



**PERLINDUNGAN NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA PPJB
YANG DIBUAT BERDASARKAN SURAT PALSU (STUDI KASUS PUTUSAN
NOMOR: 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL)**

Eztha Oke Sonia, Mella Ismelina Farma Rahayu
Universitas Tarumanagara, Indonesia

Email : okesonias@gmail.com, mellaismelina@yahoo.com

Abstrak

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (KEMENKUMHAM) dengan kewenangan utama ialah membuat akta autentik. Notaris dalam melaksanakan jabatannya berpedoman pada UU JN dan Kode Etik Notaris, sehingga apabila seorang Notaris terbukti melakukan pelanggaran, maka akibat perbuatannya tersebut dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana maupun perdata jika menimbulkan kerugian. Pada perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL seorang Notaris di Tangerang terlibat dalam kasus perdata Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Akta-Akta Notarial yang dibatalkan oleh putusan pengadilan bukan berarti akibat dari kesalahan dari Notaris saja dalam pembuatan akta, tetapi juga dapat disebabkan karena kesalahan ataupun kelalaian dari para pihak sehingga mengakibatkan adanya gugatan karena Notaris telah membuat akta sesuai dengan peraturan. Setiap anggota Notaris memiliki perlindungan hukum berupa adanya hak ingkar dan persetujuan terhadap panggilan pengadilan, dalam penelitian ini akan dijelaskan mengenai perlindungan hukum yang didapatkan Notaris apabila terlibat dalam suatu perbuatan melawan hukum. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan melakukan analisis terhadap putusan pengadilan sebagai bahan hukum primer dari data sekunder yang digunakan. Dalam penelitian ini, peran Notaris hanyalah menaukan apa yang disampaikan oleh penghadap dan tidak memiliki kewajiban untuk memeriksakan keaslian dokumen tersebut.

Kata kunci: Notaris, Akta Otentik, Perbuatan Melawan Hukum, Perlindungan Hukum, Keterangan Palsu

Abstract

Notaries are public officials (openbare ambtenaren) appointed by Ministry of Law and Human Rights (KEMENKUMHAM) with the main authority is to make authentic deeds. Notaries in carrying out their positions are guided by the UU JN and Kode Etik Notaris, so that if a Notary is proven to have committed a violation, the consequences of his actions can be held accountable both criminally and civilly if it causes harm. In the case in the South Jakarta District Court Decision Number: 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL a Notary in Tangerang was involved in a civil case of Unlawful Acts (PMH) Notarial deeds that were canceled by a court decision did not necessarily result from the fault of the Notary alone in making the deed, but could also be caused by the fault or negligence of the parties resulting in a lawsuit because the Notary had made a deed in accordance with the regulations. A Notary has legal protection in the form of the right to renounce and consent to subpoenas, in this study will explain the legal protection obtained by Notaries when involved in an unlawful act. This research uses normative legal research methods, by analyzing court decisions as primary legal material from secondary data used. In this study, the role of the Notary is only to express what is conveyed by the confronter and has no obligation to check the authenticity of the document

Keywords: Notary, Deed, Unlawful Acts, Legal Protection, False Statements

PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan memiliki kewenangan yang utama ialah membuat akta autentik menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan dalam pelaksanaan jabatannya serta berpedoman pada Kode Etik Notaris. Profesi Notaris sudah dikenal dari sejak jaman Belanda menjajah Indonesia yang disebut dengan *van Notaris*. Definisi Notaris dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) ialah seseorang

yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya. Jabatan Notaris pada hakikatnya ialah jabatan luhur yang memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga orang-orang yang berprofesi sebagai Notaris memiliki prinsip utama untuk kesediaannya melayani masyarakat dan memenuhi kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum yang dituangkan dalam bentuk akta (Kansil & Kansil, 1979). Kewenangan utama dari Notaris ialah melaksanakan akta-akta autentik yang dibuat menurut UU JN di hadapan Notaris (Abady & Rahayu, 2023).

Ketika Notaris mengucapkan sumpah jabatannya, maka pada saat itu juga bertanggung jawab secara penuh terhadap segala tindakannya dengan menentukan dapat atau tidaknya suatu perbuatan hukum dituangkan ke dalam akta (FR, 2021b). Tanggung jawab seorang Notaris lahir dari adanya kewenangan dan kewajiban yang dimilikinya. Kewajiban dan kewenangan tersebut mulai berlaku sejak adanya pembacaan sumpah jabatan yang dilakukan oleh tiap-tiap Notaris agar pelaksanaan jabatannya selalu berpedoman pada UU JN dan Kode Etik. Kode Etik Notaris adalah kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang wajib ditaati oleh setiap orang yang menjalankan tugasnya sebagai Notaris. Kode Etik Notaris dalam penerapannya berisikan tuntutan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan baik sebagai diri pribadi maupun sebagai pejabat umum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk pembuatan akta (FR, 2021a).

Pentingnya menerapkan asas kehati-hatian bagi seorang Notaris dalam pembuatan akta dapat mencegah timbulnya kemungkinan Notaris untuk terjerat dalam kasus hukum, bentuk asas kehati-hatian yang dapat dilakukan Notaris dalam pembuatan akta yaitu (Izhhar & Hasni, 2019):

1. Melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap
2. Memverifikasi secara cermat data penghadap
3. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta otentik
4. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam pembuatan akta
5. Memenuhi segala syarat teknis pembuatan akta Notaris
6. Melaporkan kepada pihak yang berwajib apabila terdapat indikasi pencucian uang dalam transaksi di Notaris

Notaris dalam melakukan suatu perbuatan hukum diharapkan agar selalu dapat bersikap hati-hati sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta-fakta yang relevan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kewajiban Notaris untuk memeriksa semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan serta mendengar keterangan dari para pihak sebagai dasar untuk dituangkan ke dalam bentuk akta, sikap hati-hati ini merupakan suatu asas yang harus dipegang Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kepentingan kliennya, dan agar Notaris selalu dalam rambu-rambu yang tepat (Darus, 2017).

Namun seringkali Notaris terlibat dalam suatu perkara hukum baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka sebagai pembuat akta otentik (Wardani, 2018). Tanggung jawab Notaris dalam persidangan dapat terjadi apabila akta yang dibuatnya menjadi masalah sehingga mewajibkan Notaris untuk hadir di persidangan memberikan keterangannya berkaitan dengan aspek formil dan materil dari akta otentik tersebut. Sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 16 UU Nomor 2 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, apabila terbukti benar secara sengaja Notaris menyalahgunakan wewenang dan kewajibannya terhadap akta yang dibuatnya, maka Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban karena telah menimbulkan kerugian (Koesoemawati & Rijan, 2009).

Pemanggilan Notaris untuk memberikan keterangannya haruslah melalui persetujuan Majelis Kehormatan Notaris, persetujuan tersebut harus diberikan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja, namun akan dianggap menyetujui panggilan tersebut apabila tidak memberikan pernyataannya dalam jangka waktu tersebut. Majelis Kehormatan Notaris secara singkat merupakan badan yang melakukan pembinaan dan melakukan pemeriksaan terhadap Notaris dan pemanggilan Notaris yang harus melalui persetujuan MKN merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap profesi Notaris.

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum yakni perlindungan akan harkat dan martabat serta pengakuan terhadap hak asasi manusia, yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dan kesewenangan (Philipus, 1987). Dalam memeriksa Notaris terhadap akta

otentik yang dibuatnya tersebut, parameter pemeriksaan tersebut harus kepada aturan terkait prosedur pembuatan akta Notaris, yakni Undang-Undang Jabatan Notaris dan akta Notaris yang dibuat dengan prosedur yang benar tidak dapat dibatalkan kecuali dinyatakan lain oleh putusan pengadilan apabila terbukti melanggar peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia.

Akta Notaris yang melanggar peraturan baik yang disengaja maupun tidak sengaja oleh Notaris, maka akta otentik tersebut dapat terjadi degradasi menjadi akta dibawah tangan dan dapat dibatalkan demi hukum. Pada perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 782/PDT.G/2020/PN JKT.SEL yang akan di analisis, seorang Notaris di Tangerang terlibat dalam suatu perkara akibat pembuatan akta yang didasarkan pada surat-surat palsu dan pencurian identitas.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif, karena penelitian ini bersumber dari data sekunder dengan bahan hukum primer berupa peraturan-peraturan, asas hukum dan dengan menggunakan bahan penelitian lainnya. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan pendekatan undang-undang atau statue approach. Dengan menelaah peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia yang ada kaitannya dengan isu hukum. Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yaitu dengan melakukan studi pustaka yang terdiri dari buku-buku, jurnal dan dokumen-dokumen pendukung lainnya yang ada kaitannya dengan topik penelitian ini. Penulis juga melakukan wawancara untuk menjadi data pendukung.

Bahan hukum yang akan digunakan pada penelitian ini menggunakan metode deduksi. Secara umum analisis dengan metode deduksi ialah penarikan kesimpulan dari suatu permasalahan yang umum mendapatkan sesuatu hal yang bersifat khusus dari hal yang bersifat umum tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Uraian Kasus

M. Ismet Abdullah ("Penggugat") memiliki sebidang tanah seluas 1.989 m² yang berkedudukan di Jl. Abdul Majid No. 1 RT005/ RW007, Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan dengan Sertipikat Hak Milik No. 2765/Cipete Selatan. Kemudian, Kemal Suryo Setyo Utomo ("Tergugat I"), Yenih ("Tergugat II"), Frederik Tomasowa (Tergugat III) dan Achmad Fikri ("Tergugat IV") secara bersama-sama membuat akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 12 tanggal 19 Oktober 2019 di Kantor Notaris Lusi Indriani, S.H., M.Kn. ("Turut Tergugat I") terhadap tanah milik Penggugat kepada Noven Yuliat ("Turut Tergugat II") tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah. Pembuatan akta PPJB tersebut dilakukan Para Tergugat dengan cara melakukan pencurian identitas dan memalsukan dokumen-dokumen berupa:

- a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174061708490005, merupakan identitas dari Penggugat dengan foto yang telah diganti dengan wajah Tergugat I;
- b. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174065010550004, merupakan identitas dari istri Penggugat dengan foto yang telah diganti dengan wajah Tergugat II;
- c. Kartu Keluarga (KK) Nomor 3174062711141017 yang dibuat seolah-olah Tergugat IV adalah kepala keluarga;
- d. Buku Nikah yang dipalsukan seolah-olah milik Penggugat istri Penggugat;
- e. Sertipikat Hak Milik No. 2765/Cipete Selatan yang dipalsukan.

Dokumen-dokumen sebagaimana yang telah disebutkan di atas telah diperiksa dan dinyatakan sebagai dokumen palsu pada putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan serta Para Tergugat dinyatakan sebagai terpidana dalam tindak pidana pembuatan surat palsu yang dilakukan secara bersama-sama dan membuat keterangan palsu pada akta. Seluruh proses peralihan obyek tanah merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga PPJB yang telah dibuat tersebut batal demi hukum atau setidak-tidaknya dapat dibatalkan dikarenakan dibuat dengan melanggar syarat sah

perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Keterlibatan Turut Tergugat I sebagai Notaris dalam kasus tersebut karena telah membuat akta yang didasarkan pada identitas yang dicuri dan dokumen palsu.

Transaksi jual beli tanah tersebut terjadi dikarenakan Tergugat IV yang merupakan admin keuangan terlilit hutang sebesar Rp 2.000.000.00,00 (dua milyar rupiah), dan kemudian Tergugat IV mendapatkan saran untuk mengambil sertifikat kepemilikan atas Obyek Tanah dari brankas milik Penggugat untuk dipalsukan. Setelah dilakukan pengecekan maka terjadilah kesepakatan untuk melakukan jual beli tersebut dengan harga Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan Penggugat sebagai pemilik membantah bahwa ia tidak pernah menerima uang dari transaksi jual beli ini dari Turut Tergugat II.

Obyek Tanah tersebut senilai Rp 18.000.000.000,00 (delapan belas milyar rupiah) berdasarkan harga jual Nilai Objek Jual Pajak (NJOP). Namun, harga Obyek Tanah tersebut senilai Rp 50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah) pada saat likuidasi dan sebesar Rp 75.000.000.000,00 (tujuh puluh lima milyar rupiah) saat harga wajar yang diterapkan menurut hasil penilaian yang dilakukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

Harga yang menjadi nilai transaksi tersebut merupakan suatu tindakan penyelundupan hukum dan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat mengakibatkan kecacatan hukum pada transaksi jual beli Obyek Tanah tersebut. Kerugian yang timbul dari transaksi tersebut ialah:

- a. Kerugian Keperdataan;
- b. Kerugian atas Kepastian Hukum; dan
- c. Kerugian Materil dan Imateriil.

2. Pertimbangan Hakim

Hakim tidak dapat menjatuhkan suatu putusan sebelum peristiwa tersebut benar-benar terjadi dan dibuktikan kebenarannya (Arto & SH, 2019). Pertimbangan hakim setidaknya memuat sebagaimana berikut (Arto & SH, 2019) :

1. Pokok-pokok persoalan yang diakui dan dalil-dalil yang tidak disangkal;
2. Analisis secara yuridis terhadap segala aspek menyangkut semua fakta yang dibuktikan dalam persidangan;
3. Pertimbangan terhadap petitum penggugat yang diadili satu persatu terbukti atau tidaknya dan apakah dapat dikabulkan dalam amar putusan.

Dalam uraian kasus di atas, bahwa benar sebidang tanah seluas 1.989 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2785 beralamat di Kelurahan Cipete Selatan, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan adalah milik Penggugat dan terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut terdapat PMH yang dilakukan Para Tergugat. Akta otentik yang dibuat oleh Turut Tergugat I pada dasarnya memiliki nilai pembuktian terkuat dan terpenuh namun Penggugat dalam hal ini yang merasa dirugikan akibat adanya akta tersebut, dan sebagai pihak yang menyangkal adanya akta tersebut maka Penggugat yang berkewajiban untuk membuktikan kesalahan atas terbitnya akta tersebut berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg.

Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV yang terbukti melakukan pemalsuan surat untuk melakukan transaksi jual beli Obyek Tanah dan melanggar Pasal 263 KUHPidana. Pemalsuan surat dapat berupa (Chazawi, 2022) :

1. Membuat sebuah surat yang sebagian atau seluruh isinya tidak sesuai atau bertentangan dengan kebenaran. Membuat surat palsu demikian disebut dengan pemalsuan intelektual (*intellectuele valscheid*);

2. Membuat sebuah surat yang seolah-olah surat itu berasal dari orang lain selain si pembuat surat. Membuat surat palsu yang demikian ini disebut dengan pemalsuan materiil (*materiele valscheid*).

Sebelum Penggugat melakukan gugatan perdata, telah terlebih dulu ada putusan pidana terkait tindakan Para Tergugat yang melakukan tindak pidana pemalsuan surat. Dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap atas tindak pidana Para Tergugat, maka Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 12 tanggal 9 Oktober 2019, Akta Perjanjian Pengosongan Nomor 13 tanggal 9 Oktober 2019 dan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 14 tanggal 9 Oktober 2019 yang merupakan *Partij Acta* tersebut dibuat berdasarkan surat-surat palsu dan unsur-unsur subyektif maupun objektif pada akta tersebut menjadi tidak terpenuhi, Majelis Hakim pun sependapat dengan Penggugat terkait permintaan pembatalan akta tersebut dan dinyatakan cacat hukum.

Dengan apa yang telah diuraikan di atas dan berdasarkan bukti-bukti yang disampaikan oleh Penggugat serta berdasarkan keterangan dari Para Saksi t yang pada intinya menyatakan bahwa Penggugat pada tanggal 1 Oktober 2019 sampai dengan 15 Oktober 2019, Penggugat melakukan perjalanan ke Jepang dan Korea Selatan, sehingga tidak sesuai dengan tanggal dimana akta-akta notarial ditandatangani yaitu pada tanggal 9 Oktober 2019. Maka syarat sah perjanjian menjadi tidak terpenuhi dan akta-akta tersebut menjadi batal demi hukum serta dapat dimintakan ganti kerugian.

3. Keputusan Hakim

Prinsip kebebasan hakim dalam berpendapat dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman tercermin dalam sikap hakim ketika memberikan keputusan pengadilan, seorang hakim harus memihak yang benar, tidak berat sebelah dan tidak membedakan orang. Sering kali keadilan hukum berbenturan dengan kemanfaatan dan kepastian hukum yang menyebabkan salah satunya harus dikorbankan, maka dari itu Gustav Radbruch menyatakan agar dapat terwujudnya tujuan hukum, perlu diklasifikasikan menurut asas prioritas, dengan urutan sebagaimana berikut (Erwin, 2015):

- a. Keadilan hukum;
- b. Kemanfaatan hukum; dan
- c. Kepastian hukum.

Putusan pengadilan harus memuat 4 (empat) asas sebagai berikut (Erwin, 2015):

- a. Memuat Dasar Alasan Yang Jelas Dan Rinci
- b. Wajib Mengadili Seluruh Bagian Gugatan
- c. Tidak boleh mengabaikan melebihi tuntutan
- d. Diucapkan di muka umum

Sebagaimana pada uraian kasus dan pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 782/Pdt.G/2020/PN JKT.Sel dinyatakan bahwa Para Tergugat baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama telah melakukan PMH yang mengakibatkan akta-akta notarial yang telah dibuat oleh Turut Tergugat I dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Indonesia sebagai negara hukum dan memiliki tujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat dengan melindungi kepentingan masyarakat, maka setiap perbuatan hukum harus diorientasikan kepada tujuan yang hendak dicapai dengan berdasarkan pada hukum yang berlaku (FR, 2021a).

Bagaimana Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Terhadap Akta PPJB

Perjanjian ataupun persetujuan merupakan suatu perbuatan untuk saling mengikatkan diri, baik terhadap 1 (satu) orang maupun lebih yang saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal yang diperjanjikan. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) menurut Herlien Budiono ialah perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas, sehingga dapat

dikategorikan ke dalam perjanjian pendahuluan yang dibuat sebelum dilaksanakannya perjanjian utama (Putri, 2017). Dibuatnya PPJB dikarenakan beberapa alasan diantaranya sebagai berikut:

1. Belum dapat dilakukan pembayaran terhadap objek secara penuh;
2. Berkas administrasi yang berupa surat/dokumen objek belum dapat dilengkapi;
3. Belum dapat dikuasainya objek oleh para pihak, penjual ataupun pembeli; dan
4. Pertimbangan mengenai nilai objek yang diperjualbelikan yang masih belum ada kesepakatan antara para pihak.

Terbitnya akta tersebut tidak memenuhi syarat subyektif, sebagaimana dalam Pasal 39 ayat (1) menyebutkan syarat-syarat sebagai penghadap guna pembuatan akta, yaitu:

1. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
2. Cakap melakukan perbuatan hukum.

Penghadap haruslah dikenal oleh Notaris dengan memastikan bahwa identitas yang ada pada dokumen yang ditunjukkan merupakan asli dan benar bahwa yang bersangkutan yang menghadap kepada Notaris untuk dibuatkan akta. Kata “mengenal” disini berarti bahwa nama penghadap yang tertulis di dalam akta sesuai dengan orang yang bersangkutan, bukan pada orang lain (Kie, 2001). Sebagaimana dalam Pasal 1340 KUH Perdata, dijelaskan pula bahwa perjanjian yang dibuat hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya dan memberikan kerugian bagi pihak ketiga dikarenakan akta dibuat dengan berdasarkan surat-surat yang dipalsukan sehingga keterangan yang ada dalam akta tidak benar, berdasarkan bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dan terbukti benar bahwa bukanlah Penggugat yang mengikatkan dirinya untuk transaksi jual beli Obyek Tanah tersebut, dikarenakan pada saat tanggal penandatanganan akta tersebut, Penggugat sedang berada di Jepang dan Korea Selatan yang dapat dibuktikan dengan keterangan dari Saksi I yang turut serta berada di Jepang dan Korea Selatan bersama dengan Penggugat. Sehingga pihak yang menghadap Notaris guna pembuatan akta bukanlah Penggugat, namun Tergugat IV yang berpura-pura menjadi figur dari Penggugat.

Dalam tindakan Para Tergugat, terdapat unsur-unsur perbuatan menyuruh untuk memasukkan keterangan palsu, yaitu (Chazawi, 2022) :

1. Adanya inisiatif atau menyuruh Notaris untuk memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta;
2. Adanya hubungan antara menyuruh memasukkan keterangan palsu dengan orang yang memberikan keterangan palsu tersebut;
3. Adanya ketidaktahuan pejabat pembuat akta otentik terkait keterangan palsu tersebut;
4. Pejabat pembuat akta otentik tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban terhadap perbuatannya yang membuat akta otentik dari keterangan palsu.

Dari unsur-unsur yang telah disebutkan di atas, Turut Tergugat I dalam kasus ini tidak dapat dikenakan pidana dikarenakan akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna sehingga isi dari akta otentik telah menerangkan yang sebenarnya dan tindakan Turut Tergugat I yang memasukkan keterangan para pihak tidak lah disengaja dan tidak ada unsur kesengajaan, dikarenakan telah menyesuaikan dengan identitas yang diberikan oleh Para Pihak, tanpa mengetahui bahwa identitas tersebut telah dipalsukan.

Apabila berdasarkan unsur-unsur perbuatan melawan hukum, tindakan-tindakan dari Para Tergugat dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Adanya suatu perbuatan

Perbuatan aktif maupun pasif yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, maksudnya ialah melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu. Dalam kasus ini, berupa perbuatan aktif dikarenakan adanya unsur sengaja atas perbuatannya yaitu perbuatan dalam kasus ini ialah berupa penandatanganan akta-akta notarial tersebut serta melakukan rekayasa transaksi jual beli Obyek Tanah.

b. Perbuatan tersebut melawan hukum

Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, perbuatan yang dimaksud disini ialah penandatanganan akta yang telah melanggar Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat sah perjanjian dan melanggar hak Penggugat sebagai pemilik Obyek Tanah.

c. Adanya Kesalahan

Menurut Munir Fuady, bahwa kesalahan mengantudng unsur berupa tidak adanya alasan pemaaf atas perbuatan tersebut (Fuady, 2005). Perbuatan-perbuatan yang dilakukan Para Tergugat tidak terdapat alasan pembenar atas perbuatannya dan karenanya harus dipertanggung jawabkan atas kerugian yang timbul bagi Penggugat.

d. Adanya Kerugian

Kerugian berupa pencurian identitas milik Penggugat oleh Tergugat IV untuk kepentingan jual beli Obyek Tanah, dimana Penggugat tidak memiliki niat untuk melepaskan hak nya atas Obyek Tanah.

Bagaimanakah tanggung jawab Notaris terhadap akta PPJB yang dibuat berdasarkan surat-surat palsu.

Tanggung jawab seorang Notaris lahir dari adanya kewenangan dan kewajiban yang dimiliki nya, kewajiban dan kewenangan tersebut mulai berlaku sejak adanya pembacaan sumpah jabatan yang dilakukan oleh tiap-tiap Notaris agar pelaksanaan jabatannya selalu berpedoman pada UU JN dan Kode Etik. Notaris yang berprofesi untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat tentu memiliki perlindungan hukum, hak ingkar merupakan salah satu bentuk perlindungan terhadap profesi Notaris, begitu pula dengan masyarakat yang menggunakan jasa Notaris tentu ada perlindungan hukum dan kepastian yang diberikan yaitu berupa pembuatan akta otentik yang dibuat dengan mematuhi peraturan perundang-undangan.

Pentingnya menerapkan asas kehati-hatian bagi seorang Notaris dalam pembuatan akta dapat mencegah timbulnya kemungkinan Notaris untuk terjerat dalam kasus hukum, bentuk asas kehati-hatian yang dapat dilakukan Notaris dalam pembuatan akta yaitu (Izhhar & Hasni, 2019):

1. Melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap
2. Memverifikasi secara cermat data penghadap
3. Memberikan tenggang waktu dalam pengerjaan akta otentik
4. Bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam pembuatan akta
5. Memenuhi segala syarat teknis pembuatan akta Notaris
6. Melaporkan kepada pihak yang berwajib apabila terdapat indikasi pencucian uang dalam transaksi di Notaris

Dalam hal melakukan pengenalan terhadap penghadap yang akan melakukan pembuatan akta, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Notaris, prinsip mengenali penghadap sebagai pengguna jasa setidaknya memuat:

1. Identifikasi pengguna jasa;
2. Verifikasi pengguna jasa; dan
3. Pemantauan transaksi pengguna jasa

Apabila akta Notaris dibuat dengan mematuhi peraturan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan memenuhi persyaratan formil, maka akta tersebut tidak dapat dibatalkan. Namun pada kasus ini akta-akta tersebut dibuat berdasarkan keterangan palsu yang diberikan oleh Para Tergugat dan tentunya pertanggungjawaban dalam kejadian tersebut tidak dibebankan kepada

Turut Tergugat I sebagai Notaris, karena yang bersangkutan telah melaksanakan tugasnya dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku dan mematuhi kode etik. Sehingga Notaris tidak dapat dituntut atas pembuatan akta yang dibuat berdasarkan surat palsu.

Perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Hal tersebut dapat terlihat ketika Notaris terlibat dalam suatu perkara hukum seperti yang telah diatur dalam Pasal 66 UU JN, bahwa pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris harus melalui persetujuan Majelis Kehormatan Notaris sebagai lembaga yang memiliki wewenang untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.

Notaris sebagai pejabat umum, salah satu bentuk perlindungan hukumnya ialah dengan memiliki hak ingkar untuk tidak memberitahukan mengenai isi akta sesuai dengan sumpah jabatan yang diucapkannya berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf f UU JN, namun atas seizin Majelis Pengawas seorang Notaris dapat memberikan keterangan yang berkaitan dengan isi akta apabila diperlukan untuk kepentingan pengadilan dan hak ingkar tersebut menjadi salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris.

Setiap anggota Notaris tergabung ke dalam suatu organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang didalam salah satu misi organisasi tersebut berbunyi “..... melindungi anggota untuk mencapai kebanggaan dan kejayaan Notaris.” hal tersebut juga merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada Notaris. Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia Nomor: 08/PERKUM/INI/2017 tentang Tata Cara Pemberian Bantuan Hukum dan Pendampingan Kepada Anggota Ikatan Notaris Indonesia, bahwa anggota yang memerlukan bantuan hukum dan pendampingan diminta melaporkannya secara tertulis, lengkap dan sejujur-jujurnya (tidak ada yang ditutup-tutupi) kepada pengurus daerah INI di wilayah kerjanya, untuk memudahkan analisa bantuan hukum yang akan diberikan.

Turut Tergugat I dalam kasus tersebut yang merupakan pejabat umum, mewakili dan bertindak atas nama negara maka sudah sepatutnya Notaris mendapatkan hak istimewa berupa hak ingkar sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum, namun meskipun memiliki hak ingkar akan lebih baik Notaris untuk selalu menjunjung tinggi kode etik dalam pelaksanaan jabatannya sejalan juga dengan sumpah jabatannya (Andriana & Irawan, 2022).

KESIMPULAN

Notaris dalam membuat akta otentik wajib mematuhi UU JN dan Kode Etik Notaris, karena akta otentik merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh sehingga apa yang tertuang dalam akta adalah benar. Guna pembuatan akta, Penghadap haruslah dikenal oleh Notaris dengan memastikan bahwa identitas yang ada pada dokumen yang ditunjukkan merupakan asli dan benar bahwa yang bersangkutan yang menghadap kepada Notaris untuk dibuatkan akta. Berdasarkan bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dan terbukti benar bahwa bukanlah Penggugat yang mengikatkan dirinya untuk transaksi jual beli Obyek Tanah tersebut, dikarenakan pada saat tanggal penandatanganan akta tersebut, Penggugat sedang berada di Jepang dan Korea Selatan yang dapat dibuktikan dengan keterangan dari Saksi I yang turut serta berada di Jepang dan Korea Selatan bersama dengan Penggugat. Sehingga pihak yang menghadap Notaris guna pembuatan akta bukanlah Penggugat, namun Tergugat IV yang berpura-pura menjadi figur dari Penggugat. Sehingga Notaris dalam hal ini tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban karena Notaris telah membuat akta dengan mematuhi peraturan UU JN dan Kode Etik. Tanggung jawab seorang Notaris lahir dari adanya kewenangan dan kewajiban yang dimilikinya, kewajiban dan kewenangan tersebut mulai berlaku sejak adanya pembacaan sumpah jabatan yang dilakukan oleh tiap-tiap Notaris agar pelaksanaan jabatannya selalu berpedoman pada UU JN dan Kode Etik. Notaris sebagai pejabat umum, salah satu bentuk perlindungan hukumnya ialah dengan memiliki hak ingkar untuk tidak

memberitahukan mengenai isi akta sesuai dengan sumpah jabatan yang diucapkannya berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf f UU JN, namun atas seizin Majelis Pengawas seorang Notaris dapat memberikan keterangan yang berkaitan dengan isi akta apabila diperlukan untuk kepentingan pengadilan dan hak ingkar tersebut menjadi salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris. Turut Tergugat I dalam kasus tersebut yang merupakan pejabat umum, mewakili dan bertindak atas nama negara maka sudah sepatutnya Notaris mendapatkan hak istimewa berupa hak ingkar sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum, namun meskipun memiliki hak ingkar akan lebih baik 16 Notaris untuk selalu menjunjung tinggi kode etik dalam pelaksanaan jabatannya.

DAFTAR PUSTAKA

- abady, A. R. P., & Rahayu, M. I. F. (2023). Penyuluhan Hukum Pembuatan Akta Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. *Journal On Education*, 5(2), 4248–4258.
- Andriana, K. U., & Irawan, A. D. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Pembuatan Akte Berdasarkan Keterangan Palsu Dari Para Pihak. *Academos Jurnal Hukum Dan Tatahan Sosial*, 1(1).
- Arto, H. A. M., & Sh, M. (2019). *Teori & Seni Menyelesaikan Perkara Perdata Di Pengadilan*. Prenada Media.
- Chazawi, A. (2022). *Hukum Pidana Positif Penghinaan*. Media Nusa Creative (Mnc Publishing).
- Darus, M. L. H. (2017). Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris. *Uii Perss, Yogyakarta*.
- Erwin, M. (2015). Filsafat Hukum: Refleksi Kritis Terhadap Hukum Dan Hukum Indonesia (Dalam Dimensi Ide Dan Aplikasi). *Jakarta, Raja Grafindo Persada*.
- Fr, M. I. (2021a). Batasan Pelaksanaan Hak Ingkar Notaris Dalam Rangka Menjaga Kerahasiaan Akta Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Jurnal Hukum Adigama*, 4(1), 650–670.
- Fr, M. I. (2021b). Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Tanah Dalam Membuat Akta Otentik Yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Dan Tanda Tangan Palsu (Studi Kasus Putusan Nomor 412/Pdt/2018/Pt. Dki). *Jurnal Hukum Adigama*, 4(1), 580–601.
- Fuady, M. (2005). *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*.
- Izhhar, N. R., & Hasni, H. (2019). Analisis Terhadap Permasalahan Hukum Penguasaan Tanah Dengan Hak Guna Usaha Di Kalimantan (Studi Putusan: Putusan Mahkamah Agung Nomor 121 K/Tun/2017). *Jurnal Hukum Adigama*, 2(2), 1266–1289.
- Kansil, C. S. T., & Kansil, C. S. T. (1979). Pokok-Pokok Etika Jabatan Hukum. *Pradnya Paramita, Jakarta*.
- Kie, T. T. (2001). Serba Serbi Praktek Notaris. *Ichtiar Baru, Jakarta*.
- Koesoemawati, I., & Rijan, Y. (2009). *Ke Notaris, Raih Asa Sukses*. Jakarta.
- Philipus, M. H. (1987). Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia. *Bina Ilmu, Surabaya*, 25.
- Putri, D. K. (2017). Perbedaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Lunas Dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tidak Lunas. *Jurnal Akta*, 4(4), 623–634.
- Wardani, M. K. D. (2018). *Kesalahan Notaris Dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar Bagi Yayasan Yang Didirikan Sebelum Berlakunya Undang-Undang Yayasan Dan Akibat Hukumnya*. Universitas Islam Indonesia.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)