

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perikatan yang dibuat di bawah tangan tetap dianggap sah oleh hukum akan tetapi tidak mengikat pihak ketiga, berbeda dengan akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat umum secara sah memiliki kekuatan pembuktian sempurna di hadapan pengadilan, yang sesuai dengan bunyi pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “akta autentik adalah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat”.

Profesi Notaris ada karena kebutuhan dari masyarakat, bukan suatu jabatan yang dengan sengaja untuk dibuat terlebih dahulu, lalu kemudian diperkenalkan kepada publik. Notaris bukanlah pejabat di dalam lembaga legislatif, eksekutif, atau yudikatif karena mereka harus menjaga posisi netral. Profesi Notaris hadir dan diatur oleh hukum untuk membantu masyarakat dengan menyediakan alat bukti tertulis yang otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum tertentu. Hal tersebut memberi penjelasan bahwa kelangsungan hukum dalam kehidupan masyarakat diperlukan adanya alat bukti untuk menentukan dengan jelas hak dan kewajiban tentang subjek hukum dalam masyarakat.¹

¹ Eugenius Sumaryono, “Etika Profesi Hukum (Norma-Norma Bagi Penegak Hukum)”, Kanisius, Yogyakarta, 2008, hlm. 124.

Peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Notaris adalah UUJN, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Menurut Pasal 1 angka 1 UUJN, Notaris adalah Pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sesuai dengan undang-undang ini atau undang-undang lainnya.

Kedudukan Notaris sebagai Pejabat umum memberikan kewenangan yang unik dan tidak diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, kecuali jika undang-undang lain memberikan kewenangan tersebut. Sebagai satu-satunya pejabat yang berwenang, Notaris dapat membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan, selama tidak ada undang-undang yang menugaskan atau mengkecualikan tugas tersebut kepada pejabat atau orang lain. Profesi Notaris sebagai pejabat umum merupakan bentuk tanggung jawab pemerintah untuk memfasilitasi kebutuhan masyarakat dengan kepastian hukum atas setiap perikatan yang di buat, terutama perikatan serta perjanjian yang berkaitan dengan jual beli dan kehidupan sehari-hari.²

Pejabat lain yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik selain Notaris termasuk: ³Konsul, Kepala atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman, Notaris Pengganti, Juru Sita di Pengadilan Negeri, dan

² Andasasmita, K.. "Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas, Kewajiban, Rahasia Jabatannya", Sumur, Bandung, 1981, hlm, 35.

^{3 3} H. Budi Untung, "*Visi Global Notaris*", Andi, Yogyakarta, 2002, hlm. 43-44.

Pegawai Kantor Catatan Sipil. Meskipun mereka hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat umum, namun mereka tidak sama dengan Notaris dalam hal kewenangan membuat akta otentik.

Menurut Soegondo Notodisoerjo, untuk memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik seseorang harus memiliki kedudukan sebagai "Pejabat umum". Di Indonesia, seorang pengacara, meskipun memiliki pengetahuan dalam bidang hukum, tidak diizinkan membuat akta otentik karena mereka tidak memiliki kedudukan sebagai "Pejabat umum". Sebaliknya, seorang Pegawai Catatan Sipil, meskipun bukan ahli hukum, diizinkan membuat akta-akta otentik seperti akta kelahiran, perkawinan, dan kematian untuk kebutuhan masyarakat tertentu karena mereka dianggap sebagai "Pejabat umum" berdasarkan undang-undang.⁴

Sebagai pejabat publik yang diberikan kewenangan untuk menjalankan sebagian dari tugas negara, Notaris diwajibkan untuk dapat menjalankan tugas profesi dengan itikad baik sesuai dengan hukum agamanya dan segala peraturan yang berlaku. Maka apabila notaris diketahui melakukan pelanggaran hukum, sanksi yang didapatkan tidak hanya terbatas sanksi hukum positif saja, melainkan sanksi moral dari publik umum dan sanksi keagamaan menurut hukum agamanya sendiri. Sebagai pejabat publik yang mendapatkan kepercayaan untuk melakukan sebagian dari tugas negara, Notaris wajib untuk bekerja secara profesional dengan jabatannya.⁵

⁴ Kartini Soedjendro, "Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik", Kanisius, Yogyakarta, 2001, hlm. 43.

⁵ Anke Dwi Saputro, "Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang", PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, hlm. 182.

Akta Notaris sebagai alat pembuktian sempurna di buat menurut bentuk dan syarat tata cara yang ditetapkan di dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 65 UUJN.⁶ Suatu akta menjadi otentik jika memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang, oleh karena itu seorang notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, professional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Isi akta yang di buat dalam sudah sepatutnya menjadi tanggung jawab Profesi Notaris untuk menjelaskan keadaan yang sebenar-benarnya tanpa tercelah dalam hal pembuatan akta.⁷

Akta Notaris di buat karena permintaan langsung oleh para pihak yang menghadap Notaris, pihak tersebutlah yang menuangkan keinginan mereka untuk membuat suatu akta sehingga lahir sebuah akta otentik. Akta Notaris tersebut adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan syarat tata cara yang tertera dalam Undang-undang. Akta yang dibuat oleh notaris menguraikan secara orisinil mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan dan disaksikan oleh penghadap-penghadap dan saksi-saksi.

Kewenangan yang dimiliki oleh Pejabat Notaris dalam hal pembuatan akta otentik, menjadi suatu beban tanggung jawab besar apabila Notaris melakukan pelanggaran atas tugas dan tanggung jawabnya. Ditinjau dari UUJN melihat dari pasal 9 ayat (1) huruf e UUJN , sanksi yang didapatkan notaris yang dalam masa penahanan berupa pemberhentian sementara dan atas kedudukan akta notaris

⁶ Abdul Ghofur Ansori, "Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika", UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm, 16.

⁷ Tan Thong Kie, "Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris Jakarta", Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hlm, 166.

diatur di dalam pasal 41 UUJN tentang pemenuhan syarat akta notaris apabila tidak dipenuhi maka akta tersebut menjadi akta dibawah tangan, akan tetapi tidak diatur lebih lanjut tentang keotentikan akta tersebut apabila notaris telah dijatuhi pidana.⁸

Pertanggungjawaban pidana adalah prinsip yang dibangun oleh hukum pidana untuk menangani pelanggaran terhadap larangan melakukan suatu tindakan tertentu. Menurut Soedarto, seseorang tidak bisa dihukum hanya karena melakukan tindakan yang bertentangan dengan hukum atau melanggar hukum. Meskipun tindakan pelaku sesuai dengan rumusan delik dalam undang-undang yang berlaku dan tidak dibenarkan, hal tersebut belum cukup untuk memberikan hukuman.

Dalam proses pemidanaan, penting untuk memastikan bahwa seseorang yang dituduh bersalah telah terbukti melakukan kesalahan atau pelanggaran. Individu tersebut harus bertanggung jawab atas tindakannya, atau dalam konteks perbuatannya, baru dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Oleh karena itu, pertanggungjawaban pidana harus didasarkan pada bukti yang kuat dan proses hukum yang adil untuk memastikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Ketika melihat pasal-pasal tindak pidana yang sering di muncul dalam melaksanakan tugas Notaris adalah Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Juncto Pasal 264 ayat (1) KUHP tentang Pemalsuan Surat. Dalam Pasal 263 KUHP terdapat 2 (dua) jenis pemalsuan surat yaitu :

⁸ Wawan Tunggal Alam, "Hukum Bicara Kasus-kasus dalam Kehidupan Sehari-hari", Milenia Populer, Jakarta, 2001, hlm. 85.

1. Pembuatan surat palsu yaitu pembuatan surat yang terdapat dalam isinya sesuatu yang bukan semestinya atau isi dari surat tersebut memiliki informasi yang salah. Dalam hal tersebut pembuatan surat yang berisi informasi yang salah namun dari sisi suratnya sendiri terlihat asli atau sering disebut surat aspal (asli tapi palsu) dikarenakan tidak ada dari surat tersebut yang berubah, ditambahkan ataupun dikurangi.
2. Memalsukan surat yaitu pemalsuan surat dengan cara merubah, menambahkan, mengurangi atau menghapus sebagian tulisan yang tertulis di dalam suatu surat.

Jadi surat tersebut sudah ada akan tetapi dilakukannya perubahan sehingga bunyi dan maksud surat tersebut berbeda dengan aslinya. Sedangkan Pasal 264 KUHP merupakan pasal pemberat untuk tindak pidana yang telah diatur dalam Pasal 263 KUHP.⁹

Profesi Notaris yang telah dijatuhi pidana apabila atas tuntutan pemalsuan, meninggalkan akta-akta yang telah dibuat sebelumnya serta membuat suatu pertanyaan tentang kedudukan akta-akta tersebut. Dalam tugas pengawasan terhadap Profesi Notaris di Indonesia, lembaga yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris adalah lembaga kehakiman serta pemerintah, namun setelah berlakunya UUJN, lembaga kehakiman tidak lagi berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap Notaris. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan dengan tujuan supaya setiap Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya

⁹ Alda Mubarak, Sukirno, dan Irawati, “*Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Berstatus Tersangka*”, Jurnal Hukum, Vol.13 No. 1 (2020), hlm. 24

harus memenuhi semua standar dan syarat yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris sehingga dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak masyarakat yang memakai jasa Notaris.

Lembaga yang berwenang mengawasi Notaris menurut Pasal 67 ayat (1) UUJN adalah Menteri, dan Menteri tersebut adalah Menteri Hukum dan HAM. Dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Notaris, Pihak Menteri membentuk Majelis Pengawas Notaris (MPN). Majelis Pengawas Notaris adalah badan yang memiliki kewenangan dan kewajiban untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Profesi Notaris. Berdasarkan definisi itu dapat disimpulkan bahwa kewenangan utama Majelis Pengawas Notaris adalah memberikan pembinaan dan pengawasan. Majelis Pengawas Notaris terdiri atas Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat. Masalah yang sering terjadi terhadap Profesi Notaris adalah dengan sengaja melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Jabatan Notaris serta melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Hal dimaksud dengan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat menurut penjelasan Pasal 12 huruf c dan d UUJN yaitu, melakukan kegiatan yang tidak patut seperti berjudi, mencuri, menggunakan narkoba, dan melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan seperti, melakukan penipuan kepada penghadap dan pemalsuan dalam akta. Sanksi terhadap Notaris yang melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Jabatan

Notaris serta melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan adalah pemberhentian dengan tidak hormat.¹⁰

Dilihat Berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG, akta sewa ruko antara Penggugat Juju Andriyani dengan PT Indomarco Prismatama dibuat oleh Notaris Umang Retno Ayu Melasari, SH, dengan permintaan pembuatan Minuta Akta Otentik No. 31. Namun, dalam persidangan, Salinan Akta tidak sesuai dengan Minuta Akta yang seharusnya. Minuta Akta tersebut ternyata memiliki banyak perubahan, coretan, belokan, sisipan, dan tambahan yang tidak ada dalam Akta Otentik No. 31.

Fakta hukum yang seharusnya mewakili PT Indomarco Prismatama tidak terdapat dalam penandatanganan Akta Otentik No. 31 oleh Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H. Hal ini terbukti dengan ketiadaan dokumen dan sidik jari yang seharusnya melekat pada Risalah Akta. Dalam Penutupan Akta Notaris No. 31, Umang Retno Ayu Melasari, SH, menuliskan frasa "dilakukan tanpa perubahan apa pun", namun Minuta Akta justru memiliki banyak perubahan yang tidak sesuai dengan Risalah Akta.

Meskipun ada ungkapan "diberikan sebagai salinan yang sama", Salinan Akta Otentik seharusnya identik dengan Risalah Akta, namun pada kenyataannya terdapat perbedaan yang signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa proses pembuatan akta tersebut tidak dilakukan dengan cermat dan teliti sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Perbedaan antara Minuta Akta dan Salinan Akta

¹⁰ Franky R. Gomies, "Notaris Dalam Status Terpidana Yang Masih Menjalankan Jabatannya", *Jurnal Hukum*, Vol.7 No. 1 (2020), hlm. 17

Otentik No. 31 menimbulkan keraguan akan keabsahan dan keaslian dokumen yang dibuat oleh Notaris Umang Retno Ayu Melasari, SH.

Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H telah melanggar Pasal 48 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Kedudukan Notaris dengan membuat perubahan pada akta tanpa pengesahan dari pihak yang berwenang. Penggugat, Juju Andriyanidita, mengetahui bahwa perwakilan dari PT. Indomarco Prismatama tidak hadir saat pembuatan akta tersebut. Hal ini menyebabkan Juju Andriyani tidak mengetahui bahwa perwakilan perusahaan tersebut tidak membawa surat kuasa saat menandatangani akta.

Akibat dari perbuatan Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H yang melanggar hukum tersebut adalah adanya perubahan dalam kekuatan bukti dari perpajakan yang dapat merugikan Penggugat. Oleh karena itu, Juju Andriyani berhak untuk menuntut keadilan atas akta yang tidak sah tersebut. Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 146/PDT/2018/PT.BDG menolak tuntutan Juju Andriyani dan mengesahkan keputusan sebelumnya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 25 / Pdt.G / 2017/ PN. Cbi yang menolak tuntutan tersebut.

Dengan demikian, Notaris Umang Retno Ayu Melasari, S.H harus bertanggung jawab atas perbuatannya yang melanggar hukum. Namun, majelis hakim menolak tuntutan yang lainnya dari penggugat, menunjukkan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut tetap dianggap sah, namun menjadi akta dibawah tangan, meskipun terdapat keberatan dari pihak Penggugat dalam hal ini penggantian kerugian, dari pihak notaris yang melanggar hukum.

Dilihat dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/Pid/2015, terungkap bahwa Terdakwa Notaris Neni Sanitra, S.H., M.Kn, telah membuat draf perjanjian kerjasama (minuta Akta Nomor 149) yang mengalami perubahan signifikan pada beberapa pasal. Pada saat agenda pembuktian, saksi Daniel Fretty Sinambrela menggunakan draf minuta Akta No.149 sebagai alat bukti surat karena belum mendapatkan salinan Akta tersebut, sementara saksi lainnya menggunakan salinan Akta Notaris Nomor 149. Namun, setelah Terdakwa memberikan bukti Asli Minuta Akta No.149 kepada saksi Daniel Fretty Sinambrela, terungkap bahwa terdapat perubahan signifikan pada beberapa pasal, termasuk Pasal 4, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 9 yang dilakukan tanpa sepengetahuan saksi Daniel Fretty Sinambrela.

Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1003 K/Pid/2015 selanjutnya, Majelis Hakim menyatakan bahwa Terdakwa Neni Sanitra, S.H., M.Kn, terbukti secara sah melakukan tindak pidana "Pemalsuan Akta Otentik" berdasarkan Pasal 264 ayat (1) KUHP. Hal ini menunjukkan bahwa perbuatan Terdakwa dalam mengubah isi perjanjian kerjasama tanpa sepengetahuan pihak terkait merupakan pelanggaran hukum yang serius. Dengan demikian, Terdakwa dihukum karena telah melakukan tindak pidana pemalsuan dokumen secara sengaja dan merugikan pihak lain.

Berdasarkan kedua perkara di atas tersebut, kedudukan akta yang ditinggalkan oleh notaris terpidana masih menjadi pokok permasalahan, sebagai bentuk pertanggungjawaban notaris, serta perlindungan hukum bagi para pihak dalam

akta notaris tersebut. Ditinjau dengan materi latar belakang diatas, penulis membuat tulisan berjudul:

“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGHADAP YANG DIRUGIKAN AKIBAT DARI TINDAK PIDANA PEMALSUAN AKTA OLEH NOTARIS”

1.2 Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan diulas oleh penulis dalam tesis ini adalah :

1. Bagaimana Kedudukan Hukum Akta Otentik yang Telah Dipalsukan oleh Notaris?
2. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Penghadap yang Dirugikan Akibat Dari Tindak Pidana Pemalsuan Akta Otentik?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengembangkan dan menganalisis tentang Kedudukan Hukum Akta Otentik yang Telah Dipalsukan oleh Notaris
2. Untuk mengembangkan dan menganalisis tentang bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam akta notaris yang terkena dampak perbuatan pidana notaris.

1.4. Manfaat Penelitian

Penulisan ini di harapkan dapat memberikan manfaat secara Teoretis dan manfaat secara Praktis yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoretis

Penelitian ini di harapkan bermanfaat dalam pengembangan untuk penambahan ilmu pengetahuan, khususnya dalam hal mengantisipasi kejadian yang akan datang di bidang hukum oleh pihak yang membutuhkan sebagai bahan kajian ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan ilmu hukum di bidang kenotariatan pada khususnya, yaitu. Perlindungan Hukum bagi Para Pihak dalam Akta Notaris serta kedudukan akta-aktanya.

2. Manfaat Secara Praktis

Penelitian ini di harapkan mampu memberikan pandangan baru terkait pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap perbuatannya yang tidak patut, agar ada pengantisipasi terhadap notaris yang lain untuk dapat melakukan tugas tanggung jawabnya dengan lebih baik.

1.5. Sistematika Penelitian

Sistematika penelitian tugas akhir ini dibagi ke dalam bab yang menguraikan permasalahannya secara tersendiri ke suatu konteks yang saling berkaitan satu dengan lainnya, yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, dan sistematika penulisan dari tesis.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori terkait tugas dan kewenangan Notaris, tanggung jawab dan perlindungan Notaris, syarat sah perjanjian, akta yang dibuat oleh Notaris.

BAB III METODE PENELITIAN HUKUM

Bab ini berisikan jenis penelitian, jenis data, cara perolehan data, jenis pendekatan, dan analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

Bab ini berisikan hasil penelitian dan analisis untuk menjawab rumusan masalah.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab terakhir makalah ini berisikan kesimpulan, saran, serta daftar Pustaka dan lampiran sehingga dapat memberikan masukan.

