

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik. Dalam menjalankan tugasnya, notaris harus memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUJN). Selain berpedoman pada UUJN dalam menjalankan profesinya notaris juga tunduk pada kode etik profesi, pada dasarnya kode etik profesi adalah norma perilaku yang sudah dianggap benar atau sudah mapan dan tentunya akan lebih efektif lagi apabila norma perilaku tersebut dirumuskan sedemikian baiknya, sehingga memuaskan pihak-pihak yang berkepentingan. Kode etik profesi juga merupakan kumpulan perilaku yang dianggap benar menurut pendapat umum karena berdasarkan pertimbangan kepentingan profesi yang bersangkutan. Dengan demikian, kode etik dapat mencegah kesalahpahaman dan konflik, sehingga berguna sebagai bahan refleksi nama baik profesi. Kode etik profesi yang baik adalah yang mencerminkan nilai moral anggota kelompok profesi sendiri dan pihak yang membutuhkan pelayanan profesi yang bersangkutan.<sup>1</sup>

Dalam menjalankan profesinya, Notaris harus dapat diandalkan, jujur, teliti, independen, dan tidak memihak, serta wajib melindungi kepentingan para pihak yang bersengketa hukum demi terjalinnnya perbuatan hukum yang adil dan tidak

---

<sup>1</sup> Prayitno, Noernastiti, *Kode Etik Notaris*. (Jakarta: 2020), hal 81

merugikan salah satu pihak. Masyarakat membutuhkan seorang (*figure*) yang kemampuannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segalanya (*capnya*) memberikan jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya.<sup>2</sup> Notaris merupakan perpanjangan tangan dari Pemerintah dalam hal ini negara, negara telah memberikan kepercayaan kepada notaris untuk menjalankan sebagian urusan atau tugas negara, khususnya dalam bidang hukum perdata.<sup>3</sup> Dalam praktiknya, Notaris juga harus bisa mengidentifikasi dari maksud dan tujuan pihak yang menghadap kepadanya dalam pembuatan akta, apakah terselip niat jahat atau niat buruk dalam pembuatan akta yang melibatkan notaris itu sendiri dan mengakibatkan notaris terseret dalam persoalan hukum pidana maupun perdata. Notaris adalah pejabat publik dan dianggap sebagai tempat di mana Anda dapat menerima nasihat yang dapat diandalkan dan menghasilkan dokumen yang dapat diandalkan dalam proses hukum. Kekuatan dalam suatu akta otentik bersifat sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindende bewijskracht*) yang artinya apabila akta otentik sebagai alat bukti, maka memenuhi syarat formil dan materil.<sup>4</sup>

UUJN tidak mengatur mengenai kewajiban pengawasan notaris terhadap dokumen yang dibuat oleh notaris berdasarkan data dan informasi yang diberikan para pihak. Oleh karena itu, dalam UUJN terdapat kekosongan norma hukum

---

<sup>2</sup> Kie, Tan Thong, *Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : PT Ichtiar Baru Van, Hoeve, 2007 ), hal. 162

<sup>3</sup> I Ketut Tjukup, *et.al*, “Akta Notaris (Akta Otentik) sebagai Alat Bukti dalam Peristiwa Hukum Perdata”, *Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot ariatan, Acta Comitas*, 2016, hal. 182

<sup>4</sup> Kunni Afifah, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya”, *Jurnal Lex Renaissance* No. 1 Vol. 2, 2017, hal. 150

mengenai tanggung jawab notaris dalam membuat akta berdasarkan data dan informasi yang tidak dapat diakses oleh para pihak, dalam hal ini penghadap memberikan dokumen berupa akta notaris yang telah dibatalkan, sehingga notaris terlibat dalam urusan hukum atas dugaan adanya perbuatan melawan hukum dan turut serta melakukan kejahatan rangkaian kebohongan dalam suatu dokumen. Notaris pada dasarnya tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban pidana, karena Notaris hanya bertanggung jawab pada sisi formal pembuatan akta.<sup>5</sup> Dengan demikian maka pentingnya jabatan notaris adalah pada kewenangan notaris yang diberikan oleh undang-undang untuk membuat perangkat atau alat pembuktian yang absolut dan karenanya akta otentik tersebut pada hakikatnya dinilai benar, sehingga merupakan hal yang sangat penting khususnya pihak yang membutuhkan dalam urusan pribadi atau usaha.<sup>6</sup>

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya haruslah berpedoman pada peraturan perundang-undangan, kode etik, dan dalam memberikan pelayanan kepada kliennya. Notaris harus memperhatikan kepentingan para pihak yang terkait dengan akta tersebut secara seimbang.

Notaris ketika bekerja dalam profesinya memberikan pelayanan kepada masyarakat, maka penting untuk tunduk pada peraturan yang ada, hal tersebut sejalan dengan tujuan notaris yaitu bekerja untuk kepentingan masyarakat umum. Selain itu notaris juga memiliki kewajiban harus memastikan keaslian/kebenaran atas apa yang telah dilakukannya. Notaris dituntut untuk lebih sensitif, jujur, adil, dan transparan saat membuat akta otentik yang sebenarnya. Notaris

---

<sup>6</sup> Erina Permatasari dan Lathifah Hanim, “Peran dan Tanggung Jawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online”, Jurnal Akta, Vol. 4, No. 3, 2017, hal. 401 – 402.

harus menaati kode etik notaris dalam melaksanakan tugasnya karena jika tidak maka harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan masyarakat tidak lagi percaya dengan notaris. Nilai moral yang tinggi harus dimiliki oleh seorang Notaris karena jika notaris memiliki nilai moral yang tinggi maka notaris tidak akan melakukan penyalahgunaan wewenang, sehingga notaris mampu menjaga harkatnya sebagai pejabat umum yang memberikan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>7</sup>

Notaris ketika melakukan pelanggaran, maka tentu saja dapat diminta pertanggungjawaban. Hal ini senada dengan pandangan Hans Kelsen yang mengatakan bahwa konsep kewajiban hukum sama dengan konsep tanggung jawab hukum, yaitu seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu, atau orang tersebut bertanggung jawab secara hukum. Notohamidjojo mendefinisikan hukum sebagai satu kesatuan peraturan tertulis dan tidak tertulis, yang biasanya memberlakukan hukum atas perilaku manusia dalam masyarakat nasional (dan antar negara) dalam rangka untuk memajukan keadilan dan mencapai perdamaian dan ketertiban, yang bertujuan untuk menjadikan memanusiakan dalam masyarakat. Sedangkan terkait dengan masalah notaris yang melakukan tindakan pidana, UUJN tidak mengatur tindak pidana yang terkait dengan jabatan notaris. Dengan demikian, jika ada tindak pidana yang terkait dengan tugas seorang notaris, maka diberlakukan ketentuan KUHP.<sup>8</sup>

Mengenai tanggung jawab Notaris dalam melaksanakan tugas kedinasannya, hal ini merupakan tanggung jawab perdata. Tanggung jawab ini

---

<sup>7</sup> Mitha Irza Noor El Islam, Sukirno, *et.al*, "Tanggungjawab Notaris Atas Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Berdasarkan Hukum Pidana", Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, NOTARIUS, Vol. 14, No 2, 2021, hal 893

<sup>8</sup> *Ibid*, hal 895

merupakan konsekuensi wajar bagi para profesional hukum dalam menjalankan tugasnya. Tanggung jawab ini tidak hanya didasarkan pada moralitas tetapi juga pada hukum. Hal ini dimulai dengan gagasan bahwa semua tindakan manusia dapat dipertanggungjawabkan.<sup>9</sup> Sehubungan dengan itu Bapak R. Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa pada prinsipnya tanggung jawab atas perbuatan seseorang mempunyai arti praktis hanya jika ia telah melakukan perbuatan yang tidak diperkenankan oleh undang-undang hukum perdata disebut dengan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).<sup>10</sup>

*Onrechtmatige daad* atau perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 - Pasal 1380 KUHPerdata. Secara lengkap bunyi Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut: “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) apabila dalam konteks profesi Notaris, dapat dikatakan bahwa dalam melaksanakan tugas kedinasan, seorang Notaris dengan sengaja melakukan perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua pihak yang terlibat dalam pembuatan suatu akta dan diketahui dia melakukan sesuatu. Misalnya, jika seorang Notaris melakukan pelanggaran hukum, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

Sebaliknya, apabila seorang Notaris juga memberikan jasa kepada masyarakat umum atau kepada mereka yang memerlukan jasa Notaris dalam pembuatan akta atau akta Notaris, maka dalam akta tersebut dapat memuat,

---

<sup>9</sup> Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. (Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL) 2003), hal.84

<sup>10</sup> R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata*, Cetakan Kesembilan. (Bandung: Sumur, 1983), hal. 80

misalnya, memuat klausul-klausul. Sekalipun pihak-pihak yang hadir tidak tahu apa-apa dan dituduh bersikap pasif atau diam maka Notaris yang berkaitan dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdata.<sup>11</sup>

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Bapak M.A. Moegni Djojodirdjo menjelaskan bahwa Pasal 1365 KUH Perdata hanya mengatur bahwa seseorang yang menderita kerugian karena perbuatan orang lain dapat mengajukan tuntutan ganti rugi kepada pengadilan setempat. Artinya dalam hal ini, pihak yang dirugikan pada waktu pengesahan suatu akta yang dibuat oleh atau dibuat oleh Notaris, dapat menuntut kepada pengadilan untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya kepada Notaris.<sup>12</sup> Apabila seorang Notaris membuat suatu akta notaris dan akta tersebut memuat isi yang tidak sesuai dengan kesepakatan para pihak, maka gugatan jenis ini dianggap melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Apabila perbuatan itu melawan hukum dan timbul kerugian pada orang lain atau kliennya akibat perbuatan itu, maka Notaris wajib mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

Selain tanggung jawab perdata, Notaris yang melanggar hukum dapat dikenakan sanksi administratif. Secara administratif, perangkat penegakan hukum UUJN meliputi tindakan preventif (pengawasan) dan tindakan represif (penjatuhan sanksi). Tindakan preventif dilakukan dengan melakukan pemeriksaan rutin terhadap tata cara notaris, dan tindakan represif dilakukan dengan memberikan sanksi yang diberikan oleh: Majelis Pengawas Notaris. Sanksi administratif yang dikenakan kepada Notaris harus berkaitan dengan pelanggaran aspek sebagai berikut:

---

<sup>11</sup> Nico, *Op.Cit.* hal.86-87.

<sup>12</sup> Agnes M. Toar, *Kursus Hukum Perikatan: Perbuatan Melawan Hukum.* (Semarang: Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia Proyek Hukum Perdata, 1987), hal.17

1. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul saat menghadap notaris;
2. Para pihak (orang) yang menghadap notaris;
3. Kebenaran tanda tangan penghadap;
4. Salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta;
5. Dibuat salinan akta tanpa adanya minuta;
6. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap oleh penghadap dan saksi tetapi salinannya dikeluarkan;
7. Renvoi tidak diparaf dengan benar dan sempurna.

Apabila aspek tersebut dapat dibuktikan telah dilanggar oleh Notaris, maka berdasarkan Pasal 16 (11) UUJN terhadap Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi administrasi berupa :

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris membuat akta berdasarkan bukti-bukti dan keterangan para pihak yang disampaikan kepada Notaris. Notaris juga berperan dalam memberikan pendapat hukum kepada para pihak terhadap permasalahan yang ada. Pendapat hukum yang diberikan Notaris kepada para pihak dicatat dalam dokumen-dokumen yang bersangkutan dan dianggap sebagai wasiat dan keterangan para pihak dan bukan merupakan pendapat atau pernyataan Notaris.

Persoalan mengenai pertanggungjawaban notaris atas dokumen penghadap yang menyesatkan tergambar dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/pid/2020 yang telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari

Pemohon Peninjauan Kembali Terpidana KETUT NELI ASIH, S.H., dan Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS tanggal 27 Juni 2019. Terdakwa dikenakan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana juncto Pasal 56 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Putusan peninjauan kembali ini sangat jauh berbeda dengan putusan pada tingkat pertama dan tingkat Banding, jika pada putusan tingkat pertama Terdakwa dinyatakan melakukan tindak pidana karena telah melakukan rangkaian kebohongan dan telah lalai untuk menggali kebenaran materil dari dokumen yang diajukan penghadap, sedangkan dalam putusan Peninjauan kembali perbuatan Terdakwa tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana dan melepaskan Terpidana dari segala tuntutan, Terdakwa terbukti tidak menerima manfaat apapun dari kuasa jual beli tanah Paradise Loft, namun yang menerima adalah saksi Gunawan Priambodo, ini sesuai dengan laporan polisi yang dibuat oleh saksi korban yang melaporkan saksi Gunawan Priambodo, bukan melaporkan terdakwa. Dalam kasus a quo, penerapan hukum formil sama pentingnya dengan hukum substantif, artinya meskipun saksi korban tidak pernah melaporkan proses penyidikan terdakwa, namun saksi yang melakukan transaksi tersebut, Gunawan Priambodo berarti menjadi saksi seseorang. Saksinya adalah Pak Gunawan Priambodo, bukan terdakwa. Dalam penerapan Pasal 56 KUHP tentang “pembantuan” maka proses hukumnya adalah pelaku utama dulu diproses sebagaimana dilaporkan oleh saksi korban, bukan “pembantuan” sebagaimana dalam kasus ini, karena saksi Gunawan Priambodo hadir sebagai saksi di persidangan sebagai pihak yang merugikan saksi korban, pembantuannya dapat



disidangkan kecuali bila pelaku utama (pihak yang dibantu) statusnya dalam Daftar Pencarian Orang (DPO).

Dalam pemeriksaannya, pengadilan mencatat bahwa terdakwa didakwa melakukan kelalaian dalam pembuatan surat kuasa penjualan tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, hal tersebut merupakan ranah administratif selaku Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) bukan ranah pidana. Berdasarkan uraian tersebut, hal itu yang melatarbelakangi penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan penulisan ilmiah berupa tesis yang berjudul : **Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Bersumber Dari Dokumen Penghadap Yang Menyesatkan (Studi Putusan PK Nomor 20 Pk/Pid/2020)**

## **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan atas fungsi, tugas dan peran notaris terhadap suatu dokumen penghadap yang menyesatkan?
2. Bagaimana pertanggungjawaban notaris dan akibat hukum dari suatu akta yang bersumber dari dokumen penghadap yang menyesatkan berdasarkan Studi Putusan PK Nomor 20 Pk/Pid/2020?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis bagaimana pengaturan atas fungsi, tugas dan peran notaris terhadap suatu dokumen penghadap yang menyesatkan?
2. Untuk menganalisis pertanggungjawaban notaris dan akibat dari suatu akta yang bersumber dari dokumen penghadap yang menyesatkan berdasarkan Studi Putusan PK Nomor 20 Pk/Pid/2020.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### 1. Teoritis:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah sumbangan pemikiran di bidang ilmu hukum khususnya terkait pertanggungjawaban notaris dan akibat hukum terhadap suatu akta yang bersumber dari dokumen penghadap yang menyesatkan.

### 2. Praktis:

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan acuan bagi notaris agar lebih memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Untuk mempermudah penguraian dan pembahasan mengenai penelitian ini. Maka Penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini mengemukakan hal-hal yang menjadi latar belakang penelitian, masalah-masalah yang akan diidentifikasi, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian serta sistematika penulisan.

### **BAB II: TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan landasan teoritis dan landasan konseptual mengenai pertanggungjawaban notaris dan akibat hukum suatu akta yang bersumber dari dokumen penghadap yang menyesatkan.

### **BAB III: METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan mengenai jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian tesis ini menggunakan bahan hukum (primer dan/atau sekunder), dan

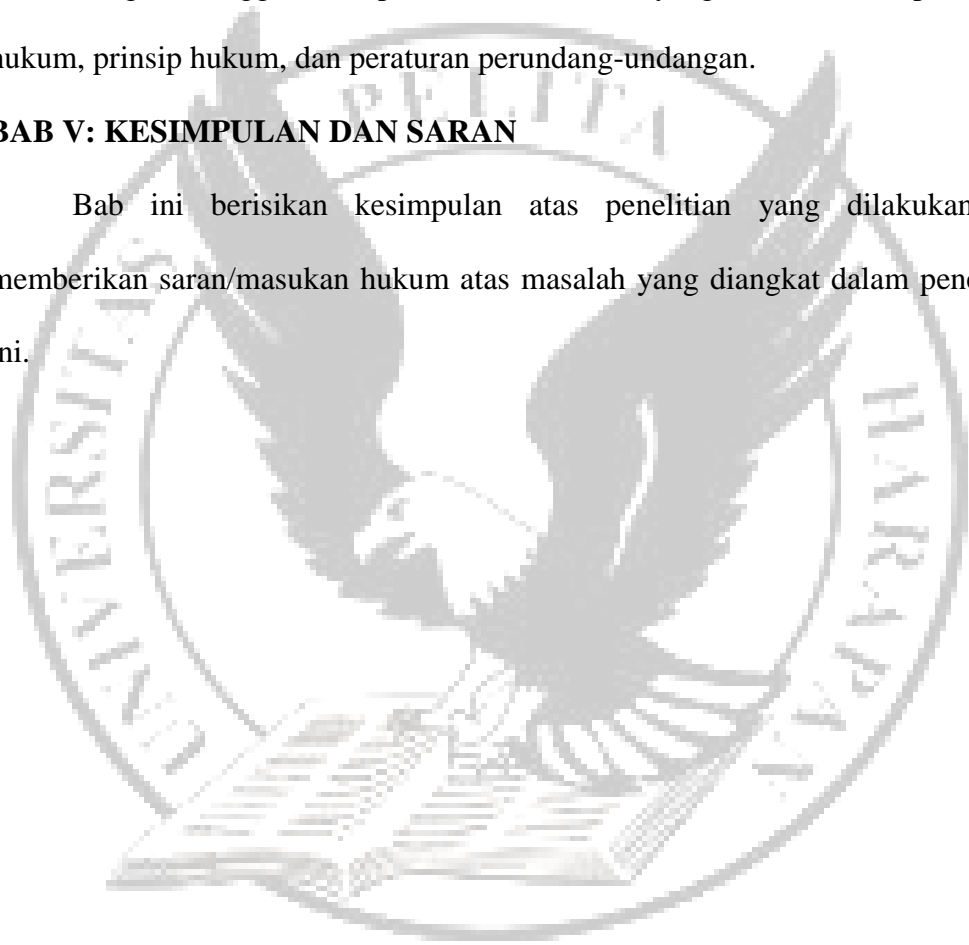
bahan non hukum yang menunjang pembahasan isu hukum, sifat analisis serta hambatan penanggulangan hambatan yang dialami selama penelitian.

#### **BAB IV: HASIL PENELITIAN DANA ANALISIS**

Bab ini memaparkan jawaban atas rumusan masalah yang diangkat pada Bab I dengan menggunakan pemecahan masalah yang berlandaskan pada teori hukum, prinsip hukum, dan peraturan perundang-undangan.

#### **BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan kesimpulan atas penelitian yang dilakukan dan memberikan saran/masukan hukum atas masalah yang diangkat dalam penelitian ini.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Tinjauan Teori**

##### **2.1.1 Teori Perlindungan Hukum**

Indonesia adalah negara yang diatur berdasarkan hukum. Hal ini dengan jelas disebut dalam Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945). Negara Indonesia sebagai negara hukum artinya hukum menjadi panglima dan setiap warga negara termasuk penyelenggara negara atau pemerintahan tunduk pada hukum (*subject to the law*), tidak boleh ada kekuasaan yang sewenang-wenang (*arbitrary power*) atau penyalahgunaan kekuasaan (*misuse of power*). Albert Van Dicey mengemukakan 3 (tiga) ciri-ciri negara hukum yakni adanya supremasi hukum (*supremacy of the law*) artinya tidak boleh ada kesewenang-wenangan sehingga warga negara atau seseorang hanya dapat dihukum jika melanggar ketentuan hukum tertentu, adanya kedudukan yang sama di depan hukum (*equality before the law*), dan adanya perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia melalui konstitusi dan putusan pengadilan.<sup>13</sup> Demi mencegah terjadinya kesewenang-wenangan, penyalahgunaan kekuasaan, ataupun pelanggaran terhadap hak-hak asasi warga negara maka diperlukan adanya suatu mekanisme perlindungan hukum. Satjipto Rahardjo menjelaskan bahwa hukum ada di masyarakat untuk menyatukan dan berkoordinasi dengan melindungi kepentingan sosial yang bertentangan.<sup>14</sup> Hukum hadir untuk melindungi kepentingan setiap warga negara dengan cara memberikan kekuasaan kepadanya untuk memenuhi kepentingan tersebut. Perlindungan hukum tersebut diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perlindungan hukum telah diatur di dalam konstitusi melalui Pasal 28D ayat 1 Undang-

---

<sup>13</sup> Teguh Prasetyo, "Rule of Law Dalam Dimensi Negara Hukum Indonesia", Jurnal Ilmu Hukum Refleksi Hukum, Universitas Kristen Satya Wacana, 2010, hal. 13.

<sup>14</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 53

Undang Dasar 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil, serta perlakuannya yang sama di hadapan hukum.

Istilah perlindungan hukum berasal dari Bahasa Inggris yakni "*legal protection*" atau dalam Bahasa Belanda disebut *rechtsbecherming*. Philipus M. Hadjon mengemukakan tentang definisi perlindungan hukum sebagai upaya perlindungan terhadap harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap adanya hak-hak asasi manusia yang melekat dari diri setiap orang sebagai subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum.<sup>15</sup> Perlindungan hukum juga dapat diartikan sebagai upaya melindungi masyarakat dari kesewenang-wenangan penguasa yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan demi tercapainya ketertiban dalam masyarakat.<sup>16</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum terdiri dari 2 (dua) macam yakni:<sup>17</sup>

1. Perlindungan hukum preventif, yaitu perlindungan hukum yang memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk mengajukan keberatan atau pendapat sebelum adanya keputusan pemerintah yang bentuknya definitif. Tujuan perlindungan hukum preventif supaya tidak terjadi sengketa.
2. Perlindungan hukum represif, yaitu perlindungan hukum yang ditujukan dalam hal penyelesaian sengketa.

---

<sup>15</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya : PT.Bina Ilmu, 1987), hal. 1-2

<sup>16</sup> Setiono, "Rule of Law (Supremasi Hukum)". Tesis, Surakarta: Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004, hal. 3

<sup>17</sup> *Ibid*, hal. 4-5

Hal yang mendasari adanya perlindungan hukum adalah tujuan dari Negara hukum itu sendiri yang menjunjung tinggi pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia.<sup>18</sup> Pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak warga negara menjadi dasar utama diperlukannya perlindungan hukum bagi masyarakat. Tujuan dari adanya perlindungan hukum itu sendiri merupakan cerminan dari fungsi hukum untuk memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, dan kemanfaatan.

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa hukum berfungsi sebagai sarana perlindungan kepentingan. Supaya kepentingan manusia terlindungi, maka hukum harus dilaksanakan melalui suatu mekanisme penegakan hukum dimana di dalam penegakan hukum harus mengutamakan tiga unsur yang menjadi cita hukum itu sendiri yakni kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigheit*) dan kemanfaatan (*zweckmassigkeit*).<sup>19</sup>

### **2.1.2 Teori Keadilan**

Pembicaraan tentang hukum tidak dapat dipisahkan dari keadilan. Hal tersebut dikarenakan hukum merupakan sarana untuk mencapai suatu keadilan. Sila kedua Pancasila juga mengandung nilai-nilai keadilan yakni kemanusiaan yang adil dan beradab. Keadilan dalam sila kedua Pancasila ini dimaknai sebagai keadilan hukum, dengan dilandasi oleh sila kemanusiaan yang adil dan beradab, maka dapat disimpulkan bahwa keadilan hukum yang dimiliki bangsa Indonesia adalah keadilan yang memanusiakan

---

<sup>18</sup> Philipus M. Hadjon, *Op.Cit.*, hal. 20

<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007) hal. 160

manusia.<sup>20</sup> Keadilan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berasal dari kata “adil” yang berarti tidak memihak, sepatutnya, atau tidak sewenang-wenang. Satjipto Rahardjo mengutip pendapat Ulpianus bahwa keadilan adalah kemauan yang bersifat tetap dan terus menerus untuk memberikan kepada setiap orang apa yang semestinya.<sup>21</sup>

Gustav Radbruch mengemukakan tiga tujuan hukum yakni kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Ketiga cita hukum ini tidak dapat dipertentangkan dan didikotomikan serta tidak dapat dilihat sebagai suatu antinomie, karena ketiganya merupakan refleksi dari tabiat hukum itu sendiri. Keadilan, kepastian, dan kemanfaatan merupakan satu kesatuan dimana setiap kali hukum dibicarakan, maka secara otomatis di dalamnya terkandung makna keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Namun dari ketiga orientasi hukum tersebut, Gustav Radbruch menyatakan bahwa cita hukum tidak lain dari pada keadilan. Tujuan hukum untuk mewujudkan keadilan dikenal dengan istilah teori etis yakni isi hukum ditentukan oleh keyakinan etis tentang yang adil dan yang tidak adil.<sup>22</sup> Lebih lanjut Radbruch menyatakan *est autem jus a justitia, sicut a matre sua ergo prius fuit justitia quam jus* (hukum berasal dari keadilan seperti lahir dari kandungan ibunya, oleh karena keadilan telah ada sebelum adanya hukum).<sup>23</sup> John Rawls juga menjelaskan bahwa hukum dan konstitusi merupakan dasar dari pelaksanaan hak dan kewajiban individu di dalam masyarakat, dimana di

---

<sup>20</sup> Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, (Bandung: Nusa Media, 2015), hal. 109

<sup>21</sup> *Ibid*, hal. 101

<sup>22</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, *Op.Cit*, hal. 77

<sup>23</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2008) hal. 89

dalam hukum dan konstitusi, diatur kesamaan bagi setiap warga negara.<sup>24</sup> J. Rawls menjelaskan lebih lanjut bahwa perlu adanya konsistensi dari aparat penegak hukum dalam pelaksanaan peraturan dan hukum itu sendiri. Teori keadilan juga dijelaskan oleh Aristoteles dengan mengelompokkan jenis-jenis keadilan yang terdiri dari keadilan distributif dan keadilan komulatif.<sup>25</sup> Keadilan distributif (*justitia distributiva*) adalah keadilan yang diberikan kepada tiap-tiap orang berdasarkan jasa-jasanya. Keadilan seperti ini disebut juga keadilan proporsional, bukan berdasarkan persamaan. Keadilan distributif merupakan tugas pemerintah terhadap warganya untuk menentukan apa yang dapat dituntut oleh warga masyarakat, selain itu keadilan distributif juga merupakan kewajiban dari para pembentuk undang-undang yang harus diperhatikan dalam menyusun undang-undang.<sup>26</sup>

Keadilan komulatif (*justitia commutativa*) adalah keadilan yang diberikan kepada tiap-tiap orang tanpa mempertimbangkan jasa-jasanya. Keadilan komulatif didasarkan pada prinsip kesamaan di depan hukum. Keadilan distributif menekankan pada keseimbangan atau proporsionalitas sementara keadilan komulatif menekankan pada kesamaan. Keadilan komulatif menganggap sesuatu itu adil apabila setiap orang diperlakukan sama tanpa memandang kedudukannya dan sebagainya.<sup>27</sup>

Selain keadilan distributif dan komulatif, terdapat pula keadilan korektif yakni keadilan yang didasarkan pada perbaikan atas suatu kesalahan, misalnya dalam hal terjadi kesalahan yang menimbulkan

---

<sup>24</sup> Koerniatmanto Soetoprawiro, "Justice As Fairness (Keadilan sebagai Keadilan)", Jurnal Hukum Pro Justitia, Universitas Katolik Parahyangan, Vol. 28 No. 2, 2010

<sup>25</sup> R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2002), hal. 63

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hal. 79

<sup>27</sup> *Ibid.*,



kerugian bagi orang lain, maka orang yang menimbulkan kerugian tersebut harus memberikan ganti rugi atau kompensasi sebagai bentuk pemulihan keadaan. Menurut L.J. Van Apeldoorn berpendapat bahwa keadilan tidak berarti persamarataan yang berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama.<sup>28</sup>

Berdasarkan macam-macam teori keadilan yang dikemukakan diatas menunjukkan bahwa keadilan adalah sesuatu yang tidak dapat dirumuskan secara pasti apa sebenarnya keadilan itu, bahkan sampai sekarang tidak ada rumusan yang pasti tentang keadilan tersebut.<sup>29</sup> Pertanyaan tentang apa yang dimaksud dengan keadilan meliputi dua hal yakni hakikat keadilan dan isi atau norma untuk berbuat secara konkret dalam keadaan tertentu.<sup>30</sup>

### **2.1.3 Tinjauan Umum Tentang Notaris**

#### **2.1.3.1 Profesi Jabatan Notaris**

Notaris ialah pejabat umum yang satu-satunya mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik mengenai seluruh perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan

---

<sup>28</sup> L.J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Oetarid Sadino, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1993), hal. 11

<sup>29</sup> Teguh Prasetyo, *Op.Cit.*, hal. 103

<sup>30</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hal. 77

kepada pejabat atau orang lain.<sup>31</sup> Notaris dalam menjalankan jabatannya diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Kata Notaris berasal dari kata *Notarius* yang digunakan pada zaman Romawi untuk menyebut orang yang melakukan kegiatan kesusastaan. Pada abad ke-5 dan ke-6, gelar Notaris diberikan kepada juru tulis pribadi (Sekretaris) Raja (Kaisar) sedangkan pada akhir abad ke-5 (lima) sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang mengerjakan pekerjaan administrasi.<sup>32</sup> Selain itu ada juga orang yang mengatakan bahwa istilah *notarius* itu berasal dari kata *Nota Literaria*, yang artinya adalah tanda (*letter mark* atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan.<sup>33</sup> Istilah Notaris dalam Bahasa Belanda dikenal sebagai *Openbare Ambtenarr* yaitu bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang

---

<sup>31</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, (Jakarta: Erlangga, 1999), hal. 31

<sup>32</sup> Liliana Tedjosaputro, *Mal Praktek Notaris Dalam Hukum Pidana*, (Semarang: CV Agung, 1991), hal. 10.

<sup>33</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: CV Rajawali, 1982), hal.13.

pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>34</sup>

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN dinyatakan bahwa:<sup>35</sup>

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Indonesia adalah negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 yang menjamin keamanan hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi seluruh warga negaranya. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, maka dibutuhkan alat bukti tertulis bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.<sup>36</sup> Sehingga dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat suatu akta otentik, yang kemudian dapat menjadi alat bukti yang sempurna, baik didalam maupun diluar persidangan.

Notaris harus bertindak profesional dalam melaksanakan tugasnya. Jabatan Notaris merupakan suatu jabatan yang dapat dipercaya, dan orang yang melaksanakan tugas Notaris harus dapat dipercaya. Apabila yang menjalankan tugas Notaris ternyata adalah orang yang tidak dapat diandalkan, dan kedudukan Notaris atau pejabat (yang melaksanakan tugas Notaris) ternyata tidak dapat

---

<sup>34</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga,1992), hal. 3.

<sup>36</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hal. 1

dipercaya dan tidak jujur, maka kredibilitas Notaris sebagai suatu jabatan tidak ada artinya. Dalam satu garis lurus yang tidak dapat dipisahkan, ibarat dua sisi mata uang.<sup>37</sup>

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan tugas jabatannya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber, yaitu:<sup>38</sup>

1. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris, menghendaki agar Notaris membuat akta autentik yang berkepentingan.
2. Amanat berupa perintah dari undang-undang secara tidak langsung kepada notaris, agar untuk perbuatan hukum itu dituangkan dan dinyatakan dengan akta autentik, hal ini mengandung makna bahwa Notaris terikat dan berkewajiban untuk menaati peraturan yang mensyaratkan untuk sahnya sebagai akta autentik.

Pasal 1 UUJN mengenal beberapa jenis notaris lainnya, yaitu sebagai berikut :

- a. Pejabat Sementara Notaris dalam Pasal 1 angka 2 UUJN, pejabat sementara Notaris adalah “seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan dari Notaris yang telah meninggal dunia”.
- b. Notaris Pengganti dalam Pasal 1 angka 3 UUJN, yang dimaksud dengan Notaris pengganti yaitu “seseorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang

---

<sup>37</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2013), hal. 35

<sup>38</sup> Rahmat Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Putra A Bardin, 1999), hal. 3

cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris”.

- c. Notaris Pengganti Khusus dalam Pasal 1 angka 4 adalah seorang yang diangkat sebagai Notaris khusus untuk membuat akta tertentu sebagaimana disebutkan dalam surat penetapannya sebagai Notaris karena di dalam satu daerah kabupaten atau kota terdapat hanya seorang Notaris, sedangkan Notaris yang bersangkutan menurut ketentuan undang-undang ini tidak boleh membuat akta dimaksud.

#### **2.1.4 Kewajiban dan Kewenangan Notaris**

##### **2.1.4.1. Kewajiban Notaris**

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan berdasarkan UUJN. Kewajiban notaris diatur didalam Pasal 16 UUJN, yaitu :

- a. “Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UndangUndang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/ janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;

- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/ stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.”

Notaris menurut ketentuan hukum, tidak boleh berpihak, artinya bahwa notaris dalam membantu para pihak merumuskan dalam akta, harus memperhatikan kepentingan kedua belah pihak dan harus merahasiakan yang berhubungan dengan isi akta yang dibuatnya. Terutama apabila terjadi sengketa antara kedua belah pihak, yang mengakibatkan adanya penyidikan terhadap akta notaris. Tujuan penyidikan adalah mencari dan mengumpulkan bahan-bahan pembuktian.<sup>39</sup>

#### **2.1.4.2 Kewenangan Notaris**

Notaris secara umum mempunyai kedudukan, fungsi dan peran sebagai berikut :<sup>40</sup>

- a. Kedudukan notaris adalah sebagai wakil negara (pejabat umum) dalam urusan perdata yang berkaitan dengan pembuatan akta autentik, sehingga dengan demikian kedudukan notaris adalah

<sup>39</sup> Martiman Prodjohamidjojo, *Penyelidikan dan Penyidikan*, (Jakarta: Ganesa Indonesia, 1985), hal. 26

<sup>40</sup> Bachrudin, *Hukum Kenotariatan*, (Bandung : Refika Aditama, 2019), hal. 13.

sebagai jabatan. Kedudukan notaris ditegaskan dalam UUJN pada bagian menimbang huruf c yang berbunyi :

“bahwa notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat...”,

b. Fungsi notaris adalah bertindak dalam jabatannya dalam pembuatan akta otentik berkaitan dengan perbutatan hukum dalam lapangan hukum perdata seperti yang ditegaskan dalam UUJN Pasal 1 angka 1.

c. Peran notaris adalah memberikan jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum dalam lapangan hukum perdata melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris seperti yang ditegaskan dalam UUJN bagian menimbang huruf b.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang jabatan Notaris.<sup>41</sup> Berdasarkan kewenangan notaris yang terdapat dalam UUJN, maka dapat dilakukan pemisahan lebih lanjut antara kewenangan notaris umum, kewenangan khusus notaris, dan kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian berdasarkan undang-undang yang ada.

#### 1. Kewenangan Umum Notaris

Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1)

UUJN, kewenangan tersebut meliputi:

---

<sup>41</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia* (kumpulan Tulisan), (Bandung : Mandarmaju, 2009), hal 1

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Berdasarkan kewenangan notaris di atas, dapat ditarik dua kesimpulan yaitu:

1. Tugas notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.<sup>42</sup>
2. Akta otentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak, sehingga dalam pembuktiannya dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta otentik lainnya, maka kadar pembuktian akta otentik dapat berkurang, sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti tambahan lainnya.

## 2. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan khusus notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (2)

UUJN, kewenangan tersebut meliputi:

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

---

<sup>42</sup> Habib Adji, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris*, (Surabaya: Refika Aditama, 2007), hal 80.



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

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (3), yang berbunyi:

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”.

Kedepannya, apabila diadopsi peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan-ketentuan yang mewajibkan penggunaan akta otentik, maka surat kuasa tersebut akan dijadikan dasar notaris.

### **2.1.5 Akta Notaris**

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut *acte* atau akta dan dalam bahasa Inggris disebut *act* atau *deed*. Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>43</sup>

Menurut Pasal 1 ayat (7) UUJN, akta notaris (selanjutnya disebut “akta”) adalah akta otentik yang dibuat oleh atau oleh notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan. Akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR yang menyatakan bahwa akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi kuasa oleh para pihak, ahli warisnya, dan penerimanya merupakan bukti otentik sebagai perantara, hal ini hanya sekedar penyampaian dan hanya menyampaikan haknya secara langsung terhadap permasalahan yang disebutkan dalam akta.<sup>44</sup>

Akta juga dapat diartikan sebagai:

1. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.<sup>45</sup>

Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yaitu:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

---

<sup>43</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2006) hal.149

<sup>44</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan jabatan Notaris*, (Erlangga: Jakarta, 1999, hal. 42.

<sup>45</sup> Victor M. Situmorang, et.all., *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta: Rinika Cipta, 1993), hal. 26.

Menurut R. Soergondo, akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau dihadapan petugas resmi, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat.<sup>46</sup>

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, maka suatu akta agar dapat dijadikan sebagai akta otentik harus memenuhi 3 (tiga) persyaratan sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat “oleh” atau “dihadapan” seorang Pejabat Umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat Umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Notaris dalam membuat akta memenuhi bagian-bagian yang telah ditentukan oleh Pasal 38 UUIJN, yang bagian-bagian aktanya terdiri dari :

- (1) “Setiap Akta terdiri atas:
  - a. awal Akta atau kepala Akta;
  - b. badan Akta; dan
  - c. akhir atau penutup Akta.
- (2) Awal Akta atau kepala Akta memuat:
  - a. judul Akta;
  - b. nomor Akta;
  - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
  - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- (3) Badan Akta memuat:
  - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
  - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
  - c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
  - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
- (4) Akhir atau penutup Akta memuat:
  - a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);

---

<sup>46</sup> R. Soergondo, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1991) hal. 89

- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.”

Akta menurut KUH Perdata mempunyai dua jenis akta, yaitu :

#### **2.1.5.1 Akta Otentik**

Akta otentik berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata merupakan alat bukti yang sempurna. Akta notaris dapat menjadi akta otentik apabila memenuhi persyaratan perundang-undangan terutama Pasal 1868 KUH Perdata. Berdasarkan pengertian akta otentik pada Pasal 1868 KUH Perdata terdapat beberapa syarat akta otentik, yaitu:

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang berarti pembuatan akta harus memenuhi ketentuan undang-undang.
2. Keharusan pembuatannya dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum yang memiliki wewenang, pembuatan di hadapan menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan pembuatan oleh pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan dan lain sebagainya seperti : risalah rapat.

Akta otentik mempunyai ciri-ciri, yaitu: <sup>47</sup>

1. Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan buku atau satu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di

---

<sup>47</sup> Habib Adjie, *Op. Cit*, hal. 120

dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.1 data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
5. Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Menurut penulis syarat formil sebuah akta otentik harus memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 UUJN dan Pasal 1868 KUH perdata dan syarat materiil sebuah akta otentik harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam “Pasal 1320 KUHperdata, yaitu:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu; dan
4. Suatu sebab yang tidak terlarang”.

Akta Otentik yang dibuat oleh Notaris dibagi menjadi 2 jenis yaitu Akta Relas adalah akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. akta yang dibuat oleh notaris dikenal sebagai akta relaas, sedangkan akta yang dibuat dihadapan notaris disebut juga akta partie.<sup>48</sup> Dengan demikian, dokumen ini hanya berisi keterangan dari satu sumber, yaitu pejabat yang menerbitkan dokumen tersebut. Tindakan ini akan dijadikan alat bukti terhadap siapa pun.

Surat asli yang memuat pernyataan para pihak yang ditandatangani di hadapan pejabat disebut Akta Partij. Akta Partij merupakan suatu dokumen yang memuat keterangan tentang apa saja yang diwajibkan bagi pihak-pihak yang terlibat. Misalnya, pihak-pihak yang terlibat menyepakati suatu jual beli, kemudian notaris mendokumentasikan keinginan para pihak.<sup>49</sup>

Akta Partij dan Akta Relas memiliki perbedaan. Akta Partij memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. Inisiatif ada dari para pihak yang bersangkutan.
2. Berisi keterangan para pihak.

Akta Relas memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

1. Inisiatif dari pejabat.
2. Berisi keterangan tertulis dari pejabat (*ambtenaar*) pembuat akta.

Menurut Abdul Kohar suatu Akta Notaris merupakan suatu keterangan Notaris dalam kedudukan sebagai pejabat umum menjamin atas adanya :

---

<sup>48</sup> Luthvi Febryka Nola, "Peluang Penerapan Cyber Notary dalam Peraturan Perundang-undangan di Indonesia", Jurnal Negara Hukum : Vol 2, No.1, 2011. hal. 88

<sup>49</sup> R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta : PT. Intermasa, 1985), hal. 111

1. Kehadiran Para Penghadap.
2. Pada tempat tertentu.
3. Pada tanggal tertentu.
4. Para penghadap memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta tersebut, atau benar terjadi keadaan sebagaimana disebutkan dalam akta.
5. Ditandatangani oleh para penghadap untuk akta pihak sehingga fungsi dari akta tersebut adalah bahwa para penghadap dengan adanya tandatangan dan keterangan fakta dari notaris.<sup>50</sup>

Jika suatu akta otentik dibuat tidak memenuhi bentuk dan tatacara yang diatur didalam UUJN dan Pasal 1868 KUH Perdata maka akta otentik akan menjadi akta dibawah tangan karena tidak sesuai dengan ketentuan akta otentik yang diatur dalam UUJN.

Peran dan kewenangan Notaris sangatlah strategis, karena hanya Notaris yang berwenang untuk menotariskan akta-akta publik jika tidak ada pejabat lain yang ditunjuk berdasarkan undang-undang. Akta tersebut tidak dapat disahkan oleh Notaris tanpa berkonsultasi terlebih dahulu dengan salah satu pihak. Akta notaris harus ditulis dan dapat dibaca serta harus memenuhi ketentuan dan undang-undang yang berlaku. Format akta notaris diatur dalam UUJN untuk menjamin tetap terjaganya kepastian hukum dan perlindungan terhadap mudahnya pemalsuan.

---

<sup>50</sup> Abdul Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung : Alumni,1993), hal. 8

Pejabat umum tidak memihak dan tidak terlibat dalam akta-akta yang dibuat di hadapannya. Meskipun Notaris tidak mempunyai pihak, namun ia dapat mengandalkan sarana hukum yang tepat untuk mendukung niat para pihak untuk meminta bukti tertulis bahwa telah terjalin hubungan hukum di antara mereka untuk menjamin dapat diambilnya tindakan hukum yang benar. Dengan cara ini niat para pihak terwujud sesuai dengan keinginannya. Notaris memerlukan pengetahuan hukum yang luas untuk dapat secara ahli menentukan hak dan kewajiban para pihak.

#### **2.1.5.2 Akta Dibawah Tangan**

Pengertian akta di bawah tangan adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan:

“yang dianggap tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.

Syarat suatu akta disebut akta dibawah tangan harus memenuhi:

Syarat formil akta di bawah tangan:

1. Berbentuk tertulis atau tulisan
2. Dibuat secara partai (dua pihak atau lebih) tanpa bantuan atau dihadapan pejabat umum yang berwenang
3. Ditandatangani oleh para pihak
4. Mencantumkan tanggal dan tempat penandatanganan.

Syarat formil ditentukan oleh Pasal 1874 KUH Perdata, Pasal 286 RBG, syarat formil tersebut bersifat kumulatif.



Syarat materil akta di bawah tangan Mengenai syarat materiil akta di bawah tangan dapat dijelaskan dari hal-hal sebagai berikut:

1. Keterangan yang tercantum dalam akta di bawah tangan berisi persetujuan tentang perbuatan (*reschts handling*) atau hukum (*rechts betterkking*).
2. Sengaja dibuat sebagai alat bukti syarat akta di bawah tangan, pembuat atau para pembuat akta disengaja sebagai alat bukti untuk membuktikan kebenaran perbuatan atau hubungan hukum yang diterangkan dalam akta.<sup>51</sup>

Penulis memandang bahwa untuk akta dibawah tangan juga harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian, yang diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata.

### **2.1.6 Kekuatan Pembuktian Akta Autentik**

Nilai pembuktian ekstrinsik, formil, dan fisik dicantumkan dalam akta otentik, di samping nilai pembuktian yang utuh dan lengkap. Sifat dan ciri-ciri tersebut adalah.<sup>52</sup>

1. Nilai pembuktian ekstrinsik atau lahiriah

Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Mulai dari proses awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 1868

---

<sup>51</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), hal. 597

<sup>52</sup> Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press), hal. 33.

KUHPerdata dan UUJN. Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta/surat dibawah tangan. Proses pembuatannya, bentuk dan sifatnya sudah baku sebagaimana yang terdapat dalam UUJN.

## 2. Nilai pembuktian formil

Akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar. Merupakan uraian dan keinginan-keinginan pihak-pihak, keinginan-keinginan itu kemudian diformulasikan ke dalam akta yang disampaikan di hadapan pejabat yang berwenang membuatnya. Dalam arti formil, akta otentik menjamin kebenaran, tanggal, tanda tangan, identitas para pihak (komparasi) dan tempat akta tersebut dibuat.

## 3. Nilai pembuktian fisik atau materil

Kekuatan pembuktian materil artinya bahwa secara yuridis isi akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap keterangan yang diberikan setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya atau orang lain (kuasanya) yang mendapatkan hak darinya).

Sesuai dengan pasal 1 dan 15 UUJN, tugas utama Notaris adalah membuat akta otentik, yang selanjutnya menjadi bukti lengkap atas akta yang dibuat. Hal tersebut juga tercantum dalam Pasal 1870 KUHPerdata yang menyatakan bahwa:

“Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”.

Arti penting dari profesi notaris adalah memberikan bukti yang sempurna berdasarkan kewenangan hukum, dalam arti bahwa akta-akta

yang dibuat oleh notaris pada hakekatnya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk sesuatu keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha.<sup>53</sup>

Pasal 1868 KUH Perdata memperbolehkan notaris untuk mengesahkan akta-akta yang telah dilegalisir, meliputi perbuatan menandatangani, membaca, dan menandatangani akta-akta dalam format yang sah, juga ketentuan tersebut terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN, yaitu adanya kewajiban terhadap notaris untuk memberikan pelayanan kepada para pihak yang datang kepadanya sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang, kecuali notaris ada alasan untuk menolak. Seorang notaris juga perlu memberikan nasihat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang kepada pihak yang bersangkutan.

Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan di dalam daerah hukum tersebut notaris mempunyai wewenang. Apabila ketentuan itu tidak diindahkan, akta yang dibuat oleh notaris menjadi tidak sah. Adapun yang dimiliki oleh notaris meliputi 4 (empat) hal, yaitu:<sup>54</sup>

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu.

---

<sup>53</sup> Soegondo R. Notodisorjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993), hal. 9

<sup>54</sup> G. H. S. Lumbun Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Op.Cit*, hal. 49-50.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Berbeda dengan perbuatan hukum notaris, pernyataan bahwa perbuatan hukum itu memuat semua surat-surat yang diperlukan dan memuat persetujuan pihak-pihak yang meminta atau mewajibkan keterangan-keterangan yang dicatat secara sah dengan sumpah disebut dengan akta peradilan. Oleh karena itu, para pihak dalam akta tersebut mengacu pada isi akta otentik. Notaris bukanlah seorang juru tulis atau orang yang tugasnya menyiapkan akta-akta, namun dalam menjalankan tugasnya, seorang Notaris mengandalkan atau dibekali dengan berbagai ilmu hukum dan ilmu-ilmu lain yang dikuasainya secara menyeluruh. Pengajuan akta oleh notaris dapat dianggap sebagai barang bukti.<sup>55</sup>

Suatu akta otentik yang dibuat atas permintaan para pihak yang berkepentingan untuk membuat suatu akta perjanjian. Maka akta notaris tunduk dan mengacu ke pada Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya perjanjian, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Peranan suatu dokumen adalah untuk membuktikan bahwa peristiwa-peristiwa yang digambarkan dalam dokumen itu benar-benar terjadi. Hal ini

---

<sup>55</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Op.Cit*, hal. 34.

untuk membedakan antara dokumen asli dan palsu. Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa fungsi dari suatu akta adalah.<sup>56</sup>

1. Akta dapat mempunyai fungsi formil (*formalitas causa*), yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu fakta, sehingga disini kita merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum.
2. Akta juga mempunyai fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Jadi jelas bahwa itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari. Sedangkan sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi hanyalah agar dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

Dalam kebanyakan kasus, akta hanyalah sebuah dokumen resmi yang memuat informasi spesifik tentang kewajiban kontrak. Dengan kata lain akta merupakan suatu dokumen yang mewakili suatu perbuatan hukum, dalam Pasal 1867 KUHPerdara menjelaskan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.<sup>57</sup>

Hukum perdata sendiri mengatur tentang kekuatan akta otentik. Hal ini diatur dalam Pasal 1888 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta asli mempunyai nilai pembuktian. Dalam konteks ini, akta asli sudah sewajarnya merupakan catatan notaris. Oleh karena itu editorial dalam Pasal 1888 yang hanya dapat diandalkan salinan dan ringkasan akta dengan

---

<sup>56</sup> Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, *Op.Cit*, hal. 126

<sup>57</sup> R. Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, *Op. Cit*, hal. 475.

adanya aslinya adalah sepenuhnya benar. Yang ada hanyalah salinan dan ringkasan. Ringkasan selalu sesuai dengan aslinya yang ditampilkan.<sup>58</sup>

Tujuan dari pembuatan akta adalah untuk menetapkan bahwa suatu peristiwa disebutkan atau dijelaskan dalam dokumen tersebut. Oleh karena itu, hal itu perlu dilakukan agar dapat membedakan antara akta yang asli dan yang palsu. Fungsi dari suatu fakta tersebut adalah.<sup>59</sup>

1. Akta dapat mempunyai fungsi formil, yaitu bahwa untuk lengkapnya suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta, sehingga hal tersebut merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum.
2. Akta juga memiliki fungsi sebagai alat bukti, bahwa akta dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian di kemudian hari. Meskipun telah dibuat secara tertulis, namun akta tersebut tidak mempunyai kedudukan hukum dan hanya dapat dijadikan alat bukti di pengadilan.

Informasi yang terkandung dalam akta notaris merupakan bukti tertulis yang paling kuat dan memuaskan dan tidak boleh diterima kecuali pihak yang dirugikan dapat dengan memuaskan mengajukan bukti sebaliknya di hadapan sidang pengadilan. Undang-undang ini mengatur secara komprehensif mengenai kegiatan notaris selain notaris untuk pertama kalinya.

Sudikno Mertokusumo, dalam hal pembuktian mengandung beberapa pengertian, yaitu:<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup> Hasballah Thaib dan Syahril Sofyan, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam di Indonesia*, (Bandung : Cipta Pustaka Media, 2012), hal. 68.

<sup>59</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata, Op. Cit.* hal. 126.

<sup>60</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Ke Enam, (Yogyakarta: Liberty, 2002), hal. 127.

1. Membuktikan dalam arti logis, berarti memberi kepastian yang bersifat mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
2. Membuktikan dalam arti konvensional, berarti memberi kepastian tetapi bukan kepastian mutlak melainkan kepastian yang relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan sebagai berikut:
  - a. kepastian yang hanya didasarkan pada perasaan, sehingga bersifat intuitif dan disebut *conviction intime*.
  - b. kepastian yang didasarkan pada pertimbangan akal, sehingga disebut *conviction rasionee*.
  - c. membuktikan dalam arti yuridis (dalam hukum acara perdata) tidak lain berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.

## **2.2 Tinjauan Konseptual**

### **Tanggungjawab Hukum Notaris Terhadap Dokumen Penghadap Yang Menyesatkan**

Konsep pertanggungjawaban secara individu secara hukum diwajibkan untuk berperilaku dengan cara tertentu, jika perilakunya yang berlainan merupakan syarat diberlakukannya suatu tindakan paksa. Seseorang dikatakan bertanggungjawab terhadap suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenai suatu sanksi dalam suatu perbuatan yang berlawanan.

Kewajiban hukum timbul dari penggunaan fasilitas untuk mewujudkan kemampuan setiap orang dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajibannya. Lebih lanjut dijelaskan bahwa pemenuhan seluruh kewajiban dan pelaksanaan seluruh hak, baik tidak pantas maupun pantas, pada hakikatnya tetap harus melibatkan akuntabilitas dan pelaksanaan kekuasaan.<sup>61</sup>

Kemampuan bertanggungjawab adalah suatu keadaan normalitas psikis dan kematangan (kecerdasan) yang membawa tiga kemampuan, yaitu:<sup>62</sup>

1. Mampu untuk mengerti nilai dari akibat perbuatan sendiri.
2. Mampu untuk menyadari bahwa perbuatannya itu menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan.
3. Mampu untuk menentukan kehendaknya atas perbuatan perbuatannya itu.

Akuntabilitas memerlukan bukti. Artinya, menimbulkan hak bagi seseorang untuk menuntut orang lain, dan menimbulkan kewajiban hukum yang menjadi tanggung jawab orang lain tersebut.<sup>63</sup>

Asas-asas tanggungjawab dalam hukum dapat dibedakan, yaitu:<sup>64</sup>

1. Asas tanggungjawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang nyata dilakukannya.

---

<sup>61</sup> Purnadi Purbacaraka, *Perihal Kaedah Hukum*, (Bandung: Citra Aditya, 2010) hal. 37.

<sup>62</sup> Edi Yunara, *Korupsi dan Pertanggungjawaban Pidana Korporasi*, (Bandung : Citra Aditya, 2012), hal. 54.

<sup>63</sup> Titik Triwulan, et.all , *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*,( Jakarta: Prestasi Pustaka,, 2010), hal. 48.

<sup>64</sup> Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*,( Jakarta: PT. Grasindo, 2000), hal. 58.

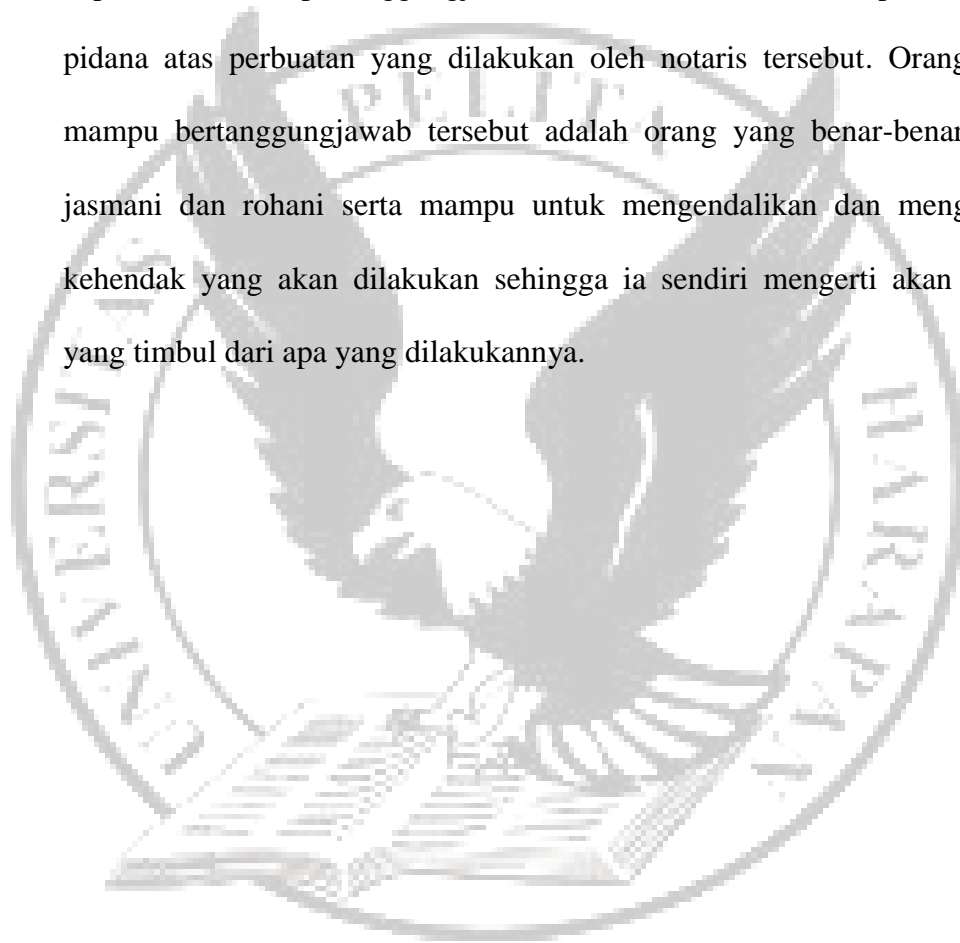


2. Asas praduga untuk selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), bahwa tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah dan beban pembuktian menjadi beban tergugat.
3. Asas praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab (*presumption of nonliability*) bahwa dimana tergugat selalu dianggap tidak bertanggungjawab sampai dibuktikan bahwa ia bersalah.
4. Asas tanggungjawab mutlak (*strick liability*), bahwa kesalahan tidak sebagai faktor utama yang menentukan, namun ada pengecualian yang dapat memungkinkan untuk dibebankan dari tanggungjawab.
5. Asas tanggungjawab dengan pembatasan (*limitation of liability*) bahwa pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang dapat merugikan konsumen, termasuk membatasi batas tertinggi tanggungjawabnya. Jika terdapat pembatasan, maka harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang ada.

Berdasarkan UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris harus bertanggungjawab dengan cara dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi pidana, kode etik jabatan notaris atau kombinasi sanksi. Hukuman tersebut diatur dalam UUJN dan UU Notaris. Dalam prakteknya, perbuatan hukum atau pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat diancam dengan sanksi

administrasi atau perdata atau peraturan profesi, namun kemudian dapat ditarik kembali atau Notaris dapat dianggap sebagai tindak pidana.<sup>65</sup>

Oleh karena itu, apabila akta notaris membuktikan bahwa notaris tersebut melakukan tindak pidana, maka notaris sebagai pegawai negeri dapat dikenakan pertanggungjawaban hukum administrasi, perdata, dan pidana atas perbuatan yang dilakukan oleh notaris tersebut. Orang yang mampu bertanggungjawab tersebut adalah orang yang benar-benar sehat jasmani dan rohani serta mampu untuk mengendalikan dan mengontrol kehendak yang akan dilakukan sehingga ia sendiri mengerti akan akibat yang timbul dari apa yang dilakukannya.



## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Jenis Penelitian**

---

<sup>65</sup> Habib Adjie, Op. Cit, hal. 120.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yaitu mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.<sup>66</sup>

Adapun norma hukum utama yang digunakan penulis sebagai acuan dari penelitian ini adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana juncto Pasal 56 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Hal ini pun sejalan dengan tipe penelitian yang berupa penelitian deskriptif analisis, di mana penulis memberikan suatu uraian deskriptif, gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diteliti. Dalam kajian hukum normatif, hukum dipahami sebagai sesuatu yang tertuang dalam peraturan-peraturan hukum, atau hukum dipahami sebagai aturan-aturan yang berdasarkan pada tingkah laku manusia yang dianggap pantas. Sedangkan Tujuan dari metode penelitian hukum normatif adalah menguji kualitas dari norma hukum yang merupakan obyek dari penelitian dengan mendasarkan pada unsur esensial serta tujuan utama dari hukum yaitu kemanfaatan dan kepastian.<sup>67</sup>

### **3.2 Jenis Data**

---

<sup>66</sup> Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2009), hal.105

<sup>67</sup> Amiruddin, et.all, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal.118

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, meliputi peraturan perundang-undangan, putusan, buku-buku, situs internet, media massa, dan kamus, serta bahan yang terdiri atas:<sup>68</sup>

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu : Bahan hukum yang memiliki kekuatan yang mengikat, yang artinya bahan hukum ini bersifat autoritatif seperti norma-norma atau kaedah-kaedah dasar seperti Pembukaan UUD 1945, Peraturan Dasar seperti Peraturan Perundang-undangan yang meliputi Undang-undang, Peraturan Pemerintah, dan Peraturan Menteri.

Bahan Hukum Primer yang Penulis gunakan adalah :

- 1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
  - 2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
  - 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
  - 4) Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana
  - 5) Kode Etik Profesi Notaris
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu : buku-buku yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer seperti buku-buku yang menguraikan materi yang tertulis yang dikarang oleh para sarjana, bahan-bahan mengajar dan lain-lain. Literatur, jurnal, hasil penelitian, media massa dan platform elektronik

---

<sup>68</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1983), hal.24

yang tersedia di Internet, informasi hukum, prinsip atau perspektif dalam penegakan hukum, dll.

- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu : Kamus Hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Ensiklopedia, bahan dari internet dan lain-lain yang merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Dalam penelitian ini, terdapat sumber-sumber dari bahan hukum primer. Undang-undang dan buku-buku yang berkaitan dengan hukum akan menjadi sumber paling banyak bagi Penulis dalam melakukan penelitian mengenai Pertanggungjawaban Notaris Atas Akta Yang Bersumber Dari Dokumen Penghadap Yang Menyesatkan (Studi Putusan PK Nomor 20 Pk/Pid/2020).

### **3.3 Cara Perolehan Data**

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan data dengan teknik studi kepustakaan. Teknik ini penulis gunakan untuk mencari konsepsi - konsepsi, teori-teori dan pendapat-pendapat yang terkait dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini. Hal ini didukung oleh data dari bahan pustaka dan data sekunder.

### **3.4 Jenis Pendekatan**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan penelitian hukum standar atau biasa dikenal dengan hukum normatif yang menganalisis suatu permasalahan hukum menurut ketentuan peraturan perundangan - undangan yang

berlaku dengan menggunakan jenis pendekatan perundang-undangan serta pendekatan analisis konsep hukum.<sup>69</sup>

Keterkaitannya dengan penelitian normatif, pendekatan yang digunakan dalam penulisan hukum menurut Peter Mahmud Marzuki adalah sebagai berikut.<sup>70</sup>

- a. Pendekatan kasus (*case approach*)
- b. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)
- c. Pendekatan historis (*historical approach*)
- d. Pendekatan perbandingan (*Comparative approach*)
- e. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*)

Dalam penelitian ini, penulis mengkombinasikan Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) serta Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan Pendekatan kasus (*case approach*) sebagai salah satu faktor untuk memperkuat pernyataan atas jawaban yang telah didapatkan oleh penulis, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) serta Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang selanjutnya penulis gunakan sebagai acuan utama dalam arah penelitian dan untuk memperjelas analisis penelitian dan menjadi landasan bagi penulis dalam mencari jawaban dalam rumusan masalah mengenai Pertanggungjawaban Notaris Atas Suatu Akta Yang Bersumber Dari Dokumen Penghadap Yang Menyesatkan (Studi Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020).

---

<sup>69</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1994), hal 16

<sup>70</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta:Kencana,2007), hal.93

### 3.5 Analisis Data

Berdasarkan data primer dan data sekunder yang telah diperoleh, sifat analisis yang digunakan penulis adalah analisis kualitatif. Karena sasaran dalam penelitian adalah menguji kualitas dari Hukum tersebut, maka dari itu kualitas dari pembedanya didasarkan pada kualitas doktrin, teori, pendapat para ahli hukum maupun norma hukum itu sendiri. Dan penelitian ini juga menguraikan ataupun mendeskripsikan data yang diperoleh secara normatif lalu diuraikan untuk melakukan suatu telaah terhadap data tersebut secara sistematis.

Di dalam pengolahan, analisa dan konstruksi data dikenal 2 (dua) metode, yaitu metode kualitatif dan metode kuantitatif.<sup>71</sup> Metode kualitatif merupakan suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>72</sup> Selanjutnya, metode kuantitatif merupakan metode pengolahan data yang didasarkan pekerjaan tabulasi. Metode ini lazimnya diterapkan didalam penelitian sosiologis. Dalam ilmu hukum, analisis dan konstruksi dilakukan berdasarkan dasar-dasar ilmu hukum.<sup>73</sup>

Data yang diperoleh dari studi kepustakaan akan dianalisis secara deskriptif kualitatif. Analisa deskriptif kualitatif yaitu metode analisis data yang mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari penelitian lapangan menurut kualitas dan kebenarannya, kemudian dihubungkan dengan teori-teori,

---

<sup>71</sup> Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta:PT Raja Grafindo Persada, 1994), hal.251

<sup>72</sup> *Ibid*, hal.250

<sup>73</sup> *Ibid*, hal.252

asas-asas, dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang dirumuskan.



## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**



#### **4.1. Hasil Penelitian Terhadap Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020**

Sebagaimana yang telah penulis uraikan sebelumnya di dalam Bab II Tinjauan Pustaka, bahwa notaris ialah pejabat umum yang satu-satunya mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik mengenai seluruh perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Setiap proses pembuatan akta Notaris harus bertanggung jawab jika terdapat kesalahan dalam pembuatan akta tersebut. Seorang Notaris memiliki tugas untuk memberikan suatu pelayanan kepastian hukum dalam bentuk pembuatan akta tanah ataupun pembuatan akta autentik yang terdapat tugas dua fungsi pokoknya yaitu:<sup>74</sup>

1. Memberikan tanggung jawab atas kepastian hukum kepada masyarakat dalam pengesahan atas suatu pengikatan-pengikatan dan untuk memberikan penguatan hukum atas pengikatan-pengikatan hukum yang diberikan oleh Undang-Undang.
2. Selain itu Notaris juga memiliki kewenangan untuk melakukan tugas-tugasnya yaitu untuk melakukan pengesahan legalisasi atas pengikatan-pengikatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat, khususnya di bidang pertanahan.

---

<sup>74</sup> Naoval Mauladani Hartono, et.al, "Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta Berkaitan Dengan Pertanahan", Notarius, Vol 16, No 1, 2023. hal 146

Bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam membuat akta berkaitan dengan tanah sama halnya dengan tanggung jawab Notaris dalam membuat akta pada umumnya. Tanggung jawab yang Notaris pada dasarnya menganut pada prinsip tanggung jawab yang berdasarkan atau didasarkan atas kesalahan. Terdapat empat unsur pokok dalam hal prinsip tanggungjawab berdasarkan kesalahan, yaitu Adanya perbuatan, Adanya unsur kesalahan, Adanya kerugian yang diderita, Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Notaris mempunyai tanggung jawab secara perdata dan administratif. Bentuk pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta yang berkaitan dengan pertanahan sama dengan tanggung jawab Notaris dalam membuat akta pada umumnya. Terkait dengan pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta pertanahan lebih mengarah kepada tanggung jawab secara perdata dimana notaris bertanggung jawab secara perdata dengan penggantian ganti kerugian, jika kesalahan dalam akta tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terkait, jika tidak menimbulkan kerugian, maka kesalahan dalam akta tersebut dapat diperbaiki notaris dengan melakukan perbaikan atau pembuatan akta baru.<sup>75</sup>

Setiap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya apabila ada suatu pelanggaran yang dilakukannya dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Notaris harus mempertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta)

---

<sup>75</sup> *Ibid*, hal 147

menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84 UUJN yang menetapkan bahwa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

76

Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menentukan: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut. Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata diatas, di dalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut: 1. Perbuatan yang melanggar hukum; 2. Harus ada kesalahan; 3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan; 4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menutup kemungkinan untuk dapat dikenai tanggung jawab secara pidana. Hal tersebut dapat dilihat dari unsur-unsur tindak pidana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Sanksi yang diberikan bagi Notaris yang melakukan perbuatan pidana dalam membuat akta autentik juga merupakan sanksi pidana sebagaimana diatur di dalam KUHP, dan bukan sanksi yang diberikan oleh UUJN.

---

<sup>76</sup> Wahid Ashari Mahaputera, "Perlindungan Hukum Dan Pertanggungjawaban Bagi Notaris Yang Menjadi Turut Tergugat Terhadap Akta Yang Telah Dibuatnya", Indonesian Notary, Vol 3, No. 36 Juni 2021. hal 669

Dalam penelitian ini penulis telah melakukan wawancara kepada Bapak Robbyson Halim, S.H., M.H., M.Kn yang berprofesi sebagai notaris dan juga dosen pengajar di Magister Kenotariatan Universitas Pelita Harapan, yang mana hasil wawancara tersebut menyatakan:<sup>77</sup>

Pertanyaan mendasarnya adalah apakah notaris mengetahui bahwa transaksi tersebut merupakan transaksi jual beli yang pembayarannya dengan penghapusan piutang? jika notaris tidak mengetahui, maka prinsipnya notaris tidak salah jika dimintakan membuat kuasa menjual, namun jika notarisnya mengetahui adanya transaksi dan kemudian diminta membuat kuasa menjual, maka yang harus kita lihat adalah apakah ada keuntungan ekonomis yang tidak wajar yang diterima notaris sehingga notaris tersebut dapat dianggap melakukan penyertaan dalam tindak pidana, dan dalam pidana harus dibuktikan terdapat niat atau unsur kesengajaan atau tidak oleh notaris tersebut, atau bisa jadi notaris tersebut hanya kurang berpengalaman atau kurang pengetahuan, sehingga dalam membuat akta melakukan kelalaian berupa seharusnya membuat jual beli, namun yang dibuatkan kuasa menjual. Pada kasus ini dasar pemberian kuasa notaris ditunjukkan oleh penghadap berupa sertipikat asli, kemudian sertipikat asli tersebut ditarik kembali oleh penghadap. Notaris tersebut tidak bersalah apabila dengan asumsi notaris hanya dimintakan akta kuasa menjual, maka asli sertipikat pada saat membuat akta kuasa menjual bukan merupakan suatu kesalahan, karena sebelumnya notaris tersebut sudah melihat, dan meskipun diambil kembali. Dalam kuasa menjual hanya memberikan kuasa untuk menjalankan kewenangan menjual, bukan untuk mengalihkan hak, namun singkatnya hanya meminta pihak lain untuk

---

<sup>77</sup> Hasil wawancara dengan Robbyson Halim, notaris dan pengajar Magister Kenotariatan, Universitas Pelita Harapan, Jakarta, Tanggal 17 Januari 2024, Pukul 22.00 wib.

menjual, sehingga dengan tidak adanya sertipikat aslinya setelah pembuatan kuasa menjual, maka pada akhirnya kuasa menjualnya tidak efektif.

Perihal notaris tidak melakukan pengecekan atas PPJB dan akta kuasa menjual yang dibuat di notaris sebelumnya bukanlah suatu kewajiban, memang idealnya notaris mengecek ke notarisnya, namun kehati-hatian itu jika tidak dilakukan bukan berarti menjadikan kelalaian. Misalnya ketika penghadap memberikan KTP nya, apakah notaris perlu mengecek ke Dukcapil? tidak, tetapi jika terdapat notaris yang mengecek itupun tidak menjadi masalah, yang tidak mengecekpun tidak melakukan kesalahan dan tidak melakukan kelalaian, namun mengecek sertipikat sebelum jual beli merupakan suatu aturan yang wajib dilakukan notaris, jika tidak melakukan pengecekan maka notaris tersebut lalai.

Jika murni kuasa menjual tidak ada kelalaian notaris karena tidak menyimpan asli sertipikat, namun jika notarisnya mengetahui ini merupakan jual beli yang dimana transaksinya menggunakan penghapusan piutang, maka notarisnya bisa dianggap lalai, tapi apakah lalai berakibat pidana? Belum tentu, pertama perlu dilihat apakah terdapat niat atau tidak, kedua apakah adanya penerimaan uang yang tidak wajar oleh notaris? jika iya, maka tindakan tersebut masuk kedalam penyertaan melakukan tindak pidana, namun jika ia tidak menerima keuntungan ekonomi yang tidak wajar, maka dia bisa dianggap melakukan kelalaian, kemudian bisa di gugat secara perdata. Untuk mengetahui adanya unsur pidana, dilihat pada fakta persidangan, notarisnya mengetahui atau tidak ini sebenarnya jual beli, notarisnya mengetahui atau tidak ini sebenarnya dibuatkan PPJB, notaris mengetahui atau tidak ada pembayaran dengan penyelesaian utang, jika mengetahui semua maka hal tersebut merupakan

pelanggaran, karena sertifikat asli tidak ada, maka harus dicari tau motif notaris tersebut, apakah karena pengetahuan notaris tersebut yang minim, atau memang sengaja. Untuk melihat kasus yang sama dilakukan oleh orang-orang yang sama, tapi bisa jadi antar kasus satu dengan yang lain berbeda implikasinya apakah ada unsur kesengajaan. Notaris tidak melakukan penyuluhan hukum dengan baik, akibatnya ada pihak yang dirugikan, maka dapat di gugat perdata atas dugaan perbuatan melawan hukum.

Persoalan pada penelitian ini adalah mengenai pertanggungjawaban notaris atas akta yang bersumber dari dokumen penghadap yang menyesatkan, yang mana atas tindakan penghadap tersebut notaris diduga telah melakukan tindak pidana, hal tersebut tergambarkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 20 PK/pid/2020 yang telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Terpidana KETUT NELI ASIH, S.H., serta Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS tanggal 27 Juni 2019.

#### **4.1.1 Kasus Posisi**

1. Pemohon Peninjauan Kembali bernama KETUT NELI ASIH, S.H.; Pemohon Peninjauan Kembali (selanjutnya disebut Pemohon PK) semula merupakan Terpidana di depan persidangan Pengadilan Negeri Denpasar.
2. Pemohon PK menjabat sebagai notaris, berdasarkan ijin dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C-130-HT.03.01-TH.2003, tanggal 03 Pebruari 2003, serta sebagai PPAT berdasarkan ijin dari Badan Pertanahan Nasional No.14-X.A-2003 tanggal 04 Desember

2003, Pemohon PK mengenal Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) yang keduanya merupakan sesama pebisnis / agen property di Bali.

3. Pada tanggal 8 Agustus 2014 Pemohon didatangi oleh Saksi Sugiartini yang merupakan staff pribadi Saksi Gunawan Priambodo, dengan membawa surat kelengkapan tanah yang berlokasi di Perumahan Taman Griya Komplek Villa Paradise Loft, berupa Sertifikat HGB: 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m<sup>2</sup> atas nama PT. Nuansa Bali Utama untuk dibuatkan perjanjian jual beli antara Saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban);
4. Pemohon PK tidak membuat kontrak jual beli (PPJB) melainkan hanya membuat Akta Kuasa Menjual antara Saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban);
5. Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) menyetujui cara pembayaran tanah tersebut adalah dengan cara menghapus piutang milik Saksi (korban) yang masih berada pada diri Saksi Gunawan Priambodo kemudian mengakumulasikan piutang tersebut bersama dengan beberapa transaksi antara Saksi Gunawan Priambodo dan Saksi (korban) yang gagal, antara lain sejumlah:
  - a. Rp. 5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan pembayaran total tanah Paradise Loft (tanggal 8 Pebruari 2013, 9 Pebruari 2013, dan 31 Oktober 2013);

- b. Rp. 750.000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi Gunawan Priambodo;
- c. Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013 yang seharusnya dikembalikan oleh Saksi Gunawan Priambodo;
- d. Rp.5.493.750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribuh Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal karena ijin) terhadap Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada Bulan Juli 2013;
- e. Sampai menjadi total keseluruhan sejumlah Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribuh Rupiah);
6. Sertifikat Hak Guna Bangunan selanjutnya disebut dengan Hak Guna Bangunan yang masih atas nama PT. Nuansa Bali Utama dan bukan atas nama Saksi Gunawan Priambodo, Pemohon PK membuatkan akte Kuasa Menjual antara saksi Gunawan Priambodo dengan saksi korban.
7. Saat tanggal 13 Agustus 2014 Saksi Sugiartini datang ke kantor Pemohon PK yang mana pada saat tersebut Saksi Sugiartini mengaku diperintahkan oleh Saksi Gunawan Priambodo untuk mengambil kembali Sertifikat HGB : 7062/ Kelurahan Benoa seluas 5.455 m2 yang pada saat tersebut sedang berada / masih disimpan di Kantor Pemohon



PK, dengan alasan bahwa Saksi Gunawan Priambodo sendiri yang akan mengurus pemecahan sertifikat tersebut.

8. Pada tanggal 4 September 2014 Saksi Gunawan Priambodo bersama dengan Saksi (korban) dan Saksi Shanty Rahardjo datang ke Kantor Pemohon PK untuk melakukan transaksi dan perikatan, dengan membawa surat-surat berupa : Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) No.30 tanggal 20 Nopember 2012 antara Saksi Gunawan Priambodo dengan PT. Nuansa Bali Utama, dan Akta Kuasa No.31 tanggal 20 Nopember 2012 yang isinya PT. Nuansa Bali Utama memberikan kuasa kepada Saksi Gunawan Priambodo untuk menjual sebidang tanah dengan luas 4179 m2 dengan HGB : 6237/ Bena dari luas asal / luas global seluas 6063 m2 atas nama PT. Nuansa Bali Utama, yang baik PPJB maupun Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat pada Kantor Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, S.H., MKn yang merupakan rekan seprofesi Pemohon atau sesama Notaris dan PPAT yang bertugas di wilayah Kabupaten Badung.
9. Pemohon PK tidak melakukan pengecekan ke pihak Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang ternyata sudah ada pencabutan terhadap Akte-Akte tersebut, selanjutnya Pemohon menerima surat-surat tanah serta KTP para pihak tersebut untuk diproses lebih lanjut.
10. Pemohon PK tidak memberitahukan kepada Saksi (korban) mengenai keberadaan Sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Bena yang sebelumnya sudah diambil kembali oleh pihak Saksi Gunawan

Priambodo dan sudah tidak lagi berada pada kantor Pemohon PK , sehingga saat itu sertifikat tersebut hanyalah berupa fotokopi.

11. Sebelum dilakukan penandatanganan Akte Pemohon PK menunjukkan fotokopi Sertifikat HBG No : 7062 / Kelurahan Bena sambil memberikan keterangan untuk membantu Saksi Gunawan Priambodo meyakinkan Saksi (korban) berupa keterangan “Bahwa memang benar tanah Paradise Loft yang akan Saksi (korban) beli tersebut adalah merupakan milik Saksi Gunawan Priambodo, dan dapat dilakukan transaksi”
12. Alhasil dibuatlah Akte Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 04 September 2014, yang mana isi dari surat tersebut yakni Saksi Gunawan Priambodo selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2962 m2 dan telah di bayar lunas oleh penerima kuasa yakni Saksi (korban), dan akan di selesaikan dalam jangka waktu 3 bulan.
13. Pasca selesai dibuatnya Akte tersebut Saksi (korban) tidak dapat lagi menagih uang miliknya yang berada pada diri Saksi Gunawan Priambodo (piutang) dan menganggap Akte Kuasa Menjual tersebut sebagai jaminan atas transaksi jual beli antara dirinya dengan Saksi Gunawan Priambodo, yakni berupa sebagian Tanah Paradise Loft seluas 3021 m2 seharga Rp.11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang selanjutnya karena ada kesepakatan dengan Saksi Gunawan Priambodo

berubah menjadi seluas 2962 m2 seharga Rp.11.538.000.000,- (Sebelas Milyar Lima Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Rupiah).

14. Pasca 6 (Enam) Bulan semenjak dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas, Saksi (korban) belum juga menerima Sertifikat HGB dari Pemohon PK maupun dari Saksi Gunawan Priambodo, sehingga Saksi (korban) menanyakan hal tersebut kepada Terdakwa, dan baru pada saat itulah Terdakwa mengatakan kepada Saksi (korban) bahwa Sertifikat HGB Paradise Loft No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah diambil sejak lama oleh Saksi SUGIARTINI;

15. Saksi (korban) kebingungan dan merasa sangat dirugikan, kemudian berusaha menghubungi Saksi Gunawan Priambodo, namun tidak berhasil, sehingga hanya dapat menanyakan hal tersebut ke Saksi Sugiartini yang menerangkan bahwa sertifikat HGB No : 7062 / Kelurahan Benoa sudah berada di kantor Notaris Triska Damayanti.

16. Saksi (korban) melakukan pengecekan ke kantor Notaris Triska Damayanti, segera saksi (korban) mendapat penjelasan bahwa benar Sertifikat tanah Paradise Loft (HGB No : 7062 / Benoa) berada di kantor Notaris Saksi Triska Damayanti dan terhadap sebagian tanah tersebut yakni seluas 1746 m2 telah dijual oleh Terdakwa Gunawan Priambodo kepada Saksi Sariyanto dengan harga Rp.3.500.000.000,- (Tiga Milyar Lima Ratus Juta Rupiah), dan Saksi (korban) mencoba menemui Saksi Sariyanto, dan mendapat keterangan yang sama.

17. Saksi (korban) melakukan berbagai upaya untuk menagih / memperoleh kembali seluruh uang miliknya yang sejumlah Rp.11.673.500.000,-

(Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang masih berada pada diri Terdakwa, namun tidak pernah mendapat titik temu / jalan keluar, sehingga akhirnya melaporkan seluruh perbuatan Terdakwa tersebut kepada pihak Kepolisian;

#### **4.1.2 Pertimbangan Hakim dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019**

Pemohon PK sudah didakwa oleh Penuntut Umum dengan dakwaan yang berbentuk alternatif, Majelis Hakim memilih dakwaan yang dianggap paling tepat sesuai fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan yakni dakwaan alternatif kedua melanggar pasal 378 jo. Pasal 56 ayat 2 KUHP, yang unsur-unsurnya sebagai berikut:

##### **1. Unsur Barang siapa;**

Faktor barang siapa adalah siapa saja sebagai subyek hukum yang mampu dimintai pertanggungjawabannya terhadap tindak pidana yang dilakukan olehnya, yang mana Penuntut Umum telah mengajukan Pemohon PK dengan uraian identitas yang jelas dalam surat dakwaannya dan dalam persidangan telah pula ditanyakan identitas Pemohon PK, dan Pemohon PK telah menjawab dengan tepat, dimana Pemohon PK selama persidangan dapat menjawab semua pertanyaan yang diajukan kepadanya dengan baik dan dapat diterima dengan nalar, hal ini menunjukkan bahwa Pemohon PK dalam keadaan sehat baik jasmani maupun rohaninya, dengan demikian unsur Barang Siapa telah terpenuhi.

##### **2. Unsur Sengaja;**

Kesengajaan itu sendiri adalah adanya sifat "Wellen and Wetten" atau sifat Mengetahui dan Menghendaki, yang mana terdapat 3 jenis perbuatan Sengaja, yakni :

- a. Sengaja sebagai niat (*Oogmerk*), bahwa dengan kesengajaan yang bersifat tujuan perbuatan si pelaku dapat dipertanggungjawabkan, bahwa dengan adanya kesengajaan yang bersitat tujuan ini, dapat dikatakan si pelaku benar-benar menghendaki mencapai akibat yang menjadi pokok alasan perbuatan;
- b. Sengaja sadar akan Kepastian atau keharusan (*Zekerheidsbewustzijn*), bahwa pelaku dengan perbuatannya, tidak bertujuan untuk mencapai akibat yang menjadi dasar dan delik tetapi ia tahu benar bahwa akibat tersebut pasti akan mengikuti perbuatannya;
- c. Sengaja sadar akan kemungkinan (*Dolus eventualis, Mogeliikeheidsbewustzijn*), bahwa terwujudnya delik bukan merupakan tujuan dan pelaku melainkan merupakan syarat yang mungkin timbul sebelum/pada saat/sesudah/ tujuan pelaku tercapai

Berdasarkan fakta hukum terungkap jika benar pada tanggal 8 Agustus 2014 Pemohon PK menerima dokumen-dokumen untuk pembuatan Akta dari Saksi Sugiartini yang didalamnya terdapat Salinan PPJB No.30 tanggal 20 Nopember 2012 dan Salinan Akta kuasa No 31 tanggal 20 Nopember 2012 yang dibuat di Notaris Putu Trisna Rosilawati, SH., dan saat itu Pemohon PK tidak menggunakan prinsip kehati-hatian dengan tidak melakukan konfirmasi pengecekan atas dokumen tersebut kepada saksi Putu Trisna Rosilawati, SH., yang mana terdakwa dan saksi Putu Trisna

Rosilawati, SH adalah sama-sama sebagai Notaris, terdakwa sepatutnya memiliki kesadaran akan kemungkinan sudah tidak berlakunya PPJB dan Akte Kuasa menjual tersebut.

Pada tanggal 13 Agustus 2014 pada saat saksi Sugiartini mengambil kembali sertifikat HGB No : 7062 atas perintah dari Saksi Gunawan Priambodo dan sudah bercerita kepada Pemohon PK mengenai sertifikat tersebut diambil kembali dibawa ke kantor Notaris Triska Damayanti, namun pada saat tanggal 4 September 2014 pada saat penandatanganan Akte Kuasa Menjual Antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo bertempat di kantor notaris terdakwa, terdakwa tidak menceritakan kepada saksi korban mengenai sertifikat HGB No. 7062 yang sudah tidak ada lagi pada Pemohon PK, terdakwa hanya meneruskan kata-kata saksi Gunawan Priambodo yang menyatakan sertifikat sedang dalam proses pemecahan, tanpa memperjelas keberadaan sertifikat tersebut, yang mana sebenarnya Pemohon PK sadar bahwa apabila ia tetap melanjutkan pembuatan akte hanya dengan fotocopy sertifikat maka bisa saja kelak di kemudian hari akan timbul akibat yang tidak diinginkan, karena tidak ada jaminan apapun dari pihak saksi Gunawan Priambodo sertifikat tersebut benar akan dipecah dan balik nama dalam waktu 3 (tiga) bulan, begitu pula dengan mendasar pada prinsip kehati-hatian dan memperjelas dokumen-dokumen yang diajukan dalam pembuatan sebuah akte seyogyanya Pemohon PK menolak apabila tidak ada, atau tidak ditunjukkan aslinya.

3. Unsur Memberi kesempatan, sarana atau keterangan

Faktor ini mengandung sub unsur yang bersifat alternatif, sehingga apabila salah satu sub unsur tersebut telah terpenuhi, asal mula fakta hukum telah terungkap bahwa benar Pemohon PK setelah menyadari mengenai adanya alas hak yang tidak jelas karena hanya berupa fotocopy sertifikat, PPJB dan Akte Kuasa Menjual yang dibuat 2 tahun yang lalu tanpa di konfirmasi kemudian permintaan pembuatan Akte yang tidak didahului oleh suatu Perjanjian Perikatan dan sertifikat HGB 7062 yang sudah berada di kantor Notaris lain, tidak melakukan upaya apapun untuk menghentikan pembuatan akte tersebut, atau paling tidak berusaha menjamin pemecahan dan balik nama sertifikat tersebut terjamin dengan diselesaikan di kantor Pemohon PK, serta terdakwa sebagai notaris mengetahui bahwa dalam pembuatan Surat Kuasa Menjual harus berdasarkan pada Perikatan Jual Beli, karena antara Perikatan Jual Beli dengan Surat Kuasa Menjual adalah satu kesatuan, melainkan Pemohon PK tetap memberikan kesempatan kepada saksi Gunawan Priambodo untuk melakukan tindak pidana, oleh karena Pemohon PK seharusnya telah memiliki kesadaran bahwa ada yang saksi Gunawan Priambodo tuangkan dalam akte tersebut adalah sesuatu hal yang tidak bisa ditepati atau merupakan sebuah rangkaian kebohongan, namun Pemohon PK tetap saja mendiamkan semua hal tersebut dan mengabaikan prinsip kehati-hatian sebagai seorang Notaris untuk kemudian tetap memberikan sarana berupa Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 4 September 2014;

Berdasarkan perbuatan Pemohon PK tersebut menimbulkan saksi Gunawan Priambodo menguasai seluruh uang dan piutang milik saksi

korban tanpa harus khawatir apabila tidak mampu memenuhi isi kesepakatan tersebut karena sertifikat tanah tersebut masih berada dalam penguasaan saksi Gunawan Priambodo di Notaris Triska Damayanti dan oleh karena tindak pidana merupakan suatu delik materiil, yang mengharuskan adanya akibat yang timbul dari perbuatan pelaku maka tindakan terdakwa yang memberikan kesempatan, atau sarana kepada saksi Gunawan Priambodo untuk melakukan tindak pidana merupakan sebuah syarat mutlak agar perbuatan saksi Gunawan Priambodo menjadi suatu delik yang utuh, karena apabila terdakwa menolak permintaan saksi Gunawan Priambodo baik pada saat mengambil kembali sertifikat dari kantor Pemohon PK maupun membuat akte dengan hanya fotocopy sertipikat, maka saksi Gunawan Priambodo tidak akan bisa menggerakkan hati saksi korban untuk menghapuskan piutang miliknya yang berada pada diri saksi Gunawan Priambodo;

4. Unsur Dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain, secara melawan hukum;

Saksi Gunawan Priambodo memiliki kewajiban untuk mengembalikan uang milik saksi korban berupa piutang yang timbul akibat adanya kegagalan dalam beberapa transaksi antara saksi Gunawan Priambodo dengan saksi korban di masa lalu sehingga untuk menguntungkan diri sendiri dan menghindari kewajiban pengembalian uang / piutang tersebut diatas, saksi Gunawan Priambodo menawarkan kepada saksi (korban) untuk menjadikan piutang milik saksi korban sebagai sarana pelunasan terhadap sisa pembayaran tanah Paradise Loft yang mana cara saksi Gunawan



Priambodo menawarkan pelunasan pembayaran tanah tersebut adalah secara melawan hukum, yang dimaksud dengan melawan hukum adalah suatu tindakan yang tidak sesuai dengan hukum, serta pengertian istilah "unsur melawan hukum pidana (wederrechtelijk)" menurut Prof. Moeljatno, yang merupakan sebagai suatu syarat mutlak bagi terjadinya suatu perbuatan pidana yang dimaksud, dengan artian sebagai berikut:

- a. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;

Saksi Gunawan Priambodo pada tanggal 4 Juli 2014 bertempat pada kantor Notaris Putu Trisna Rosilawati bersama dengan PT. Nuansa Bali Utama telah membuat Akta Pembatalan No. 5 tanggal 4 Juli 2014 dan Pencabutan Akta Kuasa No.6 tanggal 4 Juli 2014 terhadap PPJB No. 30 tanggal 20 Nopember 2012 terkait jual beli tanah Paradise Loft, namun pada saat melakukan transaksi pelunasan pembayaran tanah Paradise Loft dalam transaksinya dengan saksi (korban), saksi Gunawan Priambodo tidak menyetorkan salinan PPJB tersebut kepada Notaris saksi Putu Trisna Rosilawati serta tidak memberitahukan hal tersebut kepada saksi (korban) dan tetap menjadikan PPJB No. 30 tanggal 20 Nopember 2012 sebagai alas hak dalam transaksi pelunasan tanah Paradise Loft di kantor Notaris Pemohon PK, yang mana perbuatan saksi Gunawan Priambodo tersebut adalah "bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat, dalam hal ini terdakwa, untuk tunduk pada pencabutan kuasa menjual dari PT. Nuansa Bali Utama dan pembatalan PPJB terhadap tanah Paradise Loft,

namun saksi Gunawan Priambodo mengabaikan hal tersebut dan tetap mempergunakan PPJB serta Akte Kuasa Menjual yang sudah tidak berlaku tersebut untuk keuntungannya sendiri.

5. Unsur Dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, ataupun rangkaian kebohongan;

Di tanggal 04 September 2014 bertempat di kantor Pemohon PK, saksi Gunawan Priambodo pada saat pembuatan Akte Kuasa Menjual No 3 tanggal 04 September 2014 mengatakan kepada saksi korban bahwa sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa adalah masih dalam proses pemecahan, namun pada kenyataannya pada tanggal 13 Agustus 2014 saksi Gunawan Priambodo memerintahkan saksi Sugiartini untuk mengambil kembali SHGB 7062 tersebut dari kantor Notaris Pemohon PK untuk dibawa ke kantor Notaris Triska Damayanti dalam rangka transaksi dengan pihak lain dan bukan pemecahan sebagaimana yang dikatakan terdakwa kepada saksi (korban), kemudian tetap mempergunakan PPJB No. 30 tanggal 20 Nopember 2012, dan Akta Kuasa No. 31 tanggal 20 Nopember 2012, yang dibuat di kantor Notaris saksi Putu Trisna Rosilawati, SH sebagai alas hak pembuatan Akte Kuasa Menjual yang dijadikan suatu bentuk pelunasan terhadap pembelian tanah Paradise Loft, yang pada kenyataannya kedua alas hak tersebut adalah sudah tidak berlaku kembali, oleh karena sudah dibuatkan Akta Pembatalan No.5 tanggal 4 Juli 2014 dan Pencabutan Akta Kuasa No.6 tanggal 4 juli 2014 selanjutnya dalam pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut saksi Gunawan Priambodo menjanjikan kepada saksi korban untuk menyelesaikan proses pemecahan

dan balik nama SHGB 7062 dalam waktu 3 (tiga) bulan, yang ternyata setelah 3 (tiga) bulan sejak Akte Kuasa Menjual tersebut dibuat saksi Gunawan Priambodo sama sekali tidak melakukan pemecahan sertifikat berdasarkan luas penjualannya ke saksi (korban) melainkan menjual kembali sebagian tanah yang sudah dibeli oleh saksi (korban) ke saksi Sariyanto, SE, yang mana seluruh kata-kata saksi Gunawan Priambodo kepada saksi (korban) tersebut adalah suatu rangkaian kebohongan;

6. Unsur Menggerakkan orang lain untuk menyerahkan barang sesuatu kepadanya, atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang

Saksi (korban) bersedia untuk membuat Akte Kuasa Menjual No.03 tanggal 04 September 2014 sebagai tanda pelunasan pembayaran Tanah Paradise Loft yang saksi (korban) beli dari saksi Gunawan Priambodo kemudian pada saat pembuatan Akte Kuasa Menjual tersebut terdapat isi dari akte yang mengatur tentang pembayaran terhadap pembelian tanah Paradise Loft seluas 2962m2 adalah telah lunas yang mana pelunasan yang dimaksud adalah berdasarkan penawaran saksi Gunawan Priambodo kepada saksi (korban) yang akhirnya menjadi sebuah kesepakatan antara saksi Gunawan Priambodo dengan Saksi (korban) berupa, "penghapusan kewajiban pengembalian sejumlah uang kelebihan pembayaran / piutang milik saksi (korban) yang masih berada pada diri saksi Gunawan Priambodo, yakni dengan perhitungan :

1) Rp. 750 000.000,- (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembelian kembali 1 unit ruko di Jalan Diponegoro pada tanggal 18 Oktober 2012;

2) Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) yang merupakan piutang Pembayaran ruko di Nusa Dua pada Bulan Juli 2013;

3) Rp. 5 493 750.000,- (Lima Milyar Empat Ratus Juta Sembilan Puluh Tiga Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) yang merupakan piutang (Transaksi Gagal Pembayaran 4 kavling tanah di Bangsing Pecatu Kuta selatan pada bulan Juli 2013

Sehingga apabila diakumulasikan kemudian digabungkan dengan total uang yang sudah pernah saksi (korban) transfer ke saksi Gunawan Priambodo untuk cicilan pembayaran tanah Paradise Loft sejumlah Rp. 5.542.250.000,- (Lima Milyar Lima Ratus Empat Puluh Dua Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah), maka menjadi total sebesar Rp. 11.673.500.000,- (Sebelas Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) yang sesuai dengan harga Tanah Paradise Loft SHGB No .7062 / Kelurahan Benoa seluas 2.962m<sup>2</sup>, yang mana dengan dibuatnya Akte Kuasa Menjual tersebut diatas mengakibatkan saksi (korban) percaya serta tergerak hatinya untuk menghapuskan piutang miliknya yang masih berada pada diri saksi Gunawan Priambodo oleh karena telah dijadikan alat pelunasan pembayaran sebagaimana yang telah tertuang dalam Akte Kuasa Manjual No.03 Tanggal 04 September 2014 pada Kantor Notaris Pemohon PK

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019, amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Pemohon PK sudah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “sengaja memberi kesempatan atau

sarana dalam tindak pidana penipuan” sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum;

2. Menjatuhkan pidana kepada Pemohon PK oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 4 (empat) bulan;
3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Pemohon PK dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;
4. Menetapkan Pemohon PK tetap ditahan;

#### **4.1.3 Pertimbangan Hakim dan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS tanggal 27 Juni 2019.**

Pada dasarnya pertimbangan hakim pada tingkat banding sama saja dengan pertimbangan hakim pada tingkat pertama, hanya saja terdapat sedikit perubahan dalam putusannya, yang mana amar lengkapnya sebagai berikut:

1. Menerima permintaan banding dari Pemohon PK termaktub;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Pemohon PK sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut: “Menjatuhkan pidana kepada Pemohon PK oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 2 (dua) bulan;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 untuk selebihnya;
4. Menetapkan Pemohon PK tetap berada dalam tahanan;

5. Membebaskan biaya perkara kepada Pemohon PK dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp5.000,00 (lima ribu rupiah);

#### **4.1.4 Pertimbangan Hakim dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020**

1. Menurut fakta hukum, maka tentang kerugian saksi korban Marhendro Anton Inggriyono yang dirugikan oleh saksi Gunawan Priambodo yang tidak melakukan prestasi/kewajibannya atau wanprestasi ternyata Pemohon PK yang diproses hukum pidana, padahal sesuai fakta persidangan Pemohon PK sama sekali tidak memperoleh keuntungan atas transaksi pembuatan surat kuasa akte jual beli tanah di Paradise Loft, melainkan yang memperoleh keuntungan adalah saksi Gunawan Priambodo, hal ini sesuai laporan polisi yang dibuat oleh saksi korban yang melaporkan saksi Gunawan Priambodo, bukan melaporkan Pemohon PK;
2. Fakta persidangan saksi Gunawan Priambodo juga merasa heran mengapa Pemohon PK yang diproses hukum, padahal yang bertransaksi jual beli tanah adalah saksi Gunawan Priambodo dengan saksi korban Marhendro Anton Inggriyono dan walaupun terdapat kelalaian Pemohon PK dalam proses pembuatan surat kuasa akta jual beli antar para saksi tersebut, maka penyelesaiannya bukan jalur pidana melainkan jalur administratif karena Pemohon PK adalah selaku pejabat publik yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

3. Pada kasus a quo, penerapan hukum formil sama pentingnya dengan hukum materiil, artinya dari proses penyidikan Pemohon PK sama sekali tidak dilaporkan oleh saksi korban, tetapi yang dilaporkan adalah saksi Gunawan Priambodo, karena pihak yang bertransaksi dengan saksi korban adalah saksi Gunawan Priambodo bukan Pemohon PK.
4. Pelaksanaan Pasal 56 KUHP tentang “pembantuan” maka proses hukumnya adalah pelaku utama dulu diproses sebagaimana dilaporkan oleh saksi korban, bukan “pembantuan” sebagaimana dalam kasus a quo, karena saksi Gunawan Priambodo hadir sebagai saksi di persidangan sebagai pihak yang merugikan saksi korban, pembantuannya dapat disidangkan kecuali bila pelaku utama (pihak yang dibantu) statusnya dalam Daftar Pencarian Orang (DPO).
5. Meskipun Pemohon PK diprediksi telah lalai dalam proses membuat akte kuasa penjual tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, hal tersebut merupakan ranah administratif selaku Notaris/PPAT bukan ranah pidana
6. Faktor hukum menjadi alasan dilakukannya penegasan untuk menyatakan bahwa perkara permohonan peninjauan kembali atas nama Pemohon PK haruslah dikabulkan demi hukum dan dinyatakan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar adalah “batal demi hukum”.
7. Meskipun telah ada putusan-putusan judex facti yang kini dimohonan peninjauan kembali (PK) oleh Pemohon PK Ketut Neli Asih, S.H., pekerjaan Notaris/PPAT Denpasar, Bali, ternyata setelah ditelusuri fakta

hukumnya dan dianalisa secara yuridis maka ditemukan dakwaandakwaan Penuntut Umum yang mendasari putusan judex facti adalah terbukti faktanya tetapi bukan merupakan tindak pidana penipuan ataupun tindak pidana lainnya, atas dasar perbuatan Pemohon PK termasuk sebagai pihak yang menjalankan kewenangannya sebagai Notaris/PPAT sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

8. Dalih peninjauan kembali telah memenuhi ketentuan Pasal 263 Ayat (1) dan Pasal 263 Ayat (2) KUHAP dengan ditemukan adanya kekeliruan nyata dan kekhilafan Hakim sehingga berdasarkan hukum untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Terpidana Ketut Neli Asih, S.H., selaku pemohon peninjauan kembali yang diatur oleh hukum sehingga berdasarkan hukum untuk dikabulkan permohonan peninjauan kembali.

Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020:

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Terpidana KETUT NELI ASIH, S.H., tersebut;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS tanggal 27 Juni 2019 tersebut;

**MENGADILI KEMBALI:**

1. Menyatakan Terpidana KETUT NELI ASIH, S.H., terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana;



2. Melepaskan Terpidana tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (*ontslag van alle rechtsvervolging*);
3. Memulihkan hak Terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;

Perbedaan Amar Putusan Atas nama Terdakwa Ketut Neli Asih, S.H.,

Putusan	Amar
Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyatakan Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “sengaja memberi kesempatan atau sarana dalam tindak pidana penipuan” sebagaimana dalam dakwaan kedua Penuntut Umum;</li> <li>2. Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 4 (empat) bulan;</li> <li>3. Menetapkan masa penangkapan dan penahanan yang telah dijalani Terdakwa dikurangkan seluruhnya dari pidana yang dijatuhkan;</li> <li>4. Menetapkan Terdakwa tetap ditahan;</li> </ol>
Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menerima permintaan banding dari Terdakwa;</li> <li>2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 yang dimohonkan banding tersebut sekedar mengenai pidana yang dijatuhkan kepada Terdakwa sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut: “Menjatuhkan pidana kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 1 (satu) tahun dan 2 (dua) bulan;</li> </ol>

	<p>3. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps tanggal 25 April 2019 untuk selebihnya;</p> <p>4. Menetapkan Terdakwa tetap berada dalam tahanan;</p>
<p>Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020</p>	<p>MENGADILI:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Terpidana KETUT NELI ASIH, S.H., tersebut;</li> <li>2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 27/Pid/2019/PT DPS tanggal 27 Juni 2019 tersebut;</li> </ol> <p>MENGADILI KEMBALI:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyatakan Terpidana KETUT NELI ASIH, S.H., terbukti melakukan perbuatan sebagaimana didakwakan kepadanya, akan tetapi perbuatan itu bukan merupakan suatu tindak pidana;</li> <li>2. Melepaskan Terpidana tersebut oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (<i>ontslag van alle rechtsvervolging</i>);</li> <li>3. Memulihkan hak Terpidana dalam kemampuan, kedudukan dan harkat serta martabatnya;</li> </ol>

#### **4.2 Analisis Pengaturan Atas Fungsi, Tugas Dan Peran Notaris Terhadap Suatu Dokumen Penghadap Yang Menyesatkan**

Kedudukan notaris adalah sebagai wakil negara (pejabat umum) dalam urusan perdata yang berkaitan dengan pembuatan akta autentik, Kedudukan notaris ditegaskan dalam UUJN pada bagian menimbang huruf c yang berbunyi : “bahwa notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat”.

Notaris memiliki fungsi bertindak dalam jabatannya dalam pembuatan akta otentik berkaitan dengan kegiatan hukum dalam lapangan hukum perdata seperti yang ditegaskan dalam UUJN Pasal 1 angka 1. Sehingga fungsi notaris adalah memberikan jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum dalam lapangan hukum perdata melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris seperti yang ditegaskan dalam UUJN bagian menimbang huruf b.

Berlandaskan kewenangan notaris yang terdapat dalam UUJN, maka lebih lanjut dapat dipisahkan kewenangan umum notaris, kewenangan khusus notaris dan kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian hari berdasarkan undang-undang yang ada. Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan tersebut meliputi: “Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan

atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut, maka dapat diambil 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

1. Tugas notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.<sup>78</sup>
2. Akta otentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan hukum pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak, sehingga dalam pembuktiannya dapat berdiri sendiri dan tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta otentik lainnya, maka kadar pembuktian akta otentik dapat berkurang, sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti tambahan lainnya.

Notaris dalam menjalankan tugasnya memiliki kewenangan khusus, hal tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, meliputi: “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

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

---

<sup>78</sup> Habib Adji, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Notaris*, Op.Cit. hal 80.

- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang”.

Selanjutnya Notaris juga memiliki kewenangan yang akan diberlakukan kemudian berdasarkan Undang-Undang. Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (3), yang berbunyi: “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”. Kewenangan ini dijadikan dasar bagi notaris apabila dikemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang di dalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik.

Notaris dalam menjalankan profesinya memiliki kewajiban, kewajiban merupakan sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang harus atau wajib dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris, dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga kenotariatan dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan notaris, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Kode Etik Notaris. Lebih lanjut mengenai kewajiban notaris diatur dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris Juncto Pasal 16 UUJN. Notaris harus berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUJN.

Pejabat public atau yang lebih sering disebut sebagai Notaris adalah pejabat umum terpercaya yang berwenang untuk membuat akta-akta yang dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa hukum di pengadilan. Seorang notaris harus menjunjung tinggi harkat dan martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan serta melaksanakan tugasnya dengan tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan notaris, Apabila Notaris nyata-nyata melanggar aturan perilaku profesi, maka Notaris tersebut dapat dikenakan teguran, teguran, pengusiran sementara dari keanggotaan perkumpulan, pengusiran dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, atau pengusiran tidak dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, dan diancam dengan sanksi, hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf d, ayat (4) UUJN Juncto Pasal 10 ayat (2) UUUJN, notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya salah satunya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik notaris, pemberhentian sementara tersebut berlaku paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diangkat kembali menjadi notaris oleh Menteri setelah masa pemberhentian sementara selesai. Notaris juga berdasarkan Pasal 13 UUUJN dapat diberhentikan tidak hormat jika 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. Pengenaan sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak hormat dari anggota perkumpulan terhadap suatu pelanggaran, perlu diberitahukan oleh Pengurus Pusat kepada Majelis Pengawas

Daerah dan tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Akta merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>79</sup>

Menurut Pasal 1 angka (7) UUJN menyatakan bahwa akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah suatu akta yang dilegalisir oleh atau atas nama notaris dengan format dan tata cara yang telah ditetapkan. Pasal 165 HIR mendefinisikan akta otentik adalah suatu akta notaris yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat dengan persetujuan para pihak, pewaris, dan ahli warisnya. Bukti otentik sebagai perantara, hal ini hanya sekedar penyampaian dan hanya menyampaikan haknya secara langsung terhadap permasalahan yang disebutkan dalam akta.<sup>80</sup>

Akta juga dapat diartikan sebagai Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*). Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.<sup>81</sup> Akta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yaitu: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Menurut R. Soergondo, akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, ditempat dimana

---

<sup>79</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Op.Cit*, hal.149

<sup>80</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan jabatan Notaris, Op.Cit*, hal. 42.

<sup>81</sup> Victor M. Situmorang, *Op. Cit*, hal. 26.

akta itu dibuat.<sup>82</sup> Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, maka suatu akta agar dapat dijadikan sebagai akta otentik harus memenuhi 3 (tiga) persyaratan sebagai berikut: pertama, Akta itu harus dibuat “oleh” atau “dihadapan” seorang Pejabat Umum; kedua Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang; dan yang ketiga Pejabat Umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Notaris dalam membuat akta memenuhi bagian-bagian yang telah ditentukan oleh Pasal 38 UUJN, Akta otentik berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata merupakan alat bukti yang sempurna. Akta notaris dapat menjadi akta otentik apabila memenuhi persyaratan perundang-undangan terutama Pasal 1868 KUH Perdata. Berdasarkan pengertian akta otentik pada Pasal 1868 KUH Perdata terdapat beberapa syarat akta otentik, yaitu:

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang berarti pembuatan akta harus memenuhi ketentuan undang-undang.
2. Keharusan pembuatannya dibuat dihadapan atau oleh pejabat umum yang memiliki wewenang, pembuatan di hadapan menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan pembuatan oleh pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan dan lain sebagainya seperti : risalah rapat.

Menurut penulis syarat formil sebuah akta otentik harus memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 UUJN dan Pasal 1868 KUH perdata dan syarat materiil sebuah akta otentik harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam “Pasal 1320 KUHperdata, yaitu : Kesepakatan mereka yang

---

<sup>82</sup> R. Soegondo, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1991) hal. 89



mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, Suatu pokok persoalan tertentu; dan Suatu sebab yang tidak terlarang.

Menurut Abdul Kohar suatu Akta Notaris merupakan suatu keterangan Notaris dalam kedudukan sebagai pejabat umum menjamin atas adanya :

1. Kehadiran Para Penghadap.
2. Pada tempat tertentu.
3. Pada tanggal tertentu.
4. Para penghadap memberikan keterangan sebagaimana tercantum dalam akta tersebut, atau benar terjadi keadaan sebagaimana disebutkan dalam akta.
5. Ditandatangani oleh para penghadap untuk akta pihak sehingga fungsi dari akta tersebut adalah bahwa para penghadap dengan adanya tandatangan dan keterangan fakta dari notaris.<sup>83</sup>

Jika suatu akta otentik dibuat tidak memenuhi bentuk dan tatacara yang diatur didalam UUJN dan Pasal 1868 KUH Perdata maka akta otentik akan menjadi akta dibawah tangan karena tidak sesuai dengan ketentuan akta otentik yang diatur dalam UUJN.

Kedudukan dan fungsi Notaris sangatlah strategis, karena hanya Notaris yang berwenang untuk menotariskan akta-akta publik jika tidak ada pejabat lain yang ditunjuk berdasarkan undang-undang. Notaris tidak dapat membuat suatu akta kecuali diminta oleh salah satu pihak. Dokumen yang dinotariskan harus ditulis dengan baik, mudah dibaca, dan mematuhi peraturan dan undang-undang yang berlaku. Untuk melindungi akta notaris dari mudahnya pemalsuan dan

---

<sup>83</sup> Abdul Kohar, *Op.Cit*, hal. 8

menjamin kepastian hukum, sebenarnya UUJN mengatur tentang format akta notaris.

Notaris tidak memihak dan tidak terlibat dalam akta-akta yang dibuat di hadapannya. Meskipun Notaris tidak mempunyai pihak, namun ia dapat mengandalkan sarana hukum yang tepat untuk mendukung niat para pihak untuk meminta bukti tertulis bahwa telah terjalin hubungan hukum di antara mereka untuk menjamin dapat diambilnya tindakan Hukum yang benar. Dengan cara ini niat para pihak terwujud sesuai dengan keinginannya. Notaris memerlukan pengetahuan hukum yang luas untuk dapat secara ahli menentukan hak dan kewajiban para pihak.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peran penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan pada saat yang sama, terdapat harapan bahwa dalam kondisi tertentu, meskipun konflik tidak dapat dihindari, namun konflik dapat dihindari. Sebagaimana kita ketahui, jumlah Notaris sangat banyak sehingga sering terjadi pelanggaran dalam pembuatan akta. Perbuatan yang melanggar hukum dengan sendirinya akan dilakukan penyidikan, persidangan, dan proses perdata dan pidana lainnya.

Perlindungan hukum terhadap notaris harus berdasarkan atas suatu ketentuan dan aturan hukum yang berfungsi untuk memberikan keadilan serta menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat. Perlindungan, keadilan, dan kesejahteraan tersebut ditujukan pada subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban, tidak terkecuali bagi seorang Notaris.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya perlu diberikan perlindungan hukum antara lain:

1. Untuk tetap menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan;
  2. Menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;
  3. Merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta.
- Perlindungan hukum menjadi unsur esensial serta menjadi konsekuensi dalam negara hukum, bahwa Negara wajib menjamin hak-hak hukum warga negaranya, tidak terkecuali bagi seorang Notaris. Perlindungan hukum terhadap Notaris dapat diwujudkan dalam suatu pengaturan yuridis (*Bescherming jurische voorzieningen*). Perlindungan hukum bagi Notaris secara normatif telah diberikan oleh peraturan perundang - undangan yang berlaku.

Prinsip tanggung jawab menyatakan bahwa individu mempunyai kewajiban hukum untuk berperilaku tertentu jika perilaku menyimpangnya merupakan prasyarat pelaksanaan tindakan penegakan hukum. Seseorang dianggap bertanggung jawab atas perbuatan tertentu apabila dapat dikenakan sanksi. Tanggung jawab hukum timbul akibat penggunaan fasilitas untuk mewujudkan kemampuan setiap orang dalam melaksanakan hak dan memenuhi kewajibannya. Lebih lanjut dijelaskan bahwa pemenuhan seluruh kewajiban dan pelaksanaan seluruh hak, baik tidak pantas maupun pantas, pada hakikatnya tetap harus melibatkan akuntabilitas dan pelaksanaan kekuasaan.<sup>84</sup>

---

<sup>84</sup> Purnadi Purbacaraka, *Perihal Kaedah Hukum*, (Bandung: Citra Aditya, 2010) hal. 37.

Kemampuan bertanggungjawab adalah suatu keadaan normalitas psikis dan kematangan (kecerdasan) yang membawa tiga kemampuan, yaitu:<sup>85</sup>

1. Mampu untuk mengerti nilai dari akibat perbuatan sendiri.
2. Mampu untuk menyadari bahwa perbuatannya itu menurut pandangan masyarakat tidak diperbolehkan.
3. Mampu untuk menentukan kehendaknya atas perbuatan perbuatannya itu.

Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang untuk menuntut kepada orang lain sekaligus dengan berupa hal yang berupa timbulnya kewajiban hukum bagi orang lain untuk memberikan pertanggungjawaban.<sup>86</sup> Oleh karena itu, seorang Notaris juga dapat dimintai pertanggungjawaban atas perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Notaris, baik yang bersifat administratif, perdata, maupun pidana, apabila dapat dibuktikan adanya tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris tersebut. Orang yang bertanggung jawab adalah orang yang benar-benar sehat baik lahir maupun batin, mampu mengendalikan apa yang ingin dilakukannya, dan memahami akibat dari tindakannya.

Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta otentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut.

---

<sup>85</sup> Edi Yunara, *Op.Cit.*, hal. 54.

<sup>86</sup> Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Op.Cit.*, hal. 48.

Dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020 hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Pemohon PK diprediksi telah lalai dalam proses membuat akte kuasa penjual tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, kelalaian Pemohon PK terlihat dalam tindakannya yaitu tiadanya pengecekan ke pihak Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang ternyata sudah ada pencabutan terhadap Akte-Akte tersebut. Mengenai fakta tersebut Pemohon PK tidak melakukan pelanggaran jabatan, karena notaris tidak memiliki kewajiban untuk menggali kebenaran materiil atas dokumen yang diserahkan oleh penghadap, justru pada kondisi ini terlihat sekali penghadap berniat untuk melakukan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan untuk menguntungkan diri sendiri dan notaris juga menjadi pihak yang dirugikan karena telah diberikan dokumen yang menyesatkan.

Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan. Dalam UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris harus bertanggungjawab dengan cara dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi pidana, kode etik jabatan notaris atau kombinasi sanksi. Sanksi tersebut sudah diatur sedemikian rupa, dalam UUJN maupun kode etik jabatan notaris.

#### **4.3 Analisis Pertanggungjawaban Dan Akibat Hukum Dari Suatu Akta Yang Bersumber Dari Data Dan Informasi Yang Menyesatkan Oleh Penghadap Berdasarkan Studi Putusan PK Nomor 20 Pk/Pid/2020**

Perilaku hukum Notaris dalam melaksanakan tugasnya sering kali menemui permasalahan hukum pidana. Sengketa hukum ini tentunya tidak hanya berdampak pada Notaris yang membuat akta tersebut, namun juga terhadap akta itu sendiri, dan permasalahan hukum yang meluas hingga ke ranah hukum pidana dapat menimbulkan keragu-raguan bagi Notaris yang membuat akta tersebut. Perhatian yang pada akhirnya menimbulkan pertanyaan mengenai status akta notaris itu sendiri. Penilaian terhadap akta-akta notaris dapat dilakukan menurut asas praduga keabsahan (*vermoeden van Rechtmatigheid*). Asas ini mengandaikan bahwa suatu akta notaris harus tetap sah sampai ada putusan pengadilan (*Inkrcraht van gewijsde*) yang mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tindak pidana yang dicakup dalam akta notaris. Oleh karena itu, akta notaris adalah sah dan mengikat para pihak atau para pihak. Minat dan keterikatan pada tindakan tersebut tetap ada. Notaris tidak luput dari kesalahan, baik disengaja maupun tidak disengaja, dalam menjalankan tugas kedinasannya. Kesalahan yang dilakukan oleh notaris ini membuat dia terkena tanggung jawab perdata, administratif, dan pidana.

Setiap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya apabila ada suatu pelanggaran yang dilakukannya dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Notaris harus mempertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Notaris

sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84 UUJN yang menetapkan bahwa dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menentukan: "Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut. Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata diatas, di dalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar hukum;
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Pasal 41 UUJN menentukan adanya sanksi perdata, jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UUJN maka akta Notaris hanya akan mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka

dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Notaris dalam membuat akta bertanggung jawab secara perdata dengan melihat sanksi yang diberikan kepada Notaris merupakan sanksi perdata. Ketentuan Pasal 16 ayat (12) UUJN memberikan tanggung jawab Notaris secara perdata kepada pihak yang menghadap kepada Notaris. Ketentuan tersebut berbunyi, bagi Notaris yang melakukan pelanggaran kewajiban dapat dikenai sanksi berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Sanksi tersebut dapat dijatuhkan bersamaan dengan sanksi administratif yang telah diuraikan di atas. Berbeda dengan sanksi administratif, sanksi yang diberikan oleh ayat (12) ini merupakan sanksi perdata, karena memungkinkan untuk Notaris memberikan ganti rugi dan bunga yang identik dengan ketentuan dalam hukum perdata kepada pihak yang merasa dirugikan.

Ketentuan mengenai sanksi perdata terhadap Notaris juga terlihat pada ketentuan Pasal 44 ayat (5) UUJN. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 UUJN ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) dapat dituntut ganti rugi dan bunga oleh pihak yang karena kelalaian Notaris pihak tersebut menderita kerugian. Pasal 41 UUJN juga memuat ketentuan mengenai kebatalan akta Notaris apabila tidak memenuhi ketentuan Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UUJN tentang bentuk, kedudukan cakap bertindak para pihak serta saksi dalam membuat akta Notaris. Akta Notaris yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan akibat Notaris tidak membuat akta sesuai ketentuan UUJN tentu saja mempengaruhi kepentingan para pihak yang menghadap kepada Notaris, mengingat bahwa akta Notaris



merupakan akta autentik dan memiliki nilai pembuktian yang sempurna. Meskipun di dalam Pasal 41 UUJN tidak memuat ketentuan bahwa para pihak dapat menuntut ganti rugi dan bunga, namun apabila para pihak menderita kerugian akibat akta yang dibuat di hadapan Notaris hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan (bukan akta autentik) maka menurut kaca mata hukum perdata, hal tersebut dapat dijadikan alasan untuk para pihak menuntut ganti kerugian kepada Notaris yang bersangkutan. Notaris dalam hal ini wajib bertanggung jawab secara perdata terhadap para pihak yang merasa dirugikan.

Pasal 1243 KUH Perdata memberikan ketentuan bahwa pihak yang lalai untuk memenuhi suatu perikatan maka dapat dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan atas tidak dipenuhinya prestasi dalam perikatan tersebut, tuntutan tersebut antara lain; ganti rugi berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian yang diderita serta keuntungan yang seharusnya diperoleh. Notaris sebagai pihak yang diwajibkan oleh ketentuan Pasal 16 ayat (1), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 42 dan Pasal 43 UUJN, sebagaimana yang telah penulis kemukakan dalam Bab II halaman 21 berkaitan dengan kewajiban notaris dalam menjalankan perannya sebagai pejabat umum, notaris dalam hal ini dapat dikatakan sebagai subyek hukum yang wajib melaksanakan prestasi. Prestasi yang harus dipenuhi oleh Notaris adalah membuat akta autentik berdasar ketentuan UUJN, dan subyek hukum yang berhak atas akibat baik/keuntungan dari dilaksanakannya prestasi tersebut adalah pihak yang menghadap kepada Notaris (klien Notaris). Apabila pihak yang menghadap kepada Notaris merasa dirugikan karena Notaris tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan di dalam UUJN, maka penghadap dapat menuntut kepada Notaris berupa penggantian biaya-biaya yang

telah dikeluarkan, ganti kerugian dan bunga atau keuntungan yang seharusnya diperoleh. Tanggung jawab Notaris yang demikian itu disebut dengan tanggung jawab perdata

Sanksi ini diberikan kepada Notaris apabila Notaris melakukan pelanggaran yang mengakibatkan kerugian oleh pihak yang menghadap atau meminta bantuan jasa kepada Notaris, sehingga akibat dari kerugian tersebut dapat menjadi alasan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Sanksi ini masuk ke dalam lingkup perdata karena adanya suatu prestasi (hal yang harus dipenuhi) oleh Notaris kepada pihak/penghadap yang merasa dirugikan atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris. Adanya prestasi tersebut menimbulkan suatu hubungan hukum antara Notaris dengan pihak yang menuntut ganti rugi. Hubungan hukum ini diatur oleh hukum perdata yang mewajibkan Notaris untuk melaksanakan prestasi sebagai bentuk tanggung jawab Notaris. Apabila Notaris tidak melaksanakan tanggung jawabnya, maka alasan tersebut dapat dijadikan dasar oleh pihak penghadap yang dirugikan untuk melakukan gugatan ke pengadilan, berdasarkan bukti pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Tanggung jawab hukum Notaris secara pidana adalah tanggung jawab yang harus dilaksanakan oleh Notaris apabila Notaris terbukti secara sah dan benar bahwa perbuatan Notaris dalam membuat party akta memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana. Sanksi pidana terhadap Notaris tidak diatur di dalam UUJN, karena tugas dan fungsi jabatan Notaris pada dasarnya adalah dalam ranah hukum administrasi dan hukum perdata. Berdasar tugas dan fungsi Notaris tersebut, maka

UUJN hanya memberikan sanksi berupa sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap Notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menutup kemungkinan untuk dapat dikenai tanggung jawab secara pidana. Hal tersebut dapat dilihat dari unsur-unsur tindak pidana yang diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Sanksi yang diberikan bagi Notaris yang melakukan perbuatan pidana dalam membuat akta autentik juga merupakan sanksi pidana sebagaimana diatur di dalam KUHP, dan bukan sanksi yang diberikan oleh UJN. Setiap pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris, UJN hanya memberikan sanksi berupa sanksi perdata dan sanksi administratif.

Notaris hanya dapat bertanggung jawab secara pidana dalam perbuatan di atas apabila pihak yang merasa dirugikan, atau pihak yang bersangkutan dengan akta tersebut mengadukan perbuatan Notaris ke polisi atau penegak hukum lainnya (Pasal 322 ayat (2) KUHP). Delik/pidana yang terdapat pada Pasal 322 ayat (1) berdasar ketentuan Pasal 322 ayat (2) merupakan delik aduan, jadi hanya dengan adanya pengaduan dari pihak yang bersangkutan, Notaris dapat dikenai sanksi pidana. Tanggung jawab pidana lainnya juga memungkinkan untuk diberikan kepada Notaris apabila perbuatan Notaris memenuhi unsur-unsur perbuatan pidana yang diatur di dalam KUHP.

Dalam Teori Gustav Radbruch mengemukakan tiga tujuan hukum yakni kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan. Ketiga cita hukum ini tidak dapat dipertentangkan dan didikotomikan serta tidak dapat dilihat sebagai suatu antinomie, karena ketiganya merupakan refleksi dari tabiat hukum itu sendiri.

Keadilan, kepastian, dan kemanfaatan merupakan satu kesatuan dimana setiap kali hukum dibicarakan, maka secara otomatis di dalamnya terkandung makna keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Namun dari ketiga orientasi hukum tersebut, Gustav Radbruch menyatakan bahwa cita hukum tidak lain dari pada keadilan. Tujuan hukum untuk mewujudkan keadilan dikenal dengan istilah teori etis yakni isi hukum ditentukan oleh keyakinan etis tentang yang adil dan yang tidak adil.<sup>87</sup> Lebih lanjut Radbruch menyatakan *est autem jus a justitia, sicut a matre sua ergo prius fuit justitia quam jus* (hukum berasal dari keadilan seperti lahir dari kandungan ibunya, oleh karena keadilan telah ada sebelum adanya hukum).<sup>88</sup>

Pertanggungjawaban pidana merupakan pertanggungjawaban oleh orang terhadap perbuatan pidana yang telah dilakukannya, sehingga timbulnya pertanggungjawaban pidana karena telah ada tindak pidana yang telah dilakukan oleh seseorang. pertanggungjawaban pidana diartikan sebagai suatu kewajiban untuk membayar pembalasan yang akan diterima pelaku dari seseorang yang telah dirugikan. Dalam hal ini tentunya Pejabat Notaris yang sudah melakukan Tindak Pidana harus melakukan pertanggungjawaban pidana terhadap apa yang telah dilakukannya karena pada prinsipnya ialah sebab akibat. Perbuatan yang melanggar peraturan yang berlaku dapat mengakibatkan kerugian bagi pihak yang lain. Dan jika pihak yang dirugikan telah melapor ke pihak berwajib maka terlapor dapat dikenakan sanksi pidana sebagai bentuk pertanggungjawaban Pidana. Dan dalam Hukum Pidana tidak pandang bulu baik subjeknya adalah pejabat umum atau masyarakat biasa di mata hukum semua golongan sama.

---

<sup>87</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2007), hal. 77

<sup>88</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Op.Cit*, hal. 89

Dalam mengambil suatu tindakan hukum Notaris harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar Notaris sebelum mengambil keputusan meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila Notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, hal ini dapat diartikan bahwa Notaris tersebut dalam menjalankan tugasnya tidak hati-hati.

Apabila keprofesian Notaris terbukti melanggar, maka Notaris dapat dikenakan teguran, tindakan disiplin, pengusiran sementara waktu dari keanggotaan perkumpulan karena melanggar peraturan, dikeluarkan secara terhormat dari perkumpulan karena pemecatan secara tidak terpuji dari suatu perkumpulan. sanksi berupa pengusiran., hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf d, ayat (4) UUJN Juncto Pasal 10 ayat (2) UUUJN, notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya salah satunya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik notaris, pemberhentian sementara tersebut berlaku paling lama 6 (enam) bulan dan dapat diangkat kembali menjadi notaris oleh Menteri setelah masa pemberhentian sementara selesai. Notaris juga berdasarkan UUJN Pasal 13 dapat diberhentikan tidak hormat jika 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. Pengenaan sanksi pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak hormat dari anggota perkumpulan terhadap suatu pelanggaran, harus diberitahukan oleh Pengurus Pusat kepada Majelis Pengawas

Daerah dan tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN menyebutkan “dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan”. Hukuman dalam UUJN bersifat umum sehingga dapat mengandung unsur pidana, karena dalam UUJN tidak diatur mengenai penjatuhan sanksi pidana. Hal ini bukan berarti Notaris tidak bersentuhan dengan hukum pidana dalam menjalankan tugasnya. Sebagaimana telah dijelaskan, tindak pidana yang berkaitan dengan jabatan notaris merupakan tindak pidana yang diatur dalam Pasal 263 dan 264 KUHP terkait dengan Pasal 55 KUHP. Semua tindakan ilegal harus ditangani di pengadilan dan penjahat harus dihukum. Siapapun yang merasa dirugikan oleh Notaris dapat menghubungi otoritas pengawas Notaris, Kepolisian, Kejaksaan atau bahkan Pengadilan. Notaris yang terlibat dalam perkara pidana dapat menjadi saksi, tersangka bahkan terpidana. Akibat hukum terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatan profesinya baru akan timbul pada saat notaris tersebut telah dinyatakan bersalah melakukan suatu tindak pidana yang diancam pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Notaris adalah pejabat publik yang memiliki tugas dan wewenang guna membuat akta autentik. Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para pihak yang bersangkutan, dan memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan kekuatan pembuktian suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Perlindungan

hukum terhadap notaris yang akta autentiknya mengakibatkan tindak pidana tergantung pada jenis tindak pidana yang dimaksud. Jika tindak pidana yang dimaksud adalah tindak pidana yang dilakukan oleh notaris sendiri, misalnya melakukan pemalsuan atau penyelewengan dalam pembuatan akta autentik, maka notaris tersebut dapat dituntut secara pidana dan diancam dengan sanksi pidana yang berlaku. Namun, jika tindak pidana yang terindikasi terkait dengan salah satu pihak yang ada dalam akta autentik, maka notaris tidak dapat dituntut atas tindak pidana yang dilakukan oleh pihak tersebut. Namun, notaris tetap dapat dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin atau sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jika dikaitkan dengan penjelasan dari teori perlindungan hukum pada Bab II halaman 12, bahwa Perlindungan hukum ini ada karena untuk memenuhi hak dan kewajiban dari subjek hukum yang telah melanggar peraturan/ ketentuan umum yang berlaku sehingga dapat menjamin kepastian hukum yang adil. Meskipun hukum pidana sifatnya memaksa dan mengatur namun pada akhirnya keputusan tetap ada pada Hakim. Dalam proses peradilan, bentuk perlindungan hukum yang didapat oleh terdakwa ialah bantuan hukum yang dapat memberikan keringanan hukuman bagi terdakwa itu sendiri. Dalam hal notaris menghadapi tuntutan hukum, notaris dapat memperoleh perlindungan hukum notaris tidak dapat dituntut atau diproses secara pidana atau perdata karena telah memenuhi tugasnya sebagai notaris dalam keadaan yang sah, kecuali jika terdapat bukti yang cukup menunjukkan bahwa notaris tersebut melakukan kesalahan atau kelalaian yang membahayakan kepentingan pihak yang bersangkutan. Dalam hal terdapat tuntutan hukum terhadap notaris, notaris tersebut dapat mempertahankan diri

dengan membuktikan bahwa ia telah memenuhi tugasnya sebagai notaris dengan itikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris juga dapat didampingi oleh kuasa hukumnya dalam menghadapi tuntutan hukum tersebut. Sebagai pejabat publik, notaris memiliki perlindungan hukum dalam melaksanakan tugasnya. Namun, jika notaris terbukti terjerat tindak pidana pemalsuan, maka notaris tersebut tidak dapat dijamin perlindungannya. Notaris bertanggung jawab secara hukum terhadap akta autentik yang dibuatnya. Apabila terdapat kesalahan dalam akta otentik yang dibuat oleh notaris, maka notaris tersebut dapat dituntut secara perdata oleh pihak yang dirugikan. Selain itu, notaris juga dapat dituntut secara pidana jika terbukti melakukan tindak pidana dalam pembuatan akta otentik. Namun, notaris dapat terhindar dari pertanggungjawaban hukum jika dapat membuktikan bahwa ia telah bertindak dengan itikad baik dan telah mengikuti aturan yang berlaku dalam pembuatan akta autentik. Notaris juga dapat memperoleh perlindungan hukum jika terbukti telah menjadi korban penipuan atau pemalsuan oleh pihak lain yang terlibat dalam pembuatan akta autentik. UUJN mengatur bahwa notaris harus memiliki profesionalitas, wajib menolak memberikan pelayanan jika bertentangan dengan undang-undang jabatan notaris dan aturan hukum, harus memiliki integritas moral yang baik dan wajib memberikan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang dibuatnya.

Berlaku asas bahwa seseorang tidak boleh dianggap bersalah sebelum adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (*in cr aht van gewisde*) Sesuai ketentuan Pasal 1866 KUHPperdata dan 165 HIR menyebutkan akta otentik



adalah alat bukti yang sempurna sehingga aparat penegak hukum wajib dan terikat untuk:

1. Menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna
2. Harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti

Notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran isi akta autentik yang dibuatnya dalam hal akta autentik tersebut dibuat dengan itikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun, jika notaris terlibat dalam tindak pidana yang terkait dengan pembuatan akta autentik, maka notaris tersebut dapat dituntut secara pidana. Sanksi administratif dapat berupa peringatan, teguran, pencabutan izin, atau penghentian sementara kegiatan notaris. Dalam hal terdapat keberatan atau klaim terhadap isi akta autentik, notaris dapat diminta memberikan keterangan atau memberikan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan kebenaran isi akta autentik tersebut.

Sanksi administratif, perdata, atau peraturan profesi dapat dikenakan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran atau perbuatan hukum, namun perbuatan tersebut dapat dibatalkan atau Notaris tersebut dapat menghadapi tuntutan pidana.<sup>89</sup> Seperti yang terjadi dalam kasus a quo, Pemohon PK dikenakan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana juncto Pasal 56 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Putusan peninjauan kembali ini sangat jauh berbeda dengan putusan pada tingkat pertama dan tingkat Banding, jika pada putusan pertama Pemohon PK dinyatakan melakukan tindak pidana karena telah melakukan rangkaian kebohongan dan telah lalai untuk menggali kebenaran materil dari dokumen yang diajukan penghadap, sedangkan dalam putusan

---

<sup>89</sup> Habib Adjie, *Op. Cit*, hal. 120.

Peninjauan kembali perbuatan terdakwa tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana dan melepaskan Terpidana dari segala tuntutan, Pemohon PK terbukti benar-benar tidak memperoleh keuntungan atas transaksi pembuatan surat kuasa akta jual beli tanah di Paradise Loft, melainkan yang memperoleh keuntungan adalah saksi Gunawan Priambodo, sebagaimana yang telah penulis jelaskan pada Bab IV halaman 70.

Dalam Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020 hakim dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa Pemohon PK diprediksi telah lalai dalam proses membuat akte kuasa penjual tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, kelalaian Pemohon PK terlihat dalam tindakannya yaitu tiadanya pengecekan ke pihak Notaris Saksi Putu Trisna Rosilawati, SH, Mkn terkait legalitas PPJB dan Akte Kuasa Menjual tersebut, yang ternyata sudah ada pencabutan terhadap Akte-Akte tersebut. Mengenai fakta tersebut Pemohon PK tidak melakukan pelanggaran jabatan, karena notaris tidak memiliki kewajiban untuk menggali kebenaran materiil atas dokumen yang diserahkan oleh penghadap, justru pada kondisi ini terlihat sekali penghadap berniat untuk melakukan tipu muslihat ataupun rangkaian kebohongan untuk menguntungkan diri sendiri dan notaris juga menjadi pihak yang dirugikan karena telah diberikan dokumen yang menyesatkan.

Pemohon PK juga dalam faktanya tak ada pemberitahuan kepada Saksi (korban) mengenai keberadaan Sertifikat HGB No.7062 / Kelurahan Benoa yang sebelumnya sudah diambil kembali oleh pihak Saksi Gunawan Priambodo dan sudah tidak lagi berada pada kantor Pemohon, sebagaimana telah penulis sampaikan pada Bab IV sub bab 4.1 halaman 62.

Bahkan terhadap siapa Pemohon PK dituntut berdasarkan fakta hukum seputar hilangnya keuntungan saksi korban Bapak Malhendro Anton Inguliyono yang dirugikan karena tidak dilaksanakannya tugas/kewajiban saksi Bapak Gunawan Priambodo. Itu adalah fakta yang memang ada. Berdasarkan fakta kasus, pemohon PK tidak memperoleh keuntungan apapun dari transaksi pembuatan surat kuasa penjualan tanah Paradise Lofts, dan yang diuntungkan adalah saksi Gunawan Priambodo. Hal ini sesuai dengan laporan polisi dari saksi.

Fakta persidangan saksi Gunawan Priambodo juga merasa heran mengapa Pemohon PK yang diproses hukum, padahal yang bertransaksi jual beli tanah adalah saksi Gunawan Priambodo dengan saksi korban Marhendro Anton Inggriyono dan walaupun ada kelalaian Pemohon PK dalam proses pembuatan surat kuasa akta jual beli antar para saksi tersebut, maka penyelesaiannya bukan jalur pidana melainkan jalur administratif karena Terdakwa adalah selaku pejabat publik yaitu Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Meskipun Pemohon PK disinyalir telah lalai dalam proses membuat akte kuasa penjual tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, hal tersebut merupakan ranah administratif selaku Notaris/PPAT bukan ranah pidana. Sedangkan tidak ada upaya administratif yang ditempuh oleh pihak yang dirugikan. Putusan ini bersandar pada temuan tersebut dan mempunyai dasar hukum bahwa gugatan yang dimintakan peninjauan kembali atas nama Tuan Ketut Neli Asih, S.H., harus diakui demi hukum, dan dinyatakan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar adalah “batal demi hukum”.

Walaupun telah ada putusan-putusan *judex facti* yang kini dimohonan peninjauan kembali (PK) oleh Pemohon PK Ketut Neli Asih, S.H., pekerjaan Notaris/PPAT Denpasar, Bali, ternyata setelah ditelusuri fakta hukumnya dan dianalisa secara yuridis maka ditemukan dakwaan-dakwaan Penuntut Umum yang mendasari putusan *judex facti* adalah terbukti faktanya tetapi bukan merupakan tindak pidana penipuan ataupun tindak pidana lainnya, atas dasar perbuatan Terdakwa termasuk sebagai pihak yang menjalankan kewenangannya sebagai Notaris/PPAT sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Berdasarkan Putusan *a quo*, dapat dipahami bahwa hukum substantif dan formal sama-sama penting dalam penerapannya, artinya dari proses penyidikan Terdakwa sama sekali tidak dilaporkan oleh saksi korban, tetapi yang dilaporkan adalah saksi Gunawan Priambodo, karena pihak yang bertransaksi dengan saksi korban adalah saksi Gunawan Priambodo bukan Terdakwa. Penerapan Pasal 56 KUHP tentang “pembantuan” maka proses hukumnya adalah pelaku utama dulu diproses sebagaimana dilaporkan oleh saksi korban, bukan “pembantuan” sebagaimana dalam kasus *a quo*, karena saksi Gunawan Priambodo hadir sebagai saksi di persidangan sebagai pihak yang merugikan saksi korban, pembantuannya dapat disidangkan kecuali bila pelaku utama (pihak yang dibantu) statusnya dalam Daftar Pencarian Orang (DPO). Meskipun Terdakwa diduga telah lalai dalam proses membuat akte kuasa penjual tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo, hal tersebut merupakan ranah administratif selaku Notaris/PPAT bukan ranah pidana.

Berdasarkan dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa perkara permohonan peninjauan kembali atas nama Ketut Neli Asih, S.H., haruslah

dikabulkan demi hukum dan dinyatakan putusan Pengadilan Tinggi Denpasar yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar adalah “batal demi hukum”. Maka dari itu Penulis menganalisa bahwa putusan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 20 Pk/Pid/2020 telah tepat dan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang.



## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1 Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dan analisis sebelumnya, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan Atas Fungsi, Tugas Dan Peran Notaris Terhadap Suatu Dokumen Penghadap Yang Menyesatkan, Fungsi notaris adalah memberikan jaminan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang melakukan perbuatan hukum dalam lapangan hukum perdata melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris seperti yang ditegaskan dalam UUJN bagian menimbang huruf b. Kewenangan umum notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, Notaris dalam menjalankan tugasnya memiliki kewenangan khusus, hal tersebut diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, dan dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Demi menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga kenotariatan dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan, notaris memiliki kewajiban, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 10 Kode Etik Notaris. Lebih lanjut mengenai kewajiban notaris diatur dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris Juncto Pasal 16 UUJN. Notaris harus berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 4 UUJN. Notaris harus menjunjung tinggi harkat dan martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan serta melaksanakan tugasnya dengan tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan notaris, apabila Notaris nyata-nyata melanggar aturan perilaku profesi, maka Notaris tersebut dapat dikenakan teguran,

peringatan, pemberhentian sementara dari anggota perkumpulan, pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan, hal tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Notaris.

Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta otentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan

2. Analisis pertanggungjawaban dan akibat hukum dari suatu akta yang bersumber dari penghadap yang menyesatkan, Berdasarkan UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris harus bertanggungjawab dengan cara dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi pidana, kode etik jabatan notaris atau kombinasi sanksi. Sanksi tersebut sudah diatur sedemikian rupa, dalam UUJN maupun kode etik jabatan notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan, bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan, tetapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris. Dengan demikian

bahwa notaris sebagai suatu pejabat publik juga dapat bertanggungjawab terhadap akta yang diperbuatnya, baik pertanggungjawaban secara administrasi, pertanggungjawaban secara perdata, maupun pertanggungjawaban secara pidana bila terbukti di dalam akta notaris terdapat perbuatan pidana yang dilanggarnya.

Notaris tidak mempunyai kewajiban untuk menggali kebenaran materiil atas dokumen yang diserahkan oleh Penghadap, atas dasar itu pejabat umum tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas tindakan penghadap yang tidak memiliki itikad baik yaitu berupa tidak memberikan informasi secara terbuka dan sebenar-benarnya. *Vermoeden van Rechtmatigheid* merupakan asas yang memungkinkan penilaian terhadap akta Notaris berdasarkan praduga keabsahan. Suatu akta notaris dianggap masih sah sampai pengadilan mengeluarkan putusan *Inkrahrt van gewijsde* yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap tindak pidana yang ditimbulkan oleh akta tersebut. Oleh karena itu, akta notaris adalah sah dan mengikat para pihak atau pihak yang berkepentingan. Ada beberapa kesalahan, baik disengaja maupun tidak disengaja, yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugasnya. Kesalahan Notaris dapat mengakibatkan pertanggungjawaban perdata, administratif, dan pidana. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan notaris tersebut memungkinkan notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum (*legal responsibility*) baik secara perdata, administratif maupun pidana.

Diduga pemohon PK tidak melaksanakan surat kuasa penjualan tanah antara saksi korban dengan saksi Gunawan Priambodo dan sebagai Notaris/PPAT, ini adalah wilayah administratif, bukan wilayah pidana. Sedangkan dalam kasus a



quo pihak yang dirugikan tidak membuat laporan administratif ataupun Laporan Polisi terhadap Pemohon PK. Dalam kasus a quo, Pemohon PK dikenakan Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana juncto Pasal 56 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Putusan peninjauan kembali ini sangat jauh berbeda dengan putusan pada tingkat pertama dan tingkat Banding, jika pada putusan pertama Pemohon PK dinyatakan melakukan tindak pidana karena telah melakukan rangkaian kebohongan dan telah lalai untuk menggali kebenaran materil dari dokumen yang diajukan penghadap, sedangkan dalam putusan Peninjauan kembali perbuatan terdakwa tersebut bukan merupakan suatu tindak pidana dan melepaskan Terdakwa dari segala tuntutan, dikarenakan tidak menjadi suatu kewajiban bagi Pemohon PK untuk menggali kebenaran materiil dari dokumen yang diberikan penghadap, faktanya Pemohon PK terbukti benar-benar tidak memperoleh keuntungan atas transaksi pembuatan surat kuasa akte jual beli tanah tersebut, hal ini bersesuaian dengan pengaduan polisi yang dibuat oleh saksi korban yang melaporkan saksi Gunawan Priambodo, bukan melaporkan Pemohon PK Sehingga atas dibuatnya Surat Kuasa Menjual Nomor : 03 tanggal 04 September 2014, yang mana isi dari surat tersebut yakni Saksi Gunawan Priambodo selaku pemberi kuasa telah menjual sebagian tanah seluas kurang lebih 2962 m2 dan telah di bayar lunas oleh penerima kuasa yakni Saksi (korban), dan akan di selesaikan dalam jangka waktu 3 bulan, tetap berkedudukan sebagai akta otentik dan sah untuk dijadikan sebagai alat bukti dalam persidangan. Diperkuat dengan adanya putusan a quo yang menyatakan bahwa tindakan Pemohon PK bukan merupakan tindak pidana penipuan

ataupun tindak pidana lainnya, atas dasar perbuatan Pemohon PK termasuk sebagai pihak yang menjalankan kewenangannya sebagai Notaris/PPAT sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, jadi sudah seyogyanya pihak yang merasa dirugikan dapat menempuh jalur administratif yang dapat diajukan kepada Majelis Pengawas Daerah berupa laporan adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris ataupun pelanggaran atas ketentuan undang-undang, sebagaimana ketentuan Pasal 70 huruf g UUJN.

## 5.2 Saran

Berikut merupakan saran yang diberikan penulis:

1. Untuk menjaga akan kebenaran seluruh dokumen atau informasi yang disampaikan oleh Penghadap, sebaiknya notaris menyiapkan suatu format *representation letter*, di mana surat tersebut menjelaskan bahwa dokumen yang diberikan oleh penghadap merupakan dokumen yang benar, dan tidak ada fakta yang di tutup-tutupi, hal tersebut bertujuan agar lebih bisa melindungi notaris dari resiko terjadinya persoalan hukum kedepannya.
2. Terhadap adanya laporan polisi kepada notaris sebaiknya didahului dengan upaya hukum administratif yang ditempuh oleh pihak yang merasa dirugikan melalui lembaga yang telah tersedia yaitu Majelis Pengawas Daerah, hal tersebut agar pihak lembaga ataupun organisasi notaris juga dapat memberikan bantuan hukum kepada notaris yang secara fakta telah melakukan tugas dan kewajibannya sebagai notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Dalam menjalankan profesinya, notaris harus selalu senantiasa menerapkan prinsip kehati-hatian, Prinsip kemandirian, dan tidak berpihak, sehingga notaris

dapat memberikan solusi yang tepat, dan membuat akta yang sesuai berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

