

TESIS

TANGGUNG JAWAB NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM TERHADAP PERJANJIAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DI BUATNYA

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister
Pada Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga
Surabaya



Oleh

ATIKA, S.H.

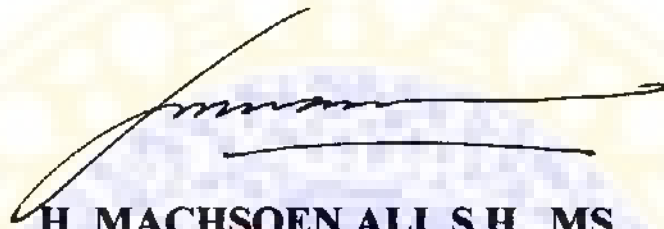
NIM : 030210304 N

**W I L I E
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2004**

**TESIS INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL 29 JULI 2004**

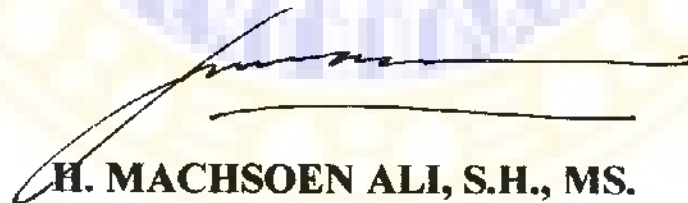
**OLEH
Pembimbing**



H. MACHSOEN ALI, S.H., MS.

NIP : 130 355 366

**Mengetahui
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga**



H. MACHSOEN ALI, S.H., MS.

NIP: 130 355 366

Tesis ini diuji pada tanggal, 29 Juli 2004

Panitia Penguji Tesis

Ketua : Sri Handajani, S.H., M.Hum.

Anggota : 1. H. Machsoen Ali, S.H., MS.

2. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., MS.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Besar rasa syukur kami panjatkan kehadiran Alloh SWT, karena berkat rahmat, inayah dan hidayah-Nya akhirnya kami dapat merampungkan tesis berjudul:

“TANGGUNG JAWAB NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM TERHADAP PERJANJIAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIBUATNYA”

Kami mengangkat judul diatas didasarkan pada pertimbangan maraknya kasus-kasus yang mendudukan notaris dalam posisi tergugat, turut tergugat maupun saksi dalam suatu perkara pengadilan atas akta-akta yang dibuatnya. Dalam thesis ini, kami coba untuk memberikan ilustrasi tentang posisi sebenarnya profesi notaris terhadap akta-akta yang mereka buat dan sejauh mana keterikatan notaris tersebut terhadap akta-aktanya. Diharapkan dengan adanya thesis kami yang sederhana ini, dapat memberi sedikit informasi dan gambaran terhadap permasalahan-permasalahan yang sering timbul di masyarakat berkaitan dengan akta notaris.

Pada kesempatan ini, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tuaku, mama dan abi, yang sangat aku sayangi dan aku hormati. Terima kasih yang tiada terhingga atas semua perhatian dan doa yang telah diberikan padaku selama ini.
2. Untuk kakak-kakakku, fira dan bang husni, upik dan mira serta adik kesayanganku, nona. Terima kasih atas supportnya ya...
3. Untuk suamiku tercinta, wildan, yang selalu memberikan semangat untuk terselesainya thesis ini. Ma kasih ya say
4. Bp. Machsoen Ali, S.II., M.S., selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya atas semua bimbingan selama pengerjaan hingga akhir thesis ini.
5. Panitia Penguji Thesis.

6. Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
7. Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
8. Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, yang telah membagi ilmunya selama ini pada kami.
9. Karyawan Tata Usaha Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Bu Hanifah, Pak Tugiman dan Mbak Emi.
10. Sahabat karibku sejak aku duduk di bangku SMP hingga saat ini, lia. *Thanks for everything friend and keep close forever.*
11. Teman-teman spesialis notariatku yang aku sayangi, sabrina, feni, fitrah dan ningrum. *Thanks for being my friend and keep our life cheerful.*
12. Special thanks buat mohammad, *thanks for being my special and sweet cousin.*
13. Dan terima kasih untuk pihak-pihak lain yang telah membantu terselesainya thesis ini.

Kami sadar bahwa thesis ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu segala saran dan kritik dari siapapun, akan kami terima dengan senang hati dan menjadi masukan bagi kami untuk melangkah ke depan sebagai seorang notaris. Semoga sumbangan pikiran yang tertuang dalam thesis ini dapat bermanfaat bagi khalayak.

Aminnn.

Wabillahi taufik wal hidayah

Surabaya, Agustus 2004

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI	
BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang	1
2. Rumusan masalah	14
3. Tujuan penelitian	15
4. Manfaat Penelitian	
a. Manfaat Teoritis	15
b. Manfaat Praktis	16
5. Kajian Pustaka	17
6. Metode Penelitian	
a. Pendekatan Masalah	22
b. Bahan Hukum	22
c. Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	23
d. Analisis Bahan Hukum	23
e. Sistematika penulisan	24
 BAB II AKTA NOTARIS SEBAGAI AKTA OTENTIK DALAM KETERKAITANNYA DENGAN PARA PIHAK	
1. Dasar kehadiran dan keberadaan akta notaris sebagai Akta Otentik	26
2. Kekuatan pembuktian akta notaris terhadap para pihak dan akibat hukum yang timbul dari adanya kekuatan tersebut	40

BAB III PELANGGARAN KETENTUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS

1. Pemalsuan akta sebagai suatu pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia 53
2. Tata cara dan proses pemeriksaan terhadap notaris dan akta-aktanya oleh penyidik, yang merupakan alat bukti otentik bagi para pihak 70

BAB IV PENUTUP

1. Kesimpulan..... 86
2. Saran 89

DAFTAR BACAAN



BAB I PENDAHULUAN

**“TANGGUNG JAWAB NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM
TERHADAP
PERJANJIAN PERALIHAN
HAK ATAS TANAH YANG DIBUATNYA”**

BAB I

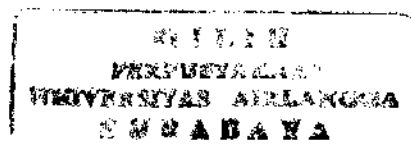
PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Sebagaimana kita ketahui bersama, negara Indonesia, seperti juga negara-negara lainnya, mengenal berbagai macam bentuk profesi yang baik langsung maupun tidak langsung melibatkan berbagai kalangan akademis yang antara satu dengan lainnya seringkali pula timbul adanya suatu keterkaitan.

Diantara banyaknya profesi tersebut, kita kenal pula jenis profesi di bidang hukum, yang dalam perkembangannya muncul berbagai macam profesi yang kesemuanya bersumber dari bidang hukum tersebut.

Negara Indonesia adalah negara hukum. Ini berarti bahwa kekuasaan dan wewenang harus selalu dilaksanakan berdasar hukum yang berlaku, dalam



artian tidak pandang bulu, tidak membedakan golongan, suku, keturunan, agama dan status sosial.

Negara tidak maha kuasa dan tidak dapat bertindak sewenang-wenang. Tindakan negara terhadap warganya dibatasi oleh hukum. Sebaliknya individu juga mempunyai hak terhadap negara atau penguasa.

Tiap tindakan negara harus berdasar hukum dan hak individu atau disebut pula hak asasi, antara lain dalam bentuk memeluk agama, kebebasan dalam mengeluarkan pendapat termasuk pula melakukan (membuat) kesepakatan diantara para pihak.

Notaris adalah salah satu contoh profesi yang bersumber dari bidang hukum, dalam kaitannya dengan menuangkan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak dalam suatu akta. Definisi akta yang dapat diterangkan disini adalah tulisan yang ditandatangani, yang bertujuan menjadi alat bukti atas suatu kesepakatan yang dilakukan oleh beberapa pihak. Akta ini digolongkan menjadi 2 macam yakni Akta Otentik dan Akta dibawah tangan. Akta Otentik sendiri adalah akta yang dibuat

dalam bentuk yang disyaratkan dan dibuat oleh pejabat-pejabat yang berwenang yang menurut atau berdasar undang-undang dibebani untuk menyatakan apa yang telah disaksikan atau dilakukannya. Sedangkan Akta dibawah tangan adalah semua akta yang bukan Akta otentik. Akta yang tergolong atau dapat dikualifikasi sebagai akta otentik sangat perlu ada kejelasan dan atau batasan yang tegas, sehingga tidak akan timbul penafsiran yang keliru dalam membedakannya.

Hal tersebut diatas merupakan pengertian akta secara umum yang dapat kami kemukakan. Sedangkan dari sudut profesinya sendiri, definisi Notaris yang dapat dikemukakan disini adalah pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah yang termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat dan berstatus profesi hukum swasta. Dalam tugasnya sehari-hari ia menerapkan hukum dalam aktanya yang sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna.

Yang perlu diketahui, sekalipun notaris berwenang untuk membuat akta otentik namun ada pembatasan terhadap wewenang itu yakni hanya mengenai "semua pembuatan, perjanjian dan

penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik". Lain daripada itu, notaris berwenang untuk membuat akta otentik hanya apabila hal tersebut dikehendaki oleh yang berkepentingan. Hal mana berarti bahwa notaris tidak berwenang membuat akta otentik secara jabatan. Dengan demikian notaris tidak berwenang untuk membuat akta dibidang hukum publik, wewenangnya terbatas pada pembuatan akta-akta di bidang hukum perdata.¹

Yang perlu mendapat perhatian juga adalah perkataan-perkataan tersebut dikaitkan pula dengan perkataan "yang berkepentingan". Yang berkepentingan disini yang dimaksudkan adalah:

- yang menghendaki akta otentik itu, dan
- bahwa 'perjanjian dan penetapan' itu senantiasa merupakan perbuatan dari orang-orang yang menugaskan kepada notaris untuk membuat akta itu atau dengan kata lain pembuatan akta itu bukan merupakan perbuatan dari notaris itu sendiri.

¹ G.H.S.Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, h.34.

Dari definisi tersebut, maka sebagai bagian pelayanan terhadap masyarakat, notaris dituntut untuk dapat berjalan sejajar dengan perkembangan suatu masyarakat. Kecepatan, keterampilan dan kecakapan notaris tidak hanya cukup dikatakan telah memenuhi persyaratan formal, yaitu mempunyai kemampuan profesional, karena apabila kita berbicara mengenai kemampuan profesional para notaris, maka mau tidak mau kita juga harus berbicara tentang masalah mutu pelayanan jasa hukum notaris.

Notaris merupakan tangan panjang dari negara. Dari sini dapat dilihat bahwa profesi notaris, baik langsung maupun tidak langsung memiliki keterkaitan dengan negara. Dalam artian, notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara, disini diwakili oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Sekalipun profesi notaris ini diangkat dan diberhentikan oleh negara namun notaris tidak tunduk secara langsung pada pemerintah, tidak subordinated pada pemerintah dan harus bekerja sendiri. Pada kenyataannya memang notaris diangkat oleh pemerintah tapi ia tidak mendapat

gaji maupun uang pensiun dari pemerintah. Notaris harus mencari penghasilan sendiri. Dengan demikian notaris bukanlah pegawai negeri yang tunduk pada peraturan kepegawaian.

Dalam pada itu, notaris mempunyai kekuasaan umum dan kewenangan, yang merupakan fungsi publik sebagai tugas penguasa yang diberikan kepada notaris dan mempunyai daya mengikat secara hukum.

Sebagai pejabat umum yang "mewakili penguasa" dalam memberi pelayanan kepada masyarakat, notaris terikat pada disiplin dan peraturan-peraturan profesi yang ketat. Notaris tidak boleh merangkap jabatan atau memperoleh rekomendasi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri setempat.

Disamping itu, perlu diketahui pula bahwa profesi notaris merupakan *vrij beroep* atau profesi bebas. Adapun yang dimaksud dengan profesi ini tidak lain adalah bidang pekerjaan yang dilandasi oleh pendidikan khusus. Betapa tidak, sebab seorang notaris, selain sarjana hukum, dia juga harus telah lulus dari pendidikan notariat dan lulus pula Kode Etik Notaris. Pelayanannya kepada masyarakat yang memerlukan

jasanya berupa prestasi yang bersifat intelektual.²

Tidak dapat dipungkiri bahwa dengan semakin ragamnya jasa pelayanan yang diberikan oleh notaris (dalam pembuatan akta), semakin tinggi pula resiko yang mungkin timbul berkait dengan pelayanan jasa notaris tersebut. Sehingga dibutuhkan koordinasi yang baik antara notaris dengan para pihak (klien) dan hubungan tersebut harus dibangun berdasar peraturan dan hukum yang merupakan dasar dari segala perbuatan yang ada.

Jabatan notaris adalah jabatan kepercayaan. Oleh karena itu sikap mental seorang profesional harus memandang tugas dan tanggung jawabnya sebagai pertaruhan kehormatan dan harga dirinya. Seorang notaris tidak boleh memihak kepada salah satu pihak dan juga harus bebas dari pengaruh kekuasaan eksekutif.

Apabila kita lihat definisi pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PjN) Stb. 1860 No. 3 maupun pasal 1 UU Jabatan Notaris Nederland Stb. 1842 No. 20 jo Stb 1994 No. 640, dikatakan bahwa

² Sudikno Mertokusumo, *Akta Otentik sebagai alat bukti*, disaripakan pada Seminar Nasional PPAT, Jakarta, 8 Juni 2001, h.5.

notaris adalah pejabat umum (*openbare ambtenaar*) yang khusus berwenang (*uitsluitend bevoegd*) untuk membuat akta-akta otentik.³

Akta otentik itu menurut Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH perdata) memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak. Soegondo Notodisoerjo menyatakan bahwa:

"Disiniilah letaknya arti yang penting dari profesi notaris, ialah bahwa ia karena undang-undang, diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar"⁴

Notaris tidak hanya berwenang (*bevoegd*) untuk membuat akta otentik dalam arti *verlijden* (menyusun, membacakan dan menandatangani) dan *verlijden* dalam arti membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata (yang dikenal juga dengan Burgerlijk Wetboek atau BW), akan tetapi juga berdasarkan ketentuan dalam Pasal 7 PUN, notaris wajib untuk membuatnya, kecuali terdapat alasan yang mempunyai dasar untuk menolaknya.

³ Trimoejja D. Soerjadi, *Beberapa Permasalahan Tentang Akta Notaris/PPAT*, Paper disampaikan pada acara Temu Ilmiah dan Pembinaan serta Pembekalan Anggota IPPAT di Garden Palace Hotel, Surabaya, h. 2.

⁴ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakkan Hukum Pidana*, h. 29.

Profesi Notaris ini juga diwajibkan untuk memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan. Dan karena perkembangan sosial yang cepat, yang mengakibatkan pula perkembangan hubungan-hubungan hukum didalam masyarakat, maka peranan notaris menjadi sangat kompleks dan scringkali sangat berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Dengan demikian kiranya sulit untuk mendefinisikan secara lengkap tugas dan pekerjaan notaris.

Secara ringkasnya, sebagaimana tercantum dalam penjelasan pasal 50 PJN, bahwa inti dari tugas notaris ialah mengatur hubungan secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa-jasa notaris, yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberi putusan tentang keadilan diantara para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, notaris harus memenuhi persyaratan-persyaratan yang tinggi untuk dapat dipercayai dan untuk tidak memihak.

Selain hal-hal diatas, pada hakikatnya, dari definisi yang diberikan oleh Pasal 1 PJN, masih

dapat ditambahkan *yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum (met openbaar gezag bekleed)*, karena grosse dari akta notaris yang memuat 33 kewajiban untuk melunasi suatu jumlah uang, pada bagian atas memuat perkataan *Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa* berarti mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan kepada putusan hakim (Pasal 224 Het Herziene Indonesisch Reglement, Pasal 440 Reglement op de Rechts-vordering). Definisi seperti tersebut diatas, berkembang dari kenyataan bahwa:

Notaris memperoleh kekuasaannya itu langsung dari kekuasaan eksekutif artinya notaris melakukan sebagian dari kekuasaan eksekutif. Dahulu ada pendapat yang mengatakan bahwa notaris memperoleh kekuasaannya itu dari badan pengadilan, oleh karena notaris termasuk dalam pengawasan badan-badan pengadilan. (Tobing, 1983:37).⁵

Adanya rambu-rambu bagi para notaris, yang dikenal dengan nama Kode Etik Notaris merupakan suatu cara untuk mengatur dan mengontrol perilaku profesi (professional behaviour) sebagai wujud dari etika profesinya tersebut.

⁵ *Ibid*, h. 30.

Namun dalam prakteknya terkadang rambu-rambu yang telah dibuat untuk mengontrol tindakan notaris itupun masih dirasa belum mencukupi.

Banyaknya masalah yang muncul belakangan ini di masyarakat, yg terkait dengan profesi notaris, seringkali timbul karena adanya perasaan tidak menaruh kepercayaan pada profesi notaris dan minimnya pengetahuan masyarakat di bidang hukum.

Sehingga pada saat para pihak (klien) datang menghadap di depan notaris seringkali mereka tidak menjelaskan secara rinci dan gamblang tentang keinginan mereka yang hendak dituangkan dalam akta otentik, yang merupakan produk notaris.

Munculnya anggapan bahwa notaris 'bukan pihak yang berkepentingan' untuk mengetahui tentang semua hal yang terkait dengan proses pembuatan akta tersebut, semakin memperburuk kenyataan yang ada.

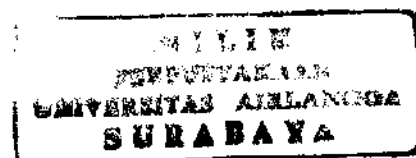
Dampak yang akan timbul jelas mudah ditebak, yakni munculnya gugatan dari pihak-pihak yang merasa telah 'diperdaya' oleh notaris.

Adanya kekurangan (ketidaklengkapan) data atau identitas para pihak atau ketidaksesuaian

data para pihak yakni apa yang tertera dlm data dengan kenyataan yang ada, seringkali juga menjadi hal yang menghambat sistem kerja seorang notaris dalam pembuatan akta. Dilengkapi pula pengetahuan yang sangat terbatas mengenai akta yang dimiliki oleh para penegak hukum, juga berdampak pada makin seringnya timbul kesalahpahaman dan konflik, yang menimbulkan kosa seolah-olah (sebelum pembuatan akta dilakukan) notaris juga berhak mengetahui seluruh latar belakang klien yang meminta jasanya dan apabila terjadi kesalahan terhadap akta yang dibuatnya, para penegak hukum lebih sering mengkonotasikan hal tersebut sebagai malpraktek yaitu berkaitan dengan profesi yang dimiliki oleh notaris.

Tidak mudah bagi seorang notaris untuk mempelajari secara detail masing-masing klien yang datang menghadap. Pada umumnya bagi notaris, yang digunakan sebagai acuan dalam pembuatan akta hanya berdasar informasi keterangan dan data yang didapat dari para pihak yang menghadap notaris.

Hal ini makin diperburuk dengan munculnya individu notaris yang sering menyalahgunakan



profesi mereka, demi mendapatkan profit yang lebih tinggi dari para klien yang menghadap. Ketentuan hukum yang telah ada pun nampaknya tidak lagi menjadi penghalang bagi notaris-notaris jenis ini untuk berhati-hati dalam setiap tindakan pembuatan akta yang mereka lakukan. Sehingga ketidakpahaman para pihak terhadap isi kalimat dari suatu akta dan maknanya, seringkali menjadi boomerang bagi para pihak itu sendiri di kemudian hari.

Seiring dengan berkembangnya pola berpikir dan perilaku masyarakat, akan semakin mudah dijumpai berbagai macam kasus yang terkait dengan pembuatan akta notaris, misal pembuatan akta jual beli, akta waris, akta hibah dan lain-lain.

Dikaitkannya notaris akhir-akhir ini dalam sejumlah kasus terhadap akta-akta yang mereka buat, meresahkan masyarakat dan para notaris sendiri. Hal ini terutama disebabkan munculnya pemberitaan-pemberitaan tentang dipraperadilan seorang notaris atas kesalahan pada akta-akta yang mereka buat.

Posisi notaris semakin lama semakin terdesak dengan bergulirnya gugatan-gugatan yang ditujukan

padanya tersebut. Baik sebagai tergugat, turut tergugat maupun saksi di pengadilan, notaris masih sering dilibatkan dalam proses peradilan di Indonesia.

Mencuatnya kasus pemalsuan akta tanah yang melibatkan notaris sebagai pihak pembuat akta, yang notabene mengetahui dengan jelas isi dari akta yang dibuatnya, juga cukup gencar diberitakan di beberapa media belakangan ini.

Seiring dengan berlalunya waktu, bukan tidak mungkin akan muncul kasus-kasus yang sama atau bahkan lebih kompleks, yang perlu mendapatkan perhatian dan penanganan dari semua pihak, utamanya dari masyarakat, aparat penegak hukum dan organisasi notaris itu sendiri.

2. RUMUSAN MASALAH

Berdasar dari latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang dapat diajukan disini adalah:

- a. Bilamana suatu akta, sebagai produk dari notaris(pejabat umum)dikatakan telah mempunyai kekuatan yang otentik?
- b. Bilamana seorang notaris dapat dinyatakan

telah melakukan suatu pelanggaran atas tindakan pembuatan akta otentik (dalam hal ini akta jual beli) yang dilakukannya?

3. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan yang hendak dicapai dalam thesis ini adalah:

- a. Untuk mengetahui sejauh mana notaris memiliki keterikatan dengan akta-akta otentik yang dibuatnya.
- b. Untuk mengamati dan menelaah hal-hal yang berkaitan dengan standar profesi notaris, utamanya dalam proses pembuatan akta jual beli atas tanah dan ketentuan hukum positif terhadap pelanggaran yang terjadi akibat pembuatan akta jual beli tersebut.

4. MANFAAT PENELITIAN

Manfaat yang didapat dari penelitian ini adalah:

- a. Manfaat teoritis

Dari penulisan thesis ini, penulis berusaha untuk memberikan sedikit gambaran terhadap salah satu permasalahan kenotariatan yang ada di negara kita. Dengan adanya macam-macam kasus yang terkait

dengan posisi notaris, diharapkan dapat dilakukan pembenahan dan pembaharuan hukum dibidang kenotariatan. Hal-hal yang sebelumnya sering timbul akibat salah penafsiran, baik dari masyarakat maupun dari kalangan notaris sendiri, dapat lebih diatasi. Sehingga dapat diperoleh manfaat dalam bentuk peningkatan pengetahuan dan pemahaman masyarakat khususnya mengenai bidang kenotariatan.

b. Manfaat Praktis

Penulis berharap dapat memberi pengetahuan dan informasi yang lebih maksimal pada penulis, sehubungan dengan penghayatan etika profesi notaris dengan penegakkan hukum dalam kerangka pencapaian keadilan di Indonesia. Sehingga di kemudian hari dapat diketahui dengan jelas sejauh mana profesi notaris memiliki keterlibatan dengan setiap akta yang dibuatnya. Tentunya dengan harapan, di masa mendatang, penulis akan lebih berhati-hati dan bertindak secara cermat terhadap akta-akta yang merupakan produk dari profesi notaris tersebut.

5. KAJIAN PUSTAKA

Secara prosedural, notaris memiliki peraturan yang mengatur tentang hak dan kewajiban para notaris, yang tertuang dalam Peraturan Jabatan Notaris yakni Notaris Reglement Stb. 1860 No. 3, yang tiap isi pasalnya merupakan cermin dari tingkah laku dan tindakan yang wajib dilakukan oleh para notaris. Hal ini dapat dilihat dari pasal 1 peraturan tersebut. Namun apabila dikaji lebih lanjut, akan nampak bahwa pasal 1 PUN sendiri sebenarnya mengacu pada pasal 1868 jo pasal 1870, pasal 1871, pasal 1875 BW, yang memberikan pengertian bahwa akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna.

Dipergunakannya perkataan "bevoegd" (berwenang) dalam pasal 1 PUN diperlukan, sehubungan dengan ketentuan dalam pasal 1868 BW, yang mengatakan bahwa

" suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya"

Untuk pelaksanaan dari pasal 1868 BW tersebut, pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para

pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan pasal 1 PJN.

Itulah sebabnya bahwa apabila didalam suatu perundang-undangan untuk sesuatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik (misalnya pasal 1171 BW mengenai pemberian kuasa untuk memasang hipotek, yang kini diperbarui dengan sebutan Hak Tanggungan), maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali oleh undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain dari notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.⁶

Agar suatu akta otentik dapat dikatakan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna maka akta tersebut harus memenuhi standar kualifikasi yang telah ditetapkan, yakni:

- dibuat dihadapan notaris dengan dihadiri 2 orang saksi yang dikenal oleh notaris (diketahui identitasnya)--- pasal 22 PJN

⁶ G.H.S.Lumban Tobing, *op cit*, h.30.

- notaris harus mengenal para penghadap, dalam artian para pihak memperkenalkan identitasnya pada notaris --- pasal 24 PJN
- akta dibuat dalam bahasa yang dikehendaki oleh para pihak, asal saja dimengerti oleh notaris --- pasal 27 PJN
- notaris sendiri yang harus membacakan isi akta tersebut pada para pihak --- pasal 28 PJN.

Apabila persyaratan-persyaratan tersebut diatas dapat dipenuhi, maka dapatlah akta tersebut dinyatakan sebagai akta otentik, yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Namun adakalanya notaris kurang berhati-hati dalam pembuatan suatu akta. Hal ini dapat dibuktikan dengan munculnya berbagai macam gugatan yang berkait dengan pembuatan akta notaris, baik mengenai para pihaknya, prosesnya maupun hasil yang timbul karena pembuatan akta tersebut.

Profesi notaris memang sangat erat berkaitan dengan malpraktek profesional. Tanpa mengesampingkan pentingnya profesi-profesi yang lain (misalnya profesi kedokteran), dapat dipandang bahwa malpraktek di lingkungan profesi notaris

sangatlah krusial. Hal ini mengingat fungsi notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik sebagaimana disebutkan dalam pasal 1868 BW.⁷

Peranan notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta jual beli atas tanah juga seringkali menimbulkan hal yang kontroversial. Ini disebabkan masih banyaknya notaris yang lebih mementingkan kepentingan individu atau pihak tertentu saja dengan mengorbankan kepentingan pihak lain (kepentingan umum). Pengetahuan terhadap hukum yang dimilikinya pun, akhirnya dapat tersingkirkan karena kepentingan individual semata.

Sebenarnya hal ini tidak perlu sampai terjadi apabila pemerintah dengan segera bertindak untuk melakukan penanganan dini dan memberikan perhatian optimal terhadap profesi ini.

Semakin banyaknya notaris baru yang muncul di tengah masyarakat, dengan kualitas yang tidak cukup memadai dan semakin beragamnya problema

⁷Liliana Tedjosaputro, *op cit*, h.27.

bidang kenotariatan, makin menjerat masyarakat pada umumnya dan notaris sendiri pada khususnya.

Hakim pengawas notaris, yang merupakan tangan panjang dari pemerintah yang berfungsi untuk melakukan sistem kontrol terhadap notaris, nampaknya juga belum dapat melakukan tugas jabatannya seperti yang diharapkan. Hal ini juga didukung oleh organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia) yang sebenarnya memiliki peranan cukup besar dalam profesi ini tapi tidak mempunyai kekuatan yuridis untuk menegakkan hukum di lingkungan anggotanya.

Penekanan pada standar penegakkan hukum, yang berkaitan dengan profesi notaris dalam keterpaduannya dengan standar pelayanan profesi dan disiplin hukum, merupakan hal yang utama.

Apabila standar profesi dan standar penegakkan hukum pidana yang berkaitan dengan profesi notaris tidak mantap dan melembaga, tidak mustahil notaris dapat didakwa melakukan tindak pidana, padahal etika profesi memberikan pembenaran untuk hal tersebut. Dapat pula terjadi sebaliknya, tindak pidana yang dilakukan notaris

kurang mendapatkan pemberatan padahal etika profesi juga menyalahkan.⁸

6. METODE PENELITIAN

a. Pendekatan Masalah

Penelitian ini tergolong jenis penelitian hukum normatif sedangkan pendekatan masalah dilakukan secara statute approach yakni didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berkait dengan masalah yang ada.

b. Bahan Hukum

Bahan hukum yang dikaji terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer (utama) terdiri dari peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan, dalam hal ini Peraturan Jabatan Notaris, Burgerlijk Wetboek (BW), Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana dan Undang-Undang serta ketentuan lainnya. Sedangkan bahan hukum sekunder (pendukung) diperoleh dari literatur-literatur (buku-buku dan berbagai hasil kesimpulan seminar-seminar mengenai kenotariatan dan penegakkan

⁸ *Ibid*, h.17.

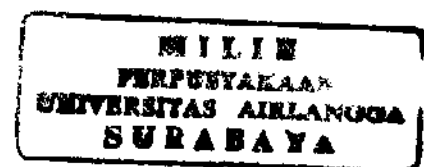
hukumnya), thesis-thesis dan berbagai sumber lainnya yang berkait dengan obyek penelitian, untuk selanjutnya disusun secara sistematis berdasarkan pokok bahasan dalam penelitian.

c. Prosedur pengumpulan bahan hukum

Bahan hukum yang diperoleh (primer dan sekunder) yang diperoleh dengan jalan inventarisasi berbagai peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan dan kajian kepustakaan yang berkaitan dengan notaris, selanjutnya dipergunakan dalam menganalisis permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan kajian penelitian ini.

d. Analisis Bahan Hukum

Setelah melalui tahap-tahap inventarisasi terhadap bahan hukum yang relevan, yakni primer dan sekunder, langkah berikutnya melakukan sistematikasi keseluruhan bahan hukum yang ada, baik yang menyangkut peraturan perundang-undangan, literatur-literatur maupun data penunjang lainnya. Kemudian baru didiskripsikan.



e. Sistematika penulisan

Penulisan ini diawali dengan Bab I "Pendahuluan" yang berusaha untuk memberikan gambaran mengenai latar belakang permasalahan secara umum, yang kemudian disimpulkan menjadi beberapa pokok permasalahan. Tiap masalah memerlukan cara pendekatan dan metode kajian masing-masing yang untuk memperjelas pemahamannya, akan diuraikan lebih lanjut dalam bab-bab berikutnya.

Selanjutnya dalam Bab II akan dibahas mengenai kapan suatu akta (dalam hal ini akta notaris) dikatakan mempunyai kekuatan yang otentik. Dalam bab ini akan diuraikan secara lebih mendalam mengenai kekuatan pembuktian akta dalam kaitannya dengan sistem hukum di Indonesia.

Dalam Bab III yang masih berkait dengan Bab II, akan dibahas mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dalam kaitannya dengan pembuatan akta jual beli atas tanah. Dalam bab ini juga akan diuraikan proses pemeriksaan terhadap notaris yang dirasa telah melakukan pelanggaran tersebut, untuk kemudian dilakukan penyidikan terhadapnya.

Bab IV merupakan Penutup yang berisikan kesimpulan dari pembahasan yang diuraikan dalam bab-bab sebelumnya dan berisikan saran-saran dari permasalahan tersebut. Dengan demikian Bab penutup ini merupakan bagian akhir dari penulisan thesis ini sekaligus merupakan rangkuman jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam thesis ini.





BAB II
AKTA NOTARIS SEBAGAI AKTA
OTENTIK DALAM KETERKAITANNYA
DENGAN PARA PIHAK

BAB II

AKTA NOTARIS SEBAGAI AKTA OTENTIK DALAM KETERKAITANNYA DENGAN PARA PIHAK

1. Dasar kehadiran dan keberadaan akta notaris sebagai akta otentik.

Dalam kehidupan sehari-hari dewasa ini terutama dalam lalu lintas hukum, diperlukan suatu kepastian dalam melakukan hubungan-hubungan atau perbuatan-perbuatan hukum agar dikemudian hari tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Dalam lalu lintas hukum yang makin mengglobal dan kompleks ini, orang menginginkan adanya kepastian atau jaminan. Agar diperoleh kepastian tentang terjadinya perbuatan hukum, terutama bagi hakim dalam hal terjadinya sengketa, maka diperlukan suatu alat bukti.

Siapa yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna mempertegas haknya sendiri ataupun membantah hak orang lain, yang menunjuk pada suatu peristiwa, ia diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Bahkan diluar pengadilan pun diperlukan alat bukti. Bukan semata-mata untuk mencegah terjadinya sengketa

atau karena tidak ada lagi kepercayaan atau itikad baik saja, tetapi juga sudah menjadi tuntutan hukum akan adanya formalitas dalam "socialiseringsproces" ini. Dalam hubungan atau perbuatan hukum tertentu seperti misalnya jual beli, sewa menyewa dan sebagainya yang disyaratkan agar dibuat secara tertulis, diperlukan adanya alat bukti tentang peristiwa hukum itu.⁹

Begitu juga dengan keberadaan dan lahirnya akta otentik di tengah masyarakat, yang merupakan alat bukti bagi suatu tindakan hukum tertentu yang mempunyai pengaruh sangat besar dalam kehidupan sosial bermasyarakat.

Jika dilihat dari asas manfaatnya, kehadiran dan perlunya, ada dan terciptanya akta otentik, adalah karena kebutuhan masyarakat dan rasa akan pentingnya alat bukti tertulis yang mempunyai kedudukan istimewa, khususnya dalam bidang hukum perdata. Hal ini sangat erat kaitannya dengan kewajiban/beban pembuktian (khusus dalam sengketa dan perkara menurut hukum perdata).

⁹ Sudikno Mertokusumo, *op cit*, h. 2.

Untuk suatu perbuatan hukum tertentu, demikian pentingnya sebagai alat bukti tertulis, sehingga undang-undang mensyaratkan (yang diancam dengan kebatalan jika tidak) secara mutlak dan harus dinyatakan/dituangkan dalam bentuk akta otentik.

Ini diperkuat dengan adanya pasal 1866 BW, bahwa bukti tertulis (surat) dan teristimewa yang dibuat secara otentik, menempati ranking tertinggi dibanding dengan alat bukti lainnya, yakni bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah.

Hal demikian ini diulang pula dalam hukum acara perdata, seperti kita jumpai dalam pasal 164 HIR, yang merupakan hukum formil (hukum acara dalam bidang hukum perdata). Kiranya dapat dipahami mengapa bukti tertulis (surat) disebutkan lebih dahulu dalam deretan alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, oleh karena dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formil.

Untuk mendukung pembuktian tertulis tersebut, maka dilakukan dengan akta otentik atau dengan tulisan dibawah tangan (pasal 1867 BW).

Perkataan akta itu sendiri dalam arti luas berarti perbuatan. Disini akta bukanlah suatu alat bukti melainkan perbuatannya sendiri, sedangkan dalam arti sempit berarti surat yang digunakan untuk pembuktian.

Namun yang perlu dipertanyakan adalah apakah sebenarnya akta otentik itu? Secara teoritis, ada beberapa pendapat dari beberapa ahli hukum yang dapat kami kutip, tentang apa yang dimaksud dengan akta otentik tersebut, antara lain yaitu:

" surat yang dibikin dengan maksud untuk dijadikan bukti oleh atau di muka seorang pejabat umum yang kuasa untuk itu"¹⁰

" Akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan".¹¹

" Surat yang dibuat oleh atau dimuka seorang pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk

¹⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, h. 108.

¹¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, h. 95.

membikin surat itu, dengan maksud untuk menjadikan surat tersebut sebagai surat bukti"¹²

" Surat, yang berisi setiap ungkapan pikiran atau isi hati, yang disampaikan dengan tanda-tanda bacaan atau tulisan, yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian dikemudian hari." *Sejak semula dengan sengaja* berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari apabila terjadi sengketa, sebab ada pula surat yang tidak sengaja dibuat sejak awal untuk pembuktian seperti surat korespondensi biasa tetapi di kemudian hari ada kemungkinannya diperlukan sebagai alat bukti. Dikatakan *secara resmi* karena tidak bersifat dibawah tangan. ¹³

Dari kutipan-kutipan diatas, dapat diketahui bahwa akta otentik itu mengandung beberapa unsur pokok yaitu akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum, yang ditentukan undang-undang. Yang dimaksudkan dengan pejabat umum adalah Notaris, Hakim, Panitera, Juru Sita, Pegawai Pencatat Sipil, yang berarti bahwa surat-

¹² Supomo, *Hukum Atjara Perdata Pengadilan Negeri*, h. 87.

¹³ Sudikno Mertokusumo, *op cit.* h.3.

surat yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat tersebut, seperti akta notaris, vonis, surat berita acara sidang, proses verbal penyitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian, kesemuanya merupakan akta otentik.¹⁴

Jika kita perhatikan ketentuan pasal 165 HIR atau pasal 1868 BW, dikatakan bahwa akta otentik itu dibuat *oleh* atau *dihadapan* "openbare ambtenaren", yang oleh Subekti diterjemahkan dengan "pegawai-pegawai umum". Untuk tidak menimbulkan salah faham karena akan mudah ditafsirkan sebagai pegawai negeri maka untuk selanjutnya "openbare ambtenaren" ini dalam tulisan ini digunakan istilah pejabat umum.¹⁵

Mengacu pada ketentuan diatas maka akta yang dibuat *oleh* atau *dihadapan* pejabat umum memiliki pengertian yang berbeda yakni suatu akta yang dibuat *oleh* pejabat umum itu merupakan suatu laporan tentang sesuatu perbuatan atau kejadian resmi yang telah dilakukan oleh pejabat umum yang bersangkutan, misalnya akta notaris yang dibuat di dalam rapat suatu Perseroan Terbatas.

¹⁴ Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian Dalam Acara Perdata*, h.41.

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *op cit*, h.4.

Dikatakan *oleh* disini dimaksudkan karena inisiatif dari isi akta itu tidak datang dari orang yang diberitakan tentang sesuatunya dalam akta. Jadi pejabat umum tersebut menerangkan apa yang dilihat dan dilakukan para pesero dalam rapat.

Sedangkan akta yang dibuat *dihadapan* pejabat umum itu merupakan suatu laporan atas suatu perbuatan dan atau kejadian tetapi atas permintaan para pihak yang berkepentingan. Jadi pejabat umum hanya mendengar apa yang dikehendaki oleh kedua belah pihak yang menghadap dan menyatakan atau mewujudkan kehendak itu dalam akta, misalnya beberapa orang datang menghadap notaris dan menerangkan bahwa mereka telah sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian jual beli dan meminta kepada notaris agar perjanjian tersebut dinyatakan dalam akta. Juga pegawai catatan sipil yang melakukan pencatatan laporan seorang ayah bahwa anaknya telah lahir dan menginginkan dibuatkan akta kelahiran.¹⁶

¹⁶ Teguh Samudera, *op cit*, h.42.

Dari uraian tersebut diatas maka antara akta otentik yang dibuat *oleh* dan yang dibuat *dihadapan* pejabat umum terdapat dua perbedaan pokok yaitu:

Pada akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum:

- inisiatif datang dari pihaknya
- pihaknya mengetahui benar tentang hal-hal yang dikemukakan dalam akta (isi akta).

Pada akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat Umum:

- pejabat umum tidak pernah memulai inisiatifnya
- pejabat umum tidak tahu benar kebenaran dari hal-hal yang dikemukakan oleh kedua belah pihak yang hadir dihadapannya (isi dari akta).

Sedangkan akta otentik sendiri dan dalam hal ini khususnya adalah akta notaris, lahir dan tercipta karena beberapa hal yakni:

- a. Atas dasar permintaan atau dikehendaki oleh yang berkepentingan, agar perbuatan hukum mereka itu dinyatakan atau dituangkan dalam bentuk akta otentik.
- b. Selain karena permintaan atau dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan, juga karena undang-undang menentukan agar untuk perbuatan hukum tertentu, mutlak harus (dengan diancam

kebatalan jika tidak) dibuat dalam bentuk akta otentik. Misalnya:

- (1) Akta pendirian sebuah Perseroan Terbatas, berdasarkan pasal 7 Undang-undang No. 1 tahun 1995.
- (2) Akta Kuasa untuk Membebaskan Hak Tanggungan, berdasarkan pasal 15 Undang-undang No. 4 Tahun 1996.

Demikian juga ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam BW, utamanya dalam pasal 147 (perjanjian kawin), pasal 281 (pengakuan anak), pasal 932 (akta penyimpanan wasiat), pasal 938 (wasiat), pasal 992 (pencabutan wasiat), pasal 1074 (pemisahan harta peninggalan), pasal 1075 (penolakan Balai Harta Peninggalan atas pemisahan harta peninggalan).

Dari definisi diatas, dapat kita tarik kesimpulan bahwa notaris sebagai pejabat umum sebagai pengemban amanat dari 2 sumber, yaitu:

- a. anggota masyarakat yang menjadi klien notaris itu, yang menghendaki agar notaris membuat akta otentik bagi yang berkepentingan, dengan secara tersirat memuat kalimat "telah ter-

penuhi semua persyaratan formal untuk keabsahan sebagai akta otentik” dan

- b. amanat berupa perintah undang-undang (secara tidak langsung) kepada notaris agar untuk perbuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan akta otentik, hal itu mengandung makna bahwa notaris terikat dan berkewajiban untuk mentaati peraturan yang mempersyaratkan sahnya sebagai akta otentik.¹⁷

Sehingga apabila kita mengacu pada pasal 1868 BW maka itu berarti kalau dipertanyakan atau dipermasalahkan akan keotentikkan suatu akta, haruslah dibuktikan oleh pihak yang membantah atau yang menyangkal keotentikkan akta itu, hanya dengan membuktikan bahwa yang membubuhi tanda tangan pada (turunan) akta tadi bukan berasal dari pejabat umum. Dalam hal ini tidak ada relevansinya untuk melakukan pemeriksaan atau mempersoalkan yang lainnya selain hal tersebut saja.

Sekalipun pasal 1868 BW tersebut hendak mencoba memberikan batasan (definisi) mengenai

¹⁷Wawan Setiawan, *Kedudukan akta notaris sebagai alat bukti tertulis dan otentik menurut hukum positif di Indonesia*, Media Notariat, Jan-April-Juli-Oktober 1995, h. 56.

akta otentik, namun tidak menjelaskan siapa yang dimaksud dengan "Pejabat Umum" itu, juga tidak menjelaskan sampai dimana batas wewenangnya dan tempat dimana ia berwenang sedemikian, serta bagaimana bentuk dari suatu akta yang ditentukan oleh undang-undang.¹⁸

Hingga perlu kita perhatikan, siapa yang dimaksud dengan pejabat umum itu? Memang sekalipun tidak secara jelas dan tegas diuraikan dalam suatu peraturan perundang-undangan akan tetapi yang pasti bukanlah dan tidak termasuk pegawai pemerintah atau pegawai negeri atau bahkan pejabat tata usaha negara.

Pejabat umum disini merupakan (salah satu) "organ negara" yang sengaja diadakan atas perintah undang-undang untuk antara lain "melahirkan atau demi terwujudnya" akta otentik.

Sehingga dapat dibuat suatu definisi tentang pejabat umum sebagai berikut:

"pejabat umum adalah organ negara yang diperlengkapi kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan

¹⁸ Wawan Setiawan. *Kedudukan dan Keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum menurut sistim hukum dibandingkan dengan Pejabat Tata Usaha Negara*, Media Notariat h. 216.

negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata"¹⁹

Sebagaimana dapat dilihat dalam pasal 1 PJN, notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik, termasuk menjamin kepastian tanggal, kekuatan eksekutorial dari grosse akta, juga keterangan dari notaris sebagai pejabat umum yang menggantikan tanda tangan dari (para) pihak yang tidak dapat bertanda tangan dan sebagainya.

Dalam hal ini notaris bertindak sebagai "organ dari penguasa" dan atas dasar itu perbuatan-perbuatan ini mempunyai kekuatan hukum yang demikian sangat istimewa (akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap/ sempurna). Hal ini diperkuat pula pada pasal 1870 BW.²⁰

Dalam pada itu tugas yang diberikan oleh penguasa (negara) kepada notaris dipertegas lagi, yakni untuk memberikan bantuannya yang menyangkut perbuatan-perbuatan hukum tertentu, demi menjamin adanya kepastian hukum. Hal demikian dapat dipahami, oleh karena salah satu tugas penguasa

¹⁹ Wawan Setiawan, *op cit*, h. 58.

²⁰ *Ibid*, h.60.

negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata"¹⁹

Sebagaimana dapat dilihat dalam pasal 1 PjN, notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik, termasuk menjamin kepastian tanggal, kekuatan eksekutorial dari grosse akta, juga keterangan dari notaris sebagai pejabat umum yang menggantikan tanda tangan dari (para) pihak yang tidak dapat bertanda tangan dan sebagainya.

Dalam hal ini notaris bertindak sebagai "organ dari penguasa" dan atas dasar itu perbuatan-perbuatan ini mempunyai kekuatan hukum yang demikian sangat istimewa (akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang lengkap/ sempurna). Hal ini diperkuat pula pada pasal 1870 BW.²⁰

Dalam pada itu tugas yang diberikan oleh penguasa (negara) kepada notaris dipertegas lagi, yakni untuk memberikan bantuannya yang menyangkut perbuatan-perbuatan hukum tertentu, demi menjamin adanya kepastian hukum. Hal demikian dapat dipahami, oleh karena salah satu tugas penguasa

¹⁹ Wawan Setiawan, *op cit*, h. 58.

²⁰ *Ibid.*, h.60.

(negara) yang terpenting adalah menjamin adanya kepastian hukum bagi seluruh warga negaranya.

Telah dikemukakan bahwa untuk suatu perbuatan hukum tertentu, mutlak harus dibuktikan dengan akta otentik, artinya akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan notaris/pejabat umum, misalnya akta pendirian PT, perjanjian kawin, hibah dan lain-lain.

Hal itu diatur oleh pembuat undang-undang tidak lain dimaksudkan untuk melindungi masyarakat umum dan juga khususnya pihak yang bersangkutan/berkepentingan, dengan demikian dapat memberikan kepastian hukum bagi pihak lain dan diantara mereka sendiri tentunya.

Menurut undang-undang, suatu akta resmi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya apabila suatu pihak mengajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap bahwa apa yang dituliskan di dalam akta itu sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.²¹

²¹ Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, h. 161.

Pendapat tersebut apabila kita bandingkan dengan kedudukan *grosse* dari akta notaris, nampaknya tidaklah bertentangan, bahwa *grosse* itu mempunyai kedudukan atau kekuatan hukum seperti sebuah vonis hakim pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap dan pasti, dan oleh karenanya pelaksanaannya dapat dilakukan sama seperti pelaksanaan putusan hakim.

Maksud si pembuat undang-undang disini tidak lain adalah agar masyarakat pencari keadilan tidak perlu berperkara/gugat menggugat di pengadilan. Diberikan keistimewaan kepada pihak-pihak yang telah menuangkan perjanjian diantara mereka dalam bentuk akta otentik, untuk langsung memperoleh suatu "dokumen" (*grosse*) yang mempunyai kekuatan hukum seperti halnya mereka yang sudah menyelesaikan perkaranya di pengadilan.²²

Selain hal-hal diatas, perlu pula diperhatikan disini bahwa suatu akta untuk dapat dikategorikan sebagai suatu akta otentik atau bukan akta otentik adalah dari cara membuat akta

²² Paulus Effendie Lotulung, *Pelindungan hukum bagi notaris serta kedudukan dan fungsi akta sebagai alat bukti*, disampaikan dalam rangka Konferensi Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Daerah Jawa Timur, Surabaya, 11 maret 2000.

tersebut atau bentuknya, yang harus sesuai dengan ketentuan undang-undang dan penandatanganannya dilakukan dihadapan atau oleh notaris sebagai pejabat umum, yang sekaligus menunjukkan keabsahan tertang isi dan tanggal akta yang bersangkutan. Sehingga akta otentik dalam hal ini akta notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

2. Kekuatan pembuktian akta notaris terhadap para pihak dan akibat hukum yang timbul dari adanya kekuatan tersebut.

Peraturan Jabatan Notaris (PJN) di kelompokkan dalam lingkup undang-undang dan peraturan-peraturan organik, oleh karena ia mengatur jabatan notaris. Sedangkan materi yang diatur dalam PJN termasuk dalam hukum publik, sehingga ketentuan-ketentuan yang terdapat didalamnya adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa (*dwingend recht*).

Untuk pelaksanaan dari peraturan-peraturan yang memaksa inilah, maka perlu adanya suatu kekuatan pembuktian yang memberikan batasan dan

kewenangan seorang notaris dalam suatu pembuatan akta otentik.

Sebagaimana diketahui, fungsi akta otentik adalah untuk membuktikan, untuk memberi kepastian dan penegasan tentang kebenaran terjadinya suatu peristiwa hukum.

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dan ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu.

Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Sebab jika tidak demikian, untuk apa menugaskan mereka untuk "*memberikan keterangan dari segala sesuatu yang mereka saksikan di dalam menjalankan jabatan mereka*" secara otentik, atas semua hal yang diterangkan oleh para penghadap/para pihak kepada notaris, dengan permintaan agar keterangan-keterangan mereka tersebut dicantumkan dalam

suatu "akta" dan menugaskan notaris untuk membuat akta mengenai hal itu.²³

Menurut pendapat umum yang dianut, pada setiap akta otentik, demikian juga pada akta notaris, dibedakan tiga (3) macam kekuatan pembuktian:²⁴

a. Kekuatan pembuktian lahiriah

Yakni mendasarkan pada keadaan lahir dari akta itu. Suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya.

Pembuktian sebaliknya ini hanya dimungkinkan terhadap tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan (notaris) artinya harus dibuktikan bahwa tanda tangan dari pejabat itu tidak sah. Oleh karenanya hanya dapat dilakukan melalui "valsheidsprocedure" (pemalsuan prosedur) yakni pembuktian sebaliknya terhadap kekuatan pembuktian lahiriah melalui pemalsuan prosedur.²⁵

²³ Wawan Setiawan, *op cit*, h. 64.

²⁴ Sudikno Mertokusumo, *op cit*, h. 107; Subekti, *op cit*, h. 29.

²⁵ Wawan Setiawan, *op cit*, h. 65.

Siapa yang tidak menggugat sahnya tanda tangan dari pejabat itu, akan tetapi menggugat kewenangan atau kompetensinya saja, misalnya yang membuat akta itu bukan notaris atau membuat diluar wilayah kompetensinya dan bukannya menuduh "akta itu palsu", maka jika terjadi hal seperti ini, hal ini bukanlah termasuk dalam "valsheidsprocedure".

Yang menjadi persoalan disini bukanlah isi dari akta itu atau wewenang dari pejabat (notaris) itu, akan tetapi semata-mata hanya mengenai tanda tangan si pejabat.

Beban pembuktian ini terletak pada siapa yang mempersoalkan otentik tidaknya karena disini akta otentik membuktikan sendiri tentang keabsahannya.

Menurut pasal 1875 BW, kemampuan membuktikan dirinya hanya bagi akta otentik, tidak dimiliki oleh surat dibawah tangan. Keadaan atau penampilan lahir akta otentik mudah diketahui karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dari tanda tangannya, sedangkan akta dibawah tangan tidak

demikian. Maka dalam akta para pihak yaitu apa yang diterangkan dan ditandatangani dihadapan pejabat umum (notaris) yang kemudian ditandatangani pula oleh notaris sendiri, berarti notaris itu menguatkan atau menerangkan bahwa tanda tangan para pihak adalah otentik.²⁶

Kekuatan pembuktian lahiriah ini berlaku bagi kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas pada para pihak saja. Keistimewaan akta otentik sebagai alat bukti terletak pada kekuatan pembuktian lahiriah.

b. Kekuatan pembuktian formal

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian formal dari akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa oleh penandatanganan akta diterangkan apa yang tercantum di dalam akta.

²⁶ Teguh Samudera, *op cit.* h. 50.

Misalnya antara A dan B yang melakukan beli, mengakui bahwa tanda tangan tertera dalam akta itu benar, jadi pen mengenai pernyataan terjadinya peristiwa sendiri, bukan mengenai isi dari peristiwa itu.²⁷

Selain dari itu kebenaran dari sesuatu yang diuraikan oleh pejabat (notaris) dalam akta itu sebagaimana dilakukan dan disaksikannya di menjalankan jabatannya.

Pada dasarnya pembuktian jenis ini didasarkan pada benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan dibawah akta itu. Kekuatan pembuktian formal ini berkaitan dengan pertanyaan: "*Benarkah ada pernyataan semacam itu?*"

Kekuatan pembuktian formal memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.

Di dalam arti formal, yang dibuktikan adalah kebenaran tentang apa yang dilihat, didengar

²⁷ *Ibid*, h.48.

dan dilakukan oleh pejabat. Maka yang terjamin disini adalah kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari yang hadir, demikian juga tempat akta itu dilangsungkan/ dibuat.

Ini berarti, hal tersebut dijamin bahwa benar mereka menerangkan dan berkata seperti dimuat dalam akta, akan tetapi bukan berarti bahwa hal itu merupakan suatu jaminan atas kebenaran dari kata-kata mereka karena bukan menjadi tugas notaris untuk menyelidiki kebenaran dari keterangan para penghadap yang dituliskan dalam akta, maka dalam akta otentik yang berupa akta para pihak, apabila tanda tangan para penandatangan telah diakui kebenarannya, berarti bahwa hal-hal yang tertulis dan telah diterangkan di atas tanda tangan para pihak adalah pembuktian bagi tiap orang.²⁸

Pembuktian sebaliknya terhadap pembuktian formal ini juga berlaku pembatasan mengenai "valsheidsprocedure" . Mungkin terjadi:

²⁸ *Ibid*, h.51.

- Seseorang yang menyatakan bahwa akta itu memuat keterangan yang kelihatannya tidak berasal dari notaris itu, berarti menuduh bahwa telah terjadi pemalsuan dalam materi akta itu, misalnya ada bagian kalimat yang hilang atau diganti dengan perkataan lain, atau mungkin pula dengan penambahan kata-kata. Hal demikian itu berarti menuduh keterangan si pejabat itu palsu. Untuk itu harus ditempuh "*valsheidsprocedure*".
- Seseorang yang menuduh bahwa akta tersebut memuat "keterangan" dari pihak-pihak yang sesungguhnya tidak pernah diberikan. Hal itu ada 2 macam kemungkinan:
 - a. Ia dapat langsung tidak mengakui dan membuktikan bahwa tanda tangan yang terdapat dibagian bawah dari akta itu bukan tanda tangannya, artinya ia tidak pernah menandatangani akta itu, akan tetapi tanda tangan pada akta itu adalah tanda tangan orang lain. Sehingga terjadi pemalsuan dan boleh dibuktikan melalui "*valsheidsprocedure*".

b. Ia dapat mengatakan bahwa pejabat (notaris) melakukan kekhilafan/kesalahan, dengan menyatakan dalam akta itu bahwa tanda tangan itu adalah tanda tangan yang berasal dari padanya.

Dalam hal ini tidak menuduh tanda tangan itu palsu akan tetapi menuduh bahwa keterangan dari notaris itu tidak benar. Hal tersebut merupakan suatu pengertian yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan "valsheidprocedure". Dalam hal demikian tidak ada pemalsuan melainkan suatu kekhilafan, yang mungkin tidak sengaja dilakukan sehingga tuduhan itu bukan terhadap kekuatan pembuktian formal akan tetapi terhadap kekuatan pembuktian material dari keterangan notaris itu. Untuk pembuktiannya dapat digunakan segala alat pembuktian yang dipergunakan menurut hukum.²⁹

Yang sangat penting dan perlu diperhatikan adalah:

²⁹ Wawan Setiawan, *op cit*, h. 66.

- jika dua (2) buah tanda tangan atau lebih, tidak sama akan tetapi ditandatangani oleh orang yang sama, itu TIDAK palsu.
- sebaliknya, jika dua (2) buah tanda tangan persis sama, akan tetapi ditandatangani oleh orang yang berbeda, maka satu diantara tanda tangan tersebut atau seluruh tanda tangan tersebut adalah PALSU.

Maka yang harus dibuktikan bukanlah bentuk dari tanda tangannya, misalnya diperiksa di laboratorium dan sebagainya, akan tetapi siapa yang membubuhkan tanda tangannya.

c. Kekuatan pembuktian material

Yang dimaksud dengan kekuatan pembuktian material akta yaitu suatu kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya isi dari pernyataan yang ditandatangani dalam akta, bahwa peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta itu benar-benar telah terjadi. Jadi sisi pembuktian

lebih kepada memberi kepastian tentang materi akta. Misalnya A dan B mengakui benar bahwa jual beli (peristiwa hukum) itu telah terjadi.³⁰

Selain itu isi dari akta itu dapat dianggap sebagai suatu yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh atau meminta untuk diadakan atau untuk dibuatkan akta itu sebagai tanda bukti bagi dirinya.

Dengan demikian berarti pembuktiannya bersumber pada keinginan agar orang lain menganggap isi keterangannya dan untuk siapa isi keterangan itu berlaku, sebagai benar dan bertujuan untuk memberikan bukti bagi dirinya sendiri.

Akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian material inilah yang dimaksud dalam pasal 1870, 1871 serta pasal 1975 BW, yaitu antara para pihak yang bersangkutan, para ahli waris dan para penerima hak mereka. Akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran dari apa yang tercantum dalam akta itu.

³⁰ Teguh Samudera, *loc cit.*

Seperti misalnya:

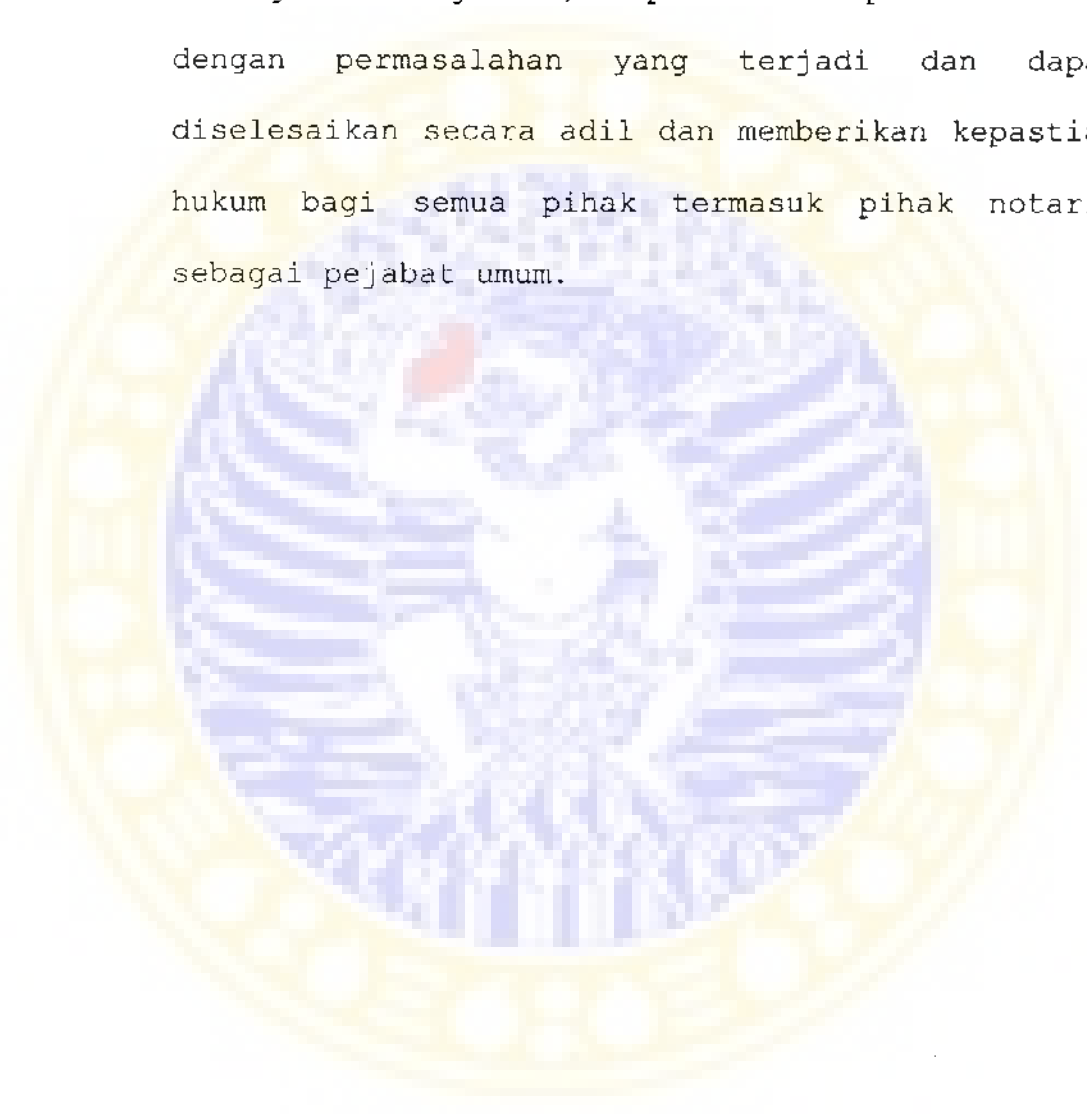
- dalam akta jual beli, antara penjual dan pembeli telah disepakati dan dimufakati sejumlah harga yang pasti, misalnya Rp. 100.000.000,-- (seratus juta rupiah) dan dalam akta itu penjual menyatakan dan menegaskan bahwa harga itu telah dibayar penuh oleh pembeli dan seluruh uang tersebut telah diterima dengan baik oleh pihak penjual.

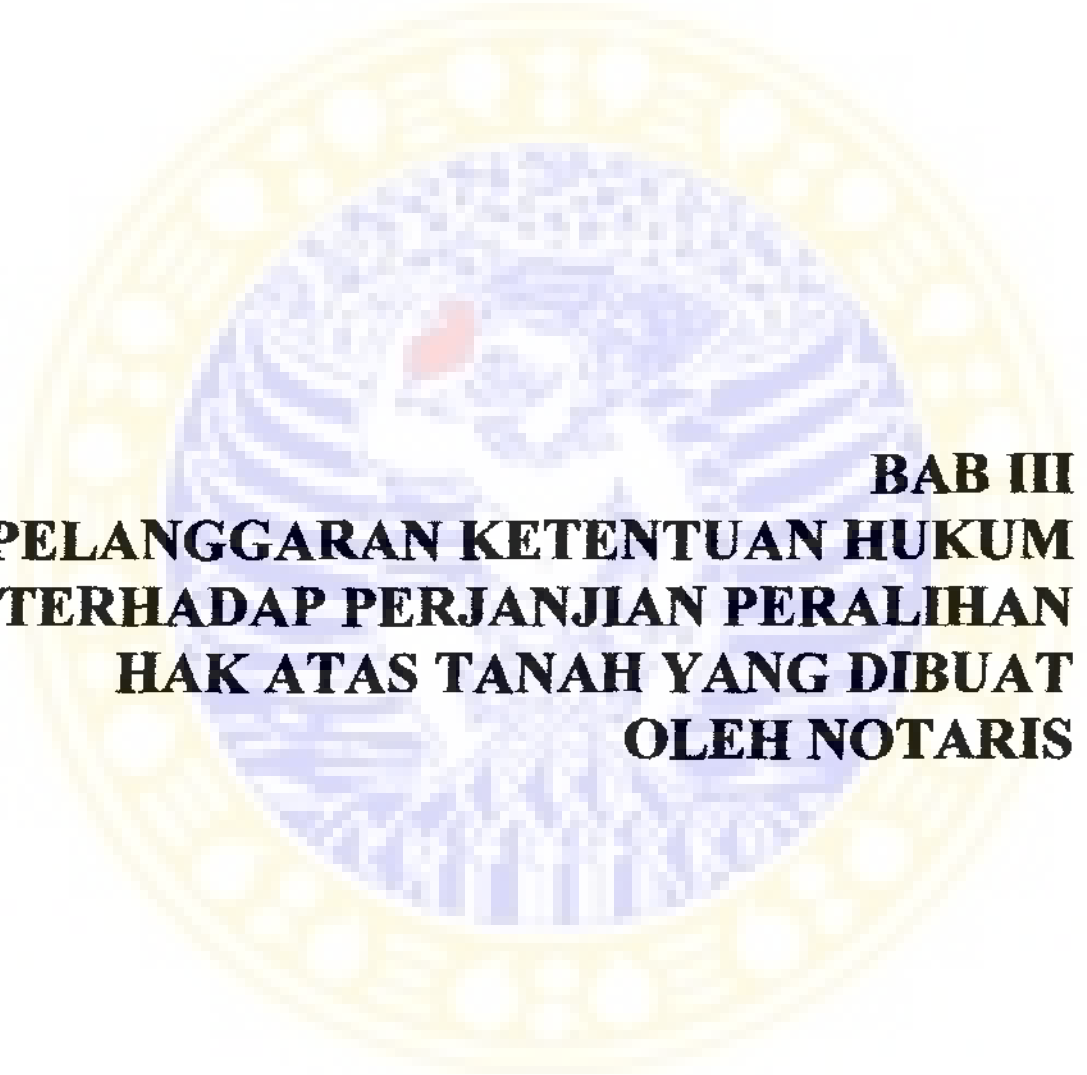
Dari contoh tersebut, secara material, nyata dibuktikan tentang kebenaran dan pengakuan dari masing-masing pihak. Sehingga dengan ditandatanganinya akta itu oleh yang bersangkutan (para pihak yang berkehendak), maka tidak bisa lain, kecuali terbukti bagi mereka hal itu sebagai suatu kenyataan yang ada dan harus diterima oleh masing-masing pihak.

Secara garis besar, dapat dikatakan bahwa walaupun akta otentik itu disebut dengan 'akta notaris', namun pada intinya kesemuanya berisi pernyataan, perjanjian, kesepakatan serta

kemufakatan dari para pihak yang meminta untuk dibuatkan dalam bentuk akta notaris sebagai suatu alat bukti yang sah.

Sehingga seluruh akibat hukum yang mungkin muncul dikemudian hari, yang disebabkan oleh berbagai kemungkinan, dapat dikelompokkan sesuai dengan permasalahan yang terjadi dan dapat diselesaikan secara adil dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak termasuk pihak notaris sebagai pejabat umum.





BAB III
PELANGGARAN KETENTUAN HUKUM
TERHADAP PERJANJIAN PERALIHAN
HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT
OLEH NOTARIS

BAB III

PELANGGARAN KETENTUAN HUKUM TERHADAP PERJANJIAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS

1. Pemalsuan akta sebagai suatu pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

Sebagaimana dimaklumi, salah 1 nilai kepercayaan yang harus dilindungi dan diamankan ialah kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris. Perlindungan kepercayaan masyarakat ini sebenarnya ditujukan pada 'produk' yang dihasilkan oleh notaris, yaitu akta otentik yang merupakan salah satu bentuk surat penting dan sangat berharga, baik dalam pergaulan masyarakat maupun dalam bidang peradilan. Perlindungan terhadap kepercayaan masyarakat akan 'surat-surat tertentu', khususnya 'surat-surat penting dan berharga' sangatlah wajar, bahkan merupakan suatu kebutuhan dalam pergaulan masyarakat. Terlebih akta otentik dan surat-surat berharga lainnya,

sangat berperan dan berarti sekali dalam kehidupan modern saat ini.

Oleh karena itu wajarlah jika di dalam KUHP ada bentuk-bentuk perlindungan terhadap hal ini, antara lain adanya larangan untuk melakukan pemalsuan surat (pasal 263), pemalsuan akta otentik (pasal 264 dan 266), pemalsuan surat keterangan dokter (pasal 268), penggelapan/perusakan dan sebagainya akta-akta, surat-surat atau daftar-daftar oleh pejabat, atau membiarkan/membantu orang lain menghilangkan/merusak dan sebagainya (pasal 417). Perlu diketahui bahwa pelanggaran terhadap pasal 417 diatas, menurut Undang-Undang No. 3 Tahun 1971 juga termasuk tindak pidana korupsi.³¹

Berdasarkan uraian diatas, dapat dilihat bahwa tidak mustahil seorang notaris terlibat dalam proses peradilan pidana, baik sebagai saksi, sebagai saksi ahli maupun sebagai terdakwa, sepanjang perbuatannya memenuhi unsur-unsur tindak pidana atau berhubungan erat dengan terjadinya tindak pidana.

³¹ Barda Nawawi Arief, *Notaris dan Sistem Peradilan Pidana Di Indonesia*, Media Notariat, Bulan Juli-September 2002, h. 79.

Adanya sistem peradilan pidana di Indonesia yang pada hakikatnya merupakan sistem penegakkan hukum pidana, pada dasarnya merupakan suatu sistem/proses mekanisme kontrol dalam melakukan tingkah laku dan kewenangan seseorang.

Mekanisme kontrol dari sistem peradilan pidana ini tidak lain bertujuan untuk melakukan perlindungan terhadap masyarakat. Salah satu bentuk perlindungan ini adalah perlindungan terhadap malpraktik dari berbagai profesi, khususnya notaris. Di dalam jabatan profesi terkandung jabatan 'kepercayaan'. Oleh karena itu perlindungan masyarakat terhadap malpraktik pada hakikatnya merupakan perlindungan terhadap 'nilai-nilai kepercayaan' yang merupakan salah satu 'kepentingan/kebutuhan hukum' yang sangat mendasar dalam kehidupan bermasyarakat.

Munculnya gugatan-gugatan dari masyarakat atas akta otentik yang dibuat oleh notaris, sudah barang tentu akan membuat 'nilai-nilai kepercayaan' masyarakat terhadap profesi notaris akan merosot.

Banyaknya gugatan yang diajukan masyarakat atas pemalsuan akta oleh notaris keperadilan, haruslah mendapat perhatian khusus.

Tapi hal yang perlu mendapat perhatian juga bahwa tidak setiap gugatan yang diajukan dapat dikatakan telah terjadi suatu 'pemalsuan akta' karena definisi dari pemalsuan akta ini mungkin tidak terlalu dipahami oleh masyarakat. Sehingga para penegak hukum haruslah berhati-hati dalam melakukan penyidikan terhadap gugatan-gugatan tersebut.

Sebagaimana diketahui, akta notaris itu sengaja dibuat, untuk memenuhi dan atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan, khusus mengenai perbuatan hukum perdata. Dalam hal ternyata keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak itu (dikemudian hari diketahui) tidak benar, atau yang bersangkutan memberikan keterangan 'palsu', janganlah diartikan atau dinilai 'akta' itu palsu pula.

Isi akta itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya dan menjadi terbukti dengan sah diantara para pihak dan para ahli waris dengan pengertian:

- a. bahwa akta itu, apabila dipergunakan dimuka pengadilan, adalah cukup dan bahwa hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya disamping itu;
- b. bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk itu menurut undang-undang.

Diatas dikatakan, bahwa suatu akta otentik apabila dipergunakan dimuka pengadilan, adalah cukup dan hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya disamping itu. Walaupun pada umumnya dianut "*vrije bewijstheorie*", yang berarti bahwa kesaksian para saksi (misalnya) tidak mengikat hakim pada alat bukti itu, akan tetapi lain halnya dengan akta otentik, dimana undang-undang mengikat hakim pada alat bukti itu.³² Jika tidak demikian, mengapa undang-undang menunjuk para pejabat yang ditugaskan untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti, jika hakim dapat begitu saja mengenyampingkannya.

Menjadi pertanyaan apakah seorang notaris dapat dihukum, apabila ia menyatakan dalam

³² Wawan Setiawan I, *op cit*, h. 78.

aktanya keterangan dari para pihak, sedang ia tidak mengetahui apakah keterangan yang mereka berikan itu adalah benar atau tidak dan jika dapat dihukum, dalam hal-hal mana?

Untuk dapat menjawab hal tersebut maka kita harus mengacu pada ketentuan-ketentuan pasal 263 dan pasal 266 KUHP.

Apabila kita simak lebih lanjut pada uraian pasal 263 KUHP ayat (1), maka didalamnya akan nampak unsur-unsur atau elemen-elemen sebagai berikut:

- a. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat, artinya perbuatan yang dilakukan orang tersebut berupa membuat surat yang isinya tidak benar atau memalsukan surat dengan cara mengubahnya sehingga isinya menjadi lain atau tidak seperti aslinya. Adapun caranya dapat bermacam-macam, antara lain dengan cara mengurangi, menambah dan mengubah isi surat tersebut, termasuk mengubah tanda tangan pada surat tersebut.
- b. Surat yang dipalsukan tersebut harus:

1. dapat menerbitkan suatu hak, seperti ijazah, saham dan lain-lain.
 2. dapat menerbitkan suatu perjanjian, seperti perjanjian jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.
 3. dapat menerbitkan suatu pembebasan/ utang, seperti kwitansi dan lain-lain.
 4. yang digunakan sebagai keterangan bagi suatu perbuatan, misalnya akta kelahiran, obligasi, dan lain-lain.
- c. dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan seolah-olah asli, artinya perbuatan memalsukan tersebut harus dengan niat untuk menggunakannya atau menyuruh orang lain menggunakannya.
- d. Dapat merugikan orang lain apabila dipergunakan, dalam artian cukup apabila penggunaannya dapat merugikan pihak lain, maksudnya tidak harus sudah merugikan.

Pasal 263 KUHP diatas, semakin diperkuat dengan rumusan pasal 266 KUHP. Adapun unsur-unsur atau elemen-elemen yang terkandung dalam pasal 266 KUHP adalah sebagai berikut:

- a. barang siapa menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu Akta Otentik tentang suatu kejadian yang kebenarannya harus dijelaskan oleh Akta tersebut, dalam artian memberi keterangan tidak benar kedalam suatu akta Otentik, misalnya membuat perjanjian jual beli atas tanah yang sudah diperjual belikan (menjual tanah dua kali).
- b. Dengan maksud akan menggunakannya atau menyuruh orang lain menggunakan seolah-olah asli, dalam artian harus dibuktikan niat/maksudnya adalah untuk menggunakan seolah-olah asli.
- c. Dapat merugikan orang lain, dalam artian tidak harus nyata-nyata telah merugikan, tapi cukup dapat (berpotensi) merugikan orang lain.
- d. Yang diancam pidana bukan hanya yang menyuruh menggunakan, tetapi juga yang menggunakannya.³³

³³ Kunarto, *Tindak Pidana Pemalsuan Surat*, disampaikan pada Upgrading-refreshing Notaris se Indonesia di Bandung, 29 Juni 1992, *Media Notariat*, Januari-April 1993, h.62.

Dengan uraian tersebut diatas, kiranya kita dapat menyamakan persepsi tentang pemalsuan surat. Berikut ini secara singkat akan kami gambarkan trend kejahatan terhadap pemalsuan surat.

Adanya beberapa kasus yang terkait dengan terjadinya perbuatan pemalsuan, awalnya didahului perbuatan yang sedemikian rupa seolah-olah kesalahan umum aparat karena peraturan yang memiliki kelemahan bahkan sanksinya tidak menarik perhatian petugas untuk menindaknya. Misal membuat/memohon Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan cara 'tembak' atau tanpa melalui prosedur.

Padahal, sebagaimana kita ketahui bersama, seseorang dengan berbekal KTP palsu/dipalsukan alamat/identitasnya dapat berbuat kejahatan yang lebih besar termasuk memohon Akta Notaris dengan resiko tertangkap lebih kecil.

Adakalanya penghadap berbekal surat kuasa yang dipalsukan, untuk melaksanakan transaksi jual beli tanah dihadapan Notaris sedangkan pemilik tanah yang sebenarnya tidak pernah membuat surat kuasa atau apapun sebelumnya dalam rangka penjualan tanah tersebut.

Contoh lain yang lebih parah, surat kuasa untuk menjual tersebut dibuat dan ditandatangani dihadapan notaris. Namun setelah timbul sengketa dan diselidiki oleh pihak penyidik, ternyata notaris yang melegalisir surat kuasa tersebut fiktif, dalam artian tidak pernah ada (baik nama maupun alamatnya palsu).

Hal-hal tersebut diatas, berkait dengan identitas atau data yang dibawa oleh para pihak. Adapula keterangan yang dicantumkan dalam akta ternyata tidak sesuai dengan kenyataan yang ada. Contohnya, dalam suatu akta notaris mengenai jual beli dari sebuah rumah, disebutkan harga penjualan yang lebih rendah dari harga sebenarnya, yang telah disetujui oleh kedua belah pihak.

Apabila para pihak memberitahukan kepada notaris harga sebenarnya akan tetapi mereka meminta pada notaris untuk mencantumkan di dalam akta suatu harga yang lebih rendah, maka di dalam hal ini notaris yang menyatakan dalam akta itu (sekalipun atas permintaan para pihak) sesuatu yang lain daripada apa yang diterangkan oleh para pihak, maka dengan demikian notaris tersebut telah melakukan suatu kesalahan seperti yang

dimaksud dalam pasal 263 dan pasal 264 KUHP, yakni suatu perbuatan yang dapat dihukum. Disamping tindak pidana yang dapat dikenakan pada notaris tersebut karena telah melanggar KUHP, ia juga dapat terkena ancaman hukuman dari peraturan-peraturan lain, misalnya pada PJN dan Undang-Undang Pajak karena hal ini akan memberikan efek langsung pada pembayaran terhadap pajak yang dilakukan pada negara.

Sebaliknya, apakah notaris dapat terkena hukuman apabila dalam kasus diatas para pihak tidak memberitahukan harga jual beli yang sebenarnya kepada notaris, akan tetapi notaris tersebut justru mengetahui harga yang sebenarnya dari pihak lain?

Dalam hal tersebut diatas, kita dapat mengemukakan pendapat, bahwa sulit untuk mengatakan adanya pembuatan akta secara palsu. Oleh karena akta notaris hanya dimaksudkan untuk membuktikan bahwa ada diberikan suatu keterangan dan bukan dimaksudkan untuk membuktikan kebenaran dari keterangan itu. Dengan kata lain, akta itu dalam hal ini tidak dimaksudkan untuk membuktikan

sesuatu yang lain dari pada keterangan dari para pihak saja (pasal 263 ayat 1).

Berdasarkan apa yang telah telah dijelaskan mengenai kekuatan pembuktian akta notaris pada bab sebelumnya, akta yang menyatakan adanya jual beli itu, tidak hanya dimaksudkan untuk membuktikan adanya suatu keterangan yang diberikan oleh para pihak, akan tetapi juga dimaksudkan untuk sebagai bukti adanya perjanjian jual beli dan mengenai harga penjualan tersebut. Hanya sifat pembuktian itu yang berbeda.

Dimana kenyataan bahwa telah diberikan keterangan oleh para pihak, hanya dapat dibantah dengan menuduh bahwa akta itu palsu. Keterangan yang diauthentisir itu memberikan bukti, bahwa memang telah dilangsungkan suatu jual beli, sekalipun bertentangan dengan yang sebenarnya (terhadap kebenaran formal). Tanpa menuduh akta itu palsu, diperkenankan pembuktian sebaliknya dengan segala alat-alat pembuktian yang diperbolehkan menurut undang-undang.

Apabila terbukti, maka dalam hal tersebut diatas, terdapat pembuatan akta secara palsu. Hal yang selanjutnya harus dipikirkan, apakah

perbuatan notaris itu juga terkena ketentuan dalam pasal 266 KUHP?

Berdasar ketentuan dalam pasal 56 KUHP, notaris yang bersangkutan harus dianggap termasuk dalam ketentuan pasal 266 ayat 1 KUHP, apabila perbuatan dari para pihak itu terkena ketentuan dalam pasal 266 ayat 1 KUHP tersebut.

Untuk perbandingan, dapat kita ambil contoh kasus tuduhan melakukan kejahatan 'pemalsuan' yakni bahwa ada orang datang menghadap dan meminta kepada notaris untuk dibuatkan akta 'kuasa untuk menjual' atas sebuah persil milik seseorang yang namanya tercantum dalam bukti hak atas persil tersebut, akan tetapi di kemudian hari, orang yang dalam akta dicantumkan namanya sebagai penghadap, menyangkal telah datang menghadap kepada notaris dengan alibi dia tidak berada di tempat pada saat pembuatan akta terjadi. Lalu dia membuat gugatan bahwa telah dilakukan suatu pemalsuan.

Dalam proses perkara (pidana), yang diminta untuk bertanggung jawab atas kasus tersebut adalah notaris yang membuat akta tersebut, dengan tuduhan melanggar pasal 263 dan 264 KUHP.

Tapi ada suatu hal yang perlu diperhatikan bahwa ada perbedaan yang mendasar antara 'pembuatan suatu surat secara palsu' dan 'perbuatan memalsukan suatu surat'.

Pada 'pembuatan suatu surat secara palsu', maka kepalsuan itu terjadi bersamaan dengan pembuatan akta itu sendiri. Dalam hal ini harus dibedakan 2 (dua) macam kepalsuan, yakni:

1. dimaksudkan ataupun dengan maksud agar surat itu seolah-olah berasal dari orang lain dan bukan dari pembuat yang sebenarnya, dimana pembuatan surat secara palsu itu menyangkut kepalsuan materinya.
2. asal dari surat itu tidak diragukan, akan tetapi isinya bertentangan dengan yang sebenarnya.

Sedang yang dimaksud dengan 'perbuatan memalsukan suatu surat' merupakan perbuatan pemalsuan material, yakni merubah suatu surat sedemikian rupa, sehingga isinya yang semula benar menjadi berubah, dengan kata lain membuatnya menjadi lain dari yang seharusnya. Hal ini dapat terjadi dengan cara menghilangkan

sesuatu atau menambahkan sesuatu ataupun merubah sesuatu dalam surat itu.³⁴

Apabila kita tinjau kembali kasus sebelumnya, maka perlu diperhatikan secara cermat, apakah kejahatan yang dilakukan itu berupa 'pembuatan akta secara palsu' atau 'pemalsuan akta'.

Suatu akta (misal akta kuasa) yang dibuat dihadapan notaris adalah jelas akta yang dibuat dihadapan seorang pejabat umum (notaris), yang berisikan keterangan yang diberikan oleh pihak lain kepada notaris dan untuk keperluan mana pihak lain itu datang kepada notaris, agar notaris tersebut mengkonstantir keterangan yang diberikannya dalam suatu akta otentik, akta mana dinamakan 'akta partij'. Suatu akta partij tidak mungkin tercipta, tanpa adanya pihak dalam akta.

Sedangkan dalam kasus tersebut, ada orang yang datang menghadap notaris untuk menandatangani akta kuasa yang bersangkutan, yang disebutkan bahwa ia menjadi pihak dalam akta itu dan telah menandatangani akta yang bersangkutan, yang oleh notaris didalam aktanya dikatakan

³⁴ Wawan Setiawan I, *op cit*, h. 82.

dikenal oleh notaris, berdasar data-data yang dimiliki penghadap, akan tetapi kemudian ternyata tidak dikenal oleh notaris.

Bahwasanya notaris menyatakan dalam akta itu kenal dengan penghadap, sedang kemudian ternyata tidak kenal dengan penghadap, tidak mengurangi kenyataan adanya seseorang yang menyuruh membuat akta itu dan kemudian menandatangani selaku pihak dalam akta itu dengan tujuan agar akta itu seolah-olah berasal dari orang yang seharusnya membuat, dimana pembuatan surat secara palsu itu menyangkut kepalsuan materinya.

Jadi seharusnya yang harus dituntut sebagai pelaku (utama) dalam kasus ini adalah orang yang meminta notaris untuk dibuatkan akta dan kemudian menandatangani, seolah-olah dialah pemilik asli persil tersebut.

Contoh lain yang terjadi di masyarakat, seseorang datang menghadap notaris, dengan membawa surat-surat tanah yang cukup lengkap, misal. tanah petok dan surat pendukungnya (seperti surat riwayat tanah, surat keterangan dari kelurahan dan camat yang asli bahkan telah didukung pula oleh surat keterangan dari agraria

yang menyatakan bahwa tanah petok yang bersangkutan adalah benar milik penghadap), bersama seseorang yang diakuinya sebagai istrinya, dan bahwa mereka bermaksud datang kepada notaris untuk mengalihkan tanah yang mereka kuasai pada pihak ketiga. Disini notaris akan melaksanakan pembuatan perjanjian jual beli tanpa mengecek mengenai kebenaran dari status orang-orang yang bersangkutan. Kemudian muncul gugatan dari pihak lain bahwa tanah itu sebenarnya milik pihak lain sedangkan pihak yang menghadap tidak lain telah melakukan penipuan terhadap data-data mereka (KTP, KSK dll) demi kelangsungan jual beli tersebut. Apakah disini notaris yang bersangkutan dapat dituduh telah melakukan suatu pemalsuan akta ?

Adalah tidak mungkin di dalam pembuatan suatu akta partij secara palsu, notaris menjadi pelaku utamanya, kecuali perbuatan yang dapat dihukum itu memang merupakan perbuatan 'pemalsuan' yang dilakukan oleh notaris terhadap akta itu.

Kemungkinan lain ialah dalam hal menyangkut "akta pejabat" dimana notaris mencantumkan

keterangan-keterangan dari notaris itu sendiri mengenai semua hal yang ia dengar dan saksikan di dalam menjalankan jabatannya. Tapi yang diucapkan atau dilakukan oleh pihak lain dihadapannya ternyata tidak sesuai dengan yang sebenarnya. Dalam hal ini hanya notaris yang menjadi pelakunya dan apabila terjadi demikian ini, maka notaris yang bersangkutan dapat diancam dengan hukuman, sebagaimana yang tercantum dalam pasal 266 KUHP.

Namun hal yang patut diingat, adanya peran serta dari notaris dalam melakukan suatu perbuatan yang dapat dihukum itu haruslah dibuktikan. Apabila hal ini tidak dapat dibuktikan, maka terhadap notaris yang bersangkutan hanya dapat diperlakukan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris (PjN), dengan mengindahkan ketentuan dalam pasal 51 PjN.

- 2. Tata cara dan proses pemeriksaan terhadap notaris dan akta-aktanya oleh penyidik, yang merupakan alat bukti otentik bagi para pihak.**

Sebagaimana telah diuraikan pada Bab II, setiap akta otentik, dalam hal ini akta notaris, mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian yakni kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan kekuatan pembuktian material.

Secara ringkas dapat diterangkan disini bahwa dengan kekuatan pembuktian lahiriah, akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan, diterima sebagai sesuatu yang sah sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.

Kekuatan pembuktian formal dalam arti sepanjang mengenai pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

Sedangkan suatu akta mempunyai kekuatan materiil, tidak hanya menyatakan bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap

orang. Jadi tidak hanya bahwa para pihak ada menerangkan sesuatu mengenai itu dihadapan notaris, akan tetapi juga membuktikan bahwa para pihak telah mencapai persetujuan mengenai perjanjian yang dimuat dalam akta itu, dengan demikian telah mengadakan perjanjian itu sehingga akta itu juga untuk menunjukkan tentang harga penjualan dan pembelian dan kebenaran dari apa yang diterangkan oleh para pihak mengenai itu.

Kebenaran dari suatu akta otentik inilah yang sering dipermasalahkan oleh para pihak yang terlibat didalamnya dan untuk membuktikan ketidakbenarannya pun terkadang melalui proses yang cukup memakan waktu, biaya dan tenaga, baik melalui peradilan perdata maupun proses pidana.

Bukti surat selaku obyek dari suatu akta notaris dan juga merupakan barang bukti dalam perkara pidana. Sedangkan notarisnya sendiri adalah selaku orang (subyek) yang berdasarkan undang-undang berhak menerbitkan akta otentik.

Muncul permasalahan dilapangan, ternyata obyek dalam akta otentik adalah palsu atau para pihak dalam akta otentik bukanlah pihak yang berwenang. Terkadang terjadi kombinasi pelanggaran

hukum untuk obyek dan subyek dari suatu akta otentik. Disamping pelanggaran formal yang sering dilakukan oleh para pihak dalam penerbitan akta otentik.³⁵

Umumnya modus operandi dari kejahatan yang berkaitan dengan akta otentik sering terjadi antara lain dengan menggunakan identitas palsu/KTP palsu (seperti yang telah diceritakan sebelumnya) seakan-akan sebagai orang yang berhak selaku penjual atau melakukan transaksi dengan menggunakan alas hak yang palsu (sertipikat palsu atau girik palsu) maupun dengan adanya perjanjian antara para pihak dan dimana para pihak sendiri ingkar janji atas apa yang disepakati dalam akta otentik.³⁶

Dalam hal-hal seperti inilah, peran penyidik sangat dibutuhkan. Penyidik yang dimaksud disini adalah sesuai dengan yang tercantum dalam pasal 6 ayat 1 Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang KUHAP, yakni pejabat Polisi Negara Republik Indonesia dan pejabat Pegawai Negeri Sipil

³⁵ KaPOLRI, *Kedudukan dan Fungsi Akta Otentik (Akta Notaris) sebagai alat bukti dalam pandangan Polri*, Media Notariat, April-Juni 2003, h. 70.

³⁶ *Ibid*, h. 71.

tertentu, yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang.³⁷

Dipasal tersebut dijelaskan bahwa peran penyidik adalah untuk mencari serta mengumpulkan alat bukti. Sedangkan bukti menurut pasal 184 KUHAP adalah keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk dan keterangan terdakwa.

Sehingga dengan minimum 2 (dua) alat bukti tersebut diatas, dapat memberikan keyakinan kepada hakim bahwa suatu tindak pidana telah terjadi dan terdakwa yang bersalah (pasal 183 KUHAP).

Untuk mencari alat-alat bukti diatas menurut pasal 7 ayat 1 KUHAP, maka Penyidik Polri diberikan kewenangan antara lain:

1. menerima laporan atas pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
2. melakukan penangkapan, penahanan, penggeledahan dan penyitaan.
3. melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat.
4. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi

³⁷ Banurusman, *Eksistensi Notaris sebagai Pejabat Pembuat Alat Bukti dalam bentuk Akta Otentik serta kaitannya dengan tugas dan kewenangan polri selaku penyidik dan pembina Kantibmas*, Media Notariat, Jan-April-Juli-Oktober 1994, h. 71.

5. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan penghentian penyidikan.
6. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang bertanggung jawab.

Kewenangan Penyidik Polri tidak terbatas hanya dalam hal penyidikan atas kasus-kasus pidana yang telah terjadi sebagaimana yang diutarakan dimuka, namun juga termasuk kewenangan sesuai tugas pokok Polri pada pasal 30 ayat 4 Undang-undang No. 20 Tahun 1982 tentang Pokok-Pokok Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia, yakni selaku alat penegak hukum memelihara serta meningkatkan tertib hukum dan bersama-sama dengan segenap komponen kekuatan pertahanan keamanan negara lainnya membina ketentraman masyarakat.³⁸

Jadi tugas Polri tidak hanya terbatas pada mencari alat bukti setelah terjadinya tindak pidana (fungsi represif) tetapi juga meliputi fungsi pencegahan (fungsi preventif) dan fungsi pembinaan yang sifatnya antisipatif dan dilakukan jauh-jauh sebelum suatu tindak pidana terjadi.

³⁸ *Ibid.* h. 73.

Dalam mana terjadinya suatu hal yang dikategorikan sebagai suatu pelanggaran maka untuk melakukan suatu tuntutan terhadap notaris haruslah diproses mengikuti prosedur yang berlaku.

Setiap pembuatan dan penerbitan suatu akta otentik oleh notaris, secara potensial akan selalu membuka kemungkinan bahwa pihak yang terkait dalam akta yang bersangkutan ditengarai melakukan suatu tindak pidana, baik berkaitan dengan hal penyerobotan tanah, pemalsuan surat-surat tanah, penipuan ataupun tindak pidana lainnya. Hal ini seyogyanya sudah diperhitungkan oleh setiap notaris, bahwa karena akta yang dibuatnya, ia mungkin saja dipanggil dan diperiksa oleh penyidik untuk membantu pencarian titik terang tindak pidana yang bersangkutan.

Seorang notaris yang dipanggil oleh penyidik dalam rangka proses penyidikan dalam kapasitasnya sebagai saksi, tersangka maupun saksi ahli, seyogyanya dapat bertindak kooperatif dengan menjelaskan yang benar dan tidak lain dari yang sebenarnya tentang suatu akta yang diterbitkan baik tentang latar belakang akta dimaksud,

identitas para pihaknya maupun maksud dan tujuan diterbitkannya akta tersebut dengan tidak ada yang disembunyikan, semata-mata demi penegakkan hukum positif.

Hal yang juga harus diperhatikan adalah bahwa kewajiban penyidik adalah untuk mencari kebenaran materiil mengenai terjadinya tindak pidana serta pelakunya. Oleh karena itu, sudut pandang penyidik tentunya akan berbeda terhadap tindakan-tindakan yang dilangsungkan dalam akta notaris, sekalipun akta tersebut bersifat otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Namun penyidik tentunya akan mengingat bahwa memang tindakan yang dilangsungkan dalam akta notaris adalah bersifat perdata, baik yang bersinggungan dengan masalah kepemilikan, pewarisan, masalah kebendaan dan masalah perjanjian.³⁹

Pertanyaan yang muncul selanjutnya tentunya adalah mengenai apakah pemanggilan terhadap seorang notaris tunduk pada suatu ketentuan khusus?

³⁹ S.Ismoko, *Tata Cara dan Ketentuan Hukum Pemanggilan, Pemeriksaan dan upaya Paksa terhadap PPAT dan akta-aktanya dalam proses penyidikan*, disampaikan dalam seminar PPAT, September, 2003, h.8.

Seorang notaris memang memegang jabatan sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik berkaitan dengan tindakan-tindakan hukum keperdataan yang menyangkut tanah. Namun berdasar ketentuan hukum positif yang berlaku, sesungguhnya tidak ada keistimewaan terhadap tindakan hukum pemanggilannya. Namun pemanggilan terhadap seorang notaris hanya akan dilakukan dalam relevansi yang jelas dengan penyidikan yang tengah dilakukan dan dengan mengindahkan etika profesi notaris dan ketentuan hukum yang berlaku.

Suatu pemeriksaan pada hakekatnya merupakan suatu bentuk 'komunikasi timbal balik antara pemeriksa dan yang diperiksa'. Pihak pemeriksa akan berada pada posisi sebagai pihak yang memerlukan keterangan mengenai tersangka, saksi, barang bukti, tindak pidana yang terjadi maupun hal-hal lain yang ada kaitannya dengan hal-hal tersebut diatas. Disisi lain, pihak yang diperiksa adalah pihak yang diduga atau dapat diduga memiliki keterangan/informasi yang dibutuhkan tersebut.

Dalam kaitannya dengan akta otentik yang dikeluarkan oleh notaris, tentunya keterangan/informasi yang dibutuhkan oleh penyidik berkaitan dengan pihak-pihak dalam akta, tanggal, tempat dan jam pembuatan akta (untuk berita acara), kehadiran para pihak, tanda tangan para pihak dan hal-hal lain yang menjadi isi dari akta itu sendiri serta surat-surat yang berkaitan, yang diterima oleh notaris sebagai dasar pembuatan akta otentik tersebut.⁴⁰

Secara umum dapat digambarkan tata cara pemeriksaan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

1. penyidik mengirim surat secara resmi pada tersangka, saksi maupun saksi ahli atas pemanggilan pemeriksaan tersebut.
2. jika seseorang (tersangka/saksi) yang dipanggil memberi alasan yang patut dan wajar bahwa ia tidak dapat datang memenuhi panggilan penyidik, maka penyidik dapat datang dan melakukan pemeriksaan ditempat kediaman tersangka atau saksi yang dipanggil tersebut.

⁴⁰ *Ibid*, h.9.

3. sebelum dimulainya pemeriksaan oleh penyidik, penyidik wajib memberitahukan kepada tersangka tentang hak-haknya untuk mendapatkan bantuan hukum atau bahwa ia dalam perkaranya wajib didampingi oleh penasehat hukum.

Untuk saksi disini, diperiksa dengan tidak disumpah, kecuali apabila ada cukup alasan untuk diduga bahwa ia tidak akan dapat hadir dalam pemeriksaan di pengadilan.

4. penyidik mencatat dalam berita acara seteliti-telitinya sesuai dengan kata yang dipergunakan oleh tersangka atau saksi, kemudian ditanda tangani oleh penyidik dan oleh yang memberi keterangan itu setelah mereka menyetujui isinya.

5. dalam hal tersangka ditahan, dalam waktu satu hari setelah perintah penahanan itu dijalankan, penyidik harus mulai melakukan pemeriksaan terhadap tersangka.

Ada suatu hal yang sangat penting dan perlu diperhatikan dalam proses pemeriksaan ini yakni masalah penyitaan akta yang merupakan produk notaris.

Untuk kepentingan penyidikan atau kepentingan umum yang lebih tinggi nilainya daripada kepentingan pribadi yang berkaitan dengan suatu akta, penyidik mempunyai wewenang antara lain melakukan pemeriksaan dan penyitaan surat. Kepentingan penyidikan seringkali memaksa penyidik untuk mengambil langkah lebih jauh untuk melihat kebenaran dari tindakan-tindakan yang dilangsungkan dalam suatu akta notariil, ataupun sekedar untuk mendapatkan bukti berupa salinan akta notaris untuk digunakan dalam proses hukum selanjutnya.⁴¹

Namun ada yang perlu diingat bahwa sesuai dengan pasal 17 PUN, sesuai dengan sumpah jabatannya, notaris haruslah merahasiakan serapat-rapatnya isi akta-akta selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan-peraturan itu jo pasal 40 PUN, yang berbunyi:

"Dengan mengecualikan dalam hal-hal yang diatur dalam peraturan-peraturan umum, notaris tidak diperbolehkan memperlihatkan atau memberitahukan isi akta-akta selain dari pada orang-orang yang langsung berkepentingan, para ahli waris atau penerima hak mereka ..."

Dengan tidak bertentangan dengan pasal-pasal tersebut diatas, dalam keterangan pasal 17

⁴¹*Ibid*, h.11.

jo pasal 53 PjN juga dipertegas, kewajiban itu akan berakhir apabila pada umumnya ada suatu kewajiban menurut hukum untuk bicara, yakni apabila seseorang dipanggil sebagai saksi. Sekalipun demikian, notaris masih dapat merahasiakannya dengan mempergunakan hak yang diberikan padanya dalam pasal 1909 ayat 3 BW dan pasal 148 KUHP, untuk mengundurkan diri sebagai saksi. Kewajiban untuk memberikan kesaksian baginya adalah bersifat fakultatif, artinya hal itu tergantung pada penilaian dari notaris itu sendiri. Hal tersebut sebagaimana yang dikatakan oleh Prof. Van Bovenal Faure yang dipertegas pula oleh Mr. J.M. Van Bemmelen bahwa kepada notaris dibebankan dua kewajiban yakni ditempatkan diantara kepentingan umum dan kepentingan khusus, diserahkan padanya untuk menyesuaikan dengan hatinuraninya sendiri. Pendapat ini juga dikenal sebagai hak ingkar atau kewajiban ingkar.⁴²

Namun hal diatas dapat digunakan sejauh posisi notaris hanya sebagai saksi dalam suatu kasus. Hal tersebut tidak dapat diberlakukan pada

⁴² G.H.S. Lumban Tobing, *op cit*, h.101.

saat notaris yang bersangkutan diduga terlibat dalam suatu kasus pemalsuan akta.

Belakangan, demi mempertahankan reputasi dan nama baiknya, notaris (pada umumnya), baik dipanggil sebagai tersangka, saksi maupun saksi ahli, tidak lagi segan untuk memenuhi panggilan penyidik.

Sekalipun demikian, karena suatu minuta akta itu suatu arsip negara yang terikat atau lengket dalam suatu buku protokol yang tidak dapat disobek atau dikeluarkan dari buku protokol keseluruhannya serta untuk menjamin tidak berubahnya posisi dan isi dari pada minuta akta tersebut sebagai arsip negara, maka tata cara penyitaan akta oleh penyidik wajib tunduk pada ketentuan hukum yang berlaku, yakni:

a. Dasar Hukum

1. Pasal 5 ayat 1 huruf b angka 1, pasal 7 ayat 1 huruf d, pasal 11 dan pasal 129 Undang-undang no. 8 tahun 1981 tentang KUHAP.
2. Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-undang No. 2 tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia.

3. Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia No. MA/Pemb/3429/86 perihal petunjuk tentang izin penyitaan minuta akta.

b. Tata cara penyitaan minuta akta

1. penyidik mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri setempat dimana minuta akta berada, dengan menjelaskan secara tegas dan jelas relevansi dan urgensinya untuk membuka rahasia suatu minuta akta.

Catt: Ketua Pengadilan Negeri akan mempertimbangkan dengan masak-masak dan secermat-cermatnya, terutama mengenai relevansi dan urgensi bagi penyidik untuk melihat maupun memperoleh salinan atau kutipan dari minuta yang bersangkutan.

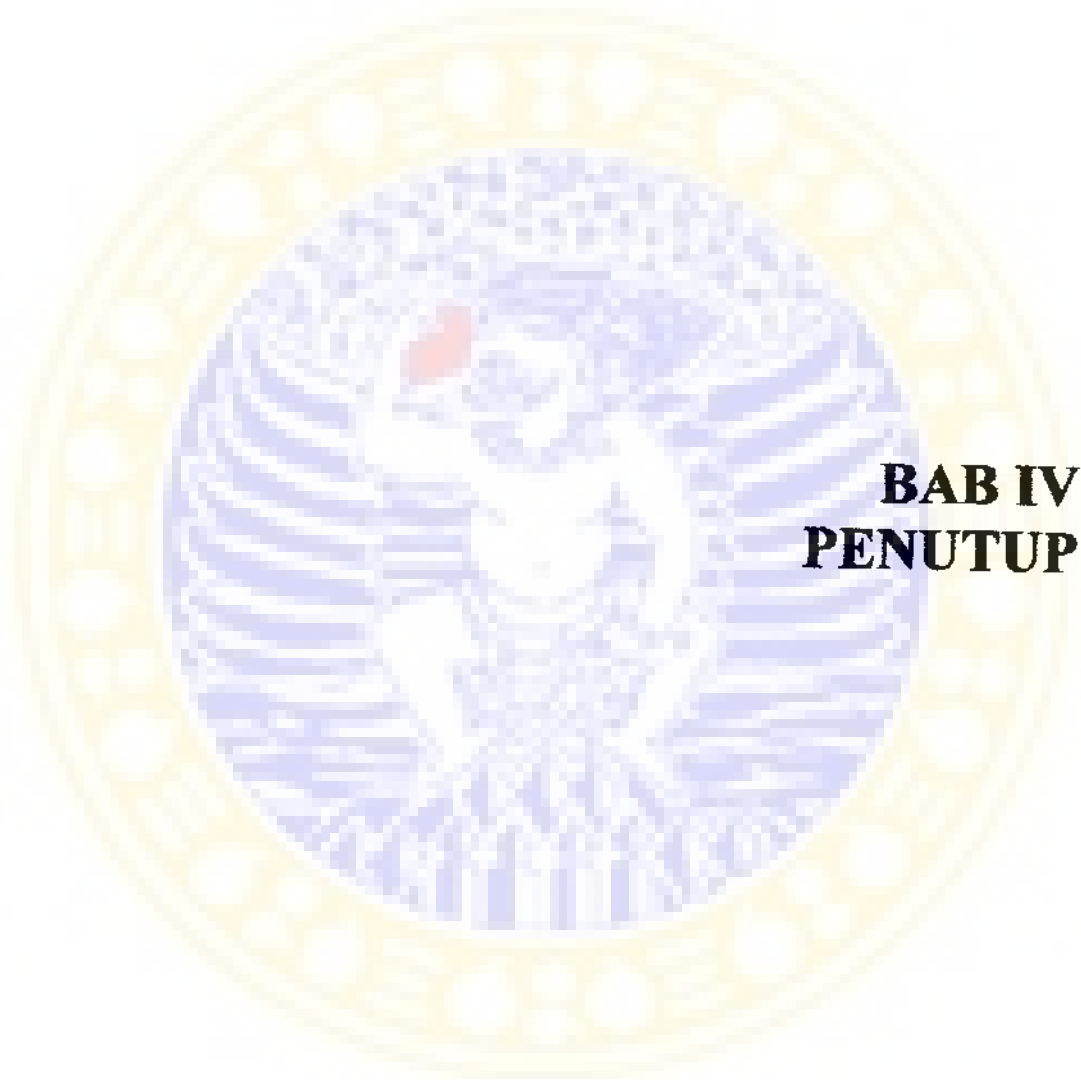
2. apabila penyidik mendapat izin khusus sebagaimana yang dimaksud pasal 43 KUHP, maka penyidik hanya diizinkan untuk membuat fotocopy dari minuta akta yang bersangkutan, yang kemudian disahkan sesuai dengan aslinya oleh notaris. Fotocopy minuta akta tersebut dapat diajukan sebagai barang bukti dimuka pengadilan.

3. dalam hal diperlukan pemeriksaan laboratorium terhadap minuta akta tersebut, maka atas izin Ketua Pengadilan Negeri setempat, notaris bersama-sama penyidik membawa *bundel* minuta akta ke laboratorium forensik untuk didokumentasikan (foto forensik).⁴³

Dengan demikian maka maksud daripada penyidik dalam rangka tugas kewajiban justisialnya sudah dapat dicukupi. Sedang bagi notaris yang bersangkutan, dengan adanya izin tersebut yang telah memenuhi ketentuan pasal 43 KUHP, akan terhindar dari pengenaan sanksi pasal 17 jo pasal 40 PUN.

Sehingga dengan adanya ketentuan-ketentuan diatas, diharapkan pada saat proses pemeriksaan terhadap notaris dan penyitaan terhadap *bundel* akta notaris dapat berjalan sesuai dengan prosedur yang ada dengan tetap memberikan rasa aman bagi semua pihak.

⁴³ Banurusman, *op cit*, h.82.



BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

a. Pada dasarnya salah satu tugas yang terpenting bagi pemerintah sebagai penguasa adalah asas memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para warga anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu tugas itu oleh penguasa melalui Undang-Undang diberikan dan dipercayakan kepada notaris dan sebaliknya masyarakat juga harus percaya bahwa Akta Notaris yang dibuat itu memberikan kepastian hukum bagi para warganya.

Kepastian hukum itu justru timbul karena adanya sifat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian 3 (tiga) jenis tersebut, yaitu secara lahiriah, formil maupun materiil.

Demikian juga bagi Pengadilan, sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya, maka

ketiga sifat pembuktian dari akta tersebut juga mengikat hakim dan hakim harus mempercayainya sebagai dasar.

b. Sekalipun begitu banyak peraturan yang mengatur tentang hak dan kewajiban notaris namun tidak jarang pula kita menemui adanya pelanggaran yang timbul akibat kesalahan dan kealpaan yang dilakukan oleh notaris. Selama notaris itu melakukan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang ada maka tidaklah dapat dikatakan notaris tersebut telah melakukan suatu pelanggaran.

Sebagai konsekuensi yang logis, maka diperlukan pengawasan agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasarinya dan agar terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan.

Untuk mendukung tujuan tersebut itulah, pihak penyidik (dari aparat penegak hukum) diberi hak untuk melakukan pemeriksaan terhadap minuta akta-akta notaris dengan mengindahkan ketentuan dan

persyaratan yang berlaku terhadap pemeriksaan dan penyitaan akta-akta notaris.

2. Saran

a. Akta Otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sehingga perlu adanya pemahaman dan perhatian khusus dari notaris, masyarakat, pejabat-pejabat dan instansi-instansi yang terkait. Sebagai imbalan dari ketiga jenis kekuatan pembuktian yang ada pada suatu akta otentik yang diterbitkan oleh notaris, dalam perkembangan yurisprudensi di Netherland juga dikenal adanya kewajiban bagi notaris agar lebih bersifat aktif.

Sekalipun pada dasarnya notaris mencatat apa yang disampaikan oleh para penghadap, namun dituntut pula adanya kewajiban untuk memberikan informasi kepada pihak penghadap tentang resiko-resiko yang akan dihadapi oleh klien, khususnya dalam perbuatan hukum yang dilakukan. Hal ini

termaktub dalam Arrest Hoge Raad tgl. 20 Januari 1989, Nj. 1989/766.

Walaupun pandangan hukum dari Arrest Hoge Raad tersebut berlaku di Nederland tetapi jiwanya bersifat universal yaitu untuk lebih berhati-hati dan cermat dalam menjalankan profesinya.

Terlebih-lebih bila dihubungkan dengan keadaan di Indonesia, dimana bagi rakyat yang awam hukum masih banyak yang belum atau tidak menguasai peraturan-peraturan secara memadai.

Kiranya perkembangan yurisprudensi di Indonesia juga perlu mempertimbangkan dan mengkajinya demi perlindungan hukum bagi klien, mengingat sifat akta otentik yang sangat kuat daya pembuktiannya.

- b. sebagai pejabat umum yang menjalankan pelayanan publik dibidang pelayanan jasa hukum, terhadap kesalahan notaris perlu dibedakan antara kesalahan yang bersifat pribadi (personal fault) dan kesalahan didalam menjalankan tugas (in service fault).

Terhadap kesalahan yang bersifat pribadi, maka notaris adalah sama seperti warga masyarakat biasa yang dapat diminta dan dituntut pertanggung jawabannya, sehingga untuk hal yang demikian kepadanya berlaku mekanisme perlindungan hukum yang sama bagi seorang warga masyarakat biasa.

Tetapi terhadap kesalahan yang berkaitan dengan tugas pekerjaannya atau hasil pekerjaannya, maka otensitas akta-aktanya tetap dijamin, namun terhadap notaris perlu diberi perlindungan hukum yang berbeda mekanismenya dengan anggota warga masyarakat biasa.

Organ atau badan yang dianggap lebih mengetahui tentang seluk beluk dan praktek profesi yang benar adalah organisasi profesi notaris itu sendiri.

Maka adalah bijaksana apabila dibentuk suatu peraturan yang berisi pelanggaran profesional yang dilakukan oleh notaris hendaknya terlebih dahulu diperiksa dan ditentukan oleh organisasi profesi, sebelum dapat ditentukan apakah

pelanggaran yang bersangkutan adalah bersifat pribadi yang menimbulkan pertanggungjawaban kepidanaan atau keperdataan atau berupa pelanggaran rambu-rambu pengawasan profesionalisme.

Dengan demikian akan terdapat rasa tenang dan tenteram serta jaminan perlindungan hukum terhadap notaris didalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum.

Baginya akan terjamin bahwa segala tindakan penangkapan, penahanan ataupun pemeriksaan dipengadilan itu dilaksanakan, sesudah ada pemeriksaan dan penelitian secara profesional oleh organisasi profesinya (yang dapat juga menjatuhkan sanksi-sanksi administratif yang bersifat disipliner berdasarkan etika dan moral).



DAFTAR BACAAN

Buku

- Lumban Tobing, G.H.S, **Peraturan Jabatan Notaris**, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1980.
- Tedjosaputro, Liliana, **Etika Profesi Notaris Dalam Penegakkan Hukum Pidana**, BIGRAF Publishing, Yogyakarta, 1995.
- Projodikoro, Wirjono, **Hukum Acara Perdata di Indonesia**, Penerbit Sumur Bandung, 1984.
- Mertokusumo, Sudikno, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Penerbit Liberty, 2002-2003.
- Supomo, **Hukum Atjara Perdata Pengadilan Negeri**, Penerbit Erlangga, 1981.
- Samudera, Teguh, **Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata**, Penerbit Alumni, Bandung, 1992.
- Subekti, **Pokok-Pokok Hukum Perdata**, Penerbit PT. Internusa, Jakarta, 1980.

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau Burgerlijk Wetboek (BW).
- Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP)
- Undang-Undang No. 20 tahun 1982 tentang Pokok-Pokok Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia.
- Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia No. MA/Pemb/3429/86, perihal Petunjuk tentang izin penyitaan minuta akta yang disimpan oleh Notaris/panitera.

Makalah

- Mertokusumo, Sudikno, **Akta Otentik sebagai alat bukti**, Makalah disampaikan pada Seminar Nasional Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Jakarta, 8 Juni 2001.
- Soerjadi, Trimoelja D., **Beberapa Permasalahan Tentang Akta Notaris/PPAT**, Paper disampaikan pada acara Temu Ilmiah dan Pembinaan serta Pembekalan anggota Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) di Garden Palace Hotel, Surabaya.
- Ismoko, S., Brigadir Jenderal Polisi, **Tata cara dan ketentuan hukum pemanggilan, pemeriksaan dan upaya paksa terhadap PPAT dan akta-aktanya dalam proses penyidikan**, disampaikan pada Seminar Nasional PPAT, Jakarta, 2003.
- Lotulung, Paulus Effendie, **Perlindungan Hukum Bagi Notaris serta kedudukan dan fungsi akta sebagai alat bukti**, disampaikan dalam rangka Konferensi Daerah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Daerah Jawa Timur, Surabaya, 11 Maret 2000.
- Banurusman, Letnan Jenderal Polisi, **Eksistensi Notaris sebagai pejabat Pembuat alat bukti dalam bentuk akta otentik serta kaitannya dengan tugas dan kewenangan polri selaku penyidik dan pembina kamtibmas**, Media Notariat, bulan Jan-April-Juli-Oktober 1994.
- Seliawan, Wawan, **Kedudukan Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis dan otentik menurut hukum positif di Indonesia**, Media Notariat, bulan Jan-April-Juli-Oktober 1995.

- Setiawan, Wawan, **Kedudukan dan Keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum menurut sistem hukum dibandingkan dengan Pejabat Tata Usaha Negara**, Media Notariat, bulan Jan-April-Juli-oktober 1996.
- Arief, Barda Nawawi, **Notaris dan Sistem Peradilan Pidana di Indonesia**, Media Notariat, bulan Juli-September 2002.
- Kepala Polri, **Kedudukan dan Fungsi Akta Otentik (Akta Notaris) sebagai alat bukti dalam pandangan Polri**, Media Notariat, bulan April-Juni 2003.
- Skripsi dan Thesis-thesis yang pernah dibuat sebelumnya.

