan tempat diperolehnya, jenis data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah data sekunder (*secondary data*). Yaitu merupakan yang diperoleh untuk mendukung penelitian yang berupa penelitian kepustakaan. Data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya.¹⁹

Di dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis, bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yang dijadikan dasar untuk menganalisis permasalahan dalam penelitian ini yaitu terdiri atas:

a. Undang-Undang Dasar 1945;

¹⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Peranan dan Penggunaan Kepustakaan di Dalam Penelitian Hukum*, (Jakarta: Pusat Dokumentasi UI, 1979), hlm. 18.

¹⁷ Metode Penelitian Sri Madmuji et al, hlm. 4.

¹⁸ *Ibid*, hlm. 5.

¹⁹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 2010), hlm. 12.

- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
 - d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - e. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Di dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang digunakan adalah buku-buku penunjang.
 3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder; contohnya adalah kamus, ensiklopedia, indeks kumulatif dan seterusnya.²⁰ Di dalam penelitian ini, digunakan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) untuk melengkapi bahan hukum primer dan sekunder.

Alat pengumpulan data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah studi dokumen. Data tertulis tersebut, penulis dapatkan melalui sumber yang ada di perpustakaan seperti buku-buku, tulisan-tulisan, peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan pokok mengenai hal-hal yang berhubungan dengan permasalahan pada penelitian ini.

Teknik analisis data yang digunakan oleh peneliti di dalam penelitian ini adalah teknik analisis data kualitatif. Teknik analisis data kualitatif yaitu merupakan analisis data dengan lebih menekankan pada kualitas atau isi dari data tersebut. Kualitas atau isi dari data tersebut didapatkan dengan menggunakan klasifikasi data yang merupakan bahan-bahan hukum tertulis agar jawaban-jawaban dari pokok permasalahan tersebut dapat ditemukan.

Bentuk hasil penelitian di dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis, merupakan penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa, agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama, atau didalam kerangka menyusun teori-teori baru²¹.

Pembahasan

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat 1 UUIJP, Notaris berwenang untuk membuat akta autentik. Akta autentik sendiri merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang

²⁰ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), hlm. 13.

²¹ *Ibid.*,

mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta autentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.²² Apabila suatu akta merupakan akta autentik, maka akta tersebut mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya, yaitu:²³

1. “Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu.
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak.
3. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.”

syarat-syarat akta autentik dikaitkan dengan akta Notaris yaitu bahwa akta Notaris yang bersifat autentik merupakan suatu akta yang didalam bentuknya ditentukan berdasarkan undang-undang (bentuk akta Notaris diatur di dalam Pasal 38 UUJN), dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu (pejabat yang berwenang adalah Notaris), dan di tempat di mana akta dibuatnya (akta harus dibuat di wilayah jabatan Notaris). Dengan memenuhi syarat-syarat seperti yang telah dikemukakan sebelumnya, maka akta Notaris dapat dinyatakan sempurna dan sah di mata hukum.

Selanjutnya, Kesempurnaan akta Notaris tersebut memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, menandakan bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 KUHPertdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, membagi syarat sahnya perjanjian menjadi dua bagian, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif sahnya perjanjian. Syarat subjektif sahnya suatu perjanjian yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Sedangkan syarat objektif sahnya suatu perjanjian, yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau

²² Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, (Yogyakarta: Laksbang Press Indo), 2011, hlm. 11.

²³ Salim HS, *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika), 2006, hlm. 43.

berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum di dalam perjanjian tersebut, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.²⁴

Tidak terpenuhinya syarat subjektif suatu perjanjian, menyebabkan perjanjian akan tetap mengikat para pihak apabila tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan. Hak untuk meminta pembatalan perjanjian, menuntut pemulihan bahkan hak untuk menuntut ganti rugi merupakan hak bagi para pihak yang merasa dirugikan, sedangkan pihak lainnya yang telah terlanjur menerima prestasi dari pihak lain wajib mengembalikannya.

Sedangkan, akibat hukum terhadap perjanjian yang syarat objektifnya tidak terpenuhi adalah perjanjian tersebut batal demi hukum. Yaitu suatu keadaan yang mana perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal perjanjian tersebut dibuat. Konsekuensi lanjutan dari pembatalan perjanjian tersebut adalah apabila setelah pembatalan salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengembalikan apa yang telah diperolehnya maka pihak lain dapat mengajukan gugatan. Hal ini semata-mata untuk melaksanakan tujuan pembatalan yaitu mengembalikan keadaan sebagaimana semula sebelum perjanjian terjadi.

Dengan adanya penjelasan yang telah dikemukakan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subjektifnya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*Nietig*) namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan (*vernietigbaar*) sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat objektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.²⁵

Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, Notaris juga memiliki bentuk pertanggung jawaban terhadap akta autentik yang telah dibuatnya ketika akta autentik yang telah dibuatnya tersebut dinyatakan di dalam pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur. Bentuk pertanggungjawaban Notaris atas akta autentik yang dibuatnya terdiri atas tanggung jawab secara perdata, pidana, dan administratif.

a. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata

Tanggung jawab dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan

²⁴ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, (Mandar Maju, Bandung, 2009), hal.37.

²⁵ J Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian*, buku 1, (Bandung: Citra Aditya Bhakti), hlm. 167.

perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Selanjutnya, bentuk pertanggungjawaban perdata Notaris atas perbuatan melawan hukum dalam penyusunan akta yang dibuatnya, juga tercantum di dalam ketentuan Pasal 84 UUJN. Pasal 84 UUJN menyatakan “Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris.” Dari ketentuan Pasal 84 UUJN tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam penyusunan aktanya yang menyebabkan akta tersebut menjadi batal demi hukum dapat menyebabkan Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi, dan Bunga atas kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan.

Mengenai tanggung jawab perdata yang diemban oleh Notaris di dalam menjalankan profesinya, tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya maupun dibebankan kepada Notaris pengganti selaku pemegang protokol Notaris dikarenakan yang dapat diwarisi oleh ahli waris dari pewaris (Notaris yang telah meninggal) hanyalah berupa aktiva kekayaan saja dan juga hutang yang dimiliki oleh pewaris yang bersangkutan. Menurut Prof. Subekti, mewaris didefinisikan sebagai penggantian hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia yang meliputi hak dan kewajiban di bidang hukum kekayaan, secara spesifik hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.²⁶ Sehingga, jika di dalam menjalankan profesinya yaitu membuat akta autentik ternyata seorang Notaris melakukan perbuatan melawan hukum, maka perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya dikarenakan perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan salah yang dilakukan oleh individu, sehingga tidak bisa dikaitkan dengan ahli warisnya. Pernyataan sebelumnya didasarkan pada ketentuan Pasal 65 UUJNP yang menyatakan bahwa Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahlan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 35 UUJNP, suami/istri atau keluarga sedarah dalam garis lurus keturunan semenda sampai derajat kedua (ahli waris), Notaris

²⁶ R. Subekti, *Ringkasan Tentang Hukum Keluarga dan Hukum Waris*, cet. Ke-4 (Jakarta: Intermasa, 2004), hlm.21.

sementara, dan Pejabat Sementara Notaris memiliki kewajiban sebatas pada menyerahkan Protokol Notaris kepada Majelis Pengawas Daerah setempat dan tidak dicantumkan bahwa mereka memiliki kewajiban untuk mengemban tanggung jawab Notaris yang telah meninggal dunia (pewaris) atas segala kerugian yang ditimbulkan akta yang dibuat oleh pewaris yang bersangkutan.

b. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana

Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya. Sanksi pidana tidak diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Oleh karena itu, perbuatan Notaris yang melakukan pelanggaran pidana dapat dikenakan sanksi pidana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

c. Tanggung Jawab Notaris Secara Administratif

Tanggung jawab administratif merupakan tanggung jawab berupa hukuman yang dijatuhkan kepada Notaris yang telah melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan mengenai Notaris yang berlaku. Terdapat 5 (lima) jenis sanksi administratif berdasarkan UUJN. Kelima sanksi tersebut meliputi:

a. Peringatan lisan;

Berdasarkan ketentuan Pasal 73 (1) UUJNP bahwa Majelis Pengawas Wilayah berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui Majelis Pengawas Daerah dan memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi peringatan lisan kepada Notaris.

b. Peringatan tertulis;

Berdasarkan ketentuan Pasal 73 (1) UUJNP bahwa Majelis Pengawas Wilayah berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang dapat disampaikan melalui Majelis Pengawas Daerah dan memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi peringatan tertulis kepada Notaris.

c. Pemberhentian sementara;

Berdasarkan ketentuan Pasal 73 (1) UUJNP, Majelis Pengawas Wilayah memiliki kewenangan untuk mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa: 1) pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan. Selanjutnya, berdasarkan ketentuan Pasal 77 UUJN, Majelis Pengawas Pusat memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi pemberhentian sementara kepada Notaris.

d. Pemberhentian dengan hormat; dan

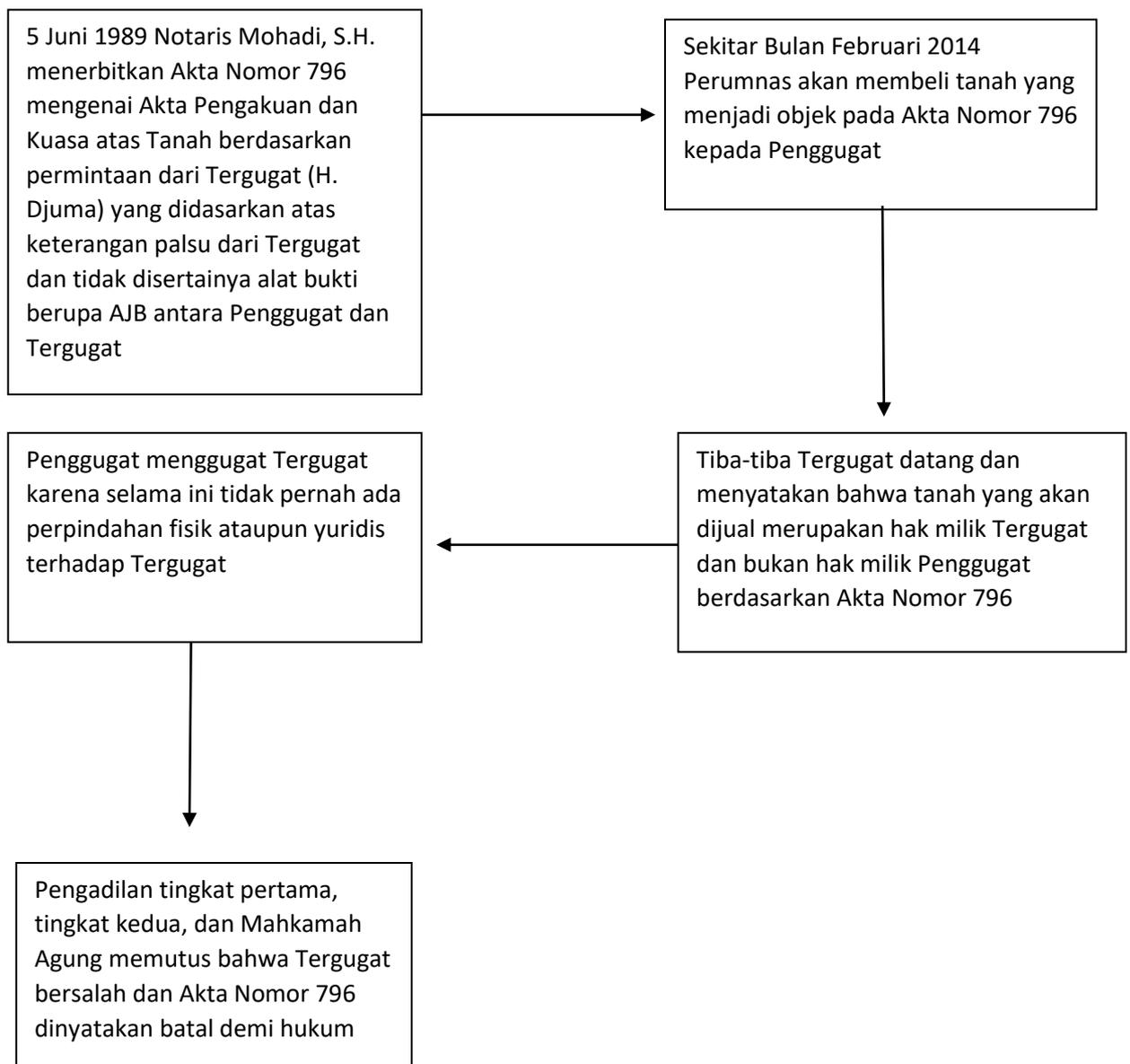
Pemberhentian dengan hormat dilaksanakan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia terhadap Notaris.

e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 77 UUJN, bahwa Majelis Pengawas Pusat memiliki kewenangan untuk mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Selanjutnya, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia memiliki kewenangan untuk menjatuhkan sanksi pemberhentian tidak hormat kepada Notaris.

Sebelum penulis menjelaskan lebih lanjut mengenai permasalahan hukum di dalam penulisan ini, penulis terlebih dahulu akan menjelaskan mengenai kasus posisi dalam Putusan Nomor 2997 K/Pdt/2017 yang didahului dengan adanya skema yang penulis buat yang tujuannya adalah mempermudah pembaca untuk dapat memahami kasus posisi dan kronologi yang terdapat dalam putusan dengan kasus pembuatan akta yang didasarkan oleh keterangan palsu.

Skema dari Kasus



Kasus Posisi

Sekitar bulan Pebruari 2014 Perum Perumnas mengundang Para Penggugat untuk datang ke kantor Perum Perumnas untuk menerima pembayaran uang pembelian tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat. Tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat tersebut terletak di Lompo Baru dan Lompo Ganjeng, Dusun Panaikang, Desa Moncong Loe, Kecamatan Mandai, Kabupaten Maros dengan luas kurang lebih 4,45 Ha. Perum Perumnas berencana membeli tanah tersebut untuk memperluas usaha Perum Perumnas yaitu pembangunan Perumahan.

Saat Perum Perumnas akan menyerahkan pembayaran atas tanah yang akan dijual oleh Para Penggugat kepada Perum Perumnas, tiba-tiba datang Para Tergugat II dan Tergugat III yang meminta agar Perum Perumnas tidak membeli dan tidak jadi membayar uang pembelian tanah tersebut kepada Para Penggugat. Para Tergugat memperlihatkan kepada Perum Perumnas berupa Akta Pengakuan dan Kuasa Nomor 796 tertanggal 5 Juni 1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII (Werda Notaris yang telah meninggal). Akta tersebut berisi bahwa terdapat perpindahan kepemilikan hak atas tanah dari Para Penggugat kepada Para Tergugat.

Dalam akta yang dibuat oleh Turut Tergugat VII tersebut diketahui bahwa pada tanggal 5 Juni 1989 Pihak 2 (HD) datang ke hadapan Turut Tergugat VII dan Pihak 2 menyatakan bahwa Pihak 1 (S, R, Si, dan Su) sebelumnya telah memberikan kuasa kepadanya bahwa Pihak 1 bertindak sebagai pemberi kuasa dan Pihak 2 sebagai penerima kuasa yang mana isi kuasa tersebut adalah bahwa Pihak 1 memberikan kuasa kepada Pihak 2 untuk mewakilinya melaksanakan perbuatan hukum di dalam akta tersebut dan Pihak 1 di dalam kuasanya tersebut menyatakan bahwa telah menyerahkan hak milik atas tanah seluas 4,45 Ha tersebut kepada Pihak 2. Namun kiranya pernyataan Pihak 2 kepada Turut Tergugat VII tersebut tidak didukung dengan kuasa tertulis apapun yang seharusnya dibuat oleh Pihak 1 dan tidak adanya Akta Jual Beli (AJB) antara Pihak 1 dan Pihak 2 mengenai peralihan hak atas tanah tersebut.

Akta Nomor 796 tersebut diterbitkan atas permintaan Pihak 2 yang menerangkan bahwa hak milik atas tanah-tanah tersebut telah diserahkan oleh Pihak 1 kepada Pihak 2, yang mana keterangan tersebut bertentangan dengan kenyataannya oleh karena tanah-tanah tersebut sampai sekarang masih dimiliki dan dikuasai secara fisik dan dikuasai secara yuridis oleh Para Penggugat secara turun temurun serta tidak pernah dikuasai dan dialihkan kepada siapapun.

Dengan adanya fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan sebelumnya, maka Para Penggugat memohon gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Maros untuk memutus sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Pengakuan dan Kuasa, No. 796 tertanggal 5 Juni 1989, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII adalah batal demi hukum atau;
3. Membatalkan Akta Pengakuan dan Kuasa, Nomor 796 tertanggal 5 Juni 1989, yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII;
4. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dari adanya gugatan Para Penggugat yang telah dijelaskan sebelumnya, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

-tanah seluas \pm 4,45 Ha yang dikuasai oleh Para Penggugat merupakan tanah yang dikuasai secara turun temurun dan tidak pernah beralih kepada pihak manapun.

- objek sengketa sampai dengan saat ini belum mengalami peralihan hak baik melalui Akta jual beli sampai dengan terbitnya sertifikat atas objek sengketa.

- dalam penerbitan Akta Pengakuan dan Kuasa tersebut hanya terdapat tandatangan dari Pihak 2 dan Notaris saja dan di persidangan tidak diperlihatkan minuta Akta Notaris Nomor 796 tahun 1989 yang memuat tanda tangan dari seluruh pihak yang disebutkan dalam akta tersebut.

-pekerjaan dan tugas yang dijalankan oleh Turut Tergugat VII (Notaris) semasa hidupnya selaku Notaris termasuk terhadap pembuatan Akta Pengakuan dan Kuasa Nomor 769, tertanggal 05 Juni 1989 merupakan tanggung jawab penuh dari pada Turut Tergugat VII (Notaris).

-akta yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII (Notaris) adalah akta yang batal demi hukum.

-telah terjawab inti pokok permasalahan bahwa oleh karena Akta Pengakuan dan kuasa batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat maka jual beli yang didasarkan oleh Akta pengakuan dan kuasa tersebut adalah tidak sah.

Dengan adanya pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim tingkat pertama memberikan Putusan:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Pengakuan dan Kuasa Nomor 796 tertanggal 5 Juni 1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII (Notaris) adalah batal demi hukum;
3. Membatalkan Akta Pengakuan dan Kuasa Nomor 796 tertanggal 5 Juni 1989 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat VII (Notaris).

Selanjutnya, Majelis Hakim Tingkat Kasasi memberi putusan:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Para Tergugat);
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat dan Para Turut Tergugat/Para Pembanding dan Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

1. Implikasi yuridis Akta yang diterbitkan secara melawan hukum

Pada putusan yang penulis analisis, diketahui bahwa objek pada putusan yaitu Akta Pengakuan dan Kuasa atas Tanah Nomor 796 yang dibuat oleh Turut Tergugat VII (Notaris) merupakan sebuah akta yang tercipta dengan didasari oleh keterangan palsu dari Pihak 2 di hadapan Turut Tergugat VII (Notaris). Yang mana isi dari akta Nomor 796 tersebut bahwa adanya perpindahan hak milik atas tanah dari Pihak 1 kepada Pihak 2, namun tidak ada alat bukti AJB atas pernyataan yang dituangkan di dalam akta nomor 796 tersebut.

Keterangan palsu yang disampaikan oleh Pihak 2 bahwa telah adanya perpindahan hak milik atas tanah dari Pihak 1 kepada Pihak 2 tanpa disertai bukti AJB atas perpindahan hak milik atas tanah tersebut menyebabkan Akta Nomor 796 yang merupakan akta partij menjadi batal demi hukum. Alasan yang mendasari pernyataan bahwa akta tersebut menjadi batal demi hukum adalah karena akta tersebut yang didasari dari perjanjian kedua belah pihak yaitu Pihak 1 dan Pihak 2, telah melanggar syarat sah Perjanjian yaitu syarat “suatu sebab yang halal” yang ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan bahwa terdapat 4 syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (syarat subjektif)
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (syarat subjektif)
3. suatu hal tertentu; (syarat objektif)
4. suatu sebab yang halal. (syarat objektif)

Suatu perjanjian yang syarat objektifnya tidak terpenuhi, menyebabkan perjanjian tersebut batal demi hukum. Akibat hukum terhadap perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian dianggap batal atau bahkan perjanjian dianggap tidak ada dan tidak pernah terjadi dari awal perjanjian tersebut dibuat.

Mengenai definisi suatu sebab yang halal, KUHPerdara sendiri tidak mengatur secara eksplisit mengenai pengertian dari sebab yang halal. Namun kiranya, Pasal 1335 KUH-Perdara menyatakan bahwa “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.” Pasal tersebut menjelaskan bahwa perjanjian yang tidak didasari oleh sebab, disebabkan karena sebab yang palsu, ataupun didasari oleh sebab yang terlarang tidak memiliki kekuatan yang mengikat. Sehingga ketentuan pada Pasal 1320 jo. Pasal 1335 KUHPerdara tersebut menjadi dasar hukum bahwa perbuatan pemberian keterangan palsu yang dilakukan oleh Pihak 2 di hadapan Turut Tergugat VII (Notaris) yang

menjadi isi dari akta Nomor 796 tersebut menyebabkan akta Nomor 796 tersebut menjadi batal demi hukum karena isi dari akta tersebut didasari oleh sebab yang palsu, sehingga perpindahan hak milik atas tanah dari Pihak 1 kepada Pihak 2 yang dicantumkan di dalam isi akta Nomor 796 tersebut menjadi tidak sah dan memberikan akibat hukum yaitu bahwa hak milik atas tanah tetap berada pada Pihak 1.

2. Pertanggungjawaban Notaris atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan Palsu

Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik, Notaris juga memiliki bentuk pertanggung jawaban terhadap akta autentik yang telah dibuatnya ketika akta autentik yang telah dibuatnya tersebut dinyatakan di dalam pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur. Bentuk pertanggungjawaban Notaris atas akta autentik yang dibuatnya terdiri atas tanggung jawab secara perdata, pidana, dan administratif.

a. Tanggung Jawab Perdata Notaris atas Akta yang Dibuatnya Berdasarkan Keterangan Palsu

Di dalam Putusan yang penulis analisis diketahui fakta hukum bahwa di dalam membuat aktanya, Notaris yang bersangkutan membuatnya didasari dengan adanya keterangan palsu dari salah satu pihak dalam akta. Mengetahui bahwa keterangan tersebut palsu, Notaris tetap membuat akta dengan didasari keterangan palsu tersebut. Perbuatan Notaris tersebut menyebabkan Notaris dapat digugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerduta. Pasal 1365 KUHPerduta berbunyi sebagai berikut: “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Untuk dapat dinyatakan bahwa Notaris yang bersangkutan di dalam putusan yang penulis analisis melakukan PMH atas akta yang dibuatnya, maka terlebih dahulu harus dibuktikan telah terpenuhinya unsur-unsur dari PMH yaitu sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan

Perbuatan yang dilakukan Notaris pada putusan yang penulis analisis merupakan perbuatan positif. Perbuatan positif diartikan bahwa subjek hukum dalam PMH memang betul-betul berbuat. Perbuatan positif yang dilakukan oleh Notaris adalah membuat Akta Pengakuan dan Kuasa Nomor 796 tertanggal 5 Juni 1989.

2. Perbuatan tersebut melawan hukum

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum tersebut diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:²⁷

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000), hlm. 4.

- (a). Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku;
- (b). Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;
- (c). Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- (d). Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zedeem*);
- (e). Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat.

Perbuatan Notaris terkait yaitu membuat akta autentik yang didasarkan pada keterangan palsu penghadap (dalam kondisi Notaris mengetahui bahwa keterangan tersebut adalah palsu) memenuhi unsur-unsur melawan hukum:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku (Pemalsuan surat berupa akta autentik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 264 ayat (1) angka (1) KUHP);
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum (dengan adanya pembuatan akta pengakuan dan kuasa atas tanah dengan didasari keterangan palsu menyebabkan pemilik hak milik atas tanah yang sebenarnya menjadi terenggut dan berpindah kepada pihak yang tidak berwenang atas kepemilikan hak milik atas tanah tersebut);
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (pembuatan akta yang didasari keterangan palsu melanggar kewajiban Notaris yang diatur di dalam Pasal 16 UJJP).

3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku

Suatu perbuatan hukum dianggap ketika perbuatan tersebut mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum dari pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut. Perbuatan Notaris terkait pada putusan yang dianalisis merupakan kesalahan yang disebabkan oleh unsur kesengajaan (Notaris mengetahui bahwa akta yang dibuat dihadapannya didasarkan oleh keterangan palsu dari pihak yang menghadapnya).

4. Adanya kerugian bagi korban perbuatan melawan hukum

Ganti kerugian dalam PMH didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu berupa biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Akta yang dibuat berdasarkan keterangan palsu menyebabkan kerugian yang sesungguhnya bagi pihak yang sebenarnya memiliki hak milik atas objek pada akta. Pihak tersebut menjadi kehilangan hak miliknya dikarenakan adanya keterangan palsu yang dicantumkan pada akta.

5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Yaitu adanya hubungan sebab akibat (kausal) antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terkait.

- Sebab = perbuatan Notaris membuat akta yang didasarkan keterangan palsu
- akibat = adanya kerugian yaitu berupa kerugian yang sesungguhnya bagi pihak yang sebenarnya memiliki hak milik atas objek pada akta.

Dengan terpenuhinya kelima unsur-unsur PMH tersebut, Notaris yang membuat akta didasarkan atas keterangan palsu dapat dikenakan pertanggungjawaban secara perdata. Notaris tersebut dapat digugat dengan dasar hukum PMH yang diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan sanksi perdata yang dapat dikenakan bagi Notaris terkait yaitu berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagai akibat kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan atas pembuatan dan diterbitkannya akta yang didasarkan atas keterangan palsu tersebut.

b. Tanggung Jawab Pidana Notaris atas Akta yang Dibuatnya Berdasarkan Keterangan Palsu

Akta Notaris yang dibuat berdasarkan keterangan palsu menyebabkan Notaris tersebut memiliki tanggung jawab pidana dikarenakan perbuatan pembuatan akta Notaris yang didasarkan oleh keterangan palsu, merupakan perbuatan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan pemalsuan akta autentik yang diatur di dalam ketentuan Pasal 264 ayat (1) KUHP. Berikut merupakan penjelasan mengenai pemenuhan unsur-unsur dalam Pasal tersebut: (halaman 106)

(1) Barang siapa

Barang siapa diartikan sebagai subjek hukum yang memiliki kesehatan jasmani dan rohani. Unsur barang siapa mengacu kepada Notaris.

(2) Membuat secara tidak benar atau memalsu surat

Subjek hukum (Notaris) membuat surat yang didasarkan oleh keterangan palsu yang disampaikan penghadap kepada dirinya.

(3) Yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti dari sesuatu hal

Perbuatan Notaris berupa membuat akta yang didasarkan atas keterangan palsu dari penghadap, memberikan hak kepada penghadap yang memberikan keterangan palsu tersebut yang seharusnya bahwa hak tersebut tidak dimiliki oleh penghadap yang memberikan keterangan palsu tersebut.

(4) Dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain pakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu

Pembuatan surat (akta autentik) tersebut dimaksudkan agar pemindahan hak milik atas objek yang ada di dalam akta menjadi sah di mata hukum, yang sebenarnya tidak ada pemindahan hak milik atas objek di dalam akta dikarenakan, pemindahan hak milik atas objek di dalam akta tersebut, didasari

oleh keterangan palsu dari penghadap yang menghadap Notaris dan tidak ada alat bukti mengenai pemindahan hak milik atas objek tersebut.

(5) Pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian

Pemakaian akta tersebut membuat pemilik asli dari objek di dalam akta menjadi kehilangan hak milik atas objek di dalam akta tersebut. Kehilangan hak milik atas objek di dalam akta tersebut menyebabkan kerugian secara langsung yang diderita oleh pemilik asli dari objek di dalam akta tersebut.

(6) Terhadap akta autentik

Akta yang didasarkan oleh keterangan palsu tersebut merupakan akta autentik dikarenakan dibuat oleh Notaris.

Dengan adanya pemaparan yang telah penulis sampaikan sebelumnya, Notaris yang bersangkutan telah secara sah dan terbukti memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP sehingga Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban secara pidana. Langkah yang dapat dilakukan agar Notaris yang bersangkutan bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya adalah para pihak yang dirugikan mengajukan laporan ke Kantor Polisi setempat terkait perbuatan pidana yang telah dilakukan oleh Notaris yang bersangkutan. Setelah melapor kepada Kantor Polisi setempat, maka akan dilaksanakan penyidikan dan selanjutnya akan diproses oleh jaksa penuntut umum di Pengadilan Negeri setempat. Setelah berada di dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka tinggal menunggu Putusan yang diberikan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang berwenang mengenai hukuman (sanksi) pidana yang seperti apa yang dijatuhkan kepada Notaris yang melakukan tindakan pidana tersebut.

c. Tanggung Jawab Administratif Notaris atas Akta yang Dibuatnya Berdasarkan Keterangan Palsu

Notaris yang membuat akta didasarkan oleh adanya keterangan palsu, dapat dikenakan sanksi administratif bagi Notaris yang bersangkutan tersebut. Berdasarkan ketentuan UUJN, terdapat 5 (lima) jenis sanksi administratif bagi Notaris yang meliputi:

1. peringatan lisan;
2. peringatan tertulis;
3. pemberhentian sementara;
4. pemberhentian dengan hormat;
5. pemberhentian dengan tidak hormat.

Kelima sanksi tersebut diberikan secara berjenjang yang diawali dengan adanya peringatan lisan hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Penjatuhan sanksi administratif tersebut, dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris hingga Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Majelis Pengawas Wilayah berwenang untuk memberikan sanksi peringatan lisan dan peringatan tertulis. Majelis Pengawas Pusat berwenang untuk memberikan sanksi pemberhentian sementara. Sedangkan Menteri Hukum dan

Hak Asasi Manusia memiliki kewenangan untuk memberhentikan Notaris secara hormat maupun tidak hormat.

Akta Notaris yang didasarkan oleh adanya keterangan palsu menyebabkan Notaris yang bersangkutan dapat dituntut oleh Pasal 264 (1) KUHP mengenai pemalsuan akta autentik. Berdasarkan ketentuan Pasal 264 (1) KUHP, pemalsuan akta autentik diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun. Dengan adanya ancaman pidana penjara paling lama delapan tahun, menyebabkan Notaris yang bersangkutan dapat diberikan sanksi pemberhentian secara tidak hormat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ketika Notaris yang bersangkutan telah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Dasar hukum yang melatarbelakangi pernyataan sebelumnya dari penulis tersebut, adalah adanya ketentuan pada Pasal 13 UUJN. Pasal 13 UUJN menyatakan bahwa “Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri (Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.”

3. Implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu

Pembahasan mengenai implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu, sangat erat kaitannya dengan kedudukan ahli waris dari Notaris yang telah meninggal tersebut, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 65 UUJNP bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya hingga meninggal dunia.

Selanjutnya, mengenai tanggung jawab yang diemban oleh Notaris di dalam menjalankan profesinya, tidak dapat diwariskan kepada ahli waris dari Notaris yang bersangkutan dikarenakan yang dapat diwarisi oleh ahli waris dari pewaris (Notaris yang telah meninggal) hanyalah berupa aktiva kekayaan saja dan juga hutang yang dimiliki oleh pewaris yang bersangkutan.

Menurut Prof. Subekti, mewaris didefinisikan sebagai penggantian hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia yang meliputi hak dan kewajiban di bidang hukum kekayaan, secara spesifik hak dan kewajiban yang dapat dinilai dengan uang.²⁸ Sehingga, jika di dalam menjalankan profesinya yaitu membuat akta autentik ternyata seorang Notaris melakukan perbuatan melawan hukum yang mana di dalam tulisan ini, penulis berfokus pada perbuatan melawan hukum berupa pembuatan akta Notaris yang pembuatannya didasarkan keterangan palsu, maka perbuatan melawan

²⁸ R. Subekti, *Ringkasan Tentang Hukum Keluarga dan Hukum Waris*, cet. Ke-4 (Jakarta: Intermedia, 2004), hlm.21.

hukum yang dilakukan oleh Notaris tersebut tidak dapat diwarisi oleh ahli warisnya dikarenakan perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan salah yang dilakukan oleh individu, sehingga tidak bisa dikaitkan dengan ahli warisnya.

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa ahli waris dari Notaris yang meninggal dunia dan Pejabat Sementara Notaris hanya memiliki kewajiban untuk menyerahkan Protokol Notaris yang telah meninggal tersebut kepada pihak yang berwenang. Dasar hukum atas pernyataan yang telah penulis sampaikan sebelumnya, tertuang di dalam ketentuan Pasal 35 (4) dan Pasal 63 (2) UUIJP. Pasal 35 (4) UUIJP menyatakan bahwa “Pejabat Sementara Notaris menyerahkan Protokol Notaris dari Notaris yang meninggal dunia kepada Majelis Pengawas Daerah paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia.” Selanjutnya, Pasal 63 (2) UUIJP menyatakan bahwa “dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a (Notaris meninggal dunia), penyerahan Protokol Notaris dilakukan oleh ahli waris Notaris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah.

Pemaparan-pemaparan di atas yang telah diberikan oleh penulis, menghasilkan jawaban bahwa implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu adalah bahwa tanggung jawab yang diemban oleh Notaris yang telah meninggal dunia atas akta yang dibuatnya tersebut, tidak dapat dilimpahkan kepada ahli waris dari Notaris tersebut, Notaris Pengganti, maupun Pejabat Sementara Notaris. Ketiga pihak tersebut, hanya memiliki kewajiban untuk menyerahkan Protokol Notaris yang meninggal dunia tersebut kepada pihak yang diberikan kewenangan oleh UUIJP untuk menyimpan Protokol Notaris tersebut.

Penutup

Dalam bagian ini, penulis akan menjelaskan hasil simpulan penulisan tesis di bab-bab terdahulu sesuai dengan permasalahan hukum dalam penulisan tesis ini dan penulis akan memberikan saran kepada pihak-pihak yang terkait dalam penulisan tesis ini.

1. Simpulan

1. Implikasi yuridis akta yang diterbitkan secara melawan hukum (di dalam kasus yang penulis analisis, akta dibuat berdasarkan keterangan palsu penghadap) adalah bahwa akta tersebut menjadi batal demi hukum karena telah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian yaitu melanggar syarat suatu sebab yang halal. Melanggar syarat suatu sebab yang halal menyebabkan suatu perjanjian (tertuang di dalam akta) menjadi batal demi hukum. Selain itu, ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa “suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.”
2. Pertanggungjawaban Notaris atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu menimbulkan Notaris yang bersangkutan harus bertanggung jawab secara perdata, pidana, dan administratif. Tanggung jawab perdata bagi Notaris yang bersangkutan

adalah Notaris dapat digugat ke Pengadilan dengan dasar Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum. Tanggung jawab pidana bagi Notaris yang bersangkutan adalah Notaris dapat dituntut dengan Pasal 264 (1) KUHP mengenai Pemalsuan Akta Autentik. Tanggung jawab administratif bagi Notaris yang bersangkutan adalah Notaris dapat diberhentikan secara tidak hormat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

3. Implikasi yuridis terhadap Notaris yang telah meninggal atas akta yang dibuatnya berdasarkan keterangan palsu menimbulkan tanggung jawab yang diemban oleh Notaris yang telah meninggal dunia atas akta yang dibuatnya tersebut, tidak dapat dilimpahkan kepada ahli waris dari Notaris tersebut, Notaris Pengganti, maupun Pejabat Sementara Notaris. Berdasarkan ketentuan Pasal 35 (4) dan Pasal 63 (2) UUUJNP, ketiga pihak tersebut hanya memiliki kewajiban untuk menyerahkan Protokol Notaris yang meninggal dunia tersebut kepada pihak yang diberikan kewenangan oleh UUUJNP untuk menyimpan Protokol Notaris tersebut.

2. Saran

Saran yang dapat penulis berikan kepada Notaris berkaitan dengan pembuatan akta yang didasarkan atas keterangan palsu adalah Notaris harus menolak pembuatan akta autentik tersebut yang secara jelas diketahui berasal dari keterangan palsu penghadap dan Notaris tidak boleh mementingkan kepentingan pribadinya untuk menerima pembuatan segala akta hanya untuk mendapat honor semata dari kliennya.. Selanjutnya, Notaris harus meningkatkan integritasnya dalam menjalankan profesi yang diembannya agar tidak menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Daftar Referensi

1. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Adjie, Habib. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Adjie, Habib. *Meneropong Khazanah Notaris & PPAT Indonesia (kumpulan tulisan tentang Notaris dan PPAT)*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009.
- Adjie, Habib. *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etik*. Yogyakarta: UII Press, 2013.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Buku Kedua. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.

- Dwi Saputro, Anke. ed. *Jati Diri Notaris Indonesia (Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2013.
- Hadjon, P. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Universitas Airlangga, 1985.
- Harahap, Yahya. *Segi-segi Hukum Perjanjian*, cet.2. Bandung: Alumni, 1986.
- Koesoemawati, Ira dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.
- Kohar, A. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni, 1983.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia, 2012.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Peranan dan Penggunaan Kepustakaan di Dalam Penelitian Hukum*. Jakarta: Pusat Dokumentasi UI, 1979. Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Cet. 10. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995).
- Sugiyono. *Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*. Cet. 9. Bandung: Alfabeta, 2009.
- Sulihandari, Hartati. *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas, 2013.
- Tobing, GHS Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 3. Jakarta: Erlangga, 1983.
- Yudara, N.G.. *Notaris dan Permasalahannya (Pokok-Pokok Pemikiran Di Seputar Kedudukan Dan Fungsi Notaris Serta Akta Notaris Menurut Sistem Hukum Indonesia)*. Jakarta: Majalah Renvoi Nomor 10.34.III, 2006.

1. Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.
- Indonesia. *Undang-Undang Perubahan Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh Subekti. Jakarta: PT Pradnya Paramita, 2009.

2. Putusan

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2997 K/PDT/2017